

Столичные власти планируют добавить новые типы проектов в социальной сфере, которые реализуются в рамках ГЧП. Как рассказали «Известиям» в ГБУ «Городское агентство управления инвестициями», это стоматологические клиники, перинатальные центры (где оказываются услуги по ведению беременности и родам) и геронтологические центры (дома престарелых, где клиенты получают в том числе и медицинскую помощь). Сейчас решается, на каких условиях будут реализованы эти проекты. Как рассказали в агентстве, новые направления развития ГЧП выбираются с учетом спроса инвесторов и потребностей города. Сейчас в рамках ГЧП здания под частные детские сады инвесторы могут арендовать на 49 лет по льготной ставке 1 рубль за 1 кв. м. В дальнейшем такая ставка будет применяться для школ. Ставка начинает действовать только после того, как инвесторы в установленный срок проведут реконструкцию или ремонт помещения.

Офисы для врачей общей практики на первых этажах жилых домов сдаются в аренду на 20 лет на похожих условиях. При этом часть услуг должна оказываться по тарифам ОМС, то есть бесплатно для населения. Город также сдал частному инвестору в концессию на 49 лет городскую больницу № 63 и планирует сдать больницу № 71. В обоих случаях инвестиции в переоснащение учреждений и создание новых корпусов должны составить более 4 млрд рублей, кроме того, 20–40% медицинских услуг должны оказываться в рамках ОМС.

Как отметили в Городском агентстве управления инвестициями, интерес к сотрудничеству в рамках ГЧП в социальной сфере проявляют не только российские инвесторы, но и иностранцы:

— Интерес прежде всего лежит в сфере здравоохранения: больницы, многофункциональные и специализированные больничные комплексы, медицинские кабинеты врачей общей практики. Среди иностранных инвесторов активный интерес проявляют немецкие, испанские, австрийские компании.

По словам председателя совета московского отделения «Опоры России» Александра Жаркова, спрос на центры, где могут наблюдаться беременные москвички, «гигантский», однако сейчас их в Москве мало.

— Если сравнивать со стоматологическими клиниками, которые, наоборот, в Москве встречаются на каждом шагу, они требуют гораздо больше инвестиций. Нужно строить отдельное, достаточно большое помещение, покупать тяжелое оборудование. Без поддержки государства их тяжело запустить, — считает Жарков.

По мнению директора сети частных домов престарелых Алексея Сиднева, и среди российских, и среди зарубежных инвесторов найдутся желающие создавать дома престарелых в сотрудничестве с городом:

— Всего на рынке Москвы около 30 компаний, которые утверждают, что умеют делать дома престарелых. Реально хорошо это делают 3–5 компаний. Западные инвесторы, в частности, из Бельгии и Франции также рассматривают возможности выйти на московский рынок, — сказал Сиднев.

Как рассказал эксперт, рынок частных домов престарелых нельзя назвать очень доходным. Зарабатывают только те учреждения, где больше 300 мест. Если в учреждении 500 мест, оно может получить 10–12% прибыли за год. Поэтому, по словам Сиднева, поддержка со стороны властей, будь то льготные условия аренды или просто покупка части услуг, может оказаться значительным фактором развития рынка.

Директор по корпоративным финансам RMG Арсений Даббах отметил, что создание

домов престарелых не сможет быть по-настоящему рентабельным бизнесом даже в рамках ГЧП.

— При этом перинатальные центры и стоматологические клиники имеют довольно высокую рентабельность, и тут спрос со стороны инвесторов, если будет поддержка города, может быть большим, — считает Даббах.