

экономика региона

Между опасностью и возможностью

Участники новосибирского строительного рынка не сомневаются в том, что его ждут непростые времена. Расходятся только в прогнозах, касающихся возможного падения показателей отрасли. Впрочем, застройщики, банкиры и эксперты уверены и в другом: крупные компании, способные провести профессиональную экономическую экспертизу проектов и правильно организовать их реализацию, могут развиваться и в условиях наступившего кризиса.

— стройиндустрия —

26 февраля новосибирское представительство Издательского дома «Коммерсантъ» проведет Строительный форум Сибирского федерального округа — 2015. В нем примут участие представители региональной власти, строительных компаний, производителей стройматериалов, банков, экспертного сообщества. Предваряя форум, „Ъ“ провел круглый стол, в ходе которого обсуждались основные тренды отрасли в контексте общей финансово-экономической ситуации в стране.

По мнению участников встречи, российская экономика оказалась едва ли не в самом трудном положении за всю постсоветскую историю. «Мы находимся в ситуации „идеального шторма“, по мнению министра экономического развития РФ Алексея Улюкаева. Все наихудшие события произошли практически одновременно: структурный кризис российской экономики (экономики растущих издержек), кризис спроса и предложения на глобальном рынке нефти, приведший к обвалу мировых цен на нефть, и геополитический кризис. Не вдаваясь в оценку каких-то политических решений, мы видим, что они привели к введению взаимных санкций. Они больше всего ударили по российской экономике, по российскому бизнесу. Прежде всего это сокращение источников финансирования, отсутствие возможности для привлечения дешевых кредитных ресурсов», — отметил председатель совета директоров «Новосибирского карьероуправления» Сергей Сидоренко. Он подчеркнул, что наибольшее падение в период кризиса всегда испытывают инвестиционные отрасли, включая строительство. «Мы попали с точки зрения макроэкономики в одну из самых неприятных ситуаций, которые только могут сложиться. Это стагнация: снижение спроса на продукцию в условиях растущих издер-

жек», — резюмировал господин Сидоренко. Застройщики уже почувствовали это сочетание экономической стагнации с ростом цен на примере строительных материалов. «Мы сейчас видим удорожание металла по месяцу в среднем на 1 тыс. руб. Ситуация здесь, я считаю, должна контролироваться государством. У нас государством создан монополист в этом плане — „ЕвразХолдинг“, — поделился наблюдениями заместитель председателя правления группы компаний «Кварсис» Максим Челбин. Господин Сидоренко, в свою очередь, сообщил, что «поставщики уже заявили о повышении цен от 10 до 40%».

Владелец компании «Трансервис» Александр Бойко считает, что нынешний кризис по своим причинам и последствиям необходимо сравнивать не с теми, что имели место на рубеже тысячелетий и в 2008-2009 годах, а с ситуацией начала 90-х. Бизнесмен обратил внимание на то, что в 1991 году, как и в 2015-м, страна находилась под колоссальным политическим давлением внешних сил. Это делает сам кризис глубже, а выход из него — тяжелее. Следовательно, по мнению господина Бойко, последствия нынешнего кризиса лучше прогнозировать, исходя из опыта 25-летней давности. «Если сокращение рынка произойдет на 30%, то это будет „шоколадно“, — заметил господин Бойко, по данным которого в 1991 году было заморожено около 95% объектов.

В этом смысле кризис 2008-2009 годов оказался значительно мягче. Сильнее всего тогда пострадали проекты по возведению жилья экономкласса. Были почти полностью заморожены объекты, получившие до 10% от объема инвестиций, «заморозка» домов в стадии интенсивного строительства (освоено от 10 до 70% инвестиций) оказалась на уровне 50%. Наконец, на стадии сдачи было остановлено около 18% объектов. Сегменту бизнес-класса урон был нанесен менее значительный, а в премиум-клас-



Участники круглого стола, организованного «Ъ», сходятся во мнении, что в кризисе есть и положительные моменты для стройиндустрии

се не был заморожен ни один проект. Впрочем, по оценке Александра Бойко, на жилье премиум-класса, которое будет возводиться и сейчас, приходится всего 2-4% рынка. То есть погоды в отрасли оно не сделает. Впрочем, добавил директор НИСК «Метаприбор» Владимир Мартыненко, возможный объем падения отрасли в Новосибирской области зависит не только от общей обстановки в экономике, но и от целого ряда субъективных факторов. Например, от низкого качества проектирования. «Техническая-то экспертиза в стране есть, государственная и негосударственная. А экономическая экспертизы никогда не было и нет. Даже у банков нет настоящей экспертизы проектов, которые они кредитуют», — посетовал он. По словам господина Мартыненко, сегодня у него на рассмотрении 15 предложений забрать проекты, строительство которых уже начато, но, по его оценкам, это планово-убыточные проекты. Девелопер привел данные, согласно которым в Новосибирске число «недостроев» уже к осени прошлого года, еще при достаточно благоприятной ситуации, увеличилось примерно на 20 и составило 78. Кроме того, он считает необходимым изменить приоритеты градостроительной политики в Новосибирске. «Не нужно придумыв-

ать то, что уже проходили другие страны и города. Нам нужно город делать меньшего размера, чтобы экономически он был самостоятелен», — заявил господин Мартыненко, добавив, что правильная градостроительная политика способна сохранить до 30% рынка, которые в противном случае могут быть «угроблены».

В любом случае застройщики согласны с тем, что ближайшее будущее отрасли во многом зависит от того, сохранятся ли масштабы ипотечного кредитования. Именно доступность ипотеки все последние годы стимулировала жилищное строительство. Но рост банковских ставок, произошедший в конце прошлого года, поставил под вопрос сохранение платежеспособного спроса в этой сфере. По словам директора по маркетингу и продажам СП ООО «Сибикадемстрой» Динара Зарипова, эпоха потребления близится к закату, стратегия потребления поменяется на стратегию экономии.

«Пациент скорее жив, чем мертв», — констатировал вице-президент, управляющий сибирским филиалом ВТБ 24 Станислав Могильников, призвав не драматизировать ситуацию в сегменте ипотечного кредитования. Он отметил, что размер кредитной ставки в этом сегменте не достиг «точки замерзания» — 16%. «Мы не видим драматического падения заявок. Ипотека, возможно, сожмется на 40-60% в первом полугодии, но она будет развиваться дальше», — уверен банкир. Он напомнил, что в 2008-2009 годах также на фоне роста процентных ста-

вок объемы продаж ипотеки сократились на 60%. При этом господин Могильников выразил уверенность, что ключевая ставка в 17%, установленная Центробанком в конце прошлого года, будет снижена уже довольно скоро. «Нынешние высокие ставки не выгодны никому — ни банкам, ни вкладчикам, ни государству, ни застройщикам. Коль скоро они никому не нужны, они будут снижаться. Поверьте, в ближайшие квартал-полтора мы увидим охлаждение и снижение ставок», — прогнозирует вице-президент ВТБ 24. Кроме того, полагает Станислав Могильников, ипотека объективно выгодна потребителям: «Сейчас, когда наступает время неопределенности, лучше быть и в долгах, и в активах одновременно. Потому что долги будут сжиматься, зависят от масштаба цен и инфляции, а актив рано или поздно будет расти».

Не менее актуальной для застройщиков остается и позиция властей различного уровня в отношении отрасли. Директор новосибирского представительства PwC Юрий Муравлев рассчитывает на то, что государство в какой-то мере сохранит за собой статус драйвера строительной индустрии, поскольку «социальные программы никто не отменял и детские сады, дороги, больницы надо строить». Однако эксперт обратил внимание на то, что возможности бюджетной поддержки заметно снижаются при нарастании кризисных явлений. Это означает, что государство и бизнес-сообщество должны будут искать формы сотрудничества. «Все зависит от того, насколько государство готово делить риски с частным бизнесом. Мы смотрим на это с осторожным оптимизмом. Но пока очень мало на 100% удачных историй взаимоотношения государства с частным бизнесом», — заметил господин Муравлев.

Участники круглого стола сошлись во мнении, что кризис помимо негативных последствий несет и позитивные. Он стимулирует бизнес быть более эффективным и устойчивым. «У китайцев кризис обозначается двумя иероглифами „возможность“ и „опасность“. Тот, кто сейчас будет хоть что-то делать, однозначно будет в выигрыше. А что делать — каждый решает сам», — уверен Александр Бойко. Крупные компании, способные провести профессиональную экономическую экспертизу проектов и правильно организовать их реализацию, не пострадают и при неблагоприятной экономической ситуации, добавил Владимир Мартыненко.

Валентин Романов

Ликвидная девальвация

— рейтинг —

Сделка носила формальный характер: таким образом ранее выданный Минфином ВТБ субординированный кредит был замещен новым инструментом, что позволило включить соответствующую сумму в расчет базового капитала по стандартам «Базеля-3». Если же посмотреть на капитал топ-50 российских банков без учета ВТБ, их совокупный капитал за третий квартал вырос всего на 2,3%, то есть темпы его роста были примерно вдвое ниже темпов прироста активов. Понятно, что снижение капитализации банковской системы понижает ее надежность. И по идее российский банк может потребоваться докапитализация, причем в соответствии с принципами «Базеля-3» — за счет увеличения акционерного капитала. Однако насколько собственники захотят в нынешней ситуации инвестировать дополнительные средства в банковский бизнес — большой вопрос. Поскольку обесценение рубля далеко не главная проблема отечественной финансовой системы.

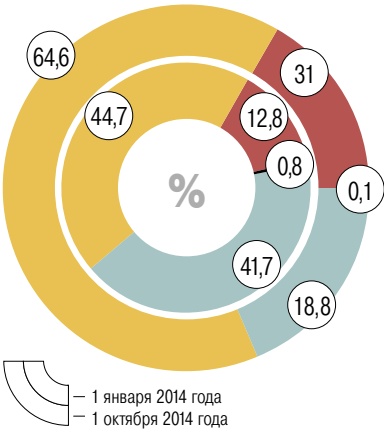
В этих условиях еще одной важной тенденцией последних месяцев стал резкий рост объемов рефинансирования банковской системы со стороны Банка России. Здесь также прослеживается прямая аналогия с кризисом 2008-2009 годов: таким образом ЦБ пытается заместить банкам недостаток фондирования, связанный с закрытием западных рынков капитала.

По данным Центробанка, за период с 1 января по 1 ноября сумма средств, полученных от него российскими банками, увеличилась с 4,4 трлн до 6,2 трлн руб. (на 1 января 2013 года она составляла лишь 2,7 трлн руб.). При этом Банк России начал активно развивать кредитование банков под залог кредитных требований, его объем вырос на 1,5 трлн руб. Это, вероятно, действительно может способствовать оживлению экономики. Однако кредиты эти становятся все дороже, что создает проблемы для банковской системы.

Дело в том, что девальвация рубля вызвала всплеск инфляции. По прогнозам Банка России, до конца 2014 года инфляция с высокой вероятностью сохранится на уровне выше 8%, то есть существенно отклонится от установленного целевого уровня 5%, — говорится в опубли-

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ КРЕДИТНЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ВЕЛИЧИНЕ ДОСТАТОЧНОСТИ КАПИТАЛА (ДОЛЯ БАНКОВ В АКТИВАХ ФИНАНСОВОГО СЕКТОРА)

источник: ЦБ РФ, расчеты «Ъ».



● МЕНЕЕ 10% ● ОТ 10% ДО 12%
● ОТ 12% ДО 14% ● БОЛЕЕ 14%

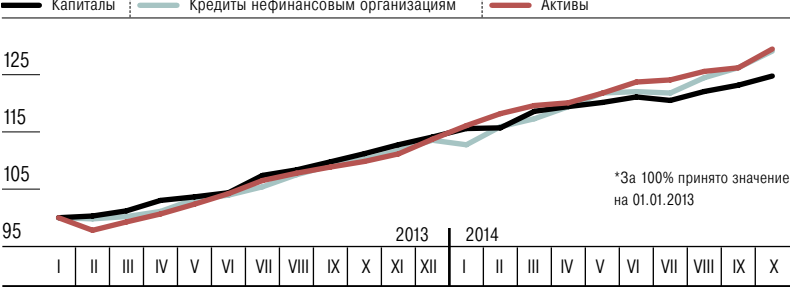
кованном Центробанком документе «Основные направления единой государственной денежно-кредитной политики на 2015 год и период 2016 и 2017 годов».

Политика инфляционного таргетирования, о переходе к которой ЦБ объявил одновременно с отказом от политики валютного коридора, требует от Банка России в первую очередь борьбы с инфляцией в среднесрочной и долгосрочной перспективе. Поскольку в нынешних условиях ЦБ является одним из главных поставщиков средств для финансовой системы, у него появляются возможности управления инфляцией путем регулирования процентных ставок. В текущем году он уже четыре раза повышал ключевую ставку, доведя ее с 5,5% годовых на начало года до 9,5% годовых на начало ноября. На уровне инфляции и желании населения создавать сбережения это, правда, быстро сказаться не могло: эффект подобных мер проявляется нескоро. А вот некоторые проблемы у банков уже возникли.

«Один из самых заметных трендов третьего квартала — увеличение зависимости банков от рефинансирования Банка России», — считает Екатерина Трофимова. — Доля средств, привлеченных от Банка России, в пассивах российских банков увеличилась с 9,2 до 10,5%. С одной стороны, действия регулятора выглядят оправданными на фоне резкого замедления роста вкладов физических лиц —

ТЕМПЫ ПРИРОСТА ПОКАЗАТЕЛЕЙ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА: АКТИВЫ, КАПИТАЛЫ, КРЕДИТЫ (%)*

источник: Ъ, ЦБ РФ.



они выросли лишь на 8,5% против 22,1% за аналогичный период прошлого года — и фактически закрытого внешнего долгового рынка. С другой стороны, рост объемов рефинансирования совпал с ростом ключевой ставки до 9,5% годовых и стоимости операций репо до 10,5% годовых, что создает огромную нагрузку на финансовый результат сектора: в годовом выражении процентные расходы по этим операциям составят порядка 590 млрд руб. в 2015 году».

Вместе с тем, несмотря на столь внушительные вливания ликвидности со стороны ЦБ и стремление регулятора стимулировать кредитование экономики, российская банковская система демонстрирует темпы роста, близкие к нулевым, как по динамике активов, так и по динамике вкладов населения. По данным Центробанка, активы российской банковской системы в третьем квартале выросли с 61,4 трлн до 64,1 трлн руб., или на 4,38%. Однако, отмечают эксперты, это формальный рост, если же учесть эффект девальвации и, соответственно, валютной переоценки активов, цифры будут иными.

«Если очистить темпы роста активов банковской системы от валютной переоценки, то прирост составит 0,9% против 4,4% официальной статистики», — полагает Екатерина Трофимова.

«Несмотря на наблюдаемый рост активов, рост этот носит номинальный характер, — говорит Евгений Романенко. — Если убрать фактор курсовой переоценки, то видно, что активы показывают незначительное снижение. Такая же ситуация и с банковскими депозитами. При росте портфеля примерно на 19% по факту мы видим снижение. Причиной является то, что компании и население при любой имеющейся возможности конвертируют свободные средства в валюту. Физические лица активно вводят вклады и предпочитают либо

вкладывать их в недвижимость, либо хранить в виде наличной валюты».

Наталья Орлова, в свою очередь, также отмечает низкий интерес к сбережениям во вкладах. «Одна из главных тенденций этого года: люди перестали нести средства на банковские депозиты, к банковским продуктам интерес явно упал. Юридические лица также не были склонны хранить деньги на срочных вкладах в рублях. Именно этот недостаток рублевой ликвидности и вынужден замещать ЦБ».

Кредитотерапия

Рост стоимости фондирования уже привел к значительному росту ставок по банковским кредитам. По словам банкиров, с весны, когда начали вводиться санкции, процентные ставки по кредитам уже выросли на 300-400 базисных пунктов — в среднем до 17% годовых.

Однако, как ни странно, спрос на кредиты при этом растет. По данным рейтинга «Интерфакс-ЦЭА», за третий квартал номинальный рост объема кредитов топ-50 российских банков небанковскому сектору составил 6,1%.

Повышенный спрос на банковские кредиты связан, с одной стороны, с закрытием внешних рынков, с другой, видимо, с ухудшением состояния дел на фондовом рынке. «Основное влияние на фондовый рынок оказывает не собственная девальвация, а вызывающие ее причины, в число которых входят и геополитическая напряженность, и снижение цен на товары российского экспорта, и в целом исчерпание источников экстенсивного роста», — полагает Екатерина Трофимова. — Вместе с тем снижение курса валюты также оказывает на рынок как непосредственное, через отвлечение финансовых потоков на валютный рынок, так и опосредованное, за счет учета валютного фактора в оценке справедливой стоимо-

сти и кредитного качества компаний, влияние. На рублевый долговой рынок также весьма негативно влияют повышение процентных ставок и ограничение предоставления рублевой ликвидности по целевой ставке, что в значительной степени связано с переносом девальвационных ожиданий в инфляционные. Помимо непосредственного влияния на процентные ставки и объем доступной ликвидности антиинфляционная политика создает существенную неопределенность на рынке, что еще больше ограничивает спрос на рублевые долговые инструменты».

По оценкам Натальи Орловой, темп роста банковских кредитных портфелей сейчас составляет около 20% годовых, тогда как еще весной он находился на уровне 13% годовых. При этом она отмечает, что высокий уровень процентных ставок не является серьезным ограничителем, поскольку выросли инфляционные ожидания и реальные — с учетом инфляции — процентные ставки пока находятся на приемлемом для экономики уровне.

Другое дело, насколько будут способны заемщики вернуть эти и ранее выданные кредиты — здесь многое будет зависеть от общего состояния дел в экономике. Пока в данном плане перспективы нельзя назвать радужными.

В октябре МВФ опубликовал доклад, согласно которому ВВП России по итогам 2014 года вырастет на 0,2%, а оценка экономического роста в 2015 году составляет 0,5% ВВП, тогда как еще в июле МВФ прогнозировал темпы вдвое больше темпов роста — на уровне 1% ВВП. А в начале года фонд предполагал, что в 2014 году экономика России вырастет на 2%.

Не радуют и цены на нефть. 18 ноября Минэнерго США опубликовало прогноз, согласно которому цены на нефть могут упасть до \$50 за баррель. При этом в тот же день министр финансов России Антон Силуанов сообщил, что российская экономика вступит в фазу рецессии, если цена на нефть упадет до \$60 за баррель.

При этом в течение последних месяцев 2014 года наблюдался рост объема просроченной задолженности в кредитных портфелях российских банков. По данным ЦБ, за первые десять месяцев 2014 года он уже вырос с 1,4 трлн до 1,8 трлн руб., при этом банки вынуждены были увели-

чить резервы на потери по ссудам с 2,4 трлн до 3,1 трлн руб. Правда, по мнению Натальи Орловой, общий объем просроченной задолженности в активах банковской системы пока еще далек от критических значений, но тем не менее негативная тенденция налицо.

Таким образом, расширение кредитного портфеля и ставка на рост в нынешних условиях становятся для российских банков весьма рискованной стратегией. Многие, вероятно, предпочтут вместо этого сосредоточиться на повышении эффективности бизнеса. Хотя особого шока для финансовой системы эксперты пока не ожидают.

«Сейчас сложно с уверенностью судить о том, насколько вероятен финансовый кризис или дефолт, — считает Евгений Романенко. — Можно говорить только о том, что банки ожидают тяжелые времена, и дело тут не только в доступе к дешевым рынкам капитала. Падение доходов населения, снижение спроса ставит под риск не только будущие продажи банков, но и перспектив возврата уже выданных кредитов. В целом можно говорить, что многим банкам с неэффективными и тяжелыми бизнес-моделями придется существенно пересмотреть свою расходную часть. Можно говорить, что в ближайшие два года основной фокус изменений в банках будет на издержках и операционной эффективности. Вместе с тем если говорить о финансовой системе в целом, то ситуация достаточно стабильная. На конец третьего квартала объем золотовалютных резервов ЦБ составлял \$455 млрд, а вместе с Резервным фондом и ФНБ общий объем резервов составляет более \$628 млрд. Это значительная финансовая подушка, она позволяет, по разным оценкам, сохранять стабильность на протяжении двух-трех лет».

Похуже точки зрения придерживается и Екатерина Трофимова. «Прежде всего банки будут сосредоточены на повышении внутренней эффективности и дальнейшей оптимизации систем риск-менеджмента, — считает она. — Вместе с тем, по нашему мнению, ситуация развивается по управляемому сценарию и банковская система имеет достаточный запас по капитализации и ликвидным активам, чтобы противостоять негативному воздействию ухудшающейся операционной среды».

Петр Рушайло