



Утренний комментарий за 17 мая 2022

17
май
Вторник

Автор
Шамшуков Артемий



Сентимент рынка

Сентимент РФ	IMOEX	2382	0.76%
	RTSI	1178	0.35%
	USDRUB	64	0.82%
	RGBI	125	0.09%
Сентимент США	S&P500 fut.	4029	0.61%
	Brent Oil	114	-0.22%
	Gold	1826	0.09%

• Минстрой пессимистичный строительства жилья

разработал сценарий

Минстрой включил в проект строительной стратегии России пессимистичный сценарий. Он предполагает, что показатель из указа президента по вводу 120 млн кв. м жилья к 2030 году не будет выполнен. В базовом сценарии уровень остался.

В стратегии рассматривается развитие отрасли до 2030 года с прогнозом до 2035 года. По пессимистичному сценарию ввод жилья в 2030-м составит 100 млн кв. м, а в 2035-м — 118 млн кв. м. В проекте есть также базовый и агрессивный варианты развития рынка, по которым 120 млн кв. м жилья в 2030 году будет построено и этот уровень сохранится на следующие пять лет. Осенью прошлого года в предыдущем варианте стратегии, который подготовил Минстрой, рассматривались только эти два сценария.

В документе перечислены «вызовы, связанные с действием временных негативных факторов, в том числе внешних». Для каждой из проблем предлагаются решения. Например, снижение частных инвестиций в строительство жилья предлагается нивелировать льготной ипотекой, увеличением размера налогового вычета за покупку жилья и т.д. Не исключается продление отдельных программ льготной ипотеки до 2030 года. Сейчас льготная ипотека под 9% выдается до конца 2022 года, семейная ипотека — до конца 2023-го, дальневосточная ипотека — до конца 2024-го.

Среди застройщиков наиболее устойчивое положение, на наш взгляд, у Эталона. Компания почти не имела долга на конец 2021, а в марте поглотила практически за бесплатно проекты уходящей с российского рынка финской ЮИТ. К тому же Эталон в течение второй половины 2021 года почти удвоил

Лидеры роста и падения

Лидеры роста	%	Лидеры падения	%
Россети ап	6.84	МТС-ао	-1.48
ФСК ЕЭС	4.95	Башнефть ап	-0.86
FIVE-гдр	3.76	Лукойл	-0.77
Роснефть	2.65	Сегежа	-0.67
OKEY-гдр	2.61	ВСМПО-АВСМ	-0.28



портфель проектов. С учетом тенденции к общему сокращению предложения на рынке недвижимости Эталон может нарастить долю рынка. Компания торгуется очень дешево (EV/EBITDA 1,5x), однако дисконт обусловлен в том числе иностранной пропиской компании и невозможностью из-за этого выплачивать сейчас дивиденды.

Предполагаемое снижение ключевой ставки в 2022 году и 2023 должно сделать ипотеку более доступной, что будет способствовать поддержке спроса на недвижимость. 2023-2024 годы будут также ознаменованы «расконсервированием» эскроу-счетов у основных застройщиков, что вызовет большой приток свободного денежного потока, который компании могут направить на дивиденды или обратный выкуп.



По любым вопросам касательно данного обзора, пожалуйста,
обращайтесь к аналитику Шамшукову Артемию

Шамшуков Артемий
Аналитик АО ИФК «Солид»
+7 (495) 228-70-10
a.shamshukov@solidbroker.ru

АО ИФК «Солид»

Телефон: +7 (495) 228-70-10
E-mail: solid@solidbroker.ru

Хорошевское шоссе, д. 32А
Москва, 125284, Россия

Лицензии на осуществление:

- брокерской деятельности - No 045-06790-100000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- дилерской деятельности - No 045-06793-010000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- деятельности по управлению ценными бумагами - No 045-06795-001000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- депозитарной деятельности - деятельности - No 045-06807-000100, выдана ФКЦБ России 27 июня 2003 г. без ограничения срока действия.

При подготовке данного обзора использована информация из следующих источников: Bloomberg, Cbonds, Financial Times, Reuters, Wall Street Journal, Ведомости, РИА Новости, Интерфакс, Коммерсант, РБК, Росстат, Прайм-Тасс и других.

Настоящий документ не может рассматриваться в качестве публичной оферты. Информация и мнения, представленные в данном отчете, подготовлены компанией АО ИФК «Солид». АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютную точность, полноту и достоверность представленной в настоящем документе информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не несут ответственность за инвестиционное решение клиента, основанные на информации, содержащейся в настоящем документе. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники, также не несут ответственность за прямые или косвенные потери или ущерб, возникший в результате использования клиентом информации или какойлибо ее части при совершении операций с ценными бумагами. Рекомендации и мнения, высказанные в данном отчете, являются исключительно мнением АО ИФК «Солид», и не являются предложением о покупке или продаже ценных бумаг, а также не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Без разрешения АО ИФК «Солид» данный отчет запрещается воспроизводить, адаптировать, передавать по различным каналам, транслировать в эфир, доводить до общего сведения, публично показывать, преобразовывать в электронную форму, переводить на другие языки, рекламировать, включать в базы данных.

© 2020 АО ИФК «Солид». Все права защищены.
Телефон: +7 (495) 228-70-10 Сайт: www.solidbroker.ru
Хорошевское шоссе, д. 32А, Россия, Москва, 125284