

Advanced Communications & Media

Россия 101000 Москва

Лучников переулок, д. 2, офис 41

Тел/факс: +7 903 508 32-90



РЫНОК БАШЕННОЙ
ИНФРАСТРУКТУРЫ
В РОССИИ
2019-2020

Декабрь 2020

Содержание

1. Введение	3
2. Основные выводы.....	5
3. Объем и динамика рынка.....	6
Размер рынка	6
Темпы расширения парка	8
Новые тенденции	10
Дефрагментация рынка.....	10
Покрытие автодорог	10
Опоры-дубли	12
Ужесточение требований.....	12
Совокупная арендная выручка.....	14
Географическая сегментация	16
4. Прогноз развития рынка	17

1. Введение

АС&М предприняла очередную уже четвертую попытку консолидировать всю имеющуюся информацию о размерах и динамике рынка пассивной телеком инфраструктуры в России. Результатом этой работы стал отчет, в котором специалисты АС&М предлагают свои оценки совокупной численности высотных конструкций для размещения элементов радиосети, эксплуатируемых в России в 2020 г. Ранее, в прошлогодних отчетах были предложены независимые оценки емкости рынка с 2016 по 2019 (по численности сдаваемых в аренду высотных конструкций и совокупной выручке арендодателей).

Цель настоящего исследования – получить новый срез современного российского рынка пассивной инфраструктуры: столбов, мачт, башен и опор, которые могут быть арендованы мобильными операторами и другими заинтересованными участниками рынка для размещения базовых станций или иных элементов сетевого оборудования.

Помимо инвентаризации парка пассивной инфраструктуры, очередной отчет посвящен анализу новых трендов, которые проявили себя в деятельности «башенных» компаний в России и за рубежом.

В ходе исследования был собран, систематизирован и проанализирован значительный объем разрозненных сведений:

- отчетность, корпоративные презентации для инвесторов и прессы ведущих российских операторов;
- данные регулирующих органов относительно ввода в эксплуатацию базовых станций сотовой связи различного стандарта;
- заявления и выступления на профессиональных форумах других участников рынка (инфраструктурных компаний «Русские Башни», «Вертикаль», «Сервис-Телеком»);
- результаты интервью с представителями индустрии;
- данные зарубежных операторов и авторитетных исследовательских компаний, специализирующихся на изучении метрик инфраструктурного рынка (таких как Ovum и TowerXchange).

С целью подтвердить средние ценовые параметры аренды и оценить общий объем рынка, специалисты АС&М традиционно провели экспертный опрос среди представителей отрасли, так или иначе участвующих в размещении базовых станций, выборе и приобретении сайтов, аренде высотных конструкций. Кроме прочих вопросов, респондентов попросили ответить на вопрос о том, как по их субъективным ощущениям изменились средние ставки аренды в 2020 календарном году.

Этот опрос нельзя считать однозначно репрезентативным, однако он дает возможность получить некоторую когнитивную картину рынка и оценить динамику выручки на перспективу.

2. Основные выводы

- На конец текущего года число башен, мачт и столбов вероятнее всего составит немногим менее 85 тыс. Совокупный парк высотных конструкций растёт на 6-7% второй год подряд.
- Почти половина новых конструкций в 2020 г. возведены усилиями независимых башенных компаний – «Русские Башни», «Вертикаль» и «Сервис-Телеком». Из 6.4 тыс. новых конструкций в 2020 году 3.7 тыс. приходится на операторов мобильной связи. Остальные высотные конструкции ввели в эксплуатацию независимые инфраструктурные операторы, парк которых продолжает расширяться более чем на 20% в год.
- Рынок платных услуг по предоставлению в аренду мест на башнях, мачтах и столбах в 2020 году в России составит примерно 6 млрд. рублей в год (не считая бартера). При этом средняя ставка аренды остаётся практически неизменной, а весь рост достигается за счёт ввода в строй новых объектов при сохранении среднего по портфелю показателя tenancy ratio.
- Мы ожидаем возведение и ввод в эксплуатацию не менее 4,000 новых объектов ежегодно в 2021 и 2022 гг. (главным образом опоры двойного назначения в Москве). Около половины от этого нового парка будет приходиться на независимые инфраструктурные компании. Общий парк независимых компаний достигнет 15,000 объектов или вплотную приблизится к этой отметке.
- Только за счёт физического расширения парка независимые инфраструктурные компании будут обеспечивать совокупную дополнительную выручку в 600-700 млн. рублей при сохранении средней арендной ставки на уровне 27 тысяч рублей и первоначальном tenancy ratio на уровне 1.5 арендаторов на башню.
- Важно отметить, что любое слияние между независимыми инфраструктурными компаниями, не говоря уже о приобретении портфеля Первой Башенной Компании у МегаФона, приведёт к образованию второго по размеру независимого оператора башенных активов в Европе после Cellnex. Логическим продолжением такого рода консолидации был бы выход объединённой инфраструктурной компании на фондовый рынок.

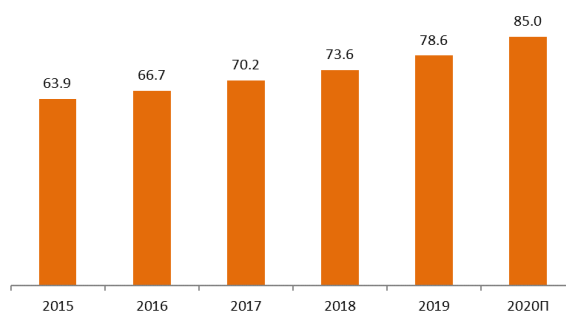
3. Объем и динамика рынка

Несмотря на то, что в России еще нет чёткой дорожной карты развития сетей 5G, где плотность базовых станций в несколько раз или даже на порядок больше, чем в сетях предыдущих поколений, Россия, в силу размера и специфики территории, сохраняет за собой первенство в Европе по числу отдельно стоящих высотных конструкций для размещения элементов радио инфраструктуры. По абсолютному числу таких конструкций Россию опережают только Китай, Индия, Япония, США и Индонезия.

Размер рынка

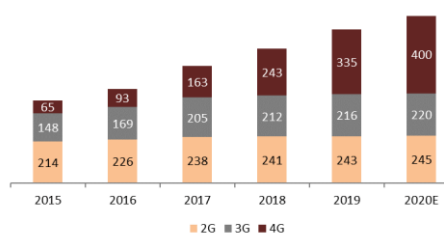
На конец текущего года число башен, мачт и столбов вероятнее всего составит примерно 85 тыс. Темпы расширения парка высотных конструкций демонстрируют поразительную стабильность (6-7% в год), несмотря на чрезвычайную ситуацию, вызванную пандемией и макроэкономической рецессией в России и за её пределами. Даже в условиях режима самоизоляции во втором квартале 2020 года, когда остановились многие привычные процессы, а перемещение строительных бригад между субъектами Российской Федерации были крайне осложнены, темпы ввода новых объектов оставались рекордно высокими.

Число высотных конструкций (тыс.)



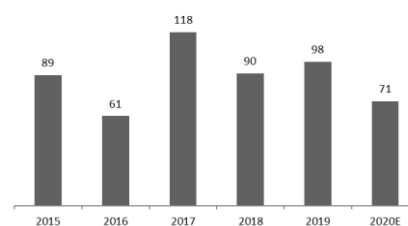
В России около 85 тысяч башен, мачт и столбов. Их число растет на 7% в год. Россия пятая страна в мире по числу высотных сооружений в мире.

Кол-во БС в России (тыс.)



Прирост БС (тыс.)

новые БС, размещаемые на старых и новых сайтах



Источник: данные компаний, Роскомнадзор, оценки AC&M

АС&М пристально наблюдает за динамикой рынка пассивной инфраструктуры уже несколько лет и имеет возможность не просто экстраполировать наблюдаемые тренды на будущие периоды, но и строить прогнозы исходя из ожидаемых изменений потребности операторов сотовой связи. В конце 2019 года не было сколько-нибудь серьёзных оснований полагать, что операторы будут вводить в строй больше базовых станций, чем в 2017, 2018 или в 2019 гг. В самом деле: МТС и МегаФон практически завершили строительство сетей 4G, Tele2 тоже подтянулся по размерам сети к лидерам рынка, а Вымпелком, хотя и увеличил объём капиталовложений, не мог в одиночку обеспечить такие объёмы строительства, которые наблюдались в предыдущие 3 года.

По прошествии 12 месяцев можно констатировать, что число вновь введённых базовых станций всеми операторами сотовой связи действительно несколько сократилось в 2020 году, а по сравнению с рекордным за последние семь лет 2017 годом и вовсе упало на 40%. Но при этом создание новых сайтов с использованием отдельностоящих конструкций - мачт и столбов – достигло беспрецедентных масштабов – почти 6,400 новых конструкций за год.

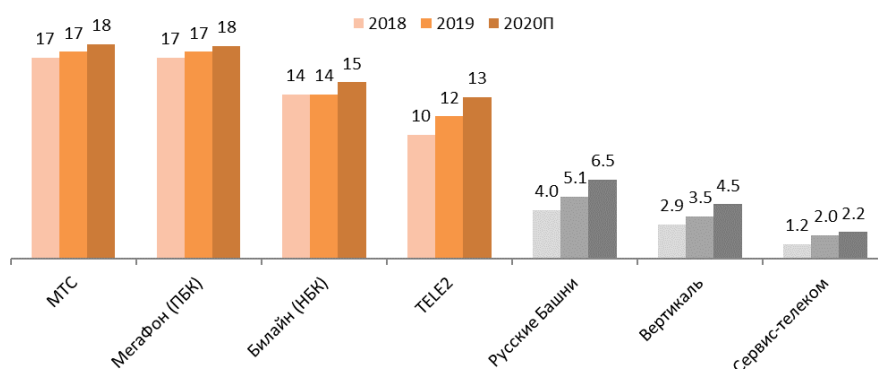
Такой результат во многом обусловлен экстраординарными событиями, связанными с пандемией:

Во время первой волны эпидемии COVID-19 в России и мер самоизоляции наблюдалось очень существенное изменение трафика в сотовых сетях. В центрах мегаполисов, где расположена основная масса базовых станций и поддерживается максимальная ёмкость сотовых сетей трафик несколько сократился. Одновременно на периферии городов и в местах расположения дачных посёлков наблюдался беспрецедентный рост трафика (30-40%). Работа из квартиры или из загородного дома, где доступ в интернет зачастую можно получить только через сотовые сети, потребовал экстренного увеличения ёмкости и улучшения пятна покрытия. Вокруг больших городов развернулась небывалая по интенсивности работа по созданию новых сайтов.

Обеспечить связью понадобилось новые крупные специализированные медицинские учреждения, которые создавались буквально в чистом поле и должны были принять сотни и тысячи новых пациентов. Важная социальная задача позволила инфраструктурным операторам добиться от властей упрощения формальных процедур по получению разрешительной документации и регистрации объектов. Скорость возведения объектов в чрезвычайной ситуации была все мыслимые рекорды.

Весьма существенным позитивным фактором в 2020 году стало и то обстоятельство, что Вымпелком, наконец, приступил к решительным мерам по преодолению отставания в качестве покрытия и начал масштабную программу строительства в московской лицензионной зоне. Сложно однозначно утверждать, что аналогичные активные действия продолжатся в других регионах, но в 2020 Вымпелком был одним из самых активных строителей и арендаторов на рынке пассивной инфраструктуры.

Крупнейшие владельцы высотных сооружений в России (тыс.)



Источник: данные компаний, оценки АС&М

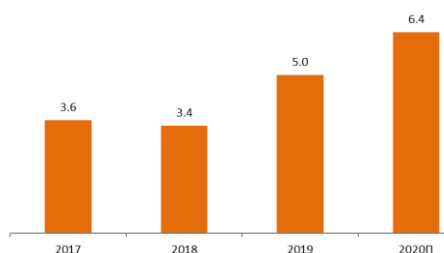
Несмотря на динамичное развитие, российский рынок пассивной инфраструктуры по относительным показателям всё еще отстаёт от крупнейших зарубежных рынков: в США и на крупных европейских рынках на одну высотную конструкцию приходится примерно 1000 абонентов, в Китае, где масштабно строят сети 5G, этот показатель уже приближается к 800. В России всё еще очень велика доля сайтов на крышах домов, а одна высотная конструкция приходится на 1500 пользователей (т.е. уникальных активных абонентов, а не активных SIM карт). Это позволяет надеяться, что число высотных конструкций продолжит увеличиваться даже до начала активной фазы внедрения 5G.

Четвертый год подряд около половины вновь строящихся высотных конструкций в России (башен, мачт, столбов) приходится на независимых операторов пассивной инфраструктуры

Темпы расширения парка

В 2019 году прирост числа высотных конструкций в значительной степени был достигнут усилиями независимых башенных компаний – «Русские Башни», «Вертикаль» и «Сервис-Телеком». **В 2020 году из 6.4 тыс. новых конструкций 3.7 тыс. приходится на операторов мобильной связи. Остальные высотные конструкции ввели в эксплуатацию независимые инфраструктурные операторы, парк которых расширяется более чем на 20% в год.**

Введение в строй отдельно стоящих высотных конструкций (тыс.)



Кто строил новые башни в 2017-2020 гг.



Темпы расширения парка высотных конструкций



Источник: оценки АС&М

Власти и общество в целом обратили внимание на то, что инфраструктурные операторы теперь стали заметным звеном в общей цепи процессов, связанных с обеспечением жизненно важных коммуникаций

Кризисная ситуация и необходимость ввода в эксплуатацию большого количества объектов в сжатые сроки во втором квартале 2020 года показала преимущества независимых инфраструктурных операторов, которые значительно более эффективно справлялись с авральными работами, получали разрешительную документацию, выводили строителей на объект и возводили конструкции. Определённая инерция операторов, свойственная любой крупной компании, оказалась важным недостатком. В результате независимые компании строят сейчас столько же объектов, как все четыре крупнейших оператора, а зачастую и больше.

В известной степени благодаря пандемии власти и общество в целом обратили внимание на то, что инфраструктурные операторы теперь стали заметным звеном в общей цепи процессов, связанных с обеспечением жизненно важных коммуникаций.

По мере расширения существующего портфеля конструкций (установленной базы) темпы роста и у независимых инфраструктурных компаний будут, несомненно, снижаться. Однако их вклад в совокупное число новых объектов и их доля на рынке будут неумолимо расширяться.

Новые тенденции

Дефрагментация рынка

Ажиотаж на рынке пассивных конструкций среди мелких инвесторов, о котором мы подробно рассуждали в нашем прошлогоднем отчёте, как и ожидалось, постепенно сходит на нет. Оказалось, что независимые инфраструктурные операторы не готовы осуществлять неорганическое расширение портфелей любой ценой и покупать все подряд объекты у мелких региональных компаний. По мнению участников рынка, свободная конкуренция позволяет успешно балансировать ценовое предложение и приводит к банкротству чрезвычайно агрессивных мелких арендодателей.

Одновременно, на рынке складывается ситуация, когда четыре федеральных оператора принимают «пакетные» решения по размещают своих радиоэлектронных средств. Как правило два-три рамочных соглашения в год по несколько сотен объектов подписываются до начала активного строительного сезона и достаются тройке крупных независимых инфраструктурных операторов, либо средним по размерам компаниям, демонстрирующим очевидные конкурентные преимущества в отдельных субъектах Российской Федерации.

Следует также констатировать, что по крайней мере два из трёх основных независимых инфраструктурных операторов увеличивали свои портфели не только за счёт органического роста и приобретали менее крупных конкурентов с качественными портфелями высотных конструкций. Деятельность по поглощениям относительно менее крупных инфраструктурных компаний также способствует дефрагментации рынка и стабилизирует уровень цен.

Покрытие автодорог

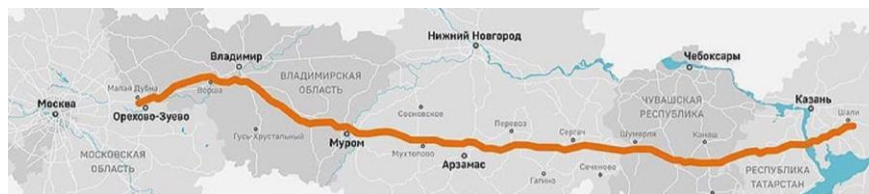
В отчётном периоде мы стали свидетелями того, как к развитию пассивной инфраструктуры подключаются не только операторы и инфраструктурные компании, но и балансодержатели, которые непосредственно не имеют отношения к мобильной связи. Госкомпания «Автодор», например ввел в эксплуатацию 105 высотных конструкций (вдоль трассы М-11), из которых по крайней мере 100 конструкций были возведены при участии инфраструктурного оператора Сервис Телеком.

В конце апреля 2020 г. заместитель председателя правления Госкомпании «Автодор» Георгий Чичерин анонсировал планы по

созданию собственных элементов пассивной инфраструктуры, подключенной к волоконно-оптическим магистралям ООО «Автодор-телеком» вдоль Центральной Кольцевой Автомобильной Дороги в Подмоскowie (общая протяжённость ЦКАД – 530 км).

Помимо М-11 и ЦКАД «Автодор» планирует в перспективе оснащать собственными высотными конструкциями для размещения РЭС сотовых операторов перспективные магистральные проекты:

- Автомобильную дорогу М-12 Москва – Нижний Новгород – Казань, которая является частью в составе международного транспортного маршрута «Европа – Западный Китай» (МТМ ЕЗК)



- Скоростную магистральную автодорогу Самара-Саратов-Волгоград-Краснодар, которую планируется построить до конца 2035 года.



Необходимо признать, что участники рынка: сотовые операторы и независимые инфраструктурные компании неоднозначно оценивают потенциал рынка конструкций в полосе отчуждения крупной автомагистрали. Во-первых, вызывает сомнение тот факт, что в обозримом будущем потребуется размещать на таких объектах дополнительные РЭС для увеличения ёмкости сети и коэффициент заполнения таких конструкций не будет в перспективе заметно увеличиваться. Во-вторых, вдоль крупных магистралей так или иначе имеются сайты в населённых пунктах, которые будут конкурировать за арендаторов с высотными конструкциями вдоль дороги. В любом случае, актуальность этой конкретной бизнес-

модели зависит от того насколько решительными будут требования регулятора и исполнительной власти в целом относительно покрытия автодорог услугами широкополосной беспроводной связи.

Опоры-дубли

Одним из новых феноменов на рынке пассивной инфраструктуры стало использование так называемых опор двойников. Инфраструктурные операторы устанавливают их в непосредственной близости от уже существующего объекта и запитывают через воздушную линию от одного прибора учёта электроэнергии. В известном смысле – это альтернатива созданию более дорогостоящих объектов, на которых можно разместить оборудование двух или трёх операторов. Несколько опор, расположенных поблизости и имеющих доступ к единой точке волоконно-оптической магистральной сети, единое подключение к электричеству не всегда могут найти сегодня 2-3 арендатора, но будут вероятнее всего востребованы в случае массового развития сетей 5G в диапазонах 4.4-4.9 ГГц и тем более – 6 ГГц.

Рынок пассивных конструкций не отличается прозрачностью и число таких опор довольно сложно оценить, однако по косвенным признакам (число вновь вводимых конструкций, коэффициент заполнения – tenancy ratio) можно предположить, что они составляют не менее 5-7% всех новых объектов, введённых в эксплуатацию в 2020 году.

Ужесточение требований

Весьма позитивные для инфраструктурных операторов события второго и третьего кварталов, когда интенсивность создания новых сайтов в Новой Москве, Московской области и вокруг некоторых других крупных мегаполисов достигала пиковых за последние 5-6 лет значений, не должны создавать иллюзию безоблачной рыночной конъюнктуры. Инфраструктурные компании сталкиваются с ужесточением требований, как со стороны местных властей и энергетических компаний, так и со стороны потенциальных арендаторов – операторов мобильной связи.

Большинство интервьюируемых нами представителей индустрии отмечали, что операторы в столичных лицензионных зонах предъявляют к конструкциям всё более высокие требования по весу, парусности и энергетике. Кроме того, **вектор развития в сторону Multi-access edge computing в ближайшем будущем заставит операторов передвигать сетевое оборудование ближе к базовым станциям, в частности, создавать подземные аппаратные** и другие дорогостоящие элементы пассивной инфраструктуры. В долгосрочной перспективе это обеспечит инфраструктурным операторам

Инфраструктурные операторы создают кластеры из двух или нескольких опор, питающихся от одного прибора учёта и подключенных к одной точке терминации кабельной сети. Это делается в надежде, что для 5G потребуются все наличные опоры.

стабильный денежный поток (арендная выручка от более дорогих объектов), но в краткосрочной – может заметно замедлить прирост численности конструкций в мегаполисах.

Помимо изменений, продиктованных эволюцией сетей, есть и другие факторы, осложняющие деятельность инфраструктурных операторов:

В 2020 г. Правительство Москвы уже объявило о том, что оно обеспокоено архитектурно-художественными качествами оборудования сотовой связи – как уже размещенного в городе, так и того, которое появится в связи с предстоящим развитием сетей 5G. Департамент информационных технологий Москвы (ДИТ) уже разработал соответствующую концепцию, которая проходит согласование с другими заинтересованными департаментами и может стать новым руководящим документом для мэрии и участников рынка в 2021-2022 гг.

Концепция ДИТа, в частности, предполагает исключение избыточного количества воздушных кабелей и проводов, а также чрезмерной громоздкости конструкций и оборудования базовых станций. По расчетам ДИТа, изменение визуального облика сотовой инфраструктуры растянется примерно на четыре года. Часть объектов в Новой Москве или в промышленных зонах изменения вообще не коснутся. Для вновь вводимых в строй объектов придётся максимально скрывать оборудование, а крупногабаритные конструкции размещать внутри или рядом с существующей группой деревьев, маскировать их под флагштоки, афишные тумбы и другие элементы «уличной мебели». По оценкам ДИТ дизайн 10–15% объектов придется серьезно переработать, чтобы вписать их в архитектурный облик города (это примерно 3000-4000 тысячи отдельностоящих конструкций или примерно 750-1000 объектов в год в 2021-2025 гг)

По мере подготовки к разворачиванию сетей 5G и расширения пятна покрытия сетями 4G (кратного увеличения в количества базовых станций) обостряется радиофобия. На пике строительного сезона в июне-июле 2020 года проблема достигла такого масштаба, что её уже не мог игнорировать отраслевой регулятор и другие государственные ведомства. Заместитель министра цифрового развития Олег Иванов, в частности, публично признал, что **«Радиофобия – это существенная проблема, которая может препятствовать развитию сетей»**. Министерство вынуждено было предпринять целую кампанию по донесению до населения всей абсурдности утверждений о мнимой

угрозе 5G. Россию не обошли стороной акты вандализма на объектах инфраструктуры. Всё более сложным становится процесс размещения конструкций в районах плотной жилой застройки.

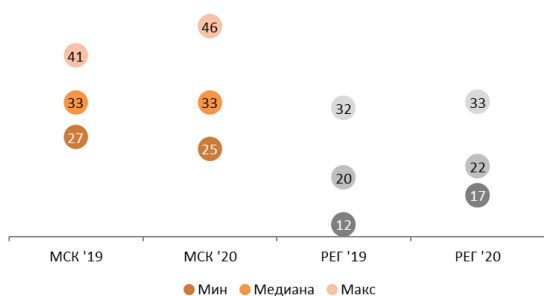
В целом ряде регионов весьма проблемным остаётся подключение к энергетическим сетям. Дополнительные сложности возникают в контексте Постановления Правительства РФ от 18.04.2020 N 554 "О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам совершенствования организации учета электрической энергии". Особенно заметно на темпах стройки может сказаться изменение режима в Московской области, где устанавливается весьма значительная доля от общего числа всех конструкций и нет единого крупного балансодержателя. Теперь приходится ожидать, когда местные энергетики найдут возможность установки прибора учёта и подключат его к беспроводной сети.

Все перечисленные выше факторы тормозят рост числа пассивных конструкций на потенциально самых ёмких рынках: в Московской и Петербургской лицензионных зонах – как раз там, где активнее всего действуют независимые инфраструктурные операторы. **Это заставляет нас предположить, что темпы расширения совокупного портфеля высотных конструкций несколько сократятся в 2021 году и составят 4-6% против 6-7% в 2019 и 2020 гг.**

Совокупная арендная выручка

Помимо численности «башен», доступных для аренды, важнейшим показателем на рынке пассивной инфраструктуры является заполняемость (tenancy ratio). У независимых компаний на одну конструкцию приходится в среднем 1.4 - 1.8 арендатора

Средние ставки аренды места под размещение базовой станции на высотных объектах в 2019-20 г. (тыс. руб в месяц)



Среднее число контрактов аренды на одну «башню» (некоторые примеры)



Источник: оценки AC&M, TowerXchange

На отрезке 2016-2019 гг. средний по рынку показатель *tenancy ratio* постоянно увеличивался в целом по портфелю конструкций. Аналогичный тренд наблюдается и на других поступательно развивающихся рынках. Рост среднего числа арендаторов на одну высотную конструкцию обычно увеличивается по мере «взросления» существующего парка высотных конструкций. Вместо того, чтобы строить новые объекты операторы, прежде всего, рассматривают возможность размещения на уже возведенных башнях и столбах (своих или предлагаемых в аренду).

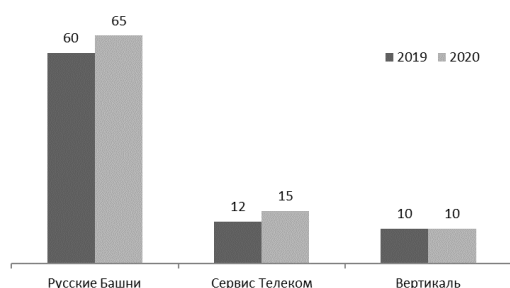
В 2020 году процесс увеличения *tenancy ratio* заметно замедлился или даже повернул вспять у некоторых участников рынка. Отчасти это связано с тем, что на новых высотных конструкциях операторов редко бывает больше, чем один арендатор. К примеру, если мачту строит Вымпелком или Tele2 в надежде улучшить пятно покрытия, это означает, что точка оказалась совсем неперспективной для инфраструктурных компаний и шансов найти в ней второго арендатора – практически нет. Создание опор дублёров тоже ведёт к стагнации *tenancy ratio*. Сейчас каждый из дублёров имеет максимум одного арендатора. Вероятнее всего до момента массового размещения РЭС 5G максимальными значениями *tenancy ratio* в целом по портфелю высотных объектов будет 1.80-1.85 арендаторов (сейчас в этом диапазоне находятся только Русские Башни и Сервис Телеком).

Второй драйвер выручки – средние ставки аренды – остаётся практически неизменным. Среди позитивных изменений на этом направлении – отказ от очевидного демпинга в регионах, где ранее ставки аренды могли быть в диапазоне от 11 до 15 тысяч рублей в месяц. В 2020 году даже самые агрессивные операторы предлагают арендные ставки не ниже 17 тысяч рублей в месяц. Негативным фактором является отказ некоторых инфраструктурных операторов от индексирования ставок, что приводит к стагнации на самых важных рынках: в Москве и Московской области. Пока число относительно более дорогих объектов для размещения РЭС (с подземным размещением аппаратных или с специально изготовленных для размещения в особых культурно-исторических зонах городов) невелико (единичные случаи), и небольшое количество более дорогих контрактов аренды не сможет сбалансировать отказ от индексирования крупными участниками рынка.

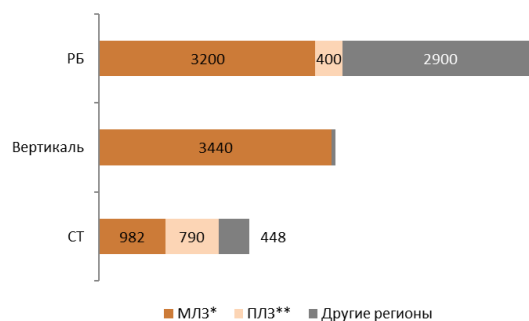
Географическая сегментация

Почти 70% всего портфеля независимых инфраструктурных компаний приходится на Московскую и Санкт-Петербургскую лицензионные зоны (причём более 60% сайтов расположены в Москве и области). Крупнейшие независимые компании предпринимают усилия по региональной экспансии, но реальные результаты в этой области наблюдаются только у «Русских Башен», у которых на 65 различных субъектов РФ приходится почти 40% портфеля (в прошлом году у оператора было присутствие в 58 регионах).

Число регионов, в которых присутствуют независимые башенные операторы¹



Географическая структура портфелей независимых башенных операторов



* Московская лицензионная зона (г.Москва + Московская область)

** Петербургская лицензионная зона (С.Петербург + Ленинградская область)

Источник: данные компаний, оценки AC&M

Как показала практика последних лет, географическая экспансия в российских регионах - очень сложный процесс: необходимость взаимодействия с массой относительно мелких балансодержателей по определению делает бизнес инфраструктурных операторов там менее эффективным и рентабельным (особенно с учётом диспаритета ставок аренды на столичном и региональных рынках).

Менеджеры инфраструктурных компаний с досадой признают, что в каждом конкретном регионе может быть только один лидер – та компания, которая договорилась о создании опор двойного назначения с муниципальными властями крупнейшего в регионе мегаполиса (Горсветом или местным Департаментом транспорта).

¹ Московская лицензионная и Петербургская лицензионная зоны учитываются как два региона, а не четыре (как это имеет место быть в случае с субъектами РФ).

4. Прогноз развития рынка

После двух исключительно успешных лет для сегмента пассивной инфраструктуры может наступить относительное затишье. По мере того, как Tele2 сокращает отставание по размерам пятна покрытия с двумя лидерами рынка, число вновь возводимых высотных конструкций этого оператора в 2021 году вряд ли останется на рекордных уровнях, которые наблюдались в 2019 и 2020 гг. У независимых инфраструктурных операторов расширение портфелей сохранится примерно на том же уровне, что и в 2019 году при условии, что амбиционную программу капитального строительства продолжит Вымпелком. Следует, однако, констатировать, что даже при сохранении абсолютного числа новых высотных конструкций на уровне 5,000 объектов в год, темпы роста несколько снизятся (до 5-6% в год). В известной степени это явление можно сравнить с тем, как отстывает вода перед очередной высокой волной (в нашем случае старт строительства сетей 5G).

Вероятно, в структуре совокупного нового портфеля объектов в 2021 году перевес окончательно переместится на сторону независимых инфраструктурных операторов, а дефрагментация рынка ускорится за счёт поглощений мелких инфраструктурных компаний и менее активного воспроизведения численности мелких компаний в регионах (сказывается неблагоприятная макроэкономическая ситуация).

Мы прогнозируем, что значение средней ставки аренды останется неизменным. Некоторые участники рынка отказываются от индексации, объясняя это снижением стоимости капитальных ресурсов (ключевая ставка в России действительно снизилась с 7.75% 14 июня 2019 до 4.25% 30 июля 2020 г.). Такая «ценовая политика» приводит к стагнации арендной ставки.

Описанный выше нормальный сценарий может нарушить активная деятельность по поглощениям и слияниям в сегменте независимых инфраструктурных операторов. Важно отметить, что любое слияние между независимыми инфраструктурными компаниями, не говоря уже о приобретении портфеля Первой Башенной Компании у МегаФона (о возможности которого на рынке ходят упорные слухи), приведёт к образованию второго по размеру независимого оператора башенных активов в Европе после Cellnex. Такой объединённый оператор получит доступ к принципиально более дешёвым капитальным ресурсам (или даже сможет осуществить Initial Public Offering на одной из биржевых площадок). Новые финансовые возможности позволят обеспечивать несколько

более агрессивное расширение консолидированного портфеля конструкций и с упреждением создавать новые сайты в надежде на кампанию по запуску сетей 5G.

В текущей макроэкономической ситуации только отчаянные оптимисты могут себе представить, что ядром консолидации портфелей на российском рынке может стать зарубежный инфраструктурный оператор (тот же Cellnex), но мы не раз наблюдали каким энергичным бывает в России макроэкономический отскок. В этом случае российские портфели могут оказаться привлекательными и для глобальных игроков, которые как показали сделки 2020 года (Telefonica продала 10,100 башен своей дочерней инфраструктурной компании за 1.5 млрд евро; Telecom Italia продала 33% доли в дочерней инфраструктурной компании Inwit за 1.6 млрд евро; Vodafone Idea продала долю в своей индийской башенной дочке за \$506 млн) готовы тратить сотни миллионов Евро на приобретение портфелей в несколько тысяч конструкций.