банк тенденции

Подзаконная сделка

Благодаря своей универсальности закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ) становятся все более популярным инструментом. В начале сентября стало известно, что владельцев ЗПИФов могут ждать новые позитивные изменения в сфере налогообложения. Кому и с какой целью этот инструмент подойдет больше всего?

— инструменты —

В начале сентября в петербургский парламент внесен законопроект, освобождающий закрытые паевые инвестиционные фонды жилой недвижимости от уплаты налогов на имущество. Будет он принят или нет, и если да, то как быстро — пока неизвестно, но в любом случае эта инициатива еще один шаг в направлении либерализации правил работы закрытых паевых инвестиционных фондов в России.

Чтобы понять всю значимость этих изменений для рынка, погрузимся в историю. Так, до декабря прошлого года регулирование работы ЗПИФов строилось на предыдущем нормативном акте, принятом еще ФСФР. Согласно этому акту, существовало достаточно большое количество видов закрытых паевых инвестиционных фондов со своими ограничениями, например фонды долгосрочных прямых инвестиций, хедж-фонды, ЗПИФы облигаций, ЗПИФы недвижимости и ЗПИФы других категорий. Например, закрытые инвестиционные фонды долгосрочных прямых инвестиций не позволяли иметь в составе активов более 50% рыночных инструментов. Чрезмерная зарегулированность значительно снижала универсальность ЗПИФов и их привлекательность как инструмента. Сейчас многие проблемы удалось снять, поскольку введенная новым законодательством универсальная структура позволяет упаковывать почти любые и активы в структуру ЗПИФов.

Чем выгодны закрытые паевые инвестиционные фонды? Первый достаточно существенный плюс заключается в том, что бенефициарная структура владения ЗПИФами публично не раскрывается, что позволяет конечному владельцу активов сохранять инкогнито.

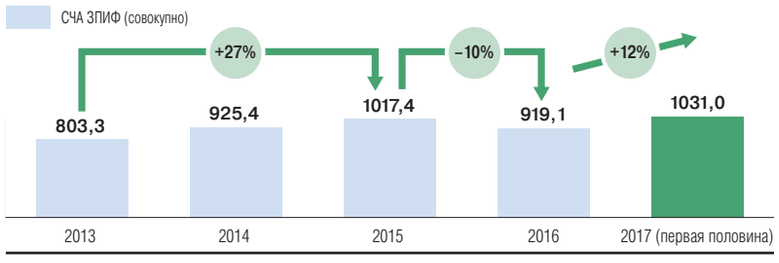
Второй плюс — надежность. Поскольку паевой инвестиционный фонд имеет достаточно развитую цепочку участников инфраструктуры, то права владельца инвестпаев (по сути, бенефициара этого фонда) защищены гораздо надежнее по сравнению с прямым владением активами. Дело в том, что в случае со ЗПИФами в цепочке присутствуют такие участники процесса, как регистратор, специализированный депозитарий, аудитор, оценщик и управляющая компания. Все эти элементы в совокупности повышают сохранность активов, в том числе от недружественных действий. Например, любые сделки по отчуждению имущества фонда должны проходить согласования специализированного депозитария.

Третий важный плюс, которым обладают закрытые паевые инвестиционные фонды,— это определенные налоговые преференции, уже упоминавшиеся ранее. Закрытые паевые инвестиционные фонды сами по себе, не являясь юридическими лицами, не являются плательщиками налога на прибыль. То есть бенефициары (владельцы паев) платят налог тогда, когда они эти паи либо погашают, либо продают, либо получают по ним выплату промежуточного дохода. Если активы находятся в фонде и владелец паев ничего не делает с этими паями, но при этом активы, которые находятся в фонде, генерируют денежный поток, то деньги, которые приходят в фонд, можно полностью реинвестировать в другие проекты без уплаты налога на прибыль. Есть и еще несколько моментов, которые важно учитывать при работе с закрытыми паевыми инвестиционными фондами. Так, правилами фонда может быть предусмотрено наличие такого органа, как инвестиционный комитет. И несмотря на то что инвестиционный комитет созывается по инициативе управляющей компании, инвестор, назначив своих представителей в инвестиционный комитет, способен контролировать любые действия управляющей компании с теми активами, которые находятся в закрытом паевом инвестиционном фонде. То есть у владельца паев есть механизм практически полного контроля над тем, что происходит с активами и как ими распоряжаются. Все это в совокупности дает очень удобный, достаточно защищенный конфиденциальный механизм как владения активами, так и проведения сделок.

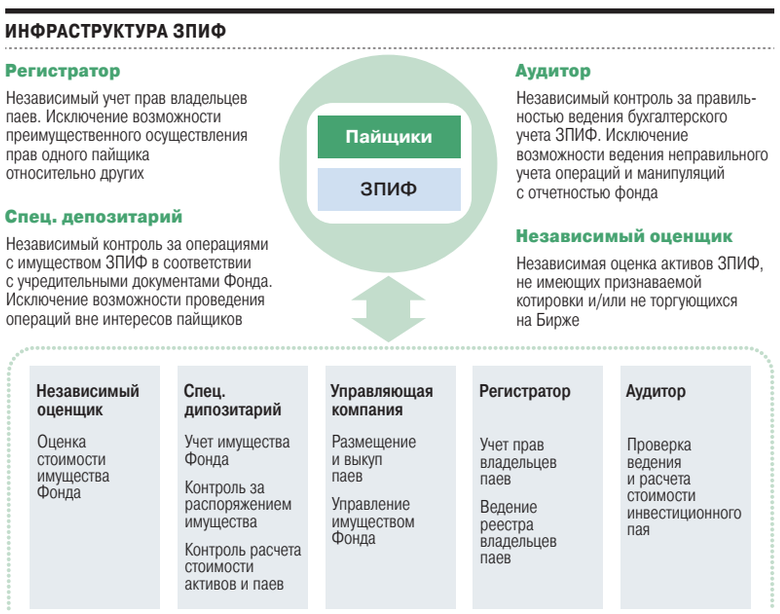
Важно отметить, что паи фонда сами по себе являются ценными бумагами, поэтому владелец активов, которые находятся в фонде, может использовать паи для реализации своих бизнес-задач. Например, отдавать паи в заклад и привлекать как финансирование под залог этих паев, продать долю в фонде другим инвесторам, освобождая денежные средства для других проектов вне фонда.

Мария Рыбакова

ДИНАМИКА РАЗВИТИЯ ПО ДАННЫМ РА ЭКСПЕРТ (МЛРД РУБ., С УЧЕТОМ ФОНДОВ ДЛЯ КВАЛИФИЦИРОВАННЫХ ИНВЕСТОРОВ)



ИНФРАСТРУКТУРА ЗПИФ



ЗАЩИТИТЬ И ЗАРАБОТАТЬ

АЛЕКСЕЙ АНТОНЮК, генеральный директор ЗАО «Газпромбанк — Управление активами», вице-президент Газпромбанка, полагает, что на данный момент закрытый паевой инвестиционный фонд является лучшим инвестиционным инструментом.

В российском правовом поле инструмент закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФ) — это, наверное, самый лучший инструмент с точки зрения сохранения конфиденциальности владельца, а также с точки зрения гарантии сохранности его активов. Единственная вещь, которая мешает расти индустрии закрытых паевых инвестиционных фондов еще больше, чем это происходит сейчас,— отсутствие у потенциальных клиентов достаточных знаний о том, что существует такой удобный механизм. Поэтому мы стараемся брать на себя некую образовательную роль и используем все имеющиеся возможности, чтобы рассказывать об этом инструменте.

Мы видим большой потенциал в услугах по созданию и управлению закрытыми паевыми инвестиционными фондами. В прошлом году вступила силу новая инструкция ЦБ, которая принесла много новшеств — в частности, появились комбинированные фонды. Это очень гибкий инструмент, который позволяет управляющим компаниям разрабатывать и предлагать различные решения для владельцев активов и бизнеса как в части оптимизации владения активами, реализации проектов, так и в части совершения сделок с активами. Рост числа ЗПИФов и стоимости их активов в течение пары лет может быть в несколько раз.

Такой инструмент, как закрытый паевой инвестиционный фонд, в первую очередь должен быть интересен тем владельцам активов, перед которыми стоят задачи по обеспечению высокой сохранности владения своими активами, дополнительной защиты своих интересов при проведении крупных сделок с активами, нахождения оптимальных путей для привлечения инвесторов и так далее. Этот инструмент удобен при структурировании сделок и реализации проектов в различных сферах, включая сделки и проекты в сфере недвижимости, на финансовом рынке, потому что закрытые паевые инвестиционные фонды обеспечивают хороший выбор различных вариантов для привлечения финансирования для подобных проектов. Другими словами, клиентами ЗПИФов может быть весьма широкий круг владельцев бизнеса либо тех, кто непосредственно управляет бизнесом и ищет оптимальные пути решения своих задач. Во многих случаях закрытые паевые инвестиционные фонды существенно помогают улучшить и быстрее достичь нужного результата.

Записала Мария Рыбакова

По мнению Алексея Антонюка число ЗПИФов и стоимость их активов в течение пары лет могут вырасти в несколько раз

ПРЕДОСТАВЛЕНО «ГАЗПРОМБАНК — УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ»

Доля банкира

— ипотека —

Продолжается рост выдачи ипотечных кредитов — как следствие, увеличиваются объемы ипотеки. Банкиры прогнозируют очередной виток снижения ставок по ипотечным кредитам вслед за изменением ключевой ставки Центробанка. В сложившейся ситуации кредитным организациям придется делать нелегкий выбор между сохранением маржинальности и долей рынка.

Глава ЦБ РФ Эльвира Набиуллина пару недель назад заявила, что ожидает дальнейшего снижения ставок по ипотеке. Это, по ее мнению, должно поддержать спрос на данный вид кредитов. «Мы видим, что ставки снижаются, и мы ожидаем, что они продолжат снижаться, в том числе с учетом принятого сегодня решения (об очередном снижении ключевой ставки — до 8,5%.— „Ъ“). Конечно, это будет поддерживать высокий спрос на ипотеку, и здесь скорее наши оценки развития рынка ипотеки оптимистичные. <…> Качество кредитов пока хорошее и не вызывает никаких опасений»,— сказала госпожа Набиуллина. По ее мнению, ситуацию на ипотечном рынке нельзя назвать бумом, но в данном сегменте заметен «хороший рост». «У нас есть данные по семи месяцам этого года: количество вновь выданных ипотечных кредитов выросло на 12%, размер отдельного ипотечного кредита — на 7%»,— заявила госпожа Набиуллина. На фоне снижения ключевой ставки Агентство ипотечного жилищного кредитования прогнозирует снижение средней ставки по ипотеке до 9–9,5% до конца года.

Портфель ипотечных кредитов расширяется быстрее всех остальных видов кредитования. Увеличение портфеля способствует росту процентных доходов банков. «За первые шесть месяцев 2017 года портфель ипотечных и жилищных кредитов российских банков вырос на 5%. По итогам 2017-го мы ожидаем рост на уровне 8–10%»,— сообщил „Ъ“ главный аналитик Промсвязьбанка Дмитрий Монастыршин.

В 2017–2018 годах ипотека для банков будет самым интересным продуктом по соотношению риск/доходность. Перспектива удержания инфляции в районе 4% на долгосрочном горизонте и снижение стоимости фондирования обеспечивают банкам стабильно высокий доход на протяжении длительного времени по ипотечным кредитам, выдаваемым пока еще по высоким ставкам. При этом наличие первоначального взноса и залог недвижимости обеспечивают минимизацию рисков по данному продукту. Просроченная задолженность по ипотечным кредитам по-прежнему остается на низком уровне. Как отмечает господин Монастыршин, сейчас доля необслуживаемой задолженности по ипотечному портфелю составляет всего 2,65% против просрочки около 15% по необеспеченным потребительским кредитам. «Объем выдач существенно вырос. По итогам восьми месяцев мы выдали 32,1 млрд руб., что на 15% больше, чем в 2016 году. Рост выдач без учета рефинансирования еще более существенный,— говорит руководитель управления маркетинга ипотечного банка „Дельтакредит“ Алексей Тартышев.— Основными драйверами роста можно считать общерыночное снижение ставок и тот факт, что наши ставки стали более конкурентными. О финансовых результатах можно будет говорить позже». С ним согласен директор департамента нетрансакционных продуктов и централизованных продаж банка «Возрождение» Олег Коркин. «Безусловно, выдача растет, но оценку выдачи по ставкам 9,5–10% дать пока сложно. Мы ожидаем, что кредитный риск с учетом низких ставок будет намного ниже и, как следствие, уровень доходов в конечном итоге будет на уровне ставок 11–11,5%»,— полагает он.

АНАТОЛИЙ ЖДАНОВ

В 2017–2018 годах ипотека для банков будет самым интересным продуктом по соотношению риск/доходность

Традиционно первым снижает ставки Сбербанк, фактически вынуждая остальные кредитные организации следовать заданному тренду. Ряд аналитиков отмечает, что снижение ставок по ипотеке затруднит выполнение программы Минфина по докапитализации банков. Кроме того, в условиях ограниченного платежеспособного спроса существенное снижение ставок также делает жилищные кредиты менее выгодными для кредитных организаций. Как отмечают участники рынка, сегодня обеспечение маржинальности ипотечного бизнеса — одна из самых острых проблем коммерческих банков. И, безусловно, снижение ставок оказывает сильное давление на маржу. «Для ее сохранения банки все больше делают акценты на кросс-продажах, на снижение затрат путем оптимизации и автоматизации ряда технических и бизнес-процессов,— рассказывает Олег Коркин.— Особое внимание уделяется построению бесшовного бизнеса с партнерами (застройщиками и риэлторами.— „Ъ“) и запуску онлайн-анкет на сайтах банков, что позволяет сократить затраты на привлечение». Дополнительным источником маржинальности становятся эксклюзивные кобрендинговые продукты с повышенной ставкой в рамках различных партнерских программ. Такие проекты позволяют если не заработать, то хотя бы компенсировать выпадающие доходы от реализации стандартных продуктов.

Что касается коммерческих банков, то для них решение о снижении ставки сугубо индивидуальное. «Если банку важна доля рынка и у него есть возможности найти более дешевые источники фондирования, если он готов сократить свою маржу, то он пойдет на снижение,— рассказывает Алексей Тартышев.— Если банк считает, что выдал уже достаточно большой объем кредитов и может временно сократить свою рыночную долю, он может не снижать ставку. Практика показывает, что сейчас большинство игроков идут на сокращение маржи и готовы пойти на снижение ставки по кредитам». Кроме того, участники рынка отмечают, что снижение ставок по ипотечным кредитам следует за уменьшением стоимости привлекаемого банками фондирования. Причем снижение ставок по вкладам происходит даже быстрее, что обеспечивает рост маржинальности банков в течение последних двух лет.

Ожидается, что тренд на сокращение ставок окажется долгосрочным. Так, если ключевая ставка ЦБ до конца года будет снижена до 7,5–8%, то уже в начале 2018-го ипотечные ставки достигнут 8,5–9%, уверены в банке «Возрождение». «Тренд на снижение сохранится до конца года и в 2018-м. В конце текущего года возможная средневзвешенная ставка — менее 10% годовых, в конце 2018-го — менее 9% годовых при достижении целевых показателей по инфляции и росте экономики»,— считает Алексей Тартышев. Более плавное снижение прогнозирует Дмитрий Монастыршин: «По нашим оценкам, к концу 2018 года средневзвешенная ставка по ипотеке может снизиться с нынешних 11,5% до 10,0%. Снижение общего уровня ставок по ипотечным кредитам до 8% возможно в перспективе к 2020 году при условии стабилизации инфляции на уровне 4%». Драйвером тут выступает замедление инфляции, что позволяет банкам сокращать ставки по депозитам.

Отметим, что отдельные банки уже сейчас предлагают ставки на уровне 8%, но, как правило, только в рамках специальных акций. Низкая ставка либо предлагается на короткий срок (один-два года), либо компенсируется девелопером. Глава Минэкономики РФ Максим Орешкин, выступая на совещании президента РФ Владимира Путина с членами правительства, выразил уверенность в том, что осенью—зимой текущего года объемы выдачи ипотечных кредитов станут рекордными. «Это окажет серьезную поддержку стройкомплексу и производству строительных материалов, тем секторам, где есть значительные недозагруженные мощности»,— сказал министр.

Мария Рыбакова

САМ СЕБЕ ИНВЕСТОР

Тренд на дальнейшее снижение ставок по депозитам вынуждает россиян искать более доходные финансовые инструменты, даже при наличии определенных рисков. Этим объясняется возросший интерес к индивидуальным инвестиционным счетам. Но зарабатывать больше населению, по мнению экспертов, по-прежнему мешает недостаток финансовой грамотности.

Возможность открыть индивидуальный инвестиционный счет (ИИС) появилась 1 января 2015 года. Поначалу по целому ряду причин новый инструмент большим спросом не пользовался. Во-первых, тогда еще можно было найти достаточно привлекательные ставки по рублевым вкладам. Во-вторых, срок инвестиций для российского рынка достаточно длинный — три года. В-третьих, для завоевания доверия потенциальных инвесторов любому финансовому инструменту требуется время.

С 1 января 2015 года ИИС открыли более 210 тыс. российских частных инвесторов, из которых более 67 тыс. впервые вышли на отечественный фондовый рынок. Согласно данным Московской биржи, за 2016 год россияне разместили на индивидуальных инвестиционных счетах около 13 млрд руб., а общая сумма средств, инвестированных физическими лицами на ИИС, почти утроилась и достигла 20 млрд руб. против 7 млрд руб. по итогам 2015 года. Индивидуальные инвестиционные счета выгодны и самим банкам, и управляющим компаниям с точки зрения кросс-продаж.

ИИС — брокерский счет особого типа, по которому физическое лицо может получить налоговый вычет на сумму взноса либо освобождается от уплаты подоходного налога со всей прибыли, полученной от операций на этом счете. (У инвестора есть право открыть лишь один индивидуальный инвестиционный счет.) ИИС позволяет инвестировать средства в ценные бумаги крупных российских компаний по выбору владельца. При этом помимо доходов от инвестиций только благодаря налоговым вычетам владельцы ИИС могут получать 52 тыс. руб. ежегодно при условии инвестирования 400 тыс. руб. в год (13% от суммы). Это увеличивает потенциальную доходность инвестиционного портфеля на 4% в том же временном диапазоне.

Несмотря на то что индивидуальный инвестиционный счет считается низкорисковым инструментом, в отличие от традиционных банковских вкладов, подобные инвестиции все же чреваты риском потери части вложенных средств, поскольку данные банковские продукты не подпадают под действие системы страхования вкладов. Тем не менее пока большинство частных инвесторов своим выбором довольны. Например, сотрудница одной из крупных банковских структур Анна Сергеева, открывшая ИИС в числе первых и уже успевшая получить по нему первый доход, рассказывает: «На момент открытия индивидуальных инвестиционных счетов мы с коллегами понимали, что ни один депозит в надежном банке не может сравниться с ИИС по доходности. Своим выбором я довольна, расчет вполне оправдался». При этом госпожа Сергеева отмечает, что инструмент подходит только тем, кто готов делать долгосрочные инвестиции, ведь если забрать деньги досрочно, то сумму налогового вычета придется возвращать да еще платить соответствующие пени. В то же время ИИС — очень простой и понятный финансовый инструмент для тех, кто только делает первые шаги в мире частных инвестиций, отмечает Анна.

Изначально на счете можно было размещать сумму, не превышающую 400 тыс. руб., но в июне текущего года правительство России одобрило законопроект о повышении суммы до 1 млн руб. Правда, некоторые брокеры забывают уточнить, что сумма, с которой можно получить налоговый вычет, не изменилась — все те же 400 тыс. руб. Это означает, что больше 52 тыс. руб. налоговых льгот получить невозможно. Подписать договор об ИИС можно в управляющей компании или у брокера. В первом случае управлять средствами инвестора будут профессионалы, во втором — инвестор станет самостоятельно совершать операции и полностью контролировать свой счет. И здесь самое время снова задуматься о рисках. В первом случае можно оказаться жертвой неэффективных и малопрофессиональных управленцев, а во втором — наделать ошибок самостоятельно.

Средства ИИС можно вкладывать в ценные бумаги, торгующиеся в России, включая акции, государственные и корпоративные облигации, в том числе евробонды, а также биржевые и паевые инвестиционные фонды. Сегодня ИИС — это один из основных инструментов вовлечения населения в процесс инвестирования на финансовых рынках. А для экономики это консолидированный источник привлечения длинных денег.

В 2017 году эксперты также отмечают рост интереса к индивидуальным инвестиционным счетам. Однако уровень информированности населения об этом продукте эксперты по-прежнему считают недостаточным — зачастую все ограничивается людьми, которые знакомы с финансовыми рынками и уже сберегают часть доходов. Однако многие управляющие компании работают над тем, чтобы увеличить степень осведомленности и степень проникновения этого продукта в более широкие круги потенциальных инвесторов.

Мария Григорьева