

Основные тенденции инвестиционной активности за 8 - 22 ноября 2009 г.

В очередной раз власти попытались воздействовать на характеристики рынка нормативным образом. Премьер-министр РФ В. Путин заявил, что ставки по ипотечным кредитам должны быть не выше 11%. Для этого он предложил использовать до 20% средств Пенсионного фонда, которые находятся под управлением Банка развития, для вложения в ипотечные облигации российских банков. Речь идет о сумме примерно в 100 млрд рублей, выделенные средства банки могут использовать для выдачи ипотечных кредитов. За девять месяцев 2009 объем рынка ипотеки составил 91 млрд рублей, таким образом возможный дополнительный приток средств окажет существенное влияние на ипотечный рынок в его текущем состоянии. Однако, во-первых, ключевым условием является то, что эти средства реально дойдут до рынка, а, во-вторых, этот объем составляет около 15% от объема ипотечного рынка в 2008 году.

Другим нормативным влиянием отметился Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства, который определился с ценами на малоэтажное жилье эконом-класса - 25 тыс. руб. за 1 кв. м. Открытый конкурс среди архитектурных мастерских на лучший архитектурный проект «Дома XXI века» по указанной себестоимости продлится с 30 ноября по 21 декабря этого года, а итоги конкурса огласят не позднее 28 декабря. Кроме того, до конца 2009 года Фонд РЖС планирует выставить на торги под застройку 25-30 участков общей площадью свыше 2 тыс. га, на которых можно будет построить 5,8 млн кв. м жилья. Еще столько же земли будет передано регионам для организации аукционов. При этом, фонд будет выкупать до 25% жилья эконом-класса, построенного на его землях, если девелоперы сами не смогут его продать. Планы Фонда РЖС кажутся маловероятными к исполнению.

Состоялась встреча глав крупнейших зарубежных компаний, входящих в Консультативный совет по иностранным инвестициям, с премьер-министром В. Путиным, по результатам которой принято решение об изменении деятельности Консультативного совета. Теперь он будет поделен на три блока и займется приземленными вопросами: от оформления прав на работу иностранных менеджеров до защиты от чиновников в регионах и министерствах. Оптимизм действующих компаний может привлечь дополнительные инвестиции в Россию, если удастся снизить административные барьеры для бизнеса.

Несмотря на отсутствие изменений в макроэкономической ситуации, в частности сохранение относительно благоприятных для России цен на основные экспортные сырьевые товары, Россия вошла в десятку стран, дефолт по суверенным долговым обязательствам которых наиболее вероятен. Британская Credit Market Analysis оценила возможность этого в 14,5 %. В число самых проблемных стран вошли также Аргентина, Венесуэла, Латвия, Исландия,



Литва, эмират Дубай, Казахстан и Ливан.. В то же время, государственный долг России достаточно мал (лишь около 6% от ВВП), поэтому в случае сохранения цен на углеводороды, то есть в случае дальнейшего снижения национальной макроэкономической неопределенности, Россия уже до конца года может покинуть десятку списка неблагонадежных эмитентов. Отметим, что Международное рейтинговое агентство Moody's в октябре сохранило рейтинг России *Baa1* и его «стабильный» прогноз.