Банковская система как основной источник удовлетворения инвестиционного спроса

Репушевская О.А., кандидат экономических наук, доцент,
кафедра финансов Российского университета кооперации

Аннотация. Большое количество инвестиционного потенциала рынка финансов концентрируется в основном в учреждениях принадлежащих банковской системе. Они, как посреднические институты обладают исключительным правом использовать трансакционные денежные средства и кредитную эмиссию. За счёт аккумуляции временно высвобождающихся финансовых ресурсов, банковские учреждения стараются направить их через кредитную систему в ключевые, активно развивающиеся отросли и сектора, оказывая экономике страны основную поддержку. У стран с развитой рыночной экономикой наблюдается относительно высокая степень самофинансирования, однако, наблюдается жесткая необходимость в инвестициях за счёт внутренних денежных ресурсов. Очевидным этот разрыв наблюдается в случае осуществления масштабных сдвигов во внутренних финансовых отношениях страны, а именно при резком возрастании спроса на инвестиции. Поэтому банковская система относится к важному источнику удовлетворения инвестиционного спроса.

Ключевые слова: инвестиционный спрос, банковская система, трансакционные денежные средства, кредитную эмиссию,инвестиционного потенциала.

The banking system as the main source of satisfaction of investment demand

Repushevsky O.A., candidate of economic Sciences, associate Professor,
Department of Finance of the Russian University of cooperation

Abstract. A large number of investment potential of financial markets is concentrated mainly in institutions owned by the banking system. They, as mediating institutions have the exclusive right to use of transaction cash and credit issue. Due to the accumulation of temporarily freed up financial resources, banking institutions try to guide them through the credit system in core, actively developing in the field and the sector, giving the economy a major support. In countries with developed market economies shows a relatively high degree of self-financing, however, there is a rigid necessity in the investment through internal cash resources. This obvious gap can be seen in the case of large-scale shifts in the internal financial relations of the country, namely with a sharp increase in the demand for investment. Therefore, the banking system belongs to an important source of satisfaction of investment demand.

Keywords: investment demand, banking system, cash transaction, credit issue, the investment potential.

Инвестиционная деятельность играет существенную роль в функционировании и развитии экономики. Изменения в количественных соотношениях инвестиций оказывают воздействие на объем общественного производства и занятости, структурные сдвиги в экономике, развития отраслей и сфер хозяйства.

Проблема инвестиций в нашей стране настолько актуальна, что разговоры о них не утихают. Эта проблема актуальна, прежде всего, тем, что на инвестициях в России можно нажить огромное состояние, но в то же время боязнь потерять вложенные средства останавливает инвесторов. Российский рынок – один из самых привлекательных для инвесторов, однако он также и один из самых непредсказуемых, и инвесторы мечутся из стороны в сторону, пытаясь не упустить свой кусок российского рынка и, в то же время, не потерять свои деньги. При этом инвесторы ориентируются прежде всего на инвестиционный климат России, который определяется независимыми

экспертами и служит для указания на эффективность вложений в той или иной стране[1].

Значительный инвестиционный потенциал концентрируется в учреждениях банковской системы, которые в отличие от многих других посреднических институтов обладают исключительными возможностями использования транзакционных денежных средств и кредитной эмиссии.

Банковская система является важным источником удовлетворения инвестиционного спроса.

Однако государственная инвестиционная политика сейчас направлена именно на то, чтобы обеспечить инвесторов всеми необходимыми условиями для работы на российском рынке, и потому в перспективе мы можем рассчитывать на изменение ситуации в российской экономике в лучшую сторону[2].

В I полугодии 2015 г. наметилась стабильность рубля на валютном и сырьевом рынках, что успокоило бизнес-сообщество. Рубль хоть и продолжает терять свои позиции, но не резко, и это следствие политики Центрального Банка, объявившего о возобновлении покупок валюты и сократившего объемы валютного РЕПО. На рынке инвестиций в недвижимость стали закрываться сделки, работа над которыми была приостановлена на фоне значительной девальвации рубля в конце прошлого года. Благодаря сохраняющейся относительной стабильности (курс рубля к доллару держится в диапазоне 50-60, а цена на нефть выше 50 долларов за баррель) объем инвестиций в недвижимость во II кв. оказался на 33% больше объема I кв. 2015 г. и составил 670 миллионов долларов США. При этом результат I полугодия 2015 г. оказался на 23% ниже, чем за аналогичный период 2014 г.[3] На протяжении первого полугодия 2015 г. рынок инвестиций оставался «рынком покупателя»,

---

[1] Ашихмина О.А. Российский бизнес как иностранный инвестор // Финансовая аналитика – научно-практический и информационно-аналитический сборник № 4. – М.: 2011, с 28-31

[2] Правове регулирование инвестиционной деятельности Адамов Н.А., Кислова Ю.Е. Бухучет в строительных организациях. 2012. № 8. С. 35-37.

[3] Минэкономразвития: О текущей ситуации в экономике Российской федерации по итогам первого полугодия 2015 года. URL: http://economy.gov.ru

который, учитывая снижение ставок аренды и возросших ставок капитализации, предоставляет инвесторам возможности для выгодных вложений своих средств. Но объем сделок по-прежнему ограничен из-за несоответствия ценовых ожиданий покупателей и продавцов. Хотя Центральный Банк России постепенно снижает ключевые ставки (16 июня ставка была снижена до 11,5%), заемное финансирование остается дорогим и малодоступным, что является ограничивающим фактором для заключения крупных инвестиционных сделок в России. Кроме того, для российской экономики и инвестиционного рынка в целом определяющими факторами по-прежнему будут динамика курса рубля и цены на нефть. При этом важно отметить, что, несмотря на текущую неопределенность на рынке, мы наблюдаем возросшее количество знаковых инвестиционных сделок, что, несомненно, является важным сигналом о возвращении инвесторов на рынок и возросшем интересе к российской коммерческой недвижимости.

Российские инвесторы в период экономических трудностей традиционно доминируют на рынке инвестиций в недвижимость России. Доля иностранного капитала в объеме транзакций снизилась с 29% в I кв. до 4% во II кв. 2015 г. Результат I кв. 2015 г.[4] был следствием одной сделки с участием иностранного капитала. Однако, интерес иностранных инвесторов к российскому рынку по-прежнему сохраняется в особенности со стороны азиатских инвесторов. Офисный сектор, исторически самый прозрачный и понятный для инвесторов, привлек наибольший объем инвестиций в I полугодии 2015 г.: его доля составила 47%. Доли складов и торговой недвижимости составили 19% и 17% соответственно. Самым популярным сегментом для инвестиций в последнее время стали мультифункциональные центры – их доля увеличилась до 13% в I полугодии 2015 г. с 10% в среднем за последние пять лет. Рынок Москвы по-прежнему был в фокусе внимания: в I полугодии 2015 г. на столицу пришелся 81% объема инвестиций. Из инвестиционных сделок I полугодия стоит

[4] Минэкономразвития: О текущей ситуации в экономике Российской федерации по итогам первого полугодия 2015 года. URL: http://economy.gov.ru

выделить продажу БЦ «Метрополис» (здание 1), складского комплекса «PNK-Чехов I», БЦ «Мерседес-Бенц Плаза», а также продажу части портфеля компании Sponda – БЦ «Бахрушина Хаус» в Москве и ТЦ «Солнечный II» в г. Раменское Московской области. Несмотря на снижение ключевой ставки ЦБ, стоимость банковского финансирования по-прежнему высокая, а объемы ограничены, что сдерживает снижение ставок капитализации. Во II кв. 2015 г. минимальные ставки доходности в Москве не изменились и оцениваются на уровне 9,5-10,5% для офисного и торгового сегментов и на уровне 12-13% − для складских объектов в зависимости от коммерческих условий договоров аренды, банковского финансирования и качества денежного потока.

Рис. 1- Общий объём инвестиций за период 2007-2015 гг.[5]

В начале 2015 г. на рынке коммерческой недвижимости продолжали свое развитие прошлогодние тенденции, основными чертами которых были сокращение объема банковского финансирования, снижение арендных ставок, сокращение спроса на новые площади и, как следствие, низкая инвестиционная активность. По итогам I квартала 2015 г. объем реальных сделок снизился, что было ожидаемым в текущих условиях: рынок инвестиций оценивается в $520 млн; это на 20% меньше результатов начала прошлого года и к тому же

[5] Бюллетень банковской статистики. URL: http://www.cbr.ru

является минимальным значением за последние 5 лет. По традиции инвесторы в начале года наименее активны, а резкая девальвация национальной валюты в конце прошлого года дополнительно стимулировала крайне консервативное поведение всех участников рынка, располагающих средствами для инвестирования. Кроме того, в течение всего 2014 г. происходил отток инвестиций из российской экономики. По данным Центрального банка РФ, чистый отток капитала из России в 2014 г. составил $154,1 млрд, тогда как в 2013 г. показатель составлял $61 млрд. По предварительным прогнозам ЦБ РФ, в 2015 году отток продолжится и составит $111 млрд. Помимо сокращения интереса со стороны иностранного капитала, одним из существенных ограничений инвестиционного спроса явилось ужесточение кредитной политики банками. Ставки по кредитам уже в конце прошлого года стали запретительными и находились на уровне 20-25% в рублях. Кроме того, банки неохотно кредитуют девелоперов, однако по сравнению с декабрем 2014 г. среднерыночные ставки несколько снизились. При этом конкретный размер ставки зависел от характера залога, финансового состояния девелопера, истории взаимоотношений с банком и других показателей.

В результате снижения ключевой ставки ЦБ РФ до 14%[6], возросла стабилизация и цены на нефть, что укрепило национальную валюту. Это позволило закрыть несколько знаковых сделок на рынке в начале 2015 года. Например, акционеры компании CapitalGroup приобрели права на строительство многофункционального комплекса на участке Софийской набережной (запрашиваемая цена ранее составляла около 9 млрд руб.). В начале 2015 г. инвестиционный рынок остается «рынком покупателя». С учетом снижения ставок аренды и роста ставок капитализации дает инвесторам возможности для выгодных приобретений, что уже подтверждается интересными транзакциями. Российский рынок недвижимости преимущественно остается локальным, хотя доля иностранных инвесторов в коммерческую недвижимость России в начале года и увеличилась до 30% (с

[6] Вестник Банка России. URL: http://www.cbr.ru

18% в прошлом году). Это, скорее, результат закрытия уникальной крупной транзакции на рынке: американский фонд Hines приобрел одно из трех офисных зданий комплекса «Метрополис» (сделка оценивается в $150-180 млн). Таким образом, когда большинство институциональных фондов заняли выжидательную позицию, крупные международные инвесторы, присутствующие на российском рынке, продолжают инвестировать в качественные объекты коммерческой недвижимости.

В начале 2015 г. произошло снижение интереса к популярной торговой недвижимости; основное внимание инвесторов было обращено в сторону офисного сегмента, где было закрыто порядка 60% от общего объема сделок, а размер инвестиций составил примерно $316 млн; и также около $180 млн было инвестировано в земельные участки с последующим развитием территорий под МФК. Главный интерес со стороны инвесторов был сфокусирован на Москве: в I квартале 2015 г. на столицу приходится 83% сделок. В то время как на региональном рынке (кроме Москвы и Санкт-Петербурга) была закрыта лишь одна небольшая транзакция по приобретению земельного участка[7].

В 2015 году банковская система России функционировала в сложных политико-экономических условиях, которые связанны с санкциями со стороны США и стран Евросоюза из-за политической ситуации в Украине, существенным падением цен на нефть. На многие крупные российские банки были наложены санкции, которые ограничили им доступ к относительно дешевым источникам финансирования и снизили ликвидность российской банковской системы в целом, а также уровень прибыльности кредитных организаций. Летом 2014 г. стали снижаться цены на нефть, что привело к сокращению темпа роста российской экономики, в следствие чего уровень реальных доходов населения и соответственно спрос на банковские продукты и услуги также упал. Это стало еще одной причиной снижения прибыльности российских банков в 2015 г. Кроме того, банковский сектор функционировал в условиях достаточно высокого уровня инфляции. Проведённая экспертиза

[7] Инвестиционные возможности России. URL: www.ivr.ru

кафедры банковского дела РЭУ им. Плеханова подвела итоги в банковской сфере России и назвала основные тенденции развития российской банковской системы в 2015 году:

– резкое сокращение прибыльности банков и потребность вихдокапитализации. По оценкам экспертов за 2014 г. прибыль кредитных организаций снизилась на 41%. Эта тенденция сохранилась и в 2015 г. Многие крупные российские банки, в том числе некоторые полугодарственные, закончили первый квартал, полугодие и третий квартал с убытком, как по РСБУ, так и по МСФО[8].

В условиях ограничения доступа российских кредитных организаций к западным финансовым рынкам, было принято решение о проведении докапитализации системообразующих банков посредством использования механизма облигаций федерального займа, на которую было затрачено около 900 млрд.руб.

Ухудшение финансовых показателей деятельности российских кредитных организаций, стало причиной снижения рейтингов их кредитоспособности, присвоенных, как ведущими международными (Moody's, Standard&Poor's, FitchRatings), так и российскими рейтинговыми агентствами[9].

– снижение ликвидности банковской системы. Банки столкнулись с данной проблемой во второй половине 2014 г. Она была обусловлена, с одной стороны, финансовыми санкциями западных стран, а с другой - девальвацией национальной валюты и инфляционными процессами в России. 16 декабря 2014 г. на фоне падения курса национальной валюты Банк России был вынужден повысить ключевую ставку с 10,5% до 17%. Одновременно увеличились ставки по инструментам предоставления рублевой ликвидности (кредиты, аукционы РЕПО и т.д.). В то же время весьма востребованными стали операции Центробанка по предоставлению валютной ликвидности, в частности, появившиеся в ноябре 2014 г. сделки валютного РЕПО. Их популярность

[8] Бюллетень банковской статистики. URL: http://www.cbr.ru
[9] Вестник Банка России. URL: http://www.cbr.ru

обусловлена достаточно низкой стоимостью. Так, в отличие от операций валютный своп, которые проводятся по фиксированной ставке, рассчитываемой исходя из ключевой, они осуществляются на аукционной основе, а ставка по этим сделкам определяется исходя из ставки ЛИБОР.

В 2015 г. ключевая ставка снижалась поэтапно и с 3 августа .2015 г. установилась на уровне 11%. Во второй половине 2015 г. Банком России неоднократно обсуждался вопрос о ее дальнейшем снижении, но, в силу наличия высоких инфляционных рисков, положительное решение так и не было принято. В настоящее время Центробанком разработано три сценария макроэкономического развития в 2016-2018 гг. При всех трех предполагается снижение инфляции до 4% на среднесрочную перспективу. Заметное ее сокращение ожидается уже в 2016 г., что позволит снизить ключевую ставку. Для поддержания ликвидности банковского сектора в ближайшие месяцы Центробанк планирует использовать в основном механизмы рублевого и валютного РЕПО.

– обесценение банковских активов. Девальвация рубля стала причиной существенного обесценения активов российского банковского сектора в национальной валюте.

В течение года наблюдалась тенденция значительного повышения процентных ставок, как по новым кредитным договорам, так и по действующим. Такая политика, с одной стороны, снижает риски обесценения активов, а с другой – сокращает спрос на кредиты со стороны населения и бизнеса; повышает вероятность несвоевременного исполнения или неисполнения обязательств заемщиком. Проведенные рейтинговым агентством Standard&Poor's исследования свидетельствуют, что если в 2014 г. объем проблемных кредитов составлял 8%, то в 2015 г. прогнозное значение показателя при базовом сценарии - 17?23%, а при негативном - 35?40%. Таким образом около трети банковских кредитов носят проблемный характер, что свидетельствует о существенном ухудшении их качества.

В течение 2015 года на фондовом рынке наблюдалось некоторое снижение стоимости активов, а также отдельные случаи их распродажи. Однако, ситуация не является критично[10]й.

– массовое сокращение количества мелких и средних банков. То, что ухудшились экономико-политические условия функционирования кредитных организаций и снизились качества их активов, прибыльности, обязательных нормативов привело к существенному сокращению количества российских банков. С 2014 г. наблюдается массовый отзыв Банком России лицензий у кредитных организаций. И, если в 2011 г. было отозвано 18 лицензий, в 2012 г. – 22, в 2013 г. – 32, то в 2014 г. это значение достигло 86. Эта тенденция сохранилась и в 2015 г., в течение которого было отозвано более 90 лицензий. Действия Центробанка коснулись не только мелких, но и средних по размеру активов банков. Основными качествами причин отзыва лицензий Банк России указывает существенное снижение уровня достаточности капитала кредитных организаций и иных обязательных нормативов, нарушение требований законодательства по противодействию легализации и отмыванию доходов, полученных преступным путем и финансированию терроризма.

– определение системно значимых кредитных организаций и укрупнение банковского бизнеса. В октябре 2015 г. Банком России был нормативно утвержден перечень системно значимых банков, включающих в себя 10 самых крупных по величине активов – Сбербанк, Газпромбанк, ВТБ, Альфа-банк, Открытие, Росбанк, Промсвязьбанк, Райффайзенбанк, Юникредит, Россельхозбанк. На долю этих кредитных организаций приходится более 60% совокупных активов банковского сектора РФ.

По определению системно значимых организаций действия Банка России, а также по сокращению количества мелких и средних банков явно свидетельствуют о тенденциях к укрупнению банковского бизнеса. Кроме того, кконсолидации стремятся и сами кредитные организации. В 2015 году было проведено 7 слияний, в их числе произошло слияние банка «Петрокоммерц» с

[10] Бюллетень банковской статистики. URL: http://www.cbr.ru

ФК «Открытие», а также «Мак-Банк» с «Экспобанк». Также появлялись сведения о возможном объединении «Абсолют банк» с банком «Возрождение» и «МДМ» с «Бинбанк».

– развитие нормативных требований к банковской деятельности. В этой сфере Банком России проделана в 2015 г. существенная работа. Так традиционно был введен в действие ряд документов, регламентирующих процедуру бухгалтерского учета активов и обязательств кредитной организации. Новации касаются, в частности, учета клиринговых расчетов банков, операций с ценными бумагами, средств на счетах эскроу, капитала банка. Было внесено ряд изменений в порядок составления и предоставления бухгалтерской (финансовой) отчетности; проведения внутреннего контроля в целях противодействия легализации доходов; ведения профессиональной деятельности банков на рынке ценных бумаг; функционирования национальной платежной системы.

В течение 2015 года происходила адаптация российской банковской системы к новым экономическим обстоятельствам. Условия, сложившиеся в политико-экономической сфере, оказали определенное негативное влияние на развитие банковского сектора, что выразилось в ухудшении финансовых показателей деятельности кредитных организаций. Банком России провёл значимую работу по нейтрализации этого отрицательного влияния, которая заключается в расширении источников предоставления банкам ликвидности, проведении мероприятий по регулированию инфляции, защиты банковской системы от неблагонадежных банков; определению системно значимых кредитных организаций; совершенствованию нормативных требований к деятельности банков[11].

[11] Сагайдачная О.В., Репушевская О.А., Тимонина Е.С. Модернизация, как часть инвестиционной политики государства. Российский экономический интернет журнал № 2 (01.04.2015-30.06.2015).

Библиографический список

1. Ашихмина О.А. Российский бизнес как иностранный инвестор // Финансовая аналитика – научно-практический и информационно-аналитический сборник № 4 – М.: 2011, с 28-31

2. Правове регулирование инвестиционной деятельности Адамов Н.А., Кислова Ю.Е. Бухучет в строительных организациях. 2012. № 8. С. 35-37.

3. Сагайдачная О.В., Репушевская О.А., Тимонина Е.С. Модернизация, как часть инвестиционной политики государства. Российский экономический интернет журнал № 2 (01.04.2015-30.06.2015).

4. Минэкономразвития: О текущей ситуации в экономике Российской федерации по итогам первого полугодия 2015 года. URL: http://economy.gov.ru

5. Бюллетень банковской статистики. URL: http://www.cbr.ru.

6. Бюллетень банковской статистики. URL: http://www.cbr.ru.

7. Вестник Банка России. URL: http://www.cbr.ru.

8. Инвестиционные возможности России. URL: www.ivr.ru