

Сельское хозяйство, пока на плаву

В первые за полгода сельскохозяйственное производство незначительно увеличилось, за счет животноводческого сектора, в то время как средний урожай зерновых характеризуется значительным сокращением. По данным Национального бюро статистики (НБС), сельскохозяйственное производство в домашних хозяйствах всех категорий в январе-июне 2009 года увеличилось на 2,6% по сравнению с периодом 2008 года. Рост был обусловлен увеличением производства в секторе животноводства на 5,1%, в то время как урожайность снизилась на 11,1% за период с января по июнь 2008 года.

Начало уборки урожая зерновых культур в этом году в сельскохозяйственных предприятиях

	Январь-июнь 2009		
	Всего	В % по сравнению с январь-июнь 2008	Доля (в % по сравнению с общим итогом)
Производство скота и птицы, в тыс. тонн, из которых:	48,1	105,2	100
Сельскохозяйственные предприятия	13,9	125,8	28,9
Частные хозяйства	34,2	98,6	71,1
Молоко – тыс. тонн Из которых:	246,0	104,5	100
Сельскохозяйственные предприятия	8,2	98,8	3,3
Частные хозяйства	237,8	104,7	96,7
Яйца – тыс. единиц Из которых:	299,9	107,1	100
Сельскохозяйственные предприятия	129,2	119,0	43,1
Частные хозяйства	170,7	99,6	56,9

(в том числе крупных крестьянских хозяйствах) характеризуется уменьшением среднего уровня сбора зерна на 28%, из которого на пшеницу приходится - 38%, на ячмень - 28%, а для бобовых культур на 35%, говорится в одном из сообщениях НБС. С другой стороны, урожай фруктов постоянно увеличивался в течение почти 2-х лет. "Значительную роль

для ритма физического объема сельскохозяйственного производства в первом полугодии 2009 года имело увеличение производства животноводческой продукции, на которую пришлось около 87% общего объема сельскохозяйственного производства (в первой половине 2008 года - около 85%), подчеркнул, НБС.

Содержание:

Аренда офисных помещений понизилась на 20% **C. 2**

Рынок недвижимости в условиях кризиса **C. 2**

Доля отрицательных кредитов выросла на 10.47% **C.3**

Электростанция Кучурган прогнозирует увеличение поставки электроэнергии в 3-4 раза **C.3**

Кратко

Продовольственная безопасность страны будет обеспечена, утверждает Министерство Сельского Хозяйства и Пищевой Промышленности

Европейский Банк Реконструкции и Развития, открыл для "МолдоваАгроинбанк" кредитную линию на сумму 20 млн. евро

Активы банковской системы за полгода сократились на 6%

Рынок недвижимости в условиях кризиса

Строительные компании в значительной степени страдают из-за отсутствия оборотных средств

Рынок жилья имел во время экономического бума рост больший, чем другие сектора, но во время кризиса он также пострадал больше, чем другие отрасли экономики

Банковский кредит стал практически недоступным или очень дорогим, после того как сектор строительства вступил в зону повышенного финансового риска, а поступлений от покупателей больше нет. Продажи осуществляются только в тех домах, которые уже сданы в эксплуатацию, что является эквивалентом продаж на вторичном рынке.

Предложение на первичном рынке колеблется в ценовом диапазоне от 500 до 700 евро за квадратный метр, в зависимости от места и уровня завершенности строительства. В Центре цена превышает 800 евро за квадратный метр.

Тем не менее, средняя цена на жилье в новостройках незначительно выросла в июне, и это первое повышение в этом году. Это увеличение, однако, является очень хрупким и кажется преждевременным говорить о какой-то тенденции, речь скорее всего о временном колебании.

Средняя цена на первичном рынке жилья доходила в июне, до € 738,95 за квадратный метр, или 0.81% больше, чем в мае 2009 года. Но по сравнению с декабрем 2008 года, цена ниже на 9.28%.

До сих пор, из общей площади 874 000 м² проектов в процессе коммерциализации, в настоящее время было продано около 565 000 м² (64,6%) и осталось в продаже около 309 000 м² (35,4%). Площади для продажи возросли в течение последних 3 месяцев, и это явление объясняется тем фактом, что некоторые разработчики выставили на продажу квартиры, которые ранее хранились в качестве долгосрочных инвестиций, надеясь привлечь дополнительные финансовые ресурсы. В июне 2009 года были проданы в основном

Руководящий

квартиры среднего класса. Тем не менее, количество сделок на вторичном

рынке жилого комплекса сократилось на два-три раза по сравнению с первой половиной 2008 года. Спрос снизился в результате значительного сокращения доли инвестиционных покупок, которая ранее составляла 40-50% от общего объема сделок.

По словам Агентства Недвижимости Ника, 40 процентов сделок были с однокомнатными квартирами, 30% - с двухкомнатными, 10% - с трехкомнатными и 20% с другим имуществом. Наиболее популярными являются более дешевое жилье, с 1-2 комнатами, в диапазоне цен от 25 000 - до 40 000 евро.

На рынке земли под частное строительство зарегистрировано сокращение на 10-20%. Самыми дорогими участками земли для частного строительства являются те участки, которые расположены в районе парка „Валеа Морилор” и сектора Буюкань (периметр улиц Неага и Белинского), их стоимость варьирует от 20 000 - 30 000 евро за сотку. Сотка земли в секторе Скулень стоит 10 тыс. евро, на Буюканах (в области завода Альфа) - 12-15 тыс. евро, Скиноаса - 5-7 тысяч евро, в зоне Сельскохозяйственного университета - 5 тыс. евро, в Ботаника де Жос - 8-10 тыс. евро за сотку, в области коммерческого комплекса Мегаполис Mall сотка стоит 8-10 тысяч евро.

В пригороде столицы (Тогатино, Колоница, Крикова, Бэчой, Трушень, Сынжера) цены составляют 1-3 тысячи евро за сотку. По словам Агентства Недвижимости Ника цена на аренду однокомнатной квартиры на вторичном рынке составляет 150 евро в месяц, две комнаты – 150-200 евро, с тремя комнатами - 200-250 евро. Цена начинается с 3-5 евро за квадратный метр. Цены на аренду квартир типа комфорт составляют 250-300 евро в месяц за однокомнатную квартиру и 300-400 евро для квартир с двумя комнатами

Кратко

АРЕНДА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ПОНИЗИЛАСЬ НА 20%

Контракты на аренду офисных помещений в 2010 году будут заключены с 20% скидкой, по мнению агентов по недвижимости. Предложение офисных помещений возросло.

Стоимость аренды офисов составляет 10-20 евро за квадратный метр в месяц, в зависимости от расположения и оснащения помещения.

Стоимость аренды коммерческих помещений составляет 15-25 евро за один квадратный метр. В торговых центрах и крупных магазинах, расположенных на основных улицах, таких как Штефан чел Маре, Московский проспект, Дачия, стоимость аренды увеличивается до 20-50 евро, за квадратный метр в месяц.

Производственные помещения, в зависимости от коммуникационных сетей и путей доступа могут быть арендованы по цене 1-3 евро за квадратный метр, а складские помещения за 3-5 евро



Электростанция Кучурган прогнозирует увеличение поставки электроэнергии в 3-4 раза

К данному моменту Электростанция Кучурган еще работает только потому, что властями в Кишиневе было решено покупать электроэнергию по цене около 20% более дорогой, чем в Украине

Электростанция Кучурган (Молдавская ГРЭС) прогнозирует увеличение в 3-4 раза экспорта электроэнергии в течение ближайших 2-3 лет, чтобы достичь величину в 200 миллионов евро. Электростанция, расположенная в Приднестровье, включает в экспорт и поставки энергии в районах расположенных на правом берегу Днестра.

Согласно ежегодному докладу, менеджмент электростанции является активным в поиске новых рынков сбыта. По оценкам целевого рынка на 2009 год запланировано достичь доходов 163,7 млн. евро в виде продаж, а за год 2010 - 200 млн. евро. Это означало бы увеличение в 3-4 раза продажи электроэнергии, по сравнению с 2008.

Согласно докладу "Интер РАО ЕЭС" в 2008 году электростанция Кучурган, работало на 15% от своей мощности, и зафиксировала продажи на 42,54 млн. евро. В настоящее время электростанция работает на 40% своей мощности. "Интер РАО" ЕЭС России утверждает, что в ближайшие 10 лет будет основным поставщиком электроэнергии в

Молдову. "Интер РАО" ЕЭС России утверждает, что оптимистический прогноз основан, в первую очередь, на реализации проекта по модернизации транспортной сети электроснабжения в Молдове, который будет завершен в 2012 году. Второй аргумент в пользу оптимистического прогноза является начало экспорта электроэнергии в Молдову (на правый берег Днестра) с января 2009 года, Молдавская ГРЭС, покрывает в настоящее время, большую часть спроса на электроэнергию, указано в рапорте "Интер РАО "ЕЭС России".

Управление электростанции Кучурган планирует, что в 2012, 96% от доходов предприятия будут получены от экспорта. Из этих 96%, 52 процентных пунктов составят экспорт энергии в Румынии и 44 процентных пунктов экспорт в Молдову. Индекс для Молдовы, как ожидается, будет оставаться на том же уровне в течение ближайших 10 лет, считает администрация электростанции

Кратко

Доля отрицательных кредитов выросла на 7%

По данным Национального банка соотношенные к общему регулятивному капиталу (ОРК), доля отрицательных кредитов была 36.26%. Вместе с тем, отрицательные активы составили 6.27% от общего объема активов и 36,97% от ОРК. Исходя из целевого назначения, большинство кредитов были предоставлены для промышленности и торговли - 50,22% Доля кредитов на недвижимость, строительство и развитие было сокращено на 12,82% (на 1,81 п. п. по сравнению с декабрем 2008 года), потребительских кредитов - до 11.27 (на 1.66 п. п. меньше по сравнению с декабрем 2008.

Этот материал выходит в рамки программы "Консолидация бизнес сообщества в РМ" посредством Национальной Бизнес-Повестки, при поддержке CIPE (США). Этот материал выражает только мнения своих авторов.



www.cipe.org

Интернациональный Центр Частной Инициативы,
1155 15th Street, NW Suite 700, Washington,
D.C. 20005, USA



www.viitorul.org

Институт Развития и Социальных Инициатив (IDIS) „Viitorul”
Ул. Якоб Хынку 10/1, Кишинев MD-2005 Республика Молдова
тел. +373 22 22 18 44 факс +373 22 24 57 14
office@viitorul.org