

СТАВКИ ПО ДЕПОЗИТАМ СНИЖАЮТСЯ, КУРС ВАЛЮТ КОЛЕБЛЕТСЯ, КРЕДИТЫ ДОРОЖАЮТ. **Куда же нести деньги обычному человеку, если он хочет не только сохранить свои сбережения, но и увеличить их? Какой финансовый инструмент сегодня может спасти деньги от инфляции? Эти и другие вопросы эксперты рынка обсудили на круглом столе, организованном изданием «МК» в Питере» и порталом ffinance.ru.**

Все на биржу?

— Сегодня клиенты ищут возможность эффективно вложить средства. Результаты проведенного нами анализа показывают, что среди клиентов, обслуживающихся по формату «Сбербанк Первый», набирают популярность еврооблигации, где доходность существенно выше, чем по депозитам. И еще популярней становятся структурные продукты, — сообщил **руководитель направления частных инвестиций Северо-Западного банка ПАО «Сбербанк России» Антон Кузьмин.**



Напомним, еврооблигации (они же евробонды) — бумаги, выпущенные крупными эмитентами по международным правилам, как правило, в валюте, но бывают и рублевые. Их доходность заметно выше, чем по депозитам. Например, по валютным еврооблигациям известных банков и корпораций доход составляет до 5–6 процентов годовых, по рублевым гособлигациям России — свыше 11 процентов, так как купонный доход по ним не облагается подоходным налогом.

Структурные продукты — это своеобразные конструкторы, которые позволяют получать доход или просто сохранять свои средства при любом, даже самом неблагоприятном движении рынка. Даже если вы часть личных сбережений помещаете на рублевый депозит, а другой на депозит в иностранной валюте, вы интуитивно составите личный структурный продукт (процентная доходность по рублевому вложению выше, но риск, что рубль обесценится, присут-

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТА

«Будьте осторожнее с валютой»

Заместитель председателя Правления УК «Арсатера» Алексей АСТАПОВ:

— Сегодня мы на сильное ослабление рубля не рассчитываем. Когда произошла валютная девальвация, прекрасную доходность показали облигации и все, что номинируется в валюте. Но сейчас это все сильно падает в рейтингах.



Как обычно работают в паевых инвестиционных фондах? Если что-то показало хороший рост, это в качестве знамени поднимают и размахивают им. И получается, люди несут деньги в сферу, где все интересное уже произошло. Помните, звали в электроэнергетику? Народ шел, а там уже все упало, в итоге люди разочарованы в инвестициях и уже куда не хотят ничего нести.

Сегодня ситуация такова, что понижение ставок по депозитам — процесс неизбежный. Особенно если нефть будет расти в цене, а рубль, соответственно, укрепляться. Для рядового инвестора интересная тема — облигации федерального займа с длинными сроками — на 5–8 лет. По ним, вложившись в ближайшие год-два, реально получить неплохую доходность.

Вообще же мнение таково, что нужно иметь разные вложения в разные места. Например, часть средств будет храниться на депозите, часть будет вложена в облигации или акции, а еще одна — в страхование.



По данным экспертов, в последнее время заметно **возрастающее доверие вкладчиков к рублю. Все больше людей выбирают именно рублевые депозиты. На сегодня среднее соотношение рублевых вкладов к валютным — 60 к 40.**

ИНВЕСТИЦИИ: РИСКНУТЬ И ВЫИГРАТЬ

Эксперты рынка рассказали о новых видах вложений

стует). Профессионал составит пропорции вложений более грамотно, а главное — у него есть возможность использовать в составе структурных продуктов более сложные инструменты (опционы, товарные контракты, облигации, которые торгуются только крупными лотами в десятки тысяч долларов и прочее). Правда, следует отметить, что как еврооблигации, так и структурные продукты доступны только для квалифицированных инвесторов.

— По факту в этом году структурные продукты продаются в разы лучше, чем в 2015 году. Сейчас наблюдаем ситуацию, когда клиенты Сбербанка задумываются о возможной альтернативе рублю, и чаще клиенты переходят в доллары, реже в евро, — сообщил Антон Кузьмин. — Также сейчас в Сбербанке наблюдается повышенный спрос на индивидуальные инвестиционные счета. Уже есть клиенты с первым положительным опытом получения налогового вычета по итогам 2015 года. Наши брокеры предоставляют клиентам консультации по различным вариантам налоговых льгот, которыми могут воспользоваться инвесторы.

Сохранили, приумножили и застраховались

Еще один новый продукт, появившийся на рынке и активно предлагаемый банками, — инвестиционное страхование жизни.

— Фондовый рынок — это и хороший инструмент, и вариант спасения средств от инфляции, если мы говорим о долгосрочной перспективе. Практика показывает, что акции к нулю никогда не падают. Более того, фондовый рынок каждые три года переписывает свои максимумы, — сообщил **заместитель управляющего филиалом «Санкт-Петербургский», руководитель розничного бизнеса АО «ГЛОБЭКСБАНК» Аркадий Бочарников.** — Тем временем появился новый ин-



ресный продукт — инвестиционное страхование. Это инструмент вложения в фондовый рынок своих свободных финансовых средств на 3–5 лет через ведущие страховые компании. Это не гарантирует доходность, как по депозиту, где прописана ставка. Однако, если взять практические результаты, доходность по инвестиционному страхованию — от 10 процентов годовых и выше. Также вы получаете определенные плюсы — внесенные средства полностью сохраняются (а не «сгорают», как при обычном страховании), ваша жизнь застрахована от несчастных случаев, вы получаете льготу по подоходному налогу, юридическую защиту средств (это не вклад, а полис) и многое другое. Помимо этого, никакие медицинские справки для заключения договора инвестиционного страхования жизни не нужны.

Что еще важно, как отметил эксперт, страховые компании находятся под более пристальным надзором, чем коммерческие банки. Их проверяют раз в квартал, а не раз в год.

— С учетом рисков, что частные банки могут завтра закрыться, с инвестиционным страхованием рисков меньше. Одно из интересных, на мой взгляд, направлений, — отметил **президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович.** — Думаю, стоит его изучить — перспектива за ним.



Такой знакомый и понятный депозит

Основное отличие новых продуктов от уже имеющихся на банковском рынке — они не гарантируют доходность. В отличие от депозитов.

— Для любого клиента важна доходность депозита, независимо от его величины. Средние ставки по классическим депозитам в долларах сейчас составляют от 1,5 процентов, в евро — от 0,5 процента. По рублевым депозитам средняя доходность по рынку — 9,75 про-

цента годовых при вкладе на год. И, если выбирать между классической схемой инвестирования и структурными продуктами, мы рекомендуем массовому клиенту размещать средства в классический депозит и получать доход, который не зависит от рыночных колебаний. Кроме того, в отличие от депозитов, другие инструменты сбережений, такие как паи ПИФов, обезличенные металлические счета, ценные бумаги и прочие альтернативные инструменты, не попадают под систему страхования. Поэтому гарантированная сумма страхового покрытия со стороны АСВ все еще позволяет оставаться депозиту самым защищенным инструментом сбережения для населения, — сообщила



заместитель управляющего филиалом ФАКБ «Абсолют Банк» (ПАО) в Санкт-Петербурге Мария Батталова. — Депозит для среднестатистического клиента всегда будет хорошей схемой инвестирования, при которой он будет четко понимать итоговую величину дохода. Поэтому, получая предложение с хорошей процентной ставкой по вкладу, клиент сделает выбор в пользу вложения в понятный продукт. Это классическая модель инвестирования, не нуждающаяся в пояснении.

Как резюмировали банкиры, если во главе угла стоит мысль о том, чтобы спасти деньги от инфляции, то действительно стоит подумать о депозитных вкладах.

— Хотя и говорят, что ставка по ним низкая, она все-таки выше официальной инфляции, которая составляет 6 процентов, — сообщил Аркадий Бочарников. — Недвижимость как инвестиции на долгий срок — правильное решение, потому что квартиры, которые дешевеют, — это скорее исключение

РОДИТЕЛЯМ НА ЗАМЕТКУ

Солидный подарок на совершеннолетие

Детские вклады были очень популярны в СССР. В ходе круглого стола банкиры не удержались и поинтересовались друг у друга: а что сегодня может предложить этот рынок клиенту?

Оказалось, что такой долгосрочный вид инвестирования до сих пор существует. В частности, в Сбербанке есть детские инвестиционные программы на длительные сроки.

— Клиент может вложить средства единовременно или делать ежегодные взносы, выбрать выгодоприобретателя, в данном случае ребенка. И он (ребенок) будет получать либо рентные платежи, либо получит всю сумму сразу, допустим, на 18-летие, — сообщил Антон Кузьмин.

Счета на детей открывают и управляющие компании. При этом снять деньги с такого вклада до совершеннолетия ребенка можно только с участием органов опеки или опекунов. Программа называется «Мой малыш — инвестор».

ЭТО ИНТЕРЕСНО

Карта — это не только средство оплаты

Пластиковые карты — дебетовые или кредитные — сегодня есть практически у всех. Но далеко не все клиенты знают, какие бонусы можно получить от банка, пользуясь пластиком. А бонусных программ у каждой кредитной организации — масса.

Например, почти у всех банков есть программа кеш-бэк. При оплате часть суммы возвращается бонусами, которыми потом можно расплатиться в магазинах-партнерах.

У Сбербанка, оформив карту «Аэрофлот», можно получить бонусные мили, а потом заплатить ими за билет. У ВТБ так можно «накопить» и на проезд по ж/д. «Абсолют Банк» и «ГЛОБЭКСБАНК» начисляют проценты на остаток на счете. Причем у последнего это аж 5,5 процента.

Так что сохранять и приумножать свои средства можно каждый день. Просто не поленитесь зайти на сайт вашего банка и посмотрите, какие бонусные программы у него есть.

из правил. В долгосрочной перспективе квартиры растут в цене. По оценкам застройщиков, квартира за полгода дорожает на 500 тысяч. Если же составить некий топ доходности, то рейтинг получится следующий: 1-е место — фондовый рынок (в том числе структурные облигации, инвестиционное страхование), 2-е — недвижимость, валюта и депозиты. В драгметаллы и инвестиционные монеты я бы не рекомендовал вкладываться. Это очень тонкий инструмент. В мире идут такие процессы, что неизвестно, кому необходимо золото. Оно, конечно, нужно в Индии и Китае на ювелирные украшения, но в этом году спрос на ювелирку в Индии упал на 30 процентов, золото не растет в цене.

Сколько может «принести» квартира?

Мнение о том, что недвижимость также является одним из наиболее доходных вариантов инвестиций, согласны и питерские застройщики. И даже рассказали, когда лучше всего покупать и продавать квартиры на «первичке».

— Приобретение квартиры на начальных этапах строительства выгоднее, чем на высокой стадии готовности — это экономическая аксиома, не требующая доказательств. Разница в цене в этом случае составляет не менее 20–30 процентов от общей стоимости квартиры. Самый дорогой продукт на рынке недвижимости — это только что сданный в эксплуатацию дом.

При стоимости готовой квартиры в 3,5 миллиона рублей эта цифра на начальном этапе находится на отметке до 2,5 миллионов. Цикл строительства дома — приблизительно 2,5 года, то есть за этот период пассивы увеличиваются на миллион, — сообщил директор департамента недвижимости ГК «ЦДС» Сергей Терентьев.

— Если эту калькуляцию сравнить с доходностью по депозитам, которые в последнее время демонстрируют падение процент-



ных ставок, то рынок недвижимости выглядит более выгодным объектом для инвестиций. Здесь важно правильно оценить ликвидность проекта, чтобы впоследствии монетизировать выгоду.

МК-СПРАВКА Накопить на старость

НПФ Сбербанка является лидером рынка обязательного пенсионного страхования среди негосударственных пенсионных фондов. Более 4,2 миллиона человек по всей России уже выбрали НПФ Сбербанка в качестве партнера для формирования своей накопительной пенсии. В Санкт-Петербурге на сегодняшний день более 25 тысяч человек перевели свои пенсионные накопления в НПФ Сбербанка. А с начала 2016 года подали еще более 105 тысяч заявлений о переводе накоплений в Фонд.

Кроме того, с ноября этого года у клиентов Сбербанка появилась возможность за одно посещение банка не только перевести накопительную пенсию в Фонд, но и одновременно оформить индивидуальный пенсионный план. Уникальная комплексная программа увеличения будущей пенсии позволяет не только сохранить свою накопительную пенсию, но и обеспечить такой уровень дохода после завершения карьеры, при котором даже на заслуженном отдыхе можно путешествовать и вести активную разностороннюю жизнь.

Это можно сделать собственными силами, изучив застройщиков, рынок спроса и предложения, или обратиться к профессионалам. Например, у нас в компании в отделе продаж менеджеры просчитывают самые ликвидные варианты по всем нашим более чем 20 объектам и предлагают клиенту готовое решение. Но важно помнить о том, что никто не может точно спрогнозировать состояние рынка на момент продажи квартиры. Сейчас у нас общий спад, но экономика циклична, пики падения пройдены, когда рынок восстановится окончательно, пойдет рост. Вкладывать в недвижимость необходимо осторожно и с поправкой на экономические волнения.

Наталья ЛАМБОЦКАЯ.

Наталья ЛАМБОЦКАЯ.

КВАРТИРЫ С ПЛЮСОМ

Что можно получить в придачу к новому жилью?



В ЭТО ТРУДНО ПОВЕРИТЬ, НО ЕЩЕ 15–20 ЛЕТ НАЗАД, КУПИВ КВАРТИРУ В НОВОСТРОЙКЕ, ПЕТЕРБУРЖЦЫ ПОЛУЧАЛИ В СВОЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ ТОЛЬКО ОПЛАЧЕННУЮ ЖИЛУЮ ПЛОЩАДЬ. **Ни о парковке, ни о детской площадке во дворе не было и речи, ведь дома строились без какой-либо инфраструктуры. А сегодня без нее жилье уже не сдается. Кроме того, большинство крупных застройщиков стараются не ограничиваться автостоянкой и игровой площадкой. В современных жилых комплексах все чаще строятся собственные детский сад и школа, магазины и паркинги, спортивные объекты и даже поликлиники. Так что вместе с новой квартирой новоселы теперь могут получить доступ к самым разным сервисам, которые сделают жизнь проще и приятнее.**

Комфорт шаговой доступности

Весь этот путь от обычных домов до жилых кварталов с собственной инфраструктурой прошел и один из ведущих застройщиков Санкт-Петербурга — ГК «ЦДС». Она уже 17 лет строит жилье в нашем городе и ближних его пригородах. И все это время компания непрерывно работает над тем, чтобы оно становилось все более комфортным.

Результат этой работы можно оценить по одному из новых объектов — жилому комплексу «Приневский», который строится в Невском районе Санкт-Петербурга. У этого ЖК большая территория, и на ней достаточно места для восьми 24-этажных жилых корпусов, двух детских садов, школы, поликлиники, продуктового гипермаркета и нескольких паркингов. А кроме того, здесь будут сделаны открытые гостевые автостоянки, отнесенные в сторону от пешеходных зон, детские городки и спортивные площадки во дворах, зеленые зоны для отдыха и прогулок. Одним словом, все, что ежедневно нужно современному человеку.

«Приневский», разумеется, не единственный жилой комплекс с развитой собственной инфраструктурой. У ГК «ЦДС» есть

и другие, причем не только в самом Петербурге, но и в ближних пригородах.

Ремонт отменяется!

Еще одно важное изменение в новостройках за последние 15–20 лет — это отделка. Раньше жилье сдавалось без нее, и отделка была «головной болью» новоселов. Теперь застройщики очень часто предоставляют выбор: можно купить квартиру без отделки или заказать ее у девелопера «под ключ». И это, разумеется, очень удобно.

А еще это очень выгодно, ведь иногда застройщики устраивают акции и просто дарят полную чистовую отделку. Именно такой полезный подарок сейчас можно получить от ГК «ЦДС» при покупке любой квартиры в жилом комплексе «Приневский». Это означает, что в зависимости от площади выбранного жилья можно сэкономить от 250 до 550 тысяч рублей. И это только на отделке, за которую не нужно платить. Экономия же времени и сил и вовсе подсчитать невозможно!

Зато можно подсчитать выгоду от скидок. Если сложить их все — и те, что действуют у этого застройщика постоянно, и те, что предоставляются в ноябре, — то в итоге набегит кругленькая сумма — до 600 тысяч рублей!

Ипотека или рассрочка на выбор

Приобрести квартиру в новостройке сейчас стало проще, чем 15–20 лет назад. Во-первых, появилась возможность покупки в рассрочку от застройщиков. В том же ЖК «Приневский» рассрочка может быть беспроцентной и предоставляется на весь период строительства дома. Во-вторых, ставки по ипотеке сегодня существенно ниже — до конца 2016 года, пока действует госпрограмма поддержки ипотеки. Плюс к этому требования банков стали существенно лояльнее, а самих банков больше. К примеру, «Приневский» аккредитован восемью банками, ипотечные программы у них разные, благодаря этому можно подобрать оптимальную в каждой конкретной ситуации. Помочь в этом всегда готовы специалисты отдела кредитования и социальных программ ГК «ЦДС».

Мария РУДЫХ.

Застройщик ООО «БалтИнвестГрупп». С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте www.cds.spb.ru. Рассрочку предоставляет ООО «БалтИнвестГрупп».

ВТБ 24 «ПАО» Генеральная лицензия Банка России на совершение банковских операций № 1623. Реклама

Группа ВЭБ



ВКЛАД «МАКСИМАЛЬНЫЙ»

Высокий процент. Точно в срок

Ставка 9,25% годовых действительна при минимальной сумме вклада 100 тыс. руб., сроке размещения 181–366 дней (любой срок по выбору вкладчика из предложенного диапазона). Выплата процентов в конце срока вклада; дополнительные взносы и частичное снятие не предусмотрены; при досрочном расторжении договора проценты начисляются по ставке «до востребования» (0,01% годовых). Подробно со всеми условиями вклада «Максимальный» ознакомьтесь в офисах и на сайте банка. Главным акционером АО «ГЛОБЭКСБАНК» является Внешэкономбанк — 99,9% акций. Реклама. Генеральная лицензия ЦБ РФ №1942. Условия действительны на дату опубликования 23.11.2016 г.

Петроградская наб., 18, лит. А
(812) 332-36-36
www.globexbank.ru

ГЛОБЭКС
банк решений