

БАНКИРЫ И СТРОИТЕЛИ СВОДЯТ СЧЕТЫ

БАНКИ И ЗАСТРОЙЩИКИ НАЧИНАЮТ ТЕСТИРОВАТЬ НОВЫЕ УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: ДЕНЬГИ ДОЛЬЩИКОВ, ЗА СЧЕТ КОТОРЫХ ПЕРМСКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ ВОЗВОДИЛИ ДОМА, ЗАМЕНЯТ ЦЕЛЕВЫЕ БАНКОВСКИЕ КРЕДИТЫ. НЕКОТОРЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА УЖЕ РАСКРЫЛИ ДЕТАЛИ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ. ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА ПО ТАКИМ КРЕДИТАМ БУДЕТ ПРИВЯЗАНА К ОСТАТКАМ НА СЧЕТАХ ЭСКРОУ — ЧЕМ БОЛЬШЕ ОСТАТОК, ТЕМ МЕНЬШЕ ПРОЦЕНТ. ЭКСПЕРТЫ И ДЕВЕЛОПЕРЫ СЧИТАЮТ ТАКОЙ ВАРИАНТ РАБОЧИМ, НО ЖДУТ, КОГДА ОН БУДЕТ ОПРОБОВАН НА КОНКРЕТНЫХ ПРОЕКТАХ.

СВЕТЛАНА БЫКОВА

С 1 июля следующего года девелоперы должны будут перейти на новый механизм привлечения средств в проекты жилищного строительства. Вместо денег дольщиков им придется обращаться к ресурсам банков. Средства граждан с этого времени будут аккумулироваться на эскроу-счетах в банках, и рассчитывать на них застройщик сможет только после ввода объекта в эксплуатацию. Предполагается, что финансировать стройку девелоперы станут за счет собственных средств и банковских займов. Опробовать новый способ привлечения инвестиций застройщики могут уже сейчас — с 1 июля этого года действует переходный период, когда оба механизма используются параллельно.

До последнего времени банки, которые имеют право работать с эскроу-счетами, не раскрывали детали проектного финансирования застройщиков. Пилотные проекты по работе с девелоперами в Пермском крае пока анонсировали только Сбербанк и группа ВТБ. Банк ВТБ в сентябре этого года, не поясняя нюансов, сообщил, что заключил первый в При-



С 1 июля следующего года финансировать стройку девелоперы смогут за счет собственных средств и банковских займов

Сергей Токарев: Наши клиенты могут не волноваться

Генеральный директор «Пермской фондовой компании» — об инструментах и перспективах фондового рынка

— Сергей Геннадьевич, как меняются в последние годы рынок финансовых услуг Прикамья? В нем осталось место для региональных компаний?

— Если проводить сравнение, например, с Екатеринбург, то, по мнению Уральского отделения НАУФОР, Пермь сегодня находится в более выгодном положении. У наших соседей до 2013 года было слишком много местных компаний (более 50), которые работали с клиентами на обычном и срочном рынке, оказывая какие-то посреднические услуги по покупке и продаже акций. В результате чрезмерной конкуренции из полусотни «в живых» осталось только две.

— И каковы сегодня особенности конкуренции?

— Практически все компании, работающие на этом рынке, предоставляют одинаковые финансовые услуги, хотя, безусловно, у москвичей больше возможностей предлагать разнообразные инструменты. Но реальность такова, что большинство клиентов интересуются только Московской биржей. Они не перешли еще в то качественное состояние, когда инвестору требуются сразу несколько рынков (зару-



бежный, срочный, валютный). Конечно, есть клиенты, у которых довольно широкий спектр интересов, но это скорее эксклюзив, «штучный товар».

— Какие финансовые инструменты пользуются нынче наибольшим спросом?

— В первой половине этого года на падающем рынке инвесторы предпочитали облигации. Особенно это касалось владельцев индивидуальных инвестиционных счетов (ИИС). Это хороший инструмент для тех, кто предпочитает пассивные вложения: приобрел ценные бумаги и,

больше ничего не предпринимая, получил от 7 до 11% годовых.

В сентябре рынок начал оживать. Самый «низ» мы наблюдали 10 сентября, после чего все «проснулось», стали выходить из облигаций и вкладываться в акции нефтегазового комплекса и металлургию. И очень хорошо заработали, получив за этот период доход от 20% годовых к своему инвестиционному счету.

— У вашей компании есть оптимальный портфель, который вы предлагаете клиентам?

— Инвестиционные компании обычно предлагают три портфеля: консервативный, агрессивный и нечто среднее между этими двумя. Консервативный — суперспокойный — для тех, кто сомневается. В него входят в небольшом количестве «голубые фишки», а большую часть составляют облигации (ОФЗ или корпоративные самого высокого уровня). Он дает доходность от 10% годовых и выше. Агрессивный портфель содержит в том числе недооцененные бумаги, если у них есть потенциал роста на протяжении года. Доходность этого инструмента — от 50% годовых и выше.

Третий портфель формируется из акций «голубых фишек» с дивиден-

дами. На рынке есть компании, которые прописывают в своем уставе размер дивидендов, ежеквартально публикуя финансовые результаты своей деятельности. Инвесторы видят всю их дивидендную историю на протяжении 10–15 лет. Такой вариант вложений может обеспечить доходность 25–30% и выше, если покупать акции после «отсечки» по низкой цене.

Например, Сбербанк попал под санкции — стоимость акций упала до 185 рублей при замечательных финансовых результатах. Если банк избежит санкций в предстоящем ноябре, то стоимость его ценных бумаг вернется на уровень выше 200 рублей за акцию, да еще и с дивидендами. Подобные эмитенты есть среди металлургических компаний, которые обеспечены заказами на год вперед и доходы их гарантированы. «Пермская фондовая компания» может сформировать любой портфель. Предложения есть на нашем сайте. Клиент может прийти и проконсультироваться в компании по любому эмитенту.

— Второй год подряд ПФК становится победителем конкурса НАУФОР «Элита фондового рынка». Что вы предпринимаете для этого?

— Мы ничего специально не делаем. НАУФОР анализирует работу компании по нескольким параметрам (отсутствие замечаний со стороны ЦБ, отсутствие жалоб клиентов, объем оборотов на бирже). Мы стараемся, чтобы нареканий на нашу работу не было ни со стороны клиентов, ни со стороны регулирующих органов. Стараемся работать прозрачно, защищать активы клиентов, которые находятся здесь, в депозитарии. Поэтому получаем хорошие отзывы и имеем репутацию на рынке. Я считаю, что рынок сегодня позволяет зарабатывать деньги. В сфере инвестиций сейчас работает много молодежи. Это радует: значит, будущее у рынка есть.



ООО «Пермская фондовая компания»
г. Пермь, Монастырская, 15
(342) 210-59-89, 210-30-05
www.pfc.ru

Лицензия ФСФР России
профессионального участника рынка
ЦБ на осуществление брокерской
деятельности № 159-05766-100000
от 10.12.2001