

КАК БЫЛО В АМЕРИКЕ

На победу Дональда Трампа в президентских выборах США (прошли 8 ноября 2016 года) американские рынки отреагировали неоднозначно. Индекс Dow Jones вырос до рекордного уровня, достигнув отметки в 18 873 пункта, и по итогам 10 ноября закрылся на 1,2% выше, в то время как индекс NASDAQ (представляет в основном технологические компании) снизился на 0,8%.

Например, акции Amazon упали почти на 5%. Рост «промышленного индекса» объясняется предвыборными обещаниями Трампа — снизить налоги, поддержать угольную промышленность и увеличить бюджетные расходы на гособорону. В то же время многие инвесторы отреагировали негативно, так как посчитали политику Трампа жесткой, включающей протекционизм, ужесточение миграционного законодательства и изоляционизм, писала Financial Times.

Курс доллара по отношению евро сначала обвалился на 2,5%, а затем смог не только восстановить утраченные позиции, но и укрепить их: аналитики стали делать прогнозы, основываясь на перспективах нового экономического режима в США — ослабление фискальной политики и более жесткая денежно-кредитная политика.

Аналитики сравнили политику Трампа с рейганомикой — экономической политикой, проводимой Рональдом Рейганом в 80-х. За первый президентский срок Рейгана (с 1981 по 1985 год) доллар вырос на 45%.

ценах, скорее всего, обвалится в следующем году. Так всегда происходит, когда банки вынуждены начать избавляться от залогов и банкротить плохих заемщиков. Волна падения цен на коммерческую недвижимость неизбежно повлияет и на цены жилой — из этого сектора уйдут корпоративные деньги, а у населения денег и так мало», — прогнозирует господин Голубович.

Ситибанк ожидает дальнейшего снижения ставок по ипотеке, поскольку ЦБ продолжит снижать ключевую ставку. «По нашим прогнозам, к концу 2018 года ключевая ставка будет понижена примерно до 7–7,25% (сейчас она составляет 8,25%). Таким образом, банки смогут предложить клиентам более привлекательные ставки по ипотечным кредитам, что будет стимулировать спрос на недвижимость», — говорит Иван Чакаров. ●



АНАТОЛИЙ ЖДАНОВ

давлением. Экспортно ориентированные компании больше зависят от внешнего рынка, где общая экономическая ситуация лучше, чем в России. «Поэтому логично сфокусировать внимание на российских сырьевых компаниях. Даже при текущей стоимости рубля к доллару представители металлургии, удобрений и другие компании в хорошей форме», — советует господин Черноморов. В случае незначительной девальвации доходы сырьевых компаний в рублях вырастут еще больше. Эксперт советует в этом случае инвестировать в компании с негосударственным участием. «Пример „Газпрома“ и „Роснефти“ наглядно демонстрирует отсутствие заботы о капитализации, при этом наличие интереса компаний к масштабным, порой спорным проектам, которые не позволяют раскрыть инвестиционный потенциал», — уверен эксперт.

Что делать с жильем

Снижение банками ставок по ипотечным кредитам стимулирует продажи жилья. По данным службы ипотечного кредитования «Инком-Недвижимости», средний размер ставки по ипотеке на покупку жилья на вторичном рынке составлял в октябре 10% против 12,5% в августе прошлого года, а количество ипотечных сделок на вторичном рынке увеличилось за девять месяцев этого года на 18,5% (в общем объеме сделок в этом сегменте на ипотеку приходится 31,7%, в сегменте новостроек этот показатель превышает 50%).

«Сейчас благоприятный и достаточно стабильный период, чтобы взять ипотечный кредит. На рынке много предложений и выгодные условия как по недвижимости, так и по банковским продуктам», — считает дирек-

тор департамента ипотечного кредитования Металлинвестбанка Ирина Переверзева.

Однако, несмотря на снижение ипотечных ставок, некоторые эксперты советуют повременить с покупкой жилья: после выборов оно может упасть в цене, а кредиты продолжают дешеветь. Игорь Николаев из ФБК говорит, что после выборов, когда нефть останется на относительно невысоком уровне, резко сократятся реальные расходы федерального бюджета — в 2019 году даже в номинальном выражении они запланированы на 100 млрд руб. меньше, чем в 2018 году. «Будут введены в действие новые антироссийские санкции, экономическая ситуация ухудшится, а это значит, что недвижимость имеет все шансы подешеветь — вот тогда и будет время для ее покупки», — отмечает эксперт.

Господин Голубович советует продавать «лишние» квартиры сейчас, а покупать новые — в следующем году — это связано с избытком новостроек и большим выбором свободных квартир. «Нависший над рынком гигантский объем коммерческой недвижимости, которая в банковских залогах стоит уже намного дороже, чем в реальных рыночных

**«Те, кто покупает
сейчас валюту в расчете
на значительную
прибыль, могут
быть разочарованы»**