

# Как Украине прийти в Европу

Владислав Иноземцев

Об авторе: доктор экономических наук, приглашённый исследователь Университета Джонса Хопкинса в Вашингтоне

## ПРИХОДИТЕ ЗАВТРА

Месяц назад Пётр Порошенко заверял, что безвизовый режим с Евросоюзом Украина получит в ноябре. Но во время последнего саммита Украина — ЕС еврочиновники заявили об очередной отсрочке безвиза. Официальная причина: страны — члены ЕС пока не договорились о механизме приостановления действия безвизового режима с третьими странами в случае форс-мажора. Неофициальная: Париж хочет оттянуть принятие окончательного решения по безвизу для Украины до выборов президента во Франции, первый тур которых пройдёт 23 апреля (см. стр. 26)



Безвизовый режим с ЕС снова отложен на потом. Украине самое время кардинально пересмотреть евроинтеграционный процесс. Необходимы тактика и стратегия, которые действительно приблизят страну к основной цели — полноценной интеграции с Евросоюзом

Несмотря на казавшуюся близость главного прорыва, который мог ознаменовать украинско-европейские отношения в уходящем году — предоставления Евросоюзом безвизового режима Украине, — из Брюсселя на прошлой неделе пришли разочаровывающие новости. Формулировки, применённые европейскими чиновниками, практически исключают возможность рассматривать отказ как обусловленный техническими сложностями, и это означает, что довольно значительный этап в истории сотрудничества между Украиной и ЕС должен быть существенным образом переосмыслен. Стоит задуматься как о непосредственной причине отсутствия соглашения о безвизовом режиме, так и о перспективной стратегии, которая позволила бы Украине приблизиться к её основной цели — полноценной интеграции с Европейским союзом.

Первая причина довольно проста. Как подчёркивают в Киеве, не скрывая разочарования, Украина одобрила все 140 с лишним документов и законов, которые обозначались европейцами в качестве условия для отмены визового режима. Однако по мере того как Майдан всё дальше уходит в историю, среди европейских политиков крепнет уверенность в том, что принятие Украиной того или иного закона вовсе не означает его исполнения. Реформы буксуют; из правительства уходят поддерживаемые ЕС министры; депутаты и чиновники декларируют состояния, несомненно указывающие на их бизнес-интересы; конфликт на востоке страны не демонстрирует никаких признаков разрешения. Европа начинает понимать, что движения навстречу Киеву никак не мешают правительству Петра Порошенко становиться всё более похожим на правительство Виктора Януковича, — и потому намерена взять тайм-аут. И не стоит связывать отказ с внутренними сложностями Евросоюза: он обусловлен внутренними сложностями Украины.

Со временем дипломатические усилия сторон решат возникшую проблему и Украина получит безвизовый режим, который к тому времени мало кого способен будет вдохновить. Однако это не снимает вопро-

са более важного: о том, сможет ли Украина, пусть даже и в отдалённой перспективе, вступить в Европейский союз. И тут неизбежно заходит речь о стратегии.

## Стратегия

Украина, как известно — не Россия. К сожалению, она также и не Европа, по крайней мере в представлении подавляющего большинства европейцев. Это, собственно, и осложняет ситуацию. Все прежние расширения ЕС — с 1981-го по 2007-й — происходили в рамках вполне понятной логики: логики «возвращения блудных детей». Испания и Греция, Польша и Болгария — все эти страны либо из-за собственных проблем, либо из-за советского присутствия были на время вырваны из общеевропейского процесса. Поэтому их стремление войти в ЕС интерпретировалось как возвращение, как реализация их естественного права на жизнь в «общеевропейском доме». Отсюда и относительная простота процесса их приёма в ЕС. Украина, скажем честно, никогда не считалась европейцами частью их цивилизационной общности. Да, украинцы несомненно выглядят куда более европейскими, чем, например, турки, но и исторически, и цивилизационно они всё равно не могут воспользоваться правом на возвращение в сообщество, в котором прежде не состояли.

Это самая большая проблема, которую в украинском политическом истеблишменте по причине вопиющей интеллектуальной близорукости упорно не хотят видеть, а в европейском по причине зашкаливающей политкорректности не намерены педагогизировать. Между тем факт остаётся фактом: Украина не сможет вступить в ЕС никогда, если будет продолжать апеллировать к «ценностям», а не к интересам.

В последнее время в основе риторики украинских политиков лежат тезисы о приверженности украинцев свободе и демократии, а также об их готовности с оружием в руках противостоять российской агрессии. Однако далеко не все народы, свергающие авторитарные режимы, доста-

ивались приёма в Европейский союз. А войну в Донбассе большинство европейцев воспринимают как досадное недоразумение, препятствующее им наращивать выгодное экономическое сотрудничество с Россией, авантюры которой волнуют их не больше, чем волновали их предков действия Германии в, скажем, 1935 году. И поэтому, если украинские политики действительно хотят привести свою страну в Европу, им нужно начать общаться с европейцами на совершенно ином языке.

Первоочередная задача сейчас — заинтересовать европейцев (в первую очередь деловые круги европейских стран) в выгодах вступления Украины в ЕС. Проблема здесь состоит в том, что это требует либо преференций для иностранных инвесторов, например, в защите инвестиций или налогообложении, либо открытия для свободной конкуренции всё ещё зарегулированных секторов, например, разрешения свободной продажи сельскохозяйственных земель. Следует предложить программу стимулирования переноса европейских предприятий в Украину, хотя она должна была быть разработана ещё в 1990-е; стратегию превращения страны на горизонте в 5–10 лет в самую низконалоговую юрисдикцию Европы; механизм и дорожную карту отмены большей части сохранившихся ещё с советских времён регулятивных норм; чёткий план борьбы с коррупцией и средства верификации его результатов — иначе говоря, показать европейцам, что их экспансия в Украину выступит средством преодоления многих проблем, которые ныне обуславливают низкие темпы развития европейских экономик. По мере экономической интеграции в Брюсселе будут всё серьёзнее задумываться о политической, а именно такой и была логика начальных шагов строительства «общего европейского дома». Разумеется, подобные экономические реформы самым негативным образом скажутся не только на украинских коррупционерах, но и на многих крупных бизнесменах, использующих связи в институтах власти для недобросовестной конкуренции. Именно поэтому соображения выгоды на переговорах



с европейцами так активно заменяются разговорами о ценностях. Только они, как хорошо видят в Брюсселе, пока далеки от тех, за которые погибла Небесная сотня.

Иначе говоря, в стратегическом аспекте задача выглядит ясной: успехи на переговорах с европейскими политиками появятся тогда, когда в них будут заинтересованы европейские инвесторы. Пытаясь отмахнуться от данного обстоятельства, украинские политики заводят переговоры в тулик.

#### Тактика

Однако, помимо стратегии, существует ещё и тактика. Даже если Украина предложит Европе экономически выгодный план евроинтеграции, фронтальная атака всё равно завершится неудачей. Европейцы не готовы смириться с тем, что у недавней советской республики уже в качестве члена Евросоюза появится шестая по численности фракция в Европарламенте, два еврокомиссара, возможность влияния на принимаемые в Брюсселе решения, и — что самое важное — право претендовать на общеевропейские фонды, выделяемые для ускоренного развития отстающих стран и территорий. В данном случае, однако, некоторые возможные инициативы диктуются недавними событиями в самом Европейском союзе.

Судя по всему, в начале 2017 года правительство Великобритании во исполнение решения, принятого избирателями на общенациональном референдуме, начнёт с Европейским советом переговоры о выходе Соединённого Королевства из ЕС. Все аналитики едины во мнении о том, что Британия сохранит действие на своей территории большей части того свода законов, который именуется *acquis communautaire* («достояние сообщества» — правовая концепция в системе правовых норм Европейского союза. — Фокус), хотя в некоторых вопросах оставит за собственным правительством дополнительную свободу действий. Практически наверняка не подвергнутся ревизии те принципы, которые определяют экономическое и финансовое взаимодействие Великобритании и единой Европы. При этом страна перестанет направлять своих депутатов в Европарламент, а комиссаров — в Еврокомиссию; не будет влиять на дальнейшие интеграционные процессы на континенте и получать средства из бюджета ЕС. И — что в данном случае особенно примечательно — Великобритания будет уплачивать Европейскому союзу довольно внушительную сумму (по ориен-

## Украина не может оказаться вне Европы, потому что в таком случае она будет поглощена Россией

тировочным оценкам, до 1,2 млрд евро в год) за недискриминационный доступ к единому рынку товаров и услуг.

Пока в Европе есть три страны, связанные с ЕС подобными отношениями: Швейцария, Норвегия и Исландия. Их суммарный ВВП составляет не более 6,2% ВВП Евросоюза, и потому можно считать их не заслуживающими внимания исключениями из правил. Однако если такой же статус получит и Великобритания с её 15,5%-ной долей в европейской экономике, можно будет говорить о двухскоростной Европе, или же о европейском центре, который по сути продаёт определённую франшизу, чьи собственники используют его преимущества и стандарты, но не участвуют в управлении головной компанией. И это значит, что такая франшиза может применяться не только по отношению к уходящим, но и к прибывающим членам. Возможность присоединения к объединённой Европе на подобных принципах снимет практически все традиционные возражения против расширения ЕС на Восток: новые участники не принимают участия в управлении Союзом; их граждане получают свободу передвижения, но не обязательно свободу трудоустройства; на их территории действуют все экономические законы ЕС, дающие необходимые гарантии европейским инвесторам; и, наконец, эти страны не требуют от Европы финансирования своего транзита, а сами приносят деньги в европейскую копилку. Если в следующем году станут понятны контуры соглашений, которыми выходящая из ЕС Великобритания останется связанной с Союзом, Украине следует инициировать начало переговоров об организации взаимодействия с Европой на тех же основаниях.

Иначе говоря, Киев должен попытаться занять в Европе место во втором ряду, но как можно быстрее. Это, несомненно, станет лишь первым шагом — как бы то ни было, во время представления лучше сидеть пусть даже на галёрке, чем стоять перед входом в театр; впоследствии Украина могла бы перейти и в главную лигу, если сможет доказать свою

состоятельность. При этом, что существенно, Европе будет сложно найти основания для отказа, ведь по сути она ничем не рискует и денег на евроинтеграцию Украины (в отличие даже от сегодняшней ситуации) не тратит. Но самое важное не в этом: в подобных условиях у Киева останется только один вариант действий — правительству потребуется создавать максимально удобную для инвесторов экономическую систему. Ведь задачей станет привлечение такого количества предприятий, собираемые налоги с которых как минимум смогут компенсировать ежегодный членский взнос за участие в европейском проекте.

Предлагаемая стратегия и тактика дополняют друг друга. Украина предлагает европейцам своё участие в их проекте с испытательным сроком и без претензий на действенное влияние на формирование европейской повестки дня. Это может снизить оппозицию включению Украины в европроект, которая однозначно появится в обычных условиях даже у восточноевропейских друзей Киева, которые выступают сторонниками евроинтеграции Украины только до того момента, пока дело не дошло до дележа структурных фондов. В итоге формальная принадлежность Украины к ЕС станет реальностью. В то же время украинской «конфеткой» для ЕС окажется экономическая привлекательность единственной страны третьего мира внутри Европы, в которую инвесторы не смогут не начать вкладываться, если будут защищены европейскими законами, а окончательные судебные вердикты будут выноситься не в Киеве, а в Люксембурге и Брюсселе. И вскоре окажется, что Европа так заинтересована в своей новой промышленной базе, что именно Украина станет своего рода *an indispensable nation* (незаменимой нацией. — Фокус) для всего Старого Света.

Главная проблема современной Украины — отсутствие креативности у её правящего класса. Ситуация, в которую попала страна, из последних сил противостоящая агрессору и не нужная практически никому из тех держав, которые называют себя её друзьями, должна быть предельно инновативной в своей экономической и внешней политике. Украина не может оказаться вне Европы, потому что в таком случае она будет поглощена Россией. На любых ролях и условиях — как говорилось в известном анекдоте, «хоть тушкой, хоть чучелом» — ей следует пробиться в Европейский союз, и как можно быстрее. Более важной темы, чем та, какими средствами этого результата можно добиться, нет и не может быть в украинской повестке. ■

Украинская «конфетка» для ЕС — экономическая привлекательность единственной страны третьего мира внутри Европы

#### НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## Жильё в стиле смарт



Об актуальных тенденциях на рынке жилой недвижимости рассказывает Игорь Никонов, почётный президент компании KAN DEVELOPMENT и советник мэра Виталия Кличко

Сегодня, когда экономика едва оттолкнулась от дна, в Киеве идёт активное строительство, тогда как в кризис 2008–2009 годов многие стройки были заморожены. Почему строительный рынок сейчас оказался более устойчивым?

— Недвижимость — самая инертная отрасль экономики, которая позже падает и дольше восстанавливается. Но в Украине сейчас сложилась не совсем типичная ситуация: недвижимость оказалась едва ли не единственным инструментом сохранения средств. Обрушение в 2014–2016 годы более 80 банков сделало инвестиции в жильё особенно привлекательными. В депозиты люди верят всё меньше, а покупка квартиры и сдача её в аренду приносит стабильный доход. Благоприятное влияние на рынок также оказало снижение себестоимости строительства из-за роста курса доллара. Поскольку в Украине появилось много новых производителей стройматериалов, валютная составляющая в себестоимости стала очень низкой. В сравнении с 2008 годом в долларовом эквиваленте себестоимость строительства снизилась на 20–30%.

Кризис в экономике и рост коммунальных тарифов не могли не повлиять на подходы к строительству жилья. Какие ноу-хау появились в арсенале у застройщиков после 2013 года?

— Чтобы сделать квартиры доступными для любого покупателя, мы, например, начали строить смарт-жильё. Это решение позволяет за меньшую сумму купить квартиру площадью до 29 кв. м, которая полностью удовлетворяет базовые потребности за счёт своей многофункциональности. Такая недвижимость обходится дешевле и при покупке, и при ремонте, и в дальнейшей эксплуатации.

Практикуется ли строительство домов со смарт-квартирами в развитых странах?

— Такие решения появились на Западе. В государствах, где действуют рыночные тарифы на коммунальные услуги, смарт-жильё позволяет существен-

но экономить на эксплуатационных расходах. Вторых, смарт-квартиры удовлетворяют желание жить в излюбленном месте, где просторное жильё оказывается не по карману. Например, смарт-квартиры можно найти и на Манхэттене, и в центре Лондона.

Что обеспечивает комфорт в жилых комплексах со смарт-квартирами — особая планировка, организация общественных зон?

— Наше смарт-жильё полностью соответствует действующим строительным нормам. Это квартиры-студии. В них одно и то же пространство присоединяется к разным зонам — отдыха, питания, досуга, работы и т. п. Таким образом, за счёт эргономичности и многофункциональности площадь квартиры оптимизирована без потерь необходимого для комфортной жизни функционала. Из-за большого количества квартир в комплексе и, соответственно, более плотного трафика в общественных зонах мы стараемся сделать их более просторными и привлекательными. Мы обустроили также кладовые для хранения сезонных вещей, куда из квартиры можно вынести всё, что временно не используется.

Перейдём от наиболее экономичных предложений на рынке к элитному сегменту. Есть ли сегодня спрос на самые престижные и дорогие киевские новостройки?

— Сегодня спрос на элитное жильё снизился из-за изменения психологии людей. Многие из тех, кто в состоянии оплатить покупку дорогого жилья, отказываются от этого из этических соображений. Меняющиеся ценности не позволяют выпячивать материальный статус. Поэтому мне неизвестны примеры новых по-настоящему элитных новостроек.

Давайте поговорим о проблемах рынка. Считаете ли вы дилетантизм одной из них?

— Действительно, на рынке работает много строительных компаний, которые появились совсем

недавно. Не имея оборотных средств, они строят за деньги, которые привлекают у инвесторов. Но доля таких компаний невелика. Около 80% столичного рынка контролируют 6–7 крупных, устойчивых, профессиональных компаний.

Болельщики нашего рынка многие годы также было незаконное строительство. Как можно решить эту градостроительную и социальную проблему?

— После того как Виталий Кличко стал мэром Киева, ни одно незаконное строительство не было начато. Около 40 попыток пресечено на корню. Незаконные стройки, находящиеся на начальном этапе, будут снесены. Но практически завершённые объекты без официального подключения к сетям, без документов, технических условий и возможности оформить право собственности на жильё по-прежнему остаются проблемой города. Квартиры в таких новостройках раскупали люди, которыми аферисты прикрываются, как живым щитом. Городские власти готовы содействовать введению этих объектов в эксплуатацию. Для этого застройщик, если у него есть добрая воля, должен заплатить за подключение к сетям и реально закончить объект. Если застройщик на это не идёт, его нужно признать несостоятельным в суде, после чего покупатели жилья должны объединиться в юридическое лицо. Такому объединению инвесторов с юридическим статусом городская администрация может дать разрешение на завершение строительства. Но достраивать дом покупателям жилья придётся за свой счёт.

Украинского покупателя жилья в первую очередь интересует привлекательная цена, ради которой часто закрывают глаза на качество. Сориентируйте, какова сейчас себестоимость квадратного метра в качественной законной новостройке?

— Покупателю нужно понимать, что себестоимость качественного жилого строительства в Киеве без учёта стоимости земли сейчас составляет порядка 12–13 тыс. грн за кв. м. Демпинговые цены говорят о том, что девелопер решил строить из очень дешёвых материалов или из-за отсутствия денег продаёт жильё по себестоимости в надежде после завершения строительства получить прибыль от продажи оставшихся 10–15% квартир. В худшем случае низкая цена свидетельствует об организации строительной пирамиды.

А как могут измениться цены на жильё в новостройках в ближайший год?

— Дешевле жильё в новостройках стоить уже не будет. Строительные материалы подорожали на 5–8%, а зарплаты строителей выросли на 8–10%. Уже скоро это отразится на стоимости квартир.

Ваша компания продолжает искать участки для новых проектов. Что именно вы готовы строить в ближайшие 3–5 лет?

В центре Киева нам интересно строить уникальные жилые и коммерческие здания, которые станут лицом района, как, например, Tetris Hall, Ocean Plaza и IQ Business Center. Второй приоритет — квартальная жилая застройка, где можно создать гармоничную среду — мир, который будет приносить людям радость.