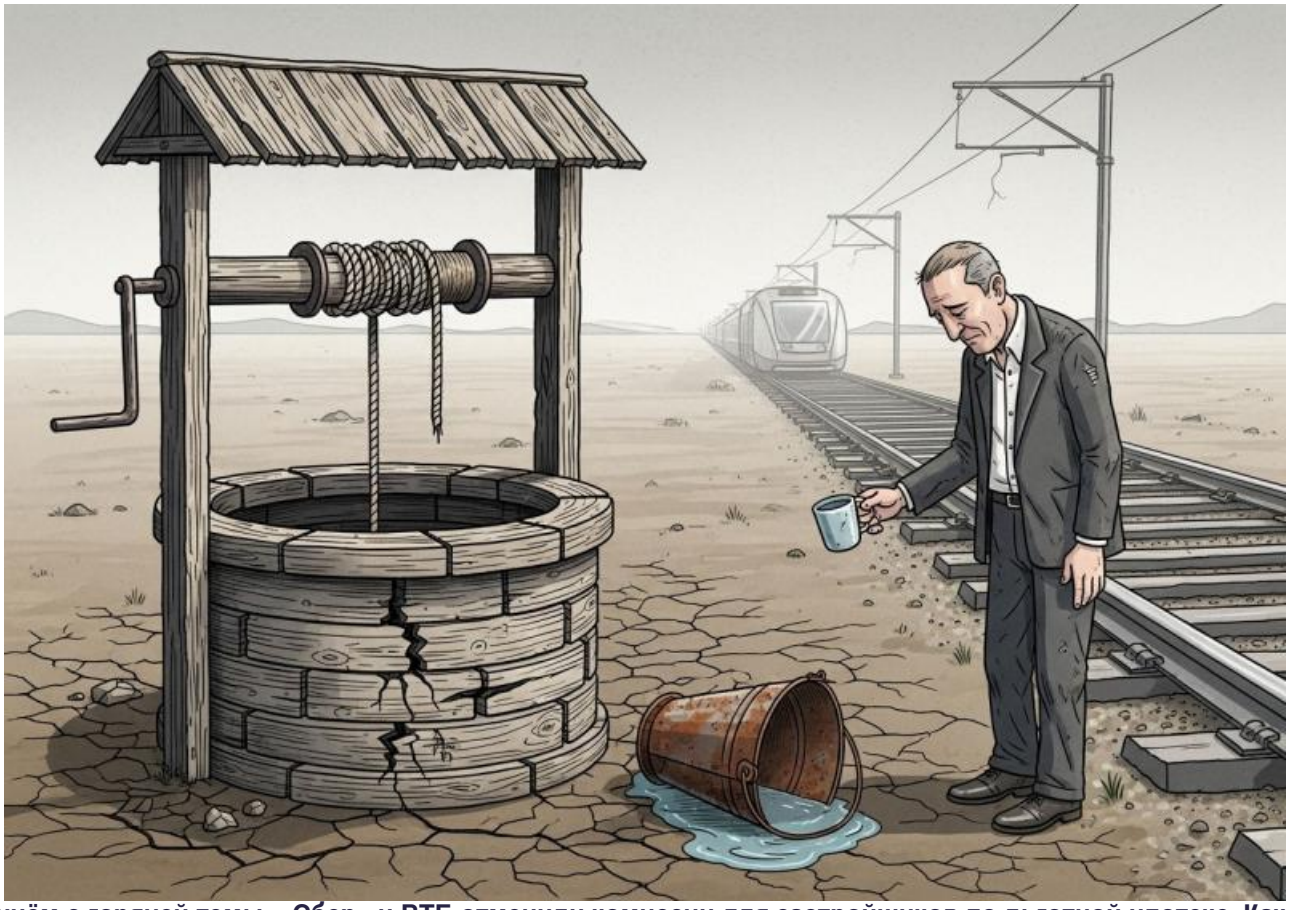
Babr24.com

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com
ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ПОЛИТИКА, ТУРИЗМ, БУРЯТИЯ, РОССИЯ, МОНГОЛИЯ 46043 14.07.2025, 21:50

«Высокая ставка ЦБ — смертный приговор»: Алдар Бадмаев о том, кто и как душит экономику Бурятии

Экономику Бурятии лихорадит. Чтобы понять, что происходит с ипотечным рынком, куда исчезают миллиарды из бюджета и почему громкие федеральные проекты проваливаются один за другим, Бабр поговорил с экономистом Алдаром Бадмаевым. Разговор вышел за рамки региональных проблем и коснулся фундаментальных причин стагнации: от высокой ставки ЦБ, которая душит местный бизнес, до отсутствия долгосрочной стратегии развития восточных территорий РФ.



Начнём с горячей темы. «Сбер» и ВТБ отменили комиссии для застройщиков по льготной ипотеке. Как это решение банков отразится на рынке недвижимости Бурятии? Ожидаете ли вы снижения цен, увеличения спроса?

Я не вижу предпосылок для кардинальных изменений в существующей ситуации. То есть какого-то роста спроса на ипотечные кредиты, либо же изменения ситуации на рынке недвижимости я лично не ожидаю.

Что выгодно отличает Бурятию от Иркутской области? То, что Бурятия находится в Дальневосточном федеральном округе, у нас действует дальневосточная ипотека. Фактически наш ипотечный рынок держится за счёт дальневосточной ипотеки под 2% и других видов льготных программ. Из-за этого в Бурятии рынок ещё как-то живёт в сравнении с другими регионами России, где он очень сильно проседает. Потери там составляют где-то 20 или 30%, насколько я помню.

Эксперт Надежда Бальчинова из агентства недвижимости «Владис» говорит, что банку не выгодно

выдавать ипотеку по льготным программам, так как банк на этом зарабатывает в разы меньше. Тогда зачем отменять комиссии? Не из альтруизма же.

Это борьба за клиента и объёмы на стагнирующем рынке.

Количество ипотечных договоров в Бурятии просело, но общая сумма займов почти неизменна из-за роста цен. В первом квартале 2025 года оформлено 1623 договора на 7,6 миллиарда рублей. Какова ваша оценка этой динамики?

Это стагнация. Ипотечный рынок держится на льготных программах, как я уже сказал. Как только они закончатся, рынок встанет. Рост цен на недвижимость обогнал рост доходов населения настолько, что для большинства покупка жилья стала невозможной без субсидий.

ЖК ООО «Бест Плюс» по улице Ключевская, 42Б. Репутация застройщика омрачена рядом скандалов, исков и претензий по качеству строительства

В Бурятии рынок перекосило: молодые семьи предпочитают аренду покупке. Аренда однокомнатной квартиры начинается от 40 тысяч рублей. Это объективная рыночная цена?

Да. Ипотека стала недоступной для многих категорий граждан. Дальневосточная ипотека подходит не для всех. И, соответственно, хочешь не хочешь, люди уходят в аренду. Поэтому стоимость аренды у нас сейчас зашкаливает. Двухкомнатные квартиры — это где-то 50 тысяч в месяц, трёхкомнатные — выше 50-ти. Это чисто рыночный механизм, как по учебнику микроэкономики.

Также население из районов плавно перетекает в город в поисках работы. Из города есть миграция в другие регионы. Но в Улан-Удэ в любом случае наблюдается переизбыток спроса. Этот избыточный спрос как раз и влияет на повышение цен на аренду жилья.

В Бурятии люди чаще предпочитают новостройки. При этом в Улан-Удэ периодически «встают» стройки, как, например, с театром «Ульгэр». Насколько надёжен рынок первичного жилья в республике? Не создаёт ли фокус на новостройки риски для дольщиков?

Новостройки брали, потому что до последнего времени только они подходили под требования по льготным ипотечным программам. Рынок вторички не рассматривался. Соответственно, был очень сильный разрыв по ценам между новостройками и вторичным жильём. Сейчас вторичка также попадает под программы, что

несколько облегчило ситуацию для покупателей. Но кардинально её не изменило.

В любом случае у нас спрос на недвижимость превышает предложение. По моей информации, застройщики пока не испытывают проблем с реализацией. Все квартиры, как правило, расходятся ещё на стадии строительства. У нас нет ситуации, как в Москве, где уже построенное жильё не продаётся. Там, я слышал, порядка 6% таких объектов. У нас, насколько я знаю, практически всё влёт уходит уже на стадии стройки.

Строительство жилья для сирот в сёлах Поселье и Сотниково в Бурятии обернулось одним из самых громких строительных и коррупционных скандалов в регионе за последнее десятилетие

Перейдём к бюджету. Счётная палата Бурятии выявила нарушений на 1,24 миллиарда рублей за 2024 год. Нецелевое использование — 2,3 миллиона, неэффективные траты — 208,7 миллиона. Как экономически можно оценить эти цифры в масштабах бюджета республики?

Сумма, безусловно, крупная. Её нельзя назвать маленькой на фоне нашего бюджета. Бюджет Бурятии значительно меньше, чем бюджет, например, Иркутской области. (**Примечание редакции:** в бюджете Бурятии доходы запланированы в объёме 114,8 миллиарда рублей, а в Иркутской области утверждены в размере 291,3 миллиарда рублей).

Что касается выявленных нарушений, они известны. Последние события, связанные с арестами коррупционеров и недобросовестных строителей, показывают, куда у нас деньги исчезают. Некоторые считают, что это только надводная часть айсберга. К сожалению, Бурятия в этом плане не сильно отличается от других российских регионов. Взять ту же Курскую область, где умудрились украсть деньги из бюджета на строительство оборонительных сооружений. У нас не оборонительные сооружения, но тоже достаточно серьёзные объекты. Есть вопросы по использованию средств при строительстве того же третьего моста через Уду. Но этими проблемами сейчас, как я понимаю, занимаются правоохранительные органы.

Бадмаев Алдар ©
Проект "Лица Сибири"

Такие истории сильно влияют на инвестиционный климат?

Они имеют негативные последствия для поведения потенциальных инвесторов. Заходить в регион, где присутствует такой высокий уровень коррупции, где есть такой криминал в использовании бюджетных денег, очень рискованно с точки зрения инвестиций в экономику республики. Я считаю, что как можно более жёсткая реакция со стороны государства и правоохранительных органов должна в корне улучшить ситуацию. Это единственный путь.

Доходы бюджета Бурятии на 2025 год увеличили за счёт НДПИ, использования госимущества, кредитов районам, размещения средств на счетах.

Это латание дыр. Рост доходов от аренды земли и кредитования муниципалитетов говорит о том, что реальные производственные сектора не генерируют достаточного налогового потока. Мы перекладываем деньги из одного государственного кармана в другой, создавая видимость роста, но не создавая реальной добавленной стоимости.

Ещё одна история — распродажа оборудования мусоросортировочной станции в Улан-Удэ в мае. Каковы экономические причины провала этого проекта?

У нас, к сожалению, до сих пор не реализована единая концепция в области обработки и утилизации мусора. Везде в мире, где я был — в Японии, Швеции, США, Китае — мусор сжигается. Перед этим он сортируется. Пластик, металл, стекло перерабатываются, остальное сжигают. У нас же мусор просто складируют на полигонах, и это на территории Байкальского региона. Идея раздельного сбора мусора провалилась. Горожане видели, что мусор из разных баков потом скидывают в один кузов. Рассортировали где-то на станции, а потом опять всё везём на один полигон. Где смысл? Поэтому мусоросортировочная станция в существующей системе оказалась просто не нужна.

Мы затронули много региональных проблем. Насколько они являются следствием общей

экономической политики, проводимой в стране?

Региональная экономика не существует в вакууме. Академик Сергей Глазьев абсолютно прав, когда говорит, что высокая ключевая ставка ЦБ душит производственный сектор. В Бурятии это проявляется особенно остро. У нас нет мощных корпораций с доступом к дешёвым деньгам. Наш бизнес — это в основном малые и средние предприятия, для которых кредит под 20% и выше — смертный приговор. Как можно говорить о развитии, когда базовый инструмент — кредит — недоступен?

Давайте о конкретных федеральных проектах. Самолёт «Байкал». Десятки миллиардов рублей, годы разработки, смена подрядчиков, обвинения в саботаже. В итоге — ничего. Что это было, с точки зрения экономики?

Это была классическая история освоения бюджета под громким патриотическим лозунгом «импортозамещения». Улан-Удэнский авиазавод был готов начать выпуск биплана ещё в 2020 году. Но проект передали на Урал, изменили техзадание, заложили американские двигатели, а потом столкнулись с санкциями. Это либо вопиющая некомпетентность, либо сознательная схема, выгодная определённым структурам. Для Бурятии это упущенная выгода, потерянные рабочие места и ещё один гвоздь в крышку гроба высокотехнологичной промышленности республики.

И это не единичный случай. «Белкомур», Северный широтный ход — проекты, которые «созревают» десятилетиями и в итоге признаются нерентабельными. Что это говорит о стратегии развития восточных территорий?

Это говорит о том, что реальной долгосрочной стратегии нет. Есть набор ситуативных решений, продиктованных конъюнктурой внешних рынков и интересами крупных лоббистов. Первичен не регион, а груз. Появился сбыт на углеводороды — вспомнили про Северный широтный ход. Изменилась конъюнктура — проект заморожен. Для устойчивого развития нужна инфраструктура, которая создаёт экономику, а не наоборот. А у нас инфраструктуру пытаются строить под уже существующие, часто нестабильные потоки.

Ещё одна тема — законодательные инициативы. Вопрос про«полусухой закон» в Бурятии. Депутат Хурала Игорь Марковец говорит, что запрет не будет эффективен без программы занятости и пропаганды ЗОЖ. С экономической точки зрения, каковы последствия таких запретов?

Один мой мудрый знакомый сказал, что люди пьют не потому, что водка продаётся. Я лично помню сухой закон, введённый во времена Горбачёва. Ни к чему хорошему он не привёл. Можно посмотреть, к чему привёл сухой закон в Соединённых Штатах. Он, как известно, дал колоссальный толчок мафии, которая занималась

нелегальным распространением алкоголя.

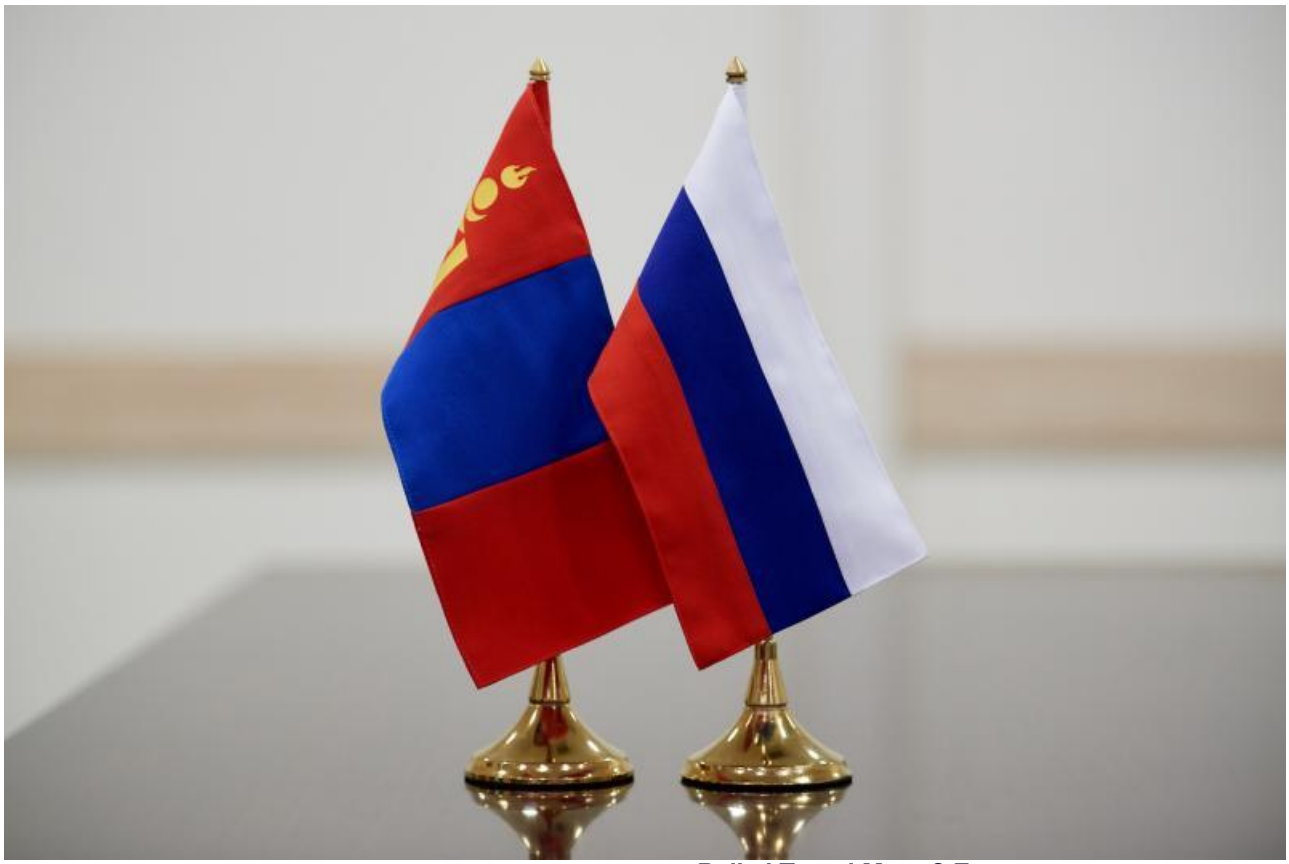
Последствия для Бурятии будут такими же. Да, какие-то группировки бизнеса выиграют, торговые сети, которые имеют больше преимуществ в плане продажи алкоголя. Десятки маленьких магазинчиков, как я знаю, закрылись из-за ограничений. Это серьёзно повлияло на рынок аренды коммерческой недвижимости и на судьбы предпринимателей. И естественно, это всё приведёт к резкому расширению нелегального рынка алкоголя. Вот и всё.

Это неизбежные издержки закона?

Я поддерживаю ограничения продажи алкоголя молодым людям или ночью, скажем, после десяти вечера. Но во всём остальном такие меры не приводят к улучшению здоровья нации. Его улучшают другими путями: через пропаганду здорового образа жизни, массовых видов спорта, через повышение уровня жизнелюбия у наших граждан, веры в будущее. А если люди не могут найти работу, бегают с вахты на вахту, то, поймите, они как пили, так и будут пить, потому что другого способа снять стресс не видят. Нужно возрождать клубы, проводить соревнования во дворах, как-то работать с людьми в коллективах. А такие административные меры, как скажет любой гражданин, принимают в интересах тех или иных крупных торговых компаний. Так оно и есть.

В 2025 году правительство Бурятии встречало делегации из Монголии, показывало им промпарк, «ЭКОАльянс», центр ядерной медицины. Товарооборот с Монголией растёт. Каково реальное место Бурятии в экономических отношениях с южным соседом?

Бурятия в этих отношениях, к сожалению, часто выступает как транзитная территория и площадка для протокольных мероприятий. Рост товарооборота с Монголией — объективная реальность, но его определяют макроэкономические факторы и решения, которые принимают в Москве и Пекине. Наш регион мог бы стать хабом, мостом. Но для этого нужно развивать инфраструктуру, в первую очередь Улан-Баторскую железную дорогу. Она, по общему мнению, устарела и тормозит развитие. А мы показываем гостям детские площадки и бусы из нефрита. Это хорошо для культурного обмена, но это не экономика. Пока мы не начнём реализовывать крупные совместные проекты, мы так и останемся для Монголии просто «вечным соседом» и не более.



Как вы оцениваете недавнюю туристическую выставку «Baikal Travel Mart»? Были заявлены площадки B2B, «Мастерская цифрового туризма» и так далее.

Покажите мне хоть одного крупного туроператора, который заключил на этой B2B-площадке контракт, принёсший в бюджет республики серьёзные деньги. Его нет. «Мастерская цифрового туризма» — это хорошо, но кому нужны цифровые инструменты, если сам туристический продукт, который они должны продвигать, неконкурентоспособен или просто отсутствует?

Мы пытаемся продать бренд «Байкал», но что за ним стоит? Нехватка качественных гостиниц, плохие дороги, отсутствие элементарного сервиса, как те же туалеты, о которых говорил глава республики. Пока мы не решим эти базовые инфраструктурные проблемы, любые выставки останутся лишь возможностью для чиновников сделать красивые фотографии для пресс-релизов.

Ещё одна горячая тема — продовольственная безопасность. Минсельхоз Бурятии отчитывается о росте производства рыбы, но при этом фиксирует падение её потребления и жалуется на низкое качество продукции на прилавках. Где здесь экономический парадокс? Производим больше, едим меньше, и то, что продаётся, — «чушки жрать не будут», как пишут потребители в интернете.

Парадокса здесь нет. Это классический разрыв между производством и рынком. Можно произвести сколько угодно рыбы, но если нет работающей системы хранения, переработки, логистики и контроля качества, до потребителя дойдёт некачественный, залежалый товар по завышенной цене. Люди не дураки, они не будут покупать тухлую рыбу. Поэтому потребление и падает. Задача министерства — выстроить всю цепочку от вылова до прилавка. А пока мы видим, что даже такой гигант, как «Байкалрыбпром», и полторы тысячи торговых точек не могут обеспечить население качественным продуктом. Это говорит о глубоких проблемах в отрасли, которые не решить простыми отчётами о росте производства.

Сейчас шумит проект парка «Юго-Западный» в Улан-Удэ с будущим самым большим колесом обозрения. Насколько такие проекты привлекательны для частного капитала? Не станет ли это очередной стройкой века, как «Ульгэр» или третий мост?

Сравнивать парк на Юго-Западе и театр «Ульгэр» ни в коем случае нельзя. Это совершенно разноплановые объекты. Театр «Ульгэр» строится на бюджетные средства. Что касается парка отдыха, я считаю, что это очень выгодный коммерческий проект. Юго-Запад — самая динамично развивающаяся часть Улан-Удэ. Это одна из немногих территорий, где можно строиться без особых трудностей. Есть энергетическая инфраструктура, есть тепло, вода, достаточная транспортная доступность. Если правильно этот парк развивать, с аттракционами, фудкортами, то он будет востребован. Людям в выходные просто некуда

податься.

Перспективный проект в Улан-Удэ, по мнению Бадмаева. Его главное преимущество — с него хорошо видны все остальные, бесперспективные

Итак, что мы имеем в сухом остатке? Бюджет, зависящий от федеральных дотаций. Местный бизнес, лишённый доступа к дешёвым кредитам. Крупные федеральные проекты, проваливающиеся один за другим. Каков ваш диагноз экономической модели Бурятии?

Хроническая зависимость. Наша экономическая модель — это модель дотационного региона, который живёт за счёт перераспределения федеральных средств. Мы не развиваем собственное производство, потому что зависимы от трансфертов, а зависимы от трансфертов, потому что не развиваем производство. Выход из этого круга возможен только через кардинальное изменение подходов: поддержку местного бизнеса, создание конкурентной среды и отказ от гигантских, нереализуемых проектов в пользу точечных, эффективных инвестиций.

Главный тормоз экономики Бурятии — высокая ставка ЦБ, коррупция или географическое положение?

Не географическое положение — это точно. Транзитное положение — мощнейший фактор для развития. Главные тормозы — это коррупция, кадры. И ставка ЦБ, конечно, как внешний фактор.

Фото: правительство Бурятии, пресс-служба минпромторга РФ

Автор: Виктор Кулагин © Babr24.com
ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ПОЛИТИКА, ТУРИЗМ, БУРЯТИЯ, РОССИЯ, МОНГОЛИЯ 46043 14.07.2025, 21:50
URL: https://babr24.com/?IDE=279775 Bytes: 17544 / 15937 Версия для печати Скачать PDF
Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:
- *Телеграм*
- *Джем*
- *ВКонтакте*
- *Одноклассники*

Связаться с редакцией Бабра в Бурятии:

bur.babr@gmail.com

Автор текста: **Виктор Кулагин**.

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: @babr24_link_bot
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: @bur24_link_bot
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

Прислать свою новость

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

Подробнее о размещении

Отказ от ответственности

Правила перепечаток

Соглашение о франчайзинге

Что такое Бабр24

Вакансии

Статистика сайта

Архив

Календарь

Зеркала сайта