

банк

Плохой, хороший, изменчивый

фондовый рынок

(Окончание. Начало на стр. 20)

Российский фондовый рынок относится к развивающимся, рисковым сегментам, а значит, продавать отечественные активы инвесторы будут в числе первых.

Тем не менее, если льготное финансирование и государственная поддержка прошлых периодов позволяют качественно улучшить структуру экономики и стимулировать внутренний спрос, в этом случае успехи 2009 года окажутся авансом доходов корпораций в будущих периодах. Так, по оценкам Егора Киселева, в 2010 году мы увидим сокращение безработицы и рост доходов населения. «Вместе со снижением нормы процента эти факторы могут подстегнуть спрос на товары и услуги», — добавляет специалист. — На наш взгляд, в 2010 году фактор внутреннего спроса будет одним из существующих драйверов роста. Поэтому даже в условиях колебания цены на нефть на достигнутых уровнях телекоммуникационные компании, розничные сети и банки могут показать существенный прирост котировок».

Комфортная нефть

Тем временем именно высокие цены на сырьевые ресурсы позволили государству выделить средства в помощь банкам и корпорациям. В текущем году нефтяные котировки могут стать чутким барометром настроений инвесторов. В настоящее время стоимость фьючерсов держится на уровне \$75 за баррель нефти марки Brent. По оценкам Никиты Демидова, директора Северо-Западного филиала компании «Брокер-кредитсервис», сложившиеся условия оставляют акциям российских компаний потенциал роста в 10–20% по мультипликаторам. «В то же время, при цене на нефть в диапазоне \$50–60 за баррель российские компании уже не смотрятся недооцененными относительно аналогов», — предупреждает

господин Демидов. Господин Демин полагает, что именно коридор \$55–60 за баррель Brent отражает текущее рыночное соотношение спроса и предложения на ресурс. «Однако в ситуации избыточной ликвидности коридор в \$60–80 за баррель, по-видимому, будет соблюдаться», — добавляет он. — Этот уровень благоприятен для бюджетных и общеэкономических показателей России и комфортен для отечественного рынка акций».

Фьючерсы на сок

Хотя потенциала роста в акциях самих нефтяных компаний аналитики не видят, среди российских эмитентов, ориентированных на экспорт, интересными остаются бумаги металлургической отрасли. «Несмотря на существенный рост, бумаги металлургов по-прежнему сохраняют потенциал», — говорит Никита Демидов. — В этом секторе мы особенно выделяем «Северсталь» и «Евраз» как вертикально интегрированных производителей стали». По оценкам Евгения Дорофеева, есть смысл также покупать акции агрохимической отрасли, например, обыкновенные акции «Уралкалия».

Тем временем главными действующими лицами в рейтингах роста стоимости в текущем году обещают стать акции компаний, ориентированных на внутренний спрос. Так, Евгений Дорофеев советует обратить внимание на обыкновенные акции ОАО «Вим-Биль-Данн». С ним соглашается и господин Демидов, он также обращает внимание на акции «Дикси». Далее в его списке приоритетных направлений для инвестиций находятся обыкновенные акции Сбербанка, банка «Возрождение», банка «Санкт-Петербург», привилегированные акции банков, бумаги Sollers, «Аэрофлот» и «Русгидро». Последняя, не имея газовую составляющую в затратах, способна, по мнению аналитика, существенно увеличить прибыльность операций.

АНАСТАСИЯ РОМАНОВА

Строительная история

Рынок кредитования девелоперов начал восстанавливаться

Недвижимость

В прошлом году строительный рынок пострадал очень сильно: ставки по кредитам взлетели до немислимых высот в 22–25% годовых, условия ужесточились, а требования к залогам выросли. Девелоперы задумались о реструктуризации своих долгов, а банки — над полученными залогами. В 2010 году ситуация не сильно изменится, думают эксперты.

В прошлом году многие не справились с волной кризиса. Так, компании «Строймонтаж» не удалось расплатиться по долгам и девелопер объявил себя банкротом. В ноябре были проведены обски в офисе ЗАО «Строймонтаж», которые проводились в рамках уголовного дела, возбужденного в конце сентября 2009 года следственным отделом Выборгского РУВД по ст. 196 («преднамеренное банкротство»). С кредитами не удалось рассчитаться и компании ООО «Макромир», которая в апреле 2009 года подала в арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленoбла-сти заявление о признании себя банкротом. Причиной тому послужила неспособность ООО расплатиться по собственным кредитам и долгам компаний, где девелопер выступает поручителем.

«Большинство строительных компаний было закредитовано, активы, находящиеся в залогах у банков, значительно потеряли в цене и стали неликвидны. Несмотря на то, что на рынке не произошло обвального банкротства девелоперских компаний и сейчас ситуация достаточно стабильна, проекты в области недвижимости сохраняют высокие системные риски, что влияет на решения банков о кредитовании», — говорит заместитель управляющего петербургским филиалом Национального резервного банка (НРБ) Антон Юрковец.



Девелоперы, «выжившие» в 2009 году, продолжают в текущем году переговоры с банками и реструктуризацию долгов. О новых заимствованиях строители пока молчат. ФОТО ОЛЕГА ХАРЧЕВА

Наученные опытом, девелоперы стали более осторожны в своих заимствованиях. Так, в 2009 году, они реструктурировали свои привлеченные ранее кредиты.

Многие банки шли на переговоры и давали возможность расплатиться строителям в будущем, продлевали сроки кредита, меняли ставки, обсуждали залоги. Впрочем, некоторым банкам реструктуризация долгов строителей пришлось по вкусу: несмотря на заявления финансистов о том, что залоги в виде участков и объектов банкам не нужны, многие интересные объекты все-таки перешли на балансы банков. Так, многие банки создали целые управляющие компании, чтобы справиться с полученными залогами. Многие же наоборот были заинтересованы в получении денег, а не недвижимости. В частности, Балтийский банк настаивал на возврате долга в 1 млрд

рублей от компании «Строймонтаж» вместо их офисных помещений в элитном комплексе «Монблан».

Между тем в 2009 году некоторые девелоперы все же отважились набрать новые долги и смогли о них договориться. Среди крупных заимствований девелоперов Санкт-Петербурга можно отметить кредит ВЭБа группе ЛСР на сумму около 240 млн евро на строительство цементного завода. В сентябре-октябре ООО «ЛСР УК» и банк «ВТБ Северо-Запад» подписали соглашение об открытии кредитной линии на 2 млрд рублей сроком на полгода года, а в конце 2009 года — группе удалось договориться с ОАО «Россельхозбанк» об открытии кредитных линий на общую сумму 100 млн долларов на пять лет. В апреле 2009 года Северо-Западный банк Сбербанка РФ открыл кредитную линию ЗАО «Северный город» (Санкт-Петербург, входит в холдинг RBI) на

600 млн рублей, а в декабре Альфа-банк открыл «ЛенспецСМУ» кредитную линию на \$15 млн сроком на три года.

Альтернативами кредитов строители также не пользовались. Так, в прошлом году среди питерских строителей на облигации решилась лишь компания «ЛенспецСМУ», разместившая на три года 2 млрд рублей под 16% годовых.

Ставки по сделкам банки старались в прошлом году не раскрывать. По мнению участников рынка, для рискованных заемщиков, к которым относятся строительная отрасль, ставки были на уровне 20–25%. «В начале года ставки были на уровне, что отражало оценку возросших рисков со стороны банков. По рынку уровень ставок мог доходить до 22–25 процентов годовых», — рассказывает Федор Зобнев, начальник коммерческого отдела банка БФА. Такие проценты оказались не по силам заемщикам, ры-

нок кредитования строительной отрасли упал в два раза. По словам экспертов, к концу 2009 года уровень ставок сократился: крупным клиентам госбанка предлагали 14–16% годовых, в региональных банках ставки не двигались ниже 20% годовых.

Между тем сейчас ставки по кредитам строительной отрасли упали до 16–19% годовых, рассуждают эксперты. «В некоторых случаях ставки могут быть ниже. Но это, как правило, проекты с низкими рисками», — уверена Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки «АРИН». Этот рынок начал оживать, в том числе за счет совместных программ с государством, новых программ, разработанных банками.

Впрочем, участники рынка пока не считают, что снижение ставок свидетельствует о восстановлении рынка. Несмотря на улучшение ситуации на рынке, строители остаются одними из самых нежелательных клиентов для многих банков. Некоторые компании, чьи кредиты были реструктурированы в 2009 году, в текущем году — снова займутся пролонгацией долгов. То есть решение проблем девелоперы отложили на 2010–2011 годы. Стабилизация наступит не ранее 2011 года, когда девелоперы будут получать стабильные доходы от продажи недвижимости, позволяющие рассчитываться по кредитам вовремя. «Пока мы наблюдаем лишь медленный восстановительный процесс, который во многом зависит от политики государства», — считает директор по консалтингу и оценке NAI Besag Игорь Лучков.

Развитие рынка кредитования девелоперов участники рынка прогнозируют очень осторожно, заверяя, что год будет непростым. По мнению Игоря Лучкова, в

случае сокращения ставки рефинансирования, уровень процентов по кредитам может снизиться в течение года на 2%. «Объемы кредитования вряд ли будут сильно расти, наращивать кредитование при продолжающемся спаде в отрасли просто неразумно — такие кредиты имеют высокий уровень риска», — считает господин Зобнев из БФА. Вице-президент Международного банка Санкт-Петербурга (МБСП) Максуд Купров ожидает улучшения ситуации в строительной отрасли в этом году. «Уже сегодня можно уверенно говорить о стабилизации цен на квартиры и увеличении интереса со стороны покупателей, которое пока не привело к значительному увеличению спроса, однако ожидания роста рынка увеличиваются», — рассуждает банкир. — Однако пока отношение банков к данному сектору остается настроенным ввиду низкой эффективности инвестирования в строительные проекты. К сожалению, многие строители имеют высокую долговую нагрузку, которую приобрели еще в докризисные времена, когда были ориентированы на высокий уровень спроса». Для восстановления рынка прежде всего должен начать восстанавливаться спрос на продукт строительства: будь то жилье, офисные, торговые или складские площади, говорит представитель пресс-службы Северо-Западного банка Сбербанка. «Как только спрос восстановится, постепенно у компаний-застройщиков появится денежный поток, начнут формироваться положительные финансовые показатели. Появится уверенность в том, что построенные объекты точно можно будет реализовать или сдать в аренду в планируемые сроки и по ценам, заложенным в проекте», — резюмирует он.

АНАСТАСИЯ ИВАНОВА

Депозитная лихорадка

В 2010 году прирост объема вкладов банков составит 20%

Тенденции

Колебания курсов валют на внутреннем российском рынке за последние месяцы усилились. Рубль чутко реагирует не только на динамику основных макроэкономических показателей, но и на заявления чиновников. Впрочем, по мнению аналитиков, рост волатильности наблюдается не только в России: это общемировая тенденция. Чтобы защитить сбережения от валютных рисков, россиянам вряд ли удастся найти новые способы инвестирования средств. На рынке по-прежнему нет альтернатив проверенным банковским депозитам.

Непредсказуемость курсов валют и одновременный рост ставок по депозитам в 2009 году подталкивали россиян к открытию новых банковских вкладов. В прошлом году банкам удалось поставить рекорд по объему привлеченных средств граждан — россияне положили на депозиты более 1,5 трлн рублей. Как отмечал ранее глава АСВ Александр Турбанов, депозиты физических лиц стали основой для пополнения ресурсной базы банков в период кризиса. Между тем, как полагает главный аналитик ФГ «Калита-Финанс» Андрей Ганган, высокая волатильность, наблюдаемая в последние два месяца на внутреннем валютном рынке, обусловлена несколькими факторами. Во-первых, резкой сменой настроений на международных биржах: игроки пересматривают ценовые перспективы различных валют. Свою лепту в колебания на валютном рынке вносит и российский ЦБ. «После того, как регулятор объявил плавающий коридор по бивалютной корзине в диапазоне 35–38 рублей, ЦБ РФ менее активно сопротивляется резким колебаниям, если те протекают в рамках озвученного коридора. Правда, при приближении бивалютного ориентира к нижним грани-



Динамика курсов валют по-прежнему остается непредсказуемой. Население продолжит хранить сбережения в рублевых вкладах, пока на рынке не наступит определенность, предполагают эксперты

цам установленного диапазона, регулятор активизируется, увеличивая объем плановых покупок», — отмечает Ганган. Впрочем, у ЦБ РФ есть еще много немонетарных способов снизить волатильность на внутреннем рынке, некоторые из них регулятор уже использует. Так, в середине января было объявлено о том, что ЦБ РФ будет извещать участников рынка о датах проведения заседаний совета директоров. Таким образом, рынок сможет заранее готовиться к возможным изменениям ключевых ставок регулятора. «Полагаю, что цель Центробанка в данном случае — как раз сократить риски спекуляций на валютном рынке. То обстоятельство, что подобную практику общения с рынком приняли на вооружение все ведущие центробанки развитых стран, говорит о ее адекватном характере с точки зрения современного состояния экономики и финансовых рынков, политико-социальной ситуации в ведущих странах мира», — отмечает главный экономист УК «Финан Менеджмент» Александр Осин.

Впрочем, по мнению эксперта, влияние этого фактора на торги вполне может оказаться незначительным, ведь во главе угла у большинства инвесторов — экономика, а в ней сохраняются долгосрочные риски, связанные с ослаблением государственных финансов, закрепитизацией корпоративного сектора и значительным потенциальным размером «плохих» долгов кредитных организаций. Однако даже если участники рынка продолжат снижать доходность депозитов, россияне будут относить деньги в банки просто потому, что пока этот способ сбережения средств остается наиболее доступным и понятным для большинства граждан. Между тем ставки по вкладам в крупнейших банках России уже приближаются к уровню инфляции: по данным Банка России, в первой декаде января 2010 года максимальная доходность банковских депозитов упала до 12,97% годовых. Несмотря на это, экономисты не ожидают новой волны оттока средств населения с банковских счетов.

Так, по прогнозам АСВ, в 2010 году прирост депозитной базы банков составит 20%. Сами участники рынка не исключают, что рост вкладов может замедлиться, но и оттока средств не ожидают. «В течение 2010 года Центробанк еще неоднократно понизит ставку рефинансирования — при благоприятном прогнозе этот показатель может достигнуть 6,5–7 процентов, а средняя ставка по депозитам — 6–8 процентов по рублевым программам на год, — прогнозирует начальник управления розничных пассивных и комиссионных продуктов Абсолют банка Елена Новикова. — Вероятнее всего, ожидать сохранения столь высоких темпов увеличения портфеля депозитов, как зимой-весной 2009 года, не стоит, так как банки значительно сократили доходность вкладов и уже придают наибольшее значение не объемам, а стоимости привлекаемых ресурсов». Для того чтобы предугадать, как будет меняться курс рубля, экономисты советуют обращать внимание на несколько ключевых факторов. Для курса национальной валюты РФ важен уровень цен на нефть, а также инфляция, динамика ВВП и розничных продаж и даже индикаторы инвестиционных и инфляционных рисков, таких, например, как котировки доходности американских казначейских облигаций. По прогнозам экономистов, сырьевые валюты — такие, как австралийский и канадский доллар, бразильский реал и российский рубль в ближайшие месяцы будут по-прежнему «в цене». Как полагает Андрей Ганган, «процесс хеджирования рынком инфляционных рисков с помощью вложений на товарном сегменте еще, по-видимому, далек от завершения».

МАРИЯ ВОЛОДИНА

ОК НА РОСТА

СЛАВЯНСКОГО БАНКА

ДВЕ ГАРАНТИИ

ГАРАНТИЯ №1 — 19-ЛЕТНЯЯ ИСТОРИЯ БАНКА

ГАРАНТИЯ №2 — СТРАХОВАНИЕ ВКЛАДОВ ГОСУДАРСТВОМ

ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕЛЕФОНАМ
(812) 448-42-90, 448-18-04, 8-800-500-00-50
 ул. Б. Московская, 8/2 (м. «Владимирская»/«Достоевская»),
 Невский пр., 72, м. «Маяковская»
 2 этаж в пом. ООО «Солвекс-Турне»

ВСЕ ВКЛАДЫ НА СУММУ ДО 700 000 РУБЛЕЙ
НЕ НАДО НАМ ВАШИХ ЦЕНТОВ! РУБАЯМИ
13,5% ПРОЦЕНТОВ!
ЗАСТРАХОВАНЫ ГОСУДАРСТВОМ В ПОЛНОМ ОБЪЕМЕ
Вклады застрахованы

ЛИБО НА САЙТЕ БАНКА WWW.SLBM.RU

СЛАВЯНСКИЙ БАНК
 АКЦИОНЕРНЫЙ КОММЕРЧЕСКИЙ БАНК

Вклад "Две гарантии" принимает АКБ "СЛАВЯНСКИЙ БАНК" (ЗАО) от физических лиц в рублях РФ. Минимальный первоначальный взнос — 5 000 рублей. Срок размещения вклада — 367 дней. Процентная ставка по вкладу — 13,5% годовых. Проценты по вкладу выплачиваются в конце срока. Вклад погашаемый, минимальная сумма дополнительного взноса составляет 5 000 рублей. Пополнение вклада прекращается за 30 дней до окончания срока действия договора. Льготные условия досрочного расторжения в зависимости от фактического срока размещения средств: до 90 дней — на расчете 1% годовых, от 91 до 367 дней — 13,5% годовых. Выплата вклада и процентов в полной сумме осуществляется в день, следующий за днем окончания срока размещения вклада. По окончании срока вклада — автоматическая пролонгация договора.

АКБ «СЛАВЯНСКИЙ БАНК» (ЗАО), Генеральная лицензия № 383. Банк основан 20. 08. 1990г. Включен в реестр банков — участников системы обязательного страхования вкладов 20 января 2005 г. под номером 467.

Реклама АКБ «СЛАВЯНСКИЙ БАНК» (ЗАО).