**Социальная инфраструктура для пожилых и средства НПФов – естественное сочетание**

****

***Наталья Владимировна Курачева,***

*Заместитель Исполнительного директора*

*НПФ «БЛАГОСОСТОЯНИЕ»*

Почему НПФ «БЛАГОСТОЯНИЕ» занимается темой инвестиций в сегмент недвижимости и ухода за пожилыми? На наш взгляд, по своей природе НПФ должен быть заинтересован в комплексном решении вопросов финансирования качества жизни пожилых людей. Эта комплексность обеспечивается работой по двум направлениям. Первое - собственно формирование пенсий в системе дополнительного пенсионного обеспечения и обязательного пенсионного страхования. Второе - инвестирование в социальную инфраструктуру для пожилых людей.

Актуальность проблемы можно проиллюстрировать несколькими цифрами. К 2030 году планируется плавное увеличение населения России старше трудоспособного возраста до 40 млн. человек, доля вырастет до 29-30% населения. В среднем, около 40% пожилых людей нуждается в том или ином виде ухода. Расчетный уровень спроса на услуги по уходу – 16 млн. человек. В развитых странах необходимый уровень обеспеченности (наличие мест) постоянного проживания и ухода для пожилых составляет 3-5% от пожилого населения. Для России данный расчетный уровень составляет 1,2-2 млн. мест. Сейчас обеспеченность недвижимостью для пожилых на порядок меньше.

Мы ожидаем, что все большая доля выплачиваемых фондом пенсий будет направляться на оплату услуг по социальному обслуживанию. При вложении средств фонда в социальную инфраструктуру, средства пенсий будут формировать доход для инвестиций. В свою очередь, это будет способствовать увеличению выплачиваемых фондом пенсий. Иными словами – пожилым людям нужны не просто пенсии, а пенсии в сочетании с социальным обслуживанием. Только в этом случае наблюдается требуемое самими людьми повышение качества жизни.

Занимаясь социальной инфраструктурой, мы обеспечиваем комплексную работу с клиентами, включающую как финансовые отношения, так и социальные услуги. Нужно отметить, что социальная инфраструктура для пожилых людей сама по себе является элементом системы социального обеспечения, частью которой выступают и негосударственные пенсионные фонды.

Ключевым элементом инфраструктуры являются объекты недвижимости, преимущественно для стационарного социального обслуживания. Инвестиции в данный сегмент рынка недвижимости имеют отличные перспективы и могут рассматриваться как стратегически важные для диверсификации активов НПФ. Это подтверждает глобальный опыт работы пенсионных фондов.

Деятельность в этом направлении наш фонд и ведет. НПФ «Благосостояние» инвестирует в дома для пожилых, поддерживая проекты развития этого сегмента рынка.

Находясь в теме, мы поняли, что важнейшим фактором для инвестиций на текущем этапе является формирование рыночной среды для оказания услуг по социальному обслуживанию, включая создание объектов недвижимости, операторского бизнеса, правовых основ, взаимоотношения с государственными органов, информационного фона, дополнительных сервисов.

Были определены несколько базовых элементов такой среды:

* Государство определяет спрос на услуги по социальному обслуживанию и потребность в стационарных объектах недвижимости и услугах по уходу;
* Предоставляет льготные условия для строительства объектов социального обслуживания;
* Государственные и негосударственные поставщики предоставляют качественные услуги на конкурентном рынке;
* Оплата услуг осуществляется на основе системы софинансирования, – государство - получатели услуг;
* Государство оплачивает услуги на основании долгосрочных контрактов ;
* Получатели услуг используют набор финансовых инструментов: пенсионных, страховых, инвестиционных, для оплаты услуг.

В этом случае активы в сегменте социального обслуживания станут привлекательными для инвестиций. Пенсионные фонды смогут вкладывать средства как в качественную недвижимость с денежными потоками от долгосрочных договоров аренды, так и в операционные компании, оказывающие услуги в условиях растущего платежеспособного спроса.