

Навигатор прагматичного инвестора. Зима 2022 (04/02/22)

Отметим важные события, которые имеют место на рынке недвижимости с самого начала года, а именно: банковские ставки по ипотеке растут из-за роста ключевой ставки, а количество сделок не только не уменьшается, но и даже увеличивается. По данным Центробанка, если в начале 2021-го года ипотеку выдавали в среднем под 7,36% годовых, то уже в конце прошлого года средневзвешенная ставка была 7,81% годовых, а в конце января текущего года ставка в среднем подобралась уже к 9%. На начало февраля почти все крупнейшие российские розничные банки отметились очередным ростом ипотечных процентов.

Средний ежемесячный платёж по новым ипотекам, выданным в 2021 году, по сравнению с предыдущим годом вырос: по кредитам на квартиры вторичного рынка на 31%, а для кредитов на новостройки на 57%. Но темпы ипотечного кредитования продолжают расти: только в январе текущего года выдачу российскими банками новых ипотечных кредитов на сумму свыше 320 млрд. рублей, что превышает прошлогодний показатель почти на 25%.

Думается, что увеличение объёмов выдач ипотек связано с продолжающимся в России подорожанием недвижимости, поскольку население опасается, что в связи с ростом инфляции через год цены на жильё вырастут ещё. И поэтому люди берут максимальный кредит, который им одобряет банк. Но такой подход к кредитованию очень опасен, ведь при снижении дохода заёмщика ипотечный кредит из инструмента повышения качества жизни превращается в бремя, избавиться от которого без серьёзных потерь не удастся. Тем более что никто не застрахован от ситуации, при которой и доход не упал, и расходы увеличились, и на платёж уже не хватает.

На азиатских рынках основные индексы региона (поднимаются, рынки реагируют на коррекционный рост фьючерсов на американские фондовые индексы, в то время как биржи Китая остаются закрытыми.

Биржи материкового Китая закрыты на новогодние каникулы. Индекс Шанхайской фондовой биржи Shanghai Composite завершил последние торги — пятницы, 28 января — снижением на 0,97%, до 3361,44 пункта, Шэньчжэньской биржи Shenzhen Composite — остался на уровне предыдущего закрытия в 2262,37 пункта. Трейдеры в Азии в целом склонны к риску ввиду коррекционного роста фьючерсов на американские фондовые индексы. Это может свидетельствовать о коррекционных настроениях в США и в целом в мире после того, как накануне основные американские фондовые индексы упали, при этом самое заметное снижение показал индекс высокотехнологичных компаний NASDAQ — на 3,74%. Забойщиком распродаж выступили инвесторы в компанию Meta, котировки которой обвалились на 26,39% после того, как она объявила о первом в истории сокращении клиентской базы своей соцсети Facebook. Акции Twitter подешевели на 5,56%, Microsoft — на 3,90%, Alphabet — на 3,32%.

Инвесторы также теперь ожидают статистики рынка труда США. Как прогнозируют эксперты, безработица в США в январе сохранилась на декабрьской отметке в 3,9%, а число занятых в несельскохозяйственных отраслях экономики увеличилось на 150 тысяч.

Индекс Hang Seng Index подсакивает на 2,73%, до 24452,5 пункта, **южнокорейский KOSPI** — на 1,16%, до 2739,29 пункта. **Австралийский S&P/ASX 200** растёт на 0,24%, до 7094,8 пункта, **японский индекс Nikkei 225** — на 0,52%, до 27382,5 пункта.

Теперь к российскому рынку акций:

Геополитические риски добавляли негатива в динамику российских инструментов. Генсек НАТО Йенс Столтенберг заявил, что альянс наблюдает за значительным перемещением российских вооруженных сил в Белоруссию и считает его "крупнейшим со времен холодной войны".

В свою очередь пресс-секретарь президента РФ Дмитрий Песков заявил, что направление американских солдат в европейские страны вблизи границ России — это не шаги, которые направлены на деэскалацию.

2. В лидерах снижения цены на российском рынке акций оказались расписки TCS Group Holding, в которую входит "Тинькофф банк" (-6,1%), VK (-4,5%), акции "Акрона" (-5,8%), "Черкизово" (-4,7%), расписки Ozon (-5,6%). В лидерах роста были бумаги ЛСР (+0,9%), "Русала" (+0,8%), ВСМПО-Ависма (+0,4%).

РОСНЕФТЬ

Сегодня Роснефть и Китайская национальная нефтегазовая корпорация подписали соглашение о поставках 100 млн. тонн нефти для нефтеперерабатывающих заводов северо-запада Китая.

- **Нефть будет поставляться через Казахстан в течение 10 лет. Переговоры между Роснефтью и CNPC состоялись в ходе визита делегации во главе с президентом РФ Владимиром Путиным в Пекин.**
- Кроме того, в ходе переговоров с партнерами из Китая Роснефть подписала с CNPC меморандум о сотрудничестве в области низкоуглеродного развития, а также соглашение о сотрудничестве с технологической компанией Huawei в области информатизации и цифровизации на период до 2027 года.
- Напомним, что с 2005 года компания поставила в Китай в общей сложности 442 млн. тонн нефти. Кроме того, с 2009 года компания экспортировала в КНР около 41 млн тонн нефтепродуктов.
- **Мы считаем данную новость позитивной для бумаг Роснефти, поскольку компания в рамках вышеупомянутого соглашения также подписала с китайской стороной договор о дополнительных поставках нефти в дополнение к тем 50 млн. тонн нефти, которые экспортировались в 2021 году.**
- **Целевая цена: 615 руб. в среднесрочной перспективе.**

ЛУКОЙЛ

На прошлой неделе ЛУКОЙЛ сообщил о том, что в рамках buy back с 24 по 26 января приобрел акции и ADR на 4,614 миллиарда рублей.

- **Сумма приобретения акций составила 1,675 миллиарда рублей, ADR - 2,94 миллиарда рублей по курсам ЦБ РФ на даты совершения сделок. Компания возобновила buy back впервые с 2019 года в конце ноября прошлого года.**
- Напомним, что программа обратного выкупа на сумму до 3 миллиардов долларов действует с 1 октября 2019 года по 30 декабря 2022 года. Прошлая программа продлилась до 20 августа 2019 года. Тогда дочернее общество компании LUKOIL Securities Limited приобрело бумаг на 4,96% уставного капитала, или также на сумму 3 миллиарда долларов.
- **Мы считаем данную новость позитивной для бумаг ЛУКОЙЛа, поскольку цели приобретения акций могут быть связаны как с поддержанием собственных котировок и увеличением размера дивидендов, так и со снижением числа голосов на собрании акционеров, для предотвращения недружественного поглощения компании.**

- **Целевая цена: 7 115 руб. в среднесрочной перспективе.**

В сложившихся условиях наибольшую эффективность будут иметь следующие стратегии:

а) держать бумаги Сбера АО

На прошлой неделе Сбер обнародовал отчетность по РСБУ за 2021-й год.

- **Чистая прибыль банка России в 2021 году выросла на 74,3% до 1 трлн. 237,067 млрд. рублей по сравнению с 709,892 млрд. руб. в 2020 году.**
- Только в декабре 2021 года Сбер увеличил чистую прибыль на 43,4% до 89,6 млрд. рублей по сравнению с 62,5 млрд. рублей прибыли за аналогичный период 2020 года. В ноябре Сбер заработал 101,62 млрд. руб.
- **Во многом рост прибыли был связан с ростом чистого процентного дохода на 12,3% до 1 617,5 млрд. руб. за счет роста кредитного портфеля клиентов, а также – с ростом чистого комиссионного дохода на 13,5% до уровня в 578,9 млрд. руб.** за счет увеличения операций с банковскими картами, включая эквайринг, доходы от которого увеличились почти на 40%.
- **Кроме того, прибыль выросла и благодаря снижению расходов на резервы и переоценки кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости. За 2021 год расходы на резервы составили 111,6 млрд. руб., что в 5,5 раз (!) меньше расходов аналогичного периода прошлого года,** когда значительные резервы были обусловлены ухудшением макроэкономической ситуации из-за пандемии.
- **Мы считаем данные результаты позитивными для бумаг Сбера, поскольку банк выдал клиентам более 20 трлн. руб. кредитов, а государственные и собственные льготные программы существенно повысили доступность ипотеки для населения и способствовали рекордному росту ипотечного портфеля на 29%.** К тому же группа запустила ряд привлекательных предложений на нефинансовые продукты и сервисы Сбера, и к концу года более 4,25 млн. клиентов стали подписчиками СберПрайм. **К концу года число пользователей СберБанк Онлайн превысило 73 млн. человек.**
- **Целевая цена: 284,2 руб. в среднесрочной перспективе.**

Рекомендации:

Держать бумаги ЛУКОЙЛ – долгосрочно

Накапливать бумаги Сбера ао – долгосрочно

Держать бумаги Роснефти - среднесрочно

Долгосрочная перспектива – от 1 года

Среднесрочная перспектива – от 6 месяцев до 1 года

Краткосрочная перспектива – до 6 месяцев.

Настоящий обзор является услугой, оказываемой в соответствии с условиями договора №И-1/15 от 05.11.15. Настоящий обзор был подготовлен аналитическим отделом АО «ИК «РИКОМ - ТРАСТ» и носит исключительно информационный характер. Данная информация не может рассматриваться как обязательство компании по заключению сделок с инвестиционными инструментами, упоминаемыми в публикации. Информация, содержащаяся в обзоре, получена из источников, признаваемых нами достоверными, однако мы не гарантируем ее полноту и точность. АО «ИК «РИКОМ - ТРАСТ», ее клиенты и сотрудники могут иметь позицию или какой-либо интерес в любых сделках и инвестициях прямо или косвенно упоминаемых в настоящей публикации. АО «ИК «РИКОМ-ТРАСТ» и ее сотрудники не несут ответственности за прямой или косвенный ущерб, наступивший в результате использования настоящей публикации или ее содержания. Мы напоминаем, что любые инвестиции в российские ценные бумаги связаны со значительным риском.

4 февраля 2022 года