

# ОЦЕНОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

№2 | 07 2009

*Гарантии,  
возможности,  
перспективы!*

Что ждать оценщикам  
от российских технологий?

«Фундаментальные» отношения

Бороться за качество –  
бороться за жизнь

**Переоценка  
ценностей**

Что ожидает рынки в будущем

# Это наш долг...

## Анализ необходимости рекапитализации банков и сценариев участия государства в решении проблемы «плохих» долгов



**Семен Фомин,**  
аналитик – старший научный  
сотрудник группы инвестици-  
онных решений CLEVER Lab

### Фокус

Основная проблема, которую придется решать российским банкам в 2009 г., связана с «плохими» долгами. По данным ЦБ, просроченная задолженность по кредитам на 1 марта 2009 г. составила почти 589 млрд руб. или 2,82% от общего объема выданных кредитов. За март 2009 г. объем просроченной задолженности в банковской системе увеличился еще на 55 млрд руб., составив 3,6% выданных кредитов. Однако реальный объем проблемных кредитов уже сейчас может быть значительно выше – официальная отчетность банков не позволяет выявить размер проблемных активов (банки могут скрывать объем просроченной задолженности благодаря реструктуризации кредитов, погашению кредитов за счет вновь выдаваемых и т. п.).

*По оценкам «ЮниКредит», фактический уровень проблемных кредитов может в 3,6 раза превышать уровень, отражаемый в данных ЦБ, как произошло в 1998 году, когда, по данным ЦБ, сумма проблемных кредитов составляла 11% от общей суммы кредитов против 40%, по данным МВФ.*

Источник: «ЮниКредит»

Проблемы от увеличения «плохих» активов возникают, в первую очередь, в связи с уменьшением капитала банков из-за необходимости формирования резервов. В результате снижения достаточности капитала банки не могут принимать на себя кредитные риски, что также негативно сказывается на уровне экономической активности.

Статистика МВФ для разных стран в отношении объема проблемных долгов, образовавшихся при финансовых и экономических кризисах, показывает, что их уровень достигает в среднем 34%. Консенсус-прогноз относительно состояния проблемных кредитов в российской банковской системе предполагает их уровень на конец 2009 г. в размере 10% кредитного портфеля.

При этом позиция компании «Ренессанс Капитал» допускает, что доля проблемных

кредитов в портфелях банков легко может достичь 20%. При таком сценарии большинству банков еще только предстоит столкнуться с проблемой существенных потерь капитала из-за «плохих» активов. По оценкам «ЮниКредит», при доле NPL в 20% сектору в целом потребуется вливание капитала на сумму \$15 млрд, а если показатель NPL достигнет 25%, – уже в три раза больше.

*Объемы погашения долга и, следовательно, объем проблемных кредитов должны достигнуть пика с августа 2009 по декабрь 2010 года – за этот период российским компаниям предстоит выплатить банкам \$109 млрд.*

Источник: «ЮниКредит»

Принимая во внимание мировой опыт, для России существует несколько путей рекапитализации банковской системы. Все их объединяет возможность так или иначе очистить балансы банков от «плохих» активов и компенсировать им израсходованный в процессе капитал. К сожалению, все эти схемы весьма затратны для государства и могут достигать 15% ВВП. При этом, согласно расчетам «Ренессанс Капитал», в России эта сумма вряд ли может быть меньше 5% ВВП.

*Из международного опыта известно, что если банки не подталкивать к агрессивному списанию проблемных активов и не помогать им восстанавливать потерянный капитал, новых кредитов экономике придется ждать очень долго – в Японии этот процесс занял десять лет.*

Источник: «Ренессанс Капитал»

Важно то, что какой бы ни оказалась конечная цифра, экономия может обернуться еще более дорогими последствиями. Так, опыт Японии 90-х годов демонстрирует, что стабилизация в банковской системе при нерешенном вопросе рекапитализации банков приводит к тому, что кредитные учреждения оказываются не в состоянии выдавать новые кредиты населению и реальному сектору.

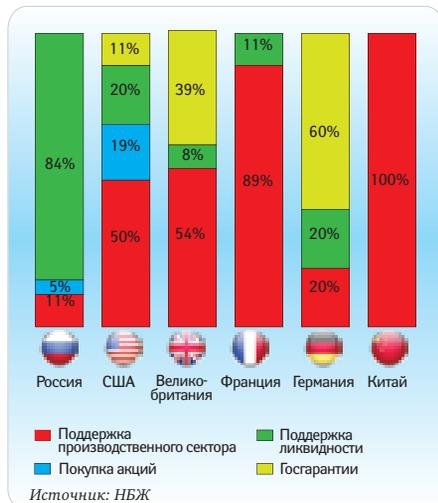
Самая очевидная схема рекапитализации и списания «плохих» долгов – это создание фонда «плохих» активов. Реализация такого механизма предполагает, что банки продают свои активы некой государственной корпорации, получая взамен новый капитал. После этого государство начинает самостоятельную работу над выкупленными активами, что дает возможность эффективно консолидировать процесс переговоров с неплательщиками по кредитам и решать вопрос об их банкротстве или реструктуризации долга, исходя из государственных интересов.

Минус этого решения состоит в том, что государство неизбежно несет значительные финансовые потери, так как многие из «плохих» кредитов никогда не будут погашены. Кроме того, оно становится собственником большого количества предприятий, от которых в дальнейшем нужно будет как-то избавляться. Альтернативный путь, который позволяет решить часть из вышеуказанных проблем, предполагает введение обязательного обратного выкупа «плохих» долгов со стороны банков. При таком подходе государство не становится собственником, так как банки обязаны выкупить свои активы обратно. Тем не менее, международный опыт показывает, что банки теряют интерес к активам, которые выведены у них с балансов.

Еще одна схема предусматривает просто рекапитализацию банков в обмен на привилегированные или обычные акции с обязательством обратного выкупа при условии, что банки создадут резервы против «плохих» активов за счет вновь полученного капитала. В этом случае правительство становится акционером банков и имеет возможность контролировать их кредитную политику, однако несет и связанные с этим риски.

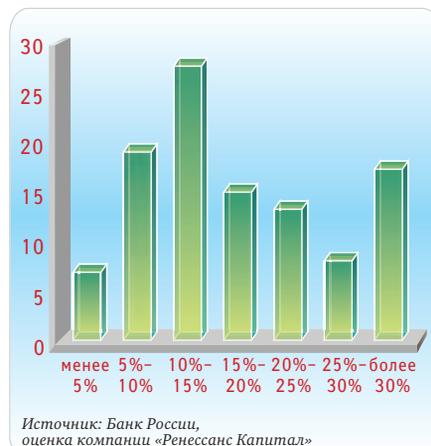
Так или иначе, очевидно, что в ближайшие годы банковской системе придется пережить болезненный период сокращающегося объема финансовых ресурсов. Однако насколько успешно и как быстро будет решена проблема «токсичных» активов, пока неясно.

### Направления использования госсредств, выделяемых на борьбу с финансовым кризисом, % к итогу



В России 84% средств, выделяемых государством на борьбу с финансовым кризисом, используются для поддержания ликвидности в банковском секторе. Во Франции сопоставимые суммы идут на поддержку производства.

### Распределение доли ликвидных активов у 200 крупнейших банков в % от количества банков



Несмотря на то, что большинство из крупнейших 200 банков (более 90% активов банковского сектора) располагают адекватной ликвидностью, доля ликвидных активов у них варьируется достаточно сильно. У 6% банков ликвидные активы составляют менее 5%. При этом у 15% доля ликвидных активов превышает 30%.

### Финансовые результаты деятельности отдельных банков, 1 кв. 2009 г.

Наименование банка	Сумма убытка (млн руб.)
Банк Москвы	417
ВТБ24	852
Промсвязьбанк	1994
Райффайзенбанк	1164
Росбанк	990
Русский Стандарт	1586
Уралсиб	1702
<b>Итого</b>	<b>8705</b>

Источник: ЦБ РФ, Центр Развития ВШЭ

С отрицательным финансовым результатом 1 кв. 2009 г. закончили семь банков из ТОП-20, которые сгенерировали 30% убытков всей банковской системы. Одной из причин слабых финансовых результатов банков стало доначисление в 1 кв. резервов на возможные потери в размере 301,3 млрд руб.

Источник данных: ЦБ РФ, AmChart

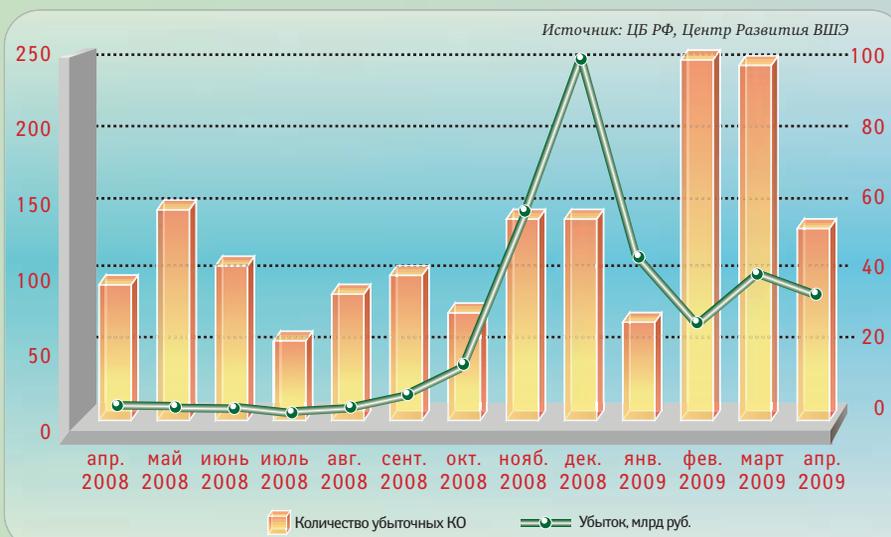


### Объем кредитов и просроченная задолженность по кредитам в 2008–2009 гг.

Объем выданных кредитов на 1 марта 2009 г. составил 13321,4 млрд руб. (около 373 млрд долл. США), при этом их доля в активах банковской системы увеличилась до 45,6%. Однако в последние месяцы в условиях экономического спада и сокращения кредитного рынка быстро растет просроченная задолженность по кредитам. Так, в марте 2009 г. показатель просроченной задолженности увеличился на 55 млрд руб., составив 3,6% выданных кредитов. В то же время реальный объем проблемных кредитов на конец 2009 г. может составить 10%, при этом многие банки достигли этой планки уже сейчас.

### Убытки в российской банковской сфере

Количество убыточных кредитных организаций по состоянию на 1 апреля 2009 г. составило 110 (из 1094), а общая сумма их убытков достигла 29,1 млрд руб. Главным источником роста просроченной задолженности и, как следствие, убытков является корпоративный сегмент. Причина тому – большая долговая нагрузка российских компаний в сравнении с населением (что кардинально отличается от ситуации в Центральной и Восточной Европе). Физические лица составляют всего 23% заемщиков и находятся в лучшем состоянии, чем корпоративные клиенты банков.



## Узнать за 60 секунд

### Деньги в банке

В России 84% средств, выделяемых государством на борьбу с финансовым кризисом, используются для поддержания ликвидности в банковском секторе. Однако структура предоставленной Банком России ликвидности не только не стимулирует новое кредитование, но и входит в явное противоречие с заявленной политикой правительства.

Источник: «Ренессанс Капитал»

### Токсичный рост

По подсчетам МВФ, общий объем токсичных долгов в мировой финансовой системе может вырасти до 4 трлн долл., причем более половины из них приходится на США.

Источник: НБЖ

### Российский триллион

Совокупный долг российских компаний иностранным и отечественным банкам и держателям облигаций превышает сейчас триллион долларов США.

Источник: Forbes

### Надежные 2/3

Только 60% коммерческих предприятий способны надлежащим образом обслуживать свой долг. Лучшее всех, по оценкам Сбербанка и ИИЭП, чувствует себя металлургия – 85% компаний отрасли способны выполнять обязательства по долгу. При этом оценки перспектив строительной отрасли пессимистичны: только 25% компаний в состоянии обслуживать долг.

Источник: ИЭПП

### В поисках дна

Данные о реальном положении дел в жилищном секторе США не дают оснований говорить о достижении «дна». Как число начатых строительством жилых домов, так и их средняя цена продолжают падать.

Источник: Центр Развития ВШЭ

### Четверть в девятом

По данным АИЖК, за 1 кв. 2009 г. на территории РФ было выдано ипотечных кредитов на сумму порядка 30 млрд руб., или в пять раз меньше, чем за аналогичный период предыдущего года. При сохранении текущих тенденций показатель по результатам 2009 г. составит 25% объема ипотечного кредитования в 2008 г.

Источник: Аналитический отчет по рынку жилья и ипотечного жилищного кредитования, АИЖК

### Кредиты на стройку

1335 млн долл. на рынок недвижимости – Сбербанк продолжает кредитовать девелоперов. Некоторые направления финансирования включают:

- ✓ 400 млн долл. сроком на 5 лет получит компания «Кэпитал Групп» для завершения строительства комплекса «Город столиц».
- ✓ 338 млн долл. на 7 лет выдано строительной компании «Бриз» в форме кредитной линии для завершения строительства комплекса Galeria в Санкт-Петербурге.
- ✓ 15 млрд руб. на 3 года в форме кредитной линии получит «Евроцемент групп».
- ✓ 400 млн руб. выдано концерну «Покровский» для строительства части комплекса «Ростов-сити».

Источник: CRE magazine

### Кризисные приобретения

Некоторые активы, которые оказались в распоряжении крупнейших банков с начала финансового кризиса:

ВЭБ:

- ✓ 98% «Связь-банка» в рамках санации
- ✓ 99% Банка «Глобэкс» в рамках санации

ВТБ:

- ✓ 19,9% ФК «Открытие» за 5 млрд руб
- ✓ 51% девелоперской компании «Система-Галс» за 60 руб
- ✓ 75% девелоперской компании «Флейнер-Сити» за 4,5 млрд руб
- ✓ 5,5% ГК «ПИК» за долги

Сбербанк:

- ✓ 59% «Амурского судостроительного завода» за долги
- ✓ 25% Горнолыжного курорта «Красная Поляна»
- ✓ 100% Торговой недвижимости компании «АЛПИ» за долги
- ✓ 35% Торговой сети «Матрица» за долги
- ✓ 39% девелоперского проекта «Рублево-Архангельское»

Банковские структуры «Газпром» («Газэнергопромбанк», «Газпромбанк»):

- ✓ 100% «Собинбанка» в рамках санации
- ✓ 75% Банка «Союз» в рамках санации
- ✓ 100% компании «Морские и нефтегазовые проекты» за сумму, по оценкам, равную 100 млн долл
- ✓ 85% компании «Форпост Менеджмент»

Источник: Финанс

### Инфляционная ипотека

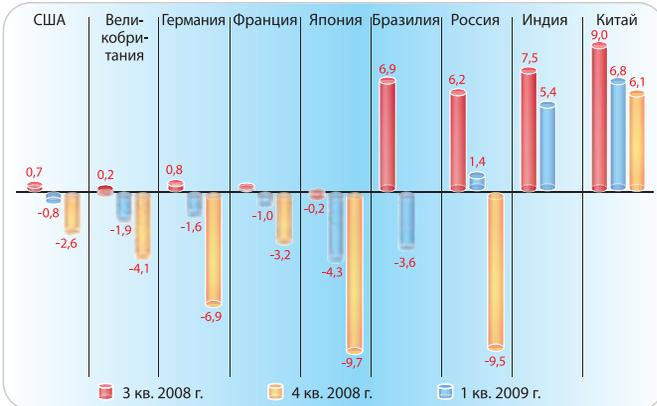
В 1 кв. 2009 г. средневзвешенная ставка в рублях по ипотечным кредитам значительно выросла – с 12,9% до 14,4%. Средневзвешенная ставка в иностранной валюте – с 10,8% до 13,5%.

Источник: ЦБ РФ

# Цифры и факты

**Динамика ВВП, % к соответствующему периоду предыдущего года**

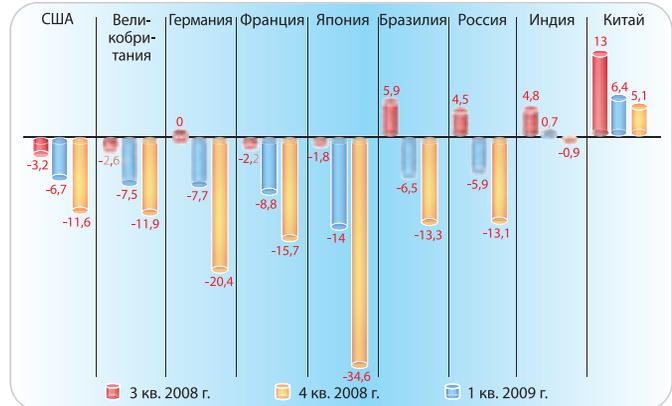
Источник: МВФ, Всемирный Банк, Bloomberg, Минэкономика РФ, ИЭФ



По результатам 1 кв. 2009 г. падение ВВП в России на фоне других стран оказалось достаточно существенным и составило 9,5% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года.

**Динамика промышленного производства, % к соответствующему периоду предыдущего года**

Источник: МВФ, Всемирный Банк, Bloomberg, Минэкономика РФ, ИЭФ



В 1 кв. 2009 г. темпы промышленного производства в России падали темпами, сопоставимыми с показателями Европы и США.

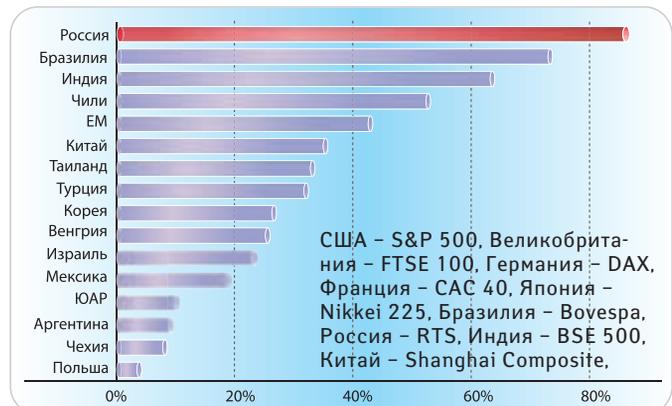
**Индекс потребительских цен, % к соответствующему периоду предыдущего года**

Источник: МВФ, Всемирный Банк, Bloomberg, Минэкономика РФ, ИЭФ



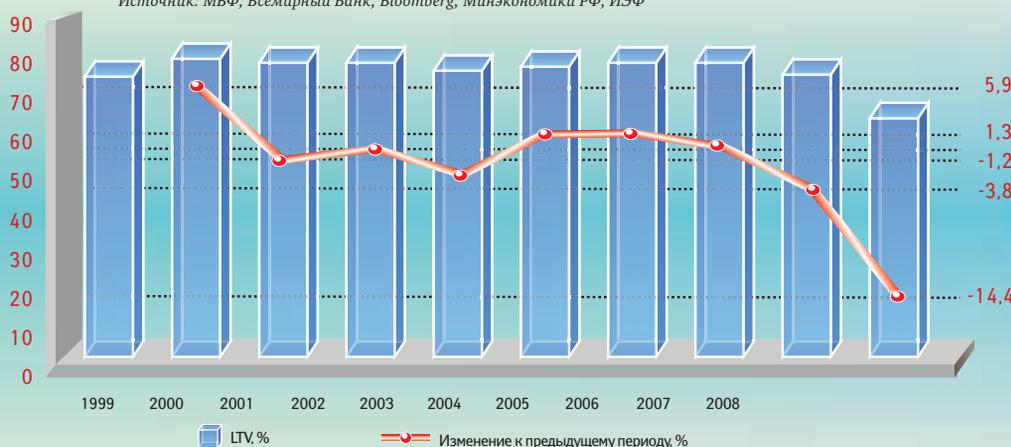
В 1 кв. 2009 г. показатель инфляции в России оставался на высоком уровне. При такой величине инфляции банковские кредиты не могут выдаваться по ставке ниже 15–16%. А с учетом рисков невозврата в период кризиса ставки тяготеют к планке 20–30%, что делает кредитование убыточным для конечных пользователей.

**Динамика фондовых рынков развивающихся стран с начала 2009 года (MSCI)**



На фоне снижения показателей фондовых рынков развивающихся стран индексы России, Бразилии и Китая в 1 кв. уверенно росли, демонстрируя привлекательность развивающихся рынков. За три весенних месяца индекс РТС вырос на 82%. По состоянию на 19 июня 2009 г. РТС достиг отметки 1010 пп.

Источник: МВФ, Всемирный Банк, Bloomberg, Минэкономика РФ, ИЭФ



**Соотношение суммы кредита к рыночной стоимости залога, среднее значение на период**

Требования к обеспечению вновь выдаваемых кредитов начиная с 2006 г., неуклонно снижались. Когда под воздействием негативной рыночной конъюнктуры стоимость активов начала быстро корректироваться в сторону уменьшения, и без того недостаточного обеспечения стало критически не хватать для покрытия обязательств перед кредиторами.