Пространство для новых полос

Сдвиг по срокам «вправо» вложений бюджетных средств в новой редакции Комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры (КПМИ) в 2021–2024 годах принципиально не меняет основные тренды в транспортной отрасли в среднесрочной перспективе — высвобождающиеся средства инвесторов и банков могут стать источником финансирования новых проектов этого рода по схеме государственно-частного партнерства, констатируют аналитики «ВТБ Инфраструктурный холдинг» (ВТБ ИХ) в исследовании перспектив отрасли. Одним из драйверов этого процесса будет рост вложений в автодорожный сектор, где к 2024 году ожидается рост инвестиций до уровня 1 трлн руб. в год, и здесь, констатируют аналитики, схемы ГЧП также предпочтительны.

— инфраструктура —

Аналитическое исследование ВТБ ИХ «Перспективы развития автодорожной сети» опубликовано накануне июньской сессии Петербургского международного экономического форума, на которой активно обсуждалась эта проблематика,— в мае 2021 года. Оно в приложении к автодорожной сети подробно развивает тезисы доклада ВТБ ИХ «Концессионный „ренессанс“ в транспортной отрасли. Вызовы и возможности», опубликованного в ноябре 2020 года и посвященного оценке перспектив государственно-частного партнерства (ГЧП) и концессионных схем в транспорте в свете изменений 2020–2021 годов, связанных с реаллокацией бюджетных расходов, в частности переброски «вправо» части расходов КПМИ.

Основные выводы исследования: коррекция схемы госфинансирования плана не меняет основные задачи и вызовы в автодорожной сфере. Так, по прогнозу ВТБ ИХ, текущее состояние дел позволяет прогнозировать выход к 2024 году инвестиций в автодорожный сектор на уровень до 1 трлн руб., преимущественно за счет национальных проектов КПМИ и БКАД. При этом потенциал инвестиций в более длинный период остается очень высоким — это 7–11 трлн руб. до 2030 года в зависимости от того, какой перечень проектов будет утвержден и с какими характеристиками. Благоприятной для ситуации, как предполагается, является тот факт, что наибольшие социально-экономические эффекты (от 0,2 до 1,5 руб. дополнительных бюджетных доходов на каждый вложенный в проект рубль на 20-летнем горизонте эксплуатации новой автодороги) будут приносить проекты, которые «кардинально меняют пользовательский опыт», то есть в случае с РФ на 2% и более ускоряют сообщение между крупными городами, и именно такие проекты являются наиболее привлекательными для частных инвесторов.

ЭМИН ДЖАФАРОВ

Изменения внутри бюджетной инфраструктурной программы сделают схемы ГЧП и концессий в автодорожном строительстве до 2024 года еще более актуальными

В настоящее время, отмечают в ВТБ ИХ, проекты ГЧП несколько проигрывают проектам госзаказа по такому параметру, как возможность вводить новые дороги в эксплуатацию в более сжатые сроки, что, впрочем, может быть нивелировано ускорением сроков рассмотрения самих проектов ГЧП и концессионных соглашений. ГЧП сильно зависит от возможности сбора платы за проезд, несмотря на то что, констатируют аналитики, «полностью за счет этого источника (платы.— „Ъ“) окупить ни одну дорогу не получится»: возможности сбора платы ограничены — так, стоимость 100 км проезда по платной дороге в РФ составляет сейчас 0,58% среднемесячного дохода при 0,17% во Франции. Тем не менее средств для соинвестирования в такие проекты на российском рынке хватает уже сейчас: в ВТБ ИХ приводят оценки, согласно которым на эти цели финансовые рынки имеют резервы вложений в проекты ГЧП до 3 трлн руб. При этом ключевым риском для проектов является сейчас не технологический, а риск изменения макроэкономических условий и платежеспособного спроса: поток и выручка среднего проекта ГЧП снижаются предельно на 15% при снижении динамики ВВП на 1%.

При этом, полагают в ВТБ ИХ, «сдвиг» финансирования КПМИ на более поздние сроки, в том числе в связи с возможным финансированием ВСМ Москва—Санкт-Петербург и скоростной автотрассы Москва—Казань, может увеличить число новых инфраструктурных инициатив ГЧП — это «высвобождает» средства инвесторов и кредитных учреждений, которые в свете нового бума инфраструктурных инвестиций будут искать новые точки приложения. При этом прямая экономия бюджетных средств в концессионных схемах, и это напрямую касается автодорожных проектов, не единственный и не главный аргумент за ГЧП и концессии в этой сфере. В ВТБ ИХ таковыми полагают возможность массового запуска таких проектов, стимулирование технологических инноваций в этих проектах, а также дополнительные долгосрочные эффекты: создание долгосрочных партнерств концессионеров и регионов, а также работу мультипликатора финансового рынка. Определенное дерегулирование и уточнение схем управления концессиями позволит как раз в условиях «паузы КПМИ» в 2021–2024 годах существенно увеличить национальные инвестиции в транспорт в ближайшие два-четыре года — макроэкономические условия (низкие процентные ставки, низкий уровень госдолга в РФ) это вполне позволяют.

Петр Санников

В поисках двух цифр до запятой

— инструменты —

Российский рынок корпоративных облигаций переживает бум. Компании, заинтересованные в привлечении капитала, стараются создать наиболее интересный инструмент для инвесторов, которым выпадает уникальный шанс получить высокий процентный доход по очень надежным бумагам. Во втором квартале 2021 года таким хитом стали субординированные облигации ВТБ: в условиях общего снижения отдачи от частных инвестиций по ним предлагается двузначная доходность.

Частные инвесторы вложили в мае 2021 года в облигации на Московской бирже 59,8 млрд руб., говорится в материалах биржи. Наибольшая доля вложений в долговые бумаги — 72% — приходилась на корпоративные облигации, 23% — на государственные облигации, 2% — на региональные, 3% — на еврооблигации. Облигации остаются самым популярным инструментом для инвестиций среди россиян. Частные инвесторы вложили в мае в российские акции 32 млрд руб., а в биржевые фонды (БПИФ и ETF) — 8,4 млрд руб.

В условиях низких процентных ставок по депозитам доходность облигаций оказывается весьма привлекательной для большого круга инвесторов. Тем более что облигации исторически имеют более низкий риск по сравнению с акциями.

Российские компании не отстают от спроса. В корпоративном сегменте практически каждый день происходит новое объявление о выпуске бондов. На рынок за последнее время вышли облигации ВТБ, ГТЛК, «реСтора», «Трансмашхолдинга» и «Аэрофлота». С учетом сложной международной ситуации и продолжающейся пандемии российские корпораты все чаще смотрят на отечественный рынок капитала — они вынуждены создавать все более привлекательные бумаги для частных инвесторов, вступая в конкуренцию между собой за деньги частных инвесторов.

Одним из самых активных игроков на рынке облигаций остается банк ВТБ, выпуская на постоянной основе облигации различных видов и структур: классические биржевые, однодневные, инвестиционные, структурные, субординированные и прочие. В последнее время ВТБ активно наращивает объемы эмиссии облигаций, в том числе субординированных бумаг, средства от размещения которых включаются в капитал банка. В конце 2020 года размещены два рублевых выпуска на срок 10 лет 6 месяцев, в первом квартале 2021 года — четыре валютных бессрочных выпуска с расчетами в рублях. В рамках дальнейших планов недавно зарегистрированы еще два рублевых бессрочных выпуска. В целом за 2020 год и первый квартал 2021 года ВТБ разместил более 140 выпусков собственных облигаций, не считая однодневных бумаг, размещаемых на постоянной основе каждый рабочий день.

С конца мая банк приступил к размещению двух выпусков субординированных облигаций серий СУБ-Т1–5 и СУБ-Т1–6 объемом от 20 млрд и 5 млрд руб. соответственно, номинал одной бумаги каждого выпуска составит 10 млн руб. Облигации предназначены для квалифицированных инвесторов, предлагаются два типа бумаг — с фиксированным и плавающим купоном, купонным периодом 182 дня, колл-опционом через 5 лет 6 месяцев (в дальнейшем — каждые 5 лет). Размещение продлится до 18 июня.

По выпуску СУБ-Т1–5 предусмотрена фиксированная ставка 10% годовых, пересмотр ставки будет осуществляться в даты колл-опционов на базе доходности пятилетних ОФЗ + спред 3,3%. На первые пять с половиной лет уровень ожидаемой доходности — 10,25% годовых. По выпуску СУБ-Т1–6 предусмотрена плавающая ставка — КС + 3,75% годовых, на первый купонный период ее размер составит 8,75% годовых.

Старший вице-президент, руководитель Private Banking ВТБ Дмитрий Брейтенбихер подчеркнул, что выпуск субординированных облигаций с двузначной доходностью — знаковое событие на рынке. «Сейчас доходность субордов с фиксированным купоном 10% годовых практически в два раза выше депозитных ставок. С учетом надежности эмитента это делает предложение весьма привлекательным даже для VIP-клиентов с консервативным риск-профилем и укрепляет тренд на инвестиции, наметившийся в Private Banking ВТБ еще в 2018 году — за последние четыре года наш инвестиционный портфель вырос более чем в шесть раз и превысил 1,3 трлн руб. В рамках предыдущих выпусков VIP-клиенты банка приобрели субординированные облигации ВТБ на 106 млрд руб., при этом их доля в общем объеме продаж превысила 60%. Сейчас мы также рассчитываем на высокий спрос»,— прокомментировал глава Private Banking ВТБ.

Топ-менеджер банка также подчеркнул, что пролонгированный период размещения субординированных облигаций на первичном рынке, а также ликвидность бумаги на вторичном рынке делают инструмент комфортным и востребованным у состоятельных клиентов, предпочитающих, как правило, решения с гарантированной сохранностью средств и возвратностью капитала.

Расширение кредитных спредов в корпоративном сегменте происходит медленно, и это повышает привлекательность участия в новых выпусках облигаций отечественных компаний. Сейчас у частных инвесторов есть хороший шанс войти в этот рынок на очень привлекательных условиях, обеспечив себе двузначную доходность с помощью низкорискованных инструментов.

Сергей Павлов

Ипотека со всеми составляющими

— технологии —

К концу 2021 года ВТБ и ДОМ.РФ намерены разработать универсальную программу поддержки заемщиков в регионах. Единый стандарт ипотечного кредитования должен включать в себя инструменты господдержки, в последние годы обеспечившие рынку небывалую ранее динамику. Модернизация программы льготной ипотеки в РФ как раз направлена на поддержку регионов — перегретыми сейчас выглядят рынки крупных мегаполисов. Программа ДОМ.РФ и ВТБ будет ориентирована на системное решение одной из основных задач экономического развития страны — обновления жилищного фонда для отдельных категорий граждан, кому такая поддержка необходима в первую очередь. Ее условия предполагают возможность субсидирования первого взноса и ставки по кредиту.

ВТБ и ДОМ.РФ объявили о разработке универсальной региональной программы поддержки ипотечных заемщиков в рамках Петербургского международного экономического форума (ПМЭФ). Меморандум о разработке такой программы подписали заместитель президента—председателя правления ВТБ Анатолий Печатников и заместитель генерального директора АО ДОМ.РФ Артем Федорко. Цель программы достаточно очевидна: интегрировать существующие сейчас принципы поддержки ипотеки в регионах в единую и прозрачную систему, что должно повысить эффективность всего процесса для банков и для потребителей — сейчас она слишком фрагментирована.

По оценкам ДОМ.РФ, на всей территории России реализуется более 240 региональных жилищных программ. Распространенные предположения о том, что в России мало и слабо поддерживают ипотечные решения жилищных проблем, реальностью опровергаются. Но в нынешнем состоянии эта система очень мозаична и сложна — по крайней мере сложно рассчитывать на то, что услуги по получению господдержки будут оказываться заемщикам в режиме «одного окна», хотя бы потому, что единого технического оператора у системы нет. ДОМ.РФ уже разработан Единый стандарт сопровождения программ государственной поддержки в жилищной сфере, создана платформа на базе информсистемы наш.дом.рф, но это решает только часть проблемы. В многочисленных программах участвует лишь ограниченный круг банков-кредиторов, тогда как для банковских групп федерального уровня адаптация каждой из сотен мер поддержки в регионах к существующим продуктам — зачастую технически сложная задача.

Проект ВТБ и ДОМ.РФ, собственно, и предполагает создание универсальной региональной программы поддержки — один раз проделав эту работу, можно пользоваться результатами в течение многих лет. К ней же смогут подключаться и другие банки. «Мы убеждены, что для этого необходимо объединение многочисленных региональных программ в единый проект с одним техническим оператором, который позволит российским семьям получать реальную поддержку в своем регионе и выбирать ипотеку в удобном для обслуживания банке. Профессиональная экспертиза таких крупных игроков, как ВТБ и ДОМ.РФ, позволит учитывать интересы всех клиентских сегментов»,— отмечает Анатолий Печатников. «Надеюсь, новую программу поддержат и другие кредитные организации»,— говорит Артем Федорко. Разработка такой программы займет ближайшие полгода: ее рабочий вариант стороны намерены представить к четвертому кварталу 2021 года.

АЛЕКСЕЙ РОМАНОВ

Коррекция схем поддержки ипотечных заемщиков позволит сфокусировать работу этого института на решении социальных проблем

Напомним, о проекте объявлено как раз в тот момент, когда основная федеральная программа поддержки ипотеки была продлена на год, а Банк России существенно ее модифицировал — на фоне очень бурного роста ипотеки в России ЦБ обеспокоен явными признаками перегрева этого рынка и строительного рынка в крупных мегаполисах, речь в первую очередь идет о Москве, Санкт-Петербурге и юге России, где субсидирование государством ипотеки вызывает сейчас снижение доступности жилья из-за быстрого роста цен жилой недвижимости на локальных рынках. Задачи изменений в схеме субсидирования ипотеки — подтолкнуть крупных девелоперов к освоению региональных рынков, и именно в этой точке должен сработать стандарт ВТБ и ДОМ.РФ: рост ипотечного спроса в регионах должен совпасть с активизацией спроса на местные программы поддержки.

По оценкам ВТБ, в первом полугодии 2021 года выдачи ипотеки в целом по РФ могут вырасти до 2,7 трлн руб. Продажи во втором полугодии, видимо, будут близки к уровню первого, то есть за год рынок прирастет новыми кредитами больше чем на 5,4 трлн руб., увеличившись примерно на четверть. Государство в течение 2021 года постепенно переходит к адресности в ипотечной составляющей жилищной политики. Стандарт ВТБ и ДОМ.РФ призван, в свою очередь, сделать ее более акцентированной на решении социальных проблем. «За счет сочетания федеральных, региональных и отраслевых программ процентная ставка при покупке квартиры может составить 3,5%, а если в семье родился ребенок с начала 2018 года — 2,5%. При покупке квартиры или ИЖС на селе процентная ставка может составить от 0,1% до 1%. Такие условия позволят гражданам, перед которыми у регионов есть обязательства по улучшению жилищных условий, оперативно решить свой квартирный вопрос»,— поясняет Артем Федорко.

В ВТБ отмечают, что для банка сейчас стратегическое значение приобретает поддержка семей с детьми. «Новые условия господдержки станут существенным дополнением к действующей в нашей стране программе семейной ипотеки, по которой российские банки уже выдали порядка 400 млрд руб., а ВТБ планирует довести объем кредитования до 130 млрд руб. к 2023 году»,— заявили в банке. Впрочем, в любом случае появление единого регионального стандарта должно и снизить всеобщие издержки, в том числе временные, и повысить доступность ипотечных продуктов по всей стране. Отметим, что на ПМЭФ сделан еще один шаг к упрощению и удешевлению ипотеки и операций с недвижимостью: ВТБ и Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), подписав соответствующее соглашение о сотрудничестве, объявили о готовности полностью перейти на электронное взаимодействие и перевести все регистрационные действия по объектам недвижимости в цифровой формат. Ключевым направлением в рамках соглашения станет развитие digital-сервисов для заемщиков, переход на электронные закладные для всех видов ипотечных сделок, модернизация и упрощение сервиса электронной регистрации с увеличением доступности и безопасности проведения регистрационных действий в цифровом формате.

Прямыми последствиями этой работы будут резкое увеличение скорости регистрационных действий с недвижимостью и возможность исключить из процесса посещение МФЦ. «Сейчас Росреестр оказывает 79% всех услуг в электронном виде. В интересах заявителей мы совершенствуем работу сервисов, делаем их удобнее и доступнее. Ключевую роль здесь играет сотрудничество с профессиональными участниками рынка, банковским сообществом. Реализация соглашения позволит вывести на новый уровень электронное взаимодействие Росреестра и банка ВТБ в сфере государственной регистрации недвижимости»,— говорит глава Росреестра Олег Скуфинский. «ВТБ и Росреестр решили объединить усилия и создать цифровой сервис, который позволит проводить любое регистрационное действие с объектом недвижимости, не выходя из дома и совершая для этого не более одного клика»,— отметил Анатолий Печатников. В целом же, говорит он, это часть пути к стратегической цели ВТБ — возможности для всех клиентов банка проводить до 100% операций «в короткие сроки и в цифровом виде».

Николай Петров