банк

Корпоративная разница

Самым рисковым сектором для банков остается девелопмент

тенденции

АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

Условия кредитования различаются по отраслям, однако гораздо больше они зависят от финансового состояния заемщика, устойчивости его бизнеса, и, наконец, команды менеджмента, способной реализовать эти планы, достичь необходимого результата

Банки кредитуют своих корпоративных клиентов под разные ставки, в зависимости не только от благонадежности заемщика, но и от его отраслевой принадлежности. Сегодня наиболее низкие ставки банки предлагают нефтегазовой отрасли, производствам продуктов питания, ЖКХ, электроэнергетике, телекоммуникациям, ритейлу. Максимальные ставки кредитные учреждения по-прежнему предлагают компаниям в сфере строительства и девелопмента, а также малому и среднему бизнесу.

Кредитные учреждения не привязывают условия кредитования и процентные ставки к отрасли, в которой работает потенциальный заемщик, в основном определяя их на основе кредитной истории и рентабельности. Однако опыт банков позволяет им выделять компании повышенного риска и более надежных клиентов. «Процентные ставки по кредитам банка определяются кредитным качеством заемщика и ликвидностью обеспечения. Отраслевая принадлежность учитывается при оценке кредитного качества, однако имеет не самый большой вес — банк считает, что в любой отрасли есть надежные и рискованные заемщики, — говорит директор дирекции кредитных рисков банка „Санкт-Петербург“ Виктория Савина. — Ставки крупным заемщикам, как правило, на 1–1,5 процента ниже ставок малому бизнесу. Это определяется как кредитным риском, так и издержками по продуктам». При этом Виктория Савина считает, что у каждой отрасли есть свои факторы риска, поэтому оценка благонадежности заемщика должна проводиться с учетом отраслевой специфики. Наиболее высокая доля корпоративных кредитов у банка «Санкт-Петербург» в строительстве, судо- и авиастроении, машиностроении, оптовой и розничной торговле.

«Естественно, банки дифференцируют свои ставки в зависимости от отрасли, — говорит Василий Евдокиенко, аналитик отдела рыночного анализа и консультаций брокерской компании „КИТ Финанс“. — При этом величина премии может зависеть как от прогнозов по отрасли, так и от структуры кредитного портфеля банков. Системы управления рисками требуют диверсифицировать портфель, выбирая заемщиков из разных отраслей». Он считает, что с теоретической точки зрения, при прочих равных условиях, сегодня наиболее низких ставок по кредитам от банков могут добиваться заемщики из нецикличных отраслей со стабильным денежным потоком — производство продуктов питания, ЖКХ, электроэнергетика, телекоммуникации, а также компании, обеспеченные государственными заказами. «Однако, помимо рисков, банки интересует еще и доходность, что стимулирует кредиторов к поиску клиентов в более рискованных сегментах — таких как строительство и девелопмент, а также малый и средний бизнес», — полагает он.

Интересно, что сами представители бизнеса разделились на тех, кто уверен в зависимости ставки от отрасли заемщика, и тех, кто ее не видит. Генеральный директор ОАО «Звезда» Павел Плавник не замечает особой разницы в условиях кредитования, создаваемых для тяжелой промышленности и других отраслей. «Разницы я не вижу. Мы кредитуемся под 12 процентов годовых. Но в этом году ВТБ ужесточил ставку, подняв ее примерно до 15 процентов для беззалогового обеспечения. А это напрямую сказывается на нашей эффективности. Мы вынуждены думать о новом порядке кредитования, о других источниках финансирования, так как мы находимся на экономическом подъеме и нуждаемся в оборотных средствах», — говорит Павел Плавник. Наталия Ковальчук, директор по экономике и финансам холдинга «Титан-2», утверждает, что кредитные ставки разнятся в зависимости от сферы, в которой работает заемщик: «Условия кредитования, конечно, различаются по отраслям, однако гораздо больше они зависят от финансового состояния заемщика, устойчивости его бизнеса, стратегических и операционных планов и, наконец, команды менеджмента, способного реализовать эти планы, достичь необходимого результата. Все вместе это составляет финансовый рейтинг заемщика, от которого и зависят условия кредитования. Отклонения от стандартных условий кредитования (индивидуальные условия) — это предмет торга, переговоров и взаимных компромиссов между банком и заемщиком. И все зависит, как и в обычной сделке, от умения вести эти переговоры и качественно аргументировать свою позицию.

(Окончание на стр. 20)

В борьбе за средства — хороши все средства

Низкая ликвидность заставляет банки активнее привлекать депозиты клиентов и повышать по ним ставки

вклады

В наступившем году банки продолжили повышать стоимость депозитов клиентов. О повышении ставок уже объявили несколько крупных игроков. В целом по итогам года рост может быть до 2%, полагают эксперты. Хотя если ЦБ расширит инструментарий предоставления ликвидности, депозиты могут и подешеветь. Объем частных банковских вкладов в 2012 году может вырасти примерно на 20%, а рост российского рынка привлеченных ресурсов корпоративных клиентов в 2011 году составит около 11%.

В начале 2012 года Сбербанк увеличил доходность депозитов в рублях в среднем на один процентный пункт и в долларах США на 0,5 процентных пункта, возросла доходность сберегательных сертификатов банка, а также векселей для физлиц. Теперь максимальная ставка банка по рублевым вкладам в Сбербанке составляет 8% годовых. При этом последний раз банк повышал ставки сравнительно недавно — в ноябре 2011 года, тогда максимальная ставка по рублевым вкладам поднялась до 7,25% годовых.

Росбанк с 10 января повысил доходность розничных вкладов на 0,5–2%,а депозиты малого и среднего бизнеса подорожали на 0,06–1,3% в зависимости от вида и срока вклада, валюты и суммы. Повышение ставок по депозитам является адекватной реакцией на рыночную конъюнктуру и отвечает планам банка по наращиванию депозитного портфеля, говорит директор Северо-Западного филиала Росбанка Илья Злуницын. За 2011 год объем вкладов в филиале увеличился на 13% и достиг 4,4 млрд рублей. Замедление темпов роста депозитного портфеля господин Злуницын объясняет тем, что в прошлом году население стало больше потреблять нежели сберегать. «Быстрыми темпами росли продажи новых автомобилей, оживился рынок недвижимости, условия кредитования вернулись на докризисный уровень. Отсюда и снижение, но не потеря интереса к вкладам, как к единственному инвестиционному инструменту с гарантированной доходностью», — говорит банкир. Сегодня при сроке размещения от 91 дня до 1 года процентная ставка в банке варьируется в пределах 7,5–8,5% годовых для вкладов в рублях, 2,5–4,5% — в долларах, 2,5–4% — в евро. Предпочтения клиентов Росбанка относительно валюты депозита остались неизменными — 75% вкладов оформляются в рублях. Средний срок размещения депозита — 6–12 месяцев.

ВТБ24 последний раз повышал ставки в декабре прошлого года — в среднем на 1%. Максимальная ставка по вкладам в рублях на начало года составила в банке 8,6% годовых, а по вкладам в долларах — 5,25% годовых. Средства частных лиц были и остаются ключевым источником фондирования ВТБ24, хотя банк не испытывает недостатка или острой потребности в дополнительной ликвидности, отмечает вице-президент, управляющий филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге Михаил Иоффе. По итогам года объем средств, привлеченных филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге только от частных лиц превысил 93 млрд рублей, увеличившись за 2011 года почти на 18 млрд рублей. «Очевидно, что многим нашим конкурентам в начале года либо уже пришлось увеличить проценты по вкладам, либо придется сделать это в ближайшие недели. Наши дальнейшие шаги на рынке привлечения розничных вкладов будут зависеть от развития в ближайшие месяцы макроэкономической ситуации как в целом в мире, так и в России», — говорит Михаил Иоффе.

Нужны инструменты

В условиях низкой ликвидности банки продолжат повышать ставки. Максимальные ставки на сегодняшний день выросли до уровня 12,5–13%, минимум находится около отметки 5%, обращает внимание аналитик «Инвесткафе» Никита Игнатенко. Сегодня за счет депозитов привлекается до 70% ликвидности, и чтобы эффективно снижать стоимость этих денег, а также снижать долю привлечения за счет срочных вкладов, ЦБ необходимо расширять инструментарий предоставления ликвидности, добавляет аналитик. Вместе с этим будут снижаться ставки по депозитам и кредитам. К середине года он прогнозирует снижение ставок по депозитам на 2–3%, а по кредитам в среднем на 1–1,5%. «Банки продолжат все активнее привлекать средства частных клиентов, поскольку внешние рынки заимствований вновь оказались под серьезным давлением долговых проблем Европы. Рост ставок на рынке вкладов также продолжится, однако никакого кардинального повышения ждать не стоить. Если ставки в ближайшее время и вырастут, то в пределах одного процента», — считает Михаил Иоффе. В целом по рынку объем банковских депозитов в 2012 году вырастет примерно на 20%, а ВТБ24 рассчитывает увеличить объем депозитов частных лиц на 25%, отмечает господин Иоффе.

При негативном сценарии — усугублении долговых проблем в еврозоне и глобальной рецессии — ставки по депозитам продолжат оставаться высокими, а скорее всего еще подрастут в пределах 0,5–2%, так как арсенал привлечения ликвидности для наших банков будет оставаться довольно ограниченным, продолжает Эмиль Юсупов, руководитель розничного направления ФГ БКС. Прирост вкладов населения в банках РФ в 2012 году, по его мнению, может замедлиться до 16–18% (после 20% в прошлом году). Это закономерно: чем больше растет депозитная база, тем ниже темпы прироста.

Компании сокращают сроки

На фоне обозначенных проблем банки продолжат активную борьбу и за средства корпоративных клиентов, которые являются для них основным источником фондирования. Согласно данным ЦБ, если на начало года депозиты юридических лиц в банках, работающих в Петербурге, составляли 383 млрд рублей, то на 1 ноября они сократились до 378,39 млрд рублей.

Средняя продолжительность размещения депозитов корпоративных клиентов в 2011 году колебалась в пределах двух недель — шести месяцев, но в четвертом квартале 2011 года период размещения сократился до трех месяцев, обращает внимание Илья Злуницын. Доходность депозитов колеблется в Росбанке в пределах 5,68–9,17% годовых для вкладов в рублях и 1,21–4,43% для вкладов в долларах.

Доля привлеченных ресурсов корпоративных клиентов в пассивной базе Северо-Западного регионального центра ВТБ составляет около 60%, рассказывает руководитель дирекции бизнес-развития и координации Северо-Западного регионального центра ОАО «Банк ВТБ» Елена Зулина. Ставки по рублевым депозитам варьируются от 6–7% для месячного депозита и до 9% для годового. Наиболее востребованными также являются депозиты со сроком размещения до трех месяцев. Их доля в привлеченных ресурсах составляет около 58%. Доля средств, размещенных сроком от 3 до 12 месяцев, — 34%, 8% пассивной базы юридических лиц составляют средства, привлеченные на срок более 1 года.

«Средства клиентов, в первую очередь корпоративных, являются для банка БФА одним из основных источников формирования ресурсов для проведения активных операций, — рассказывает Дмитрий Саберзянов, вице-президент банка БФА. — На данный момент все проекты, которые банк планирует реализовать в первом квартале 2012 года, обеспечены необходимой ликвидностью. В дальнейшем с учетом планов на активное развитие и наращивание кредитного портфеля банк будет нуждаться в дополнительной ликвидности». По итогам 2012 года БФА планирует увеличить объем ресурсов корпоративных клиентов на 40–50%. Ставки по корпоративным депозитам в банке зависят не только от сроков, но и от суммы депозита, дополнительных условий и льгот при размещении. Максимально возможные ставки достигают 9–9,5% годовых.

«На примере прошлого 2011 года можно сказать, что юридические лица предпочитают открывать депозиты на срок от шести месяцев до года, предпочтительно в рублях. В зависимости от сферы деятельности предприятий сезонность притока денежных средств варьируется — это и конец финансового года, и начало весенней активности, и летне-осенний период», — говорит Галина Ванчикова, председатель правления банка СИАБ.

По прогнозам ВТБ, рост российского рынка привлеченных ресурсов корпоративных клиентов в 2011 году составит около 11%. Динамика ставок по депозитам юридических лиц будет определяться общей ситуацией с ликвидностью в банковском секторе, считает госпожа Зулина. В настоящее время ставки по депозитам основных участников рынка существенно превышают уровень ставок на начало четвертого квартала 2011 года. Конкуренция между банками за средства компаний будет возрастать. Большое внимание будет уделяться удобству инструмента размещения, в том числе возможности использования систем дистанционного банковского обслуживания. На поведение банков по привлечению средств корпоративных клиентов будет влиять не только макроэкономическая ситуация, но и их внутренняя политика. Например, возможность предложить специальные продукты с повышенными процентными ставками по депозитам при условии расширенного использования других продуктов банка — корпоративных карт, РКО, услуг эквайринга, инкассации, отмечает госпожа Ванчикова.

ВЕРОНИКА МАСЛОВА

Не время переезда

Спрос банков на недвижимость зависит от Европы

тренд

Кризисное настроение в Европе сказывается не только на российском банковском секторе, но и на рынке коммерческой недвижимости. Петербургские специалисты сферы недвижимости наблюдают отток арендаторов в лице дочерних структур европейских банков, которые сокращают свои филиальные сети или вообще закрывают офисы в Петербурге. Впрочем, особого спроса на коммерческие помещения эксперты не ожидают в этом году и от российских банков.

СЕРГЕЙ КИСЕЛЕВ

Доля банков как арендаторов коммерческих помещений несколько увеличилась в 2011 году по сравнению с 2009–2010 годами, чему способствовала активизация предложения финансовых продуктов для частных лиц — потребительского и автокредитования, ипотеки

Недавний кризис дал банкам возможность оптимизации своих сетей. Тогда стоимость аренды коммерческих помещений снизилась как минимум на 20–30%, предложение на рынке значительно увеличилось за счет участников рынка, «свернувших» свою деятельность, в том числе появилась возможность выбора более ликвидных и рентабельных точек для развития филиальной сети. Особый энтузиазм наблюдался у российских представительств западных банков, которые считали кризисное время удачным моментом для открытия офиса или выхода на рынок. Серьезные планы по развитию филиальных сетей имели и российские банки.

Ожидания участников рынка оправдались. Но не у всех. По мнению экспертов рынка недвижимости, доля банков как арендаторов коммерческих помещений несколько увеличилась в 2011 году по сравнению с 2009–2010 годами, чему способствовала активизация предложения финансовых продуктов для частных лиц — потребительского и автокредитования, ипотеки. «На сегодняшний день банковские структуры занимают значительную часть сделок, заключаемых в сегменте стрит-ритейла Петербурга, — комментирует Сергей Федоров, директор по развитию бизнеса Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге. — Если говорить об итогах 2011 года, то наибольшее количество сделок было заключено с российскими игроками банковского сектора. Связано это с тем, что часть иностранных банков отказываются от своего развития в России». Так, британский банк HSBC отказался от развития розницы в России. Также постепенно сворачивает ее и французский банк BNP Paribas. По мнению эксперта, эта тенденция будет усиливаться по мере нарастания кризисных явлений в Европе. «С другой стороны, такие помещения будут арендоваться российскими банками, в том числе банками с государственным участием, что происходило и ранее, в 2008–2010 годах», — добавляет Сергей Федоров. С ним согласен Константин Меркель, старший консультант отдела офисной недвижимости «Colliers International Санкт-Петербург», который отмечает, что уже в прошлом году особый спрос наблюдался со стороны российских региональных и столичных банков, которые открыли свои филиалы в Петербурге, а также со стороны уже присутствующих на местном рынке банков, которые увеличивают свои сети отделений в целях повышения доступности своих услуг для клиентов.

Впрочем, постепенное «сворачивание» деятельности некоторых западных банков на петербургском рынке пока не влияет на объем предложения. По словам экспертов, как и ранее, на помещения банковского профиля у собственников имеется, как правило, сразу несколько заявок еще до истечения договора с текущим арендатором. «Если становится известно об уходе с рынка банка с развитой филиальной сетью, как, например, BNP Paribas, предложения от альтернативных арендаторов-банков собственники помещений начинают получать значительно ранее», — говорит Сергей Федоров.

В борьбе за помещения с удачной локацией банки конкурируют с ритейлом, но являются в настоящее время наиболее платежеспособным арендатором как в плане стабильности, так и величины арендной ставки, продолжают специалисты рынка недвижимости. «Но ставки аренды в сегменте стрит-ритейла и для банков, и для магазинов примерно одинаковые и могут доходить до 7 тыс. рублей за квадратный метр в месяц, — говорит Константин Меркель. — Арендуя помещение в стрит-ритейле, банки одновременно обеспечивают и удобство для целевого посетителя, и великолепную рекламу. Поэтому по ликвидным помещениям спрос пока превышает предложение». В свою очередь, исполняющий обязанности директора департамента брокериджа NAI Becar в Санкт-Петербурге Михаил Кретов добавляет, что в зависимости от локации и состояния объекта недвижимости арендные ставки могут варьироваться от 1 до 5 тыс. руб. за квадратный метр в месяц. В частности, иногда размещение банковских бэк-офисов в бизнес-центрах, отдельно от клиентских офисов, обходится им значительно дешевле стрит-ритейла.

Практика покупки коммерческих помещений фактически не используется. Иностранным банкам, как правило, запрещено приобретать непрофильные активы в виде коммерческой недвижимости, что связано с их корпоративной политикой. Российские банки также охотнее арендуют помещения. «Это позволяет нам быть мобильными на рынке: закрывать нерентабельные отделения и открывать новые в довольно сжатые сроки», — поясняет Илья Злуницын, директор Северо-Западного филиала Росбанка. Но некоторые из российских банков могут приобретать здания под размещение центральных офисов. «К примеру, банк „Санкт-Петербург“ построил свой собственный банковский центр, но это нехарактерно для этого сектора, — рассказывает Сергей Федоров. — Ведь это непрофильная деятельность и вызвана по большей части необходимостью консолидации всех структур банка в одном месте и отсутствием подходящих предложений на рынке».

Как правило, площадь стандартного банковского филиала составляет от 150 до 300 кв. м, отмечает Михаил Кретов. В то же время банк ВТБ24 рассматривает помещения площадью 500–600 кв. м, добавляет Сергей Федоров. Требования банков к коммерческим помещениям достаточно высокие: к примеру, Росбанк при подборе помещения для открытия нового отделения ориентируется на следующие критерии: первый этаж коммерческого помещения на главных магистралях города с высоким транспортным и пешеходным потоком, с автомобильной парковкой, рядом с остановкой общественного транспорта. «Рассматриваются помещения как в центре города, так и в спальных районах, — поясняет Константин Меркель. — Будущее отделение должно хорошо просматриваться с улицы и иметь витрины». Кроме того, по его словам, имеются технические требования, предъявляемые к помещениям: электрические мощности, работающие вентиляция и кондиционирование, городские телефонные линии, определенная толщина стен и перекрытий (в частности, допустимые нагрузки на перекрытия должны быть не менее 450 кг на квадратный метр), материалы, из которых эти стены сделаны, параметры проходов, количество выходов, бронированные стекла кассовых кабин, возможность установки системы автономного электропитания, оптоволоконного кабеля связи и многое другое.

В прогнозах на 2012 год все эксперты не спешили рисовать точные сценарии. «В 2012 году спрос со стороны банковского сектора не вырастет по сравнению с 2011 годом, скорее останется стабильным, — считает Сергей Федоров. — Это связано с ситуацией на мировых финансовых рынках, с невозможностью фондирования для российских банков на Западе и с тяжелой ситуацией, в которой находятся материнские компании западных банков. В этом контексте агрессивного развития розницы вряд ли можно ожидать, однако и исхода банков с ранее достигнутых рубежей тоже ждать не стоит».

«В 2012 году мы прогнозируем, что, если экономическая ситуация останется стабильной, то объемы депозитов и розничного кредитования будут увеличиваться, что, безусловно, приведет и к увеличению спроса на помещения для размещения отделений и филиалов банков», — заключил Константин Меркель.

ВАРВАРА ГОЛИКОВА