

Коммерсантъ



Понедельник 3 февраля 2025 №18/П (7950 с момента основания)

спорт | Александр Дюков переизбран президентом Российского футбольного союза —12



новости | ФАС предложила с 2026 года увеличить минимальную стоимость техосмотра автомобиля —5

Газета издательского дома «Коммерсантъ» Издаётся с 1909 года. С 1917 по 1990 год не выходила по независящим от редакции обстоятельствам. С 1990 года выходит в еженедельном режиме. С 1992 года — в ежедневном.

kommersant.ru | КоммерсантъFM 93,6

Индекс этажом выше

Акции застройщиков жилья дорожают на Мосбирже

Котировки акций застройщиков жилья стремительно растут с начала года. Индекс строительных компаний Мосбиржи за это время вырос более чем на 20%. Пауза, которую взял ЦБ в повышении ключевой ставки, немедленно сказалась на этом рынке, так как инвесторы надеются на временное прекращение подорожания ипотеки и как следствие — на улучшение положения строительных компаний. После отмены массовой льготной ипотеки продажи жилья заметно снижаются, но в Минстрое обсуждаются меры поддержки отрасли, что также подогревает интерес инвесторов, в том числе спекулятивно настроенных.

С начала января 2025 года индекс строительных компаний на Мосбирже вырос на 23%, до 7,3 тыс. пунктов, следует из данных биржевой платформы. Это вдвое выше, чем в декабре 2024 года, когда отраслевой индекс вырос на 11,8%, до 5,9 тыс. пунктов. Отмеченный в январе текущего года быстрый темп роста фиксировался лишь в июне 2022 года, тогда на фоне общего восстановления рынка увеличение составило 27%, до 7,8 тыс. пунктов.

Стремительный рост индекса в январе обусловлен подорожанием акций ГК ПИК, вес которых в индикаторе составляет 48,68%. По данным Мосбиржи, с начала нынешнего года стоимость бумаг компании выросла на 36,5%, до 692 руб. за акцию. Объем торгов с бумагами девелопера за январь 2025 года составил 74,7 млрд руб. Это максимальное значение за все время торгов акциями ПИК.

Увеличение показателей фиксируется у ГК «Самолет», однако темпы роста более сдержанные, а вес компании в индикаторе составляет 19,15%. За январь 2025 года цена одной акции застройщика жилья увеличилась на 25,4%, до 1,3 тыс. руб. Объем торгов за аналогичный период вырос по-



Сейчас у застройщиков жилья лучше продаются акции, чем новостройки ФОТО ВЛАДА НЕКРАСОВА

чти вдвое, до 177,4 млрд руб., предыдущий рекорд наблюдался в ноябре 2024 года, когда показатель достиг 112,3 млрд руб., следует из данных Мосбиржи. Акции ГК ЛСР с начала 2025 года прибавили в цене всего на 3%, а объем торгов с бумагами застройщика увеличился на треть, до 4 млрд руб.

Также выросла капитализация отраслевых компаний. ПИК и «Самолет» за первый месяц 2025 года увеличили свои показатели с 334,8 млрд руб. до 457 млрд руб. и с 64 млрд руб. до 80,2 млрд руб. соответственно. Капитализация ЛСР увеличилась с 86 млрд руб. до 88,8 млрд руб. Суммарный объем тор-

гов с этими бумагами в январе текущего года составил 256,1 млрд руб., что выше показателя одного из крупнейших эмитентов на Мосбирже — Сбербанка, объем торгов с акциями которого в январе 2025 года составил 250,9 млрд руб.: правда, его капитализация значительно выше — более 6 трлн руб.

Директор по взаимодействию с инвесторами «Самолета» Никита Мороз объясняет текущую ситуацию с котировками акций компании ее «проактивной» позицией по управлению долгом в части запуска oferty по облигациям. В ЛСР сообщили, что интерес к акциям компании обусловлен высоким уровнем рентабельности застройщика и корпоративного управления группой. В ПИК не ответили, «Б».

Основной причиной роста индекса строительных компаний на Мосбирже является решение ЦБ сохранить высокую ключевую ставку на уровне 21%, что привело к замедлению подорожания ставок по ипотеке, отмечает инвестиционный стратег УК «Арикапитал» Сергей Суверов. Стройиндустрия в наибольшей мере подвержена влиянию ставок, так как застройщики работают с проектным финансированием и бридж-кредитованием, поясняет управляющий ди-

ректор «Ренессанс Капитала» Дмитрий Александров.

Кроме того, в Минстрое обсуждалась возможность господдержки застройщиков, что стало вторым фактором роста котировок, говорит Сергей Суверов. Повлиял на сложившуюся ситуацию эффект низкой базы прошлого года и закрытие коротких позиций по акциям девелоперов, добавляет инвестиционный директор УК «Тетис Кэпитал» Андрей Ощепков.

Выраженный рост капитализации ПИК в основном связан со спекулятивной активностью инвесторов, отмечает Сергей Суверов. Портфель застройщика состоит из ликвидной недвижимости, что позволяет давать умеренные скидки покупателям в период недоступности рыночной ипотеки и сохранять уровень продаж на приемлемом уровне, добавляет Андрей Ощепков. По данным инфорсистемы «Наш.Дом.РФ», доля непроданного жилья в новостройках ПИК за декабрь 2024 года составляет 40%, или 1,6 млн кв. м, показатель существенно не менялся с 2022 года. В то же время, по мнению господина Ощепкова, акции ЛСР выбрали инвесторы, рассчитывающие на дивиденды, а не на волатильность, поэтому в среднем объемы торгов по бумагам этой компании значительно ниже конкурентов.

При сохранении ЦБ ключевой ставки индекс компаний стройиндустрии на Мосбирже продолжит рост, прогнозирует Сергей Суверов. В то же время, констатирует Дмитрий Александров, на рынок продолжает давить отсутствие программы массовой льготной ипотеки, отмененной в июне 2024 года. По его словам, эта тенденция продолжится и в нынешнем году. По данным Frank RG, в декабре 2024 года в РФ выдано кредитов на покупку квартир в новостройках и на вторичном рынке на общую сумму 274 млрд руб., что на 62,2% меньше год к году.

София Мешкова, Виталий Гайдаев

Прокуроры взяли терминалы

Активы крупнейшей логистической компании страны отданы государству

Как стало известно, «Б», по иску Генпрокуратуры в доход государства обращены активы группы компаний Raven Russia («Рейван Раша») — крупнейшего владельца складской недвижимости в стране. Вслед за надзором суд пришел к выводу о том, что почти 2 млн кв. м логпарков, имеющих стратегическое значение для РФ, незаконно находились под контролем иностранных резидентов.

Арбитражный суд Москвы в полном объеме удовлетворил иск Генпрокуратуры о взыскании в казну государства долей и акций группы стратегических компаний Raven Russia. Речь идет о 17 организациях, входящих в ГК и владеющих 16 транспортными терминалами площадью 2 млн кв. м.

По данным надзора, Raven Property Group Limited, зарегистрированная в Гонконге, скупала российские общества, владеющие транспортными терминалами. При этом она инпортировала предусмотренные 57-ФЗ «О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства» правила и процедуры, в соответствии с которыми необходимо было уведомлять правительство и получать его согласие на установление контроля над такими компаниями.

В результате сделок была создана группа компаний Raven Russia, в которую вошли принадлежащие Raven Property Group Limited общества: АО «Торос», АО «Ресурс-Экономия», АО «Кулон-Истра», АО «Кулон Девелопмент», АО «Ногинск-Восток», ООО «Феникс», ООО «Союз-Инвест», ООО «Дельта», ООО «СеверЭстейт», ООО ЕГ «Логистика», ООО «Лига», ООО «Кулон СПБ», ООО «Гориго», ООО «Логопарк Дон», ООО «Логопарк Обь», ООО КИП 1, ООО «Кстово Девелопмент», а также компания с ограниченной ответственностью Dorfin Holdings Limited, расположенные в Москве, Подмосковье, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Новосибирске и Ростове-на-Дону.

Между тем, установила Генпрокуратура, Raven попыталась вывести предприятия холдинга «из-под государственного антимонопольного контроля». Для этого они были оформлены на Phoenix Real Estate Investment Holdings Limited (panee Prestino Investments Limited), Phoenix Property Group Limited, Raven Russia Holdings Cyprus Limited и другие офшоры.

Поскольку никакой финансово-хозяйственной деятельности они не вели, Генпрокуратура пришла к выводу, что офшоры лишь обеспечивали «скрытое владение и извлечение прибыли для последующего ее перевода за границу».

Нефть не заводится

Поставки сырья на НПЗ снизились на 2,5% по итогам года

Многочисленные аварии на НПЗ и ограничение экспорта топлива негативно отразились на объемах переработки нефти. По данным, «Б», в 2024 году поставки сырья на НПЗ сократились на 2,5% год к году, до 271,4 млн тонн. Переработка, по данным правительства, снизилась на 3,1%, до 266,5 млн тонн, выпуск бензинов — на 6,4%, до 41,1 млн тонн. В этом году показатели будут также напрямую зависеть от числа внеплановых ремонтов на заводах, считают участники рынка.

Поставки нефти на российские НПЗ по итогам 2024 года снизились на 2,5% относительно 2023 года, до 271,4 млн тонн, сообщили источники, «Б», знакомые со статистикой Минэнерго. В прошлом декабре на НПЗ было отгружено 23,7 млн тонн, что на 1,2% меньше, чем годом ранее.

По данным собеседников «Б», независимые поставщики в 2024 году увеличили отгрузки на НПЗ на 21,8%, до 27,4 млн тонн, что соответствует 10% от всех поставок. «Газпром нефть» снизила отгрузки на собственные и сторонние НПЗ на 2,2%, до 34,7 млн тонн, ЛУКОЙЛ — на 8,6%, до 41,5 млн тонн, «Роснефть» — на 7%, до 68,5 млн тонн. ННК нарастила поставки сырья на заводы на 6%, до 12,2 млн тонн. Отгрузки «Сургутнефтегаза» остались на уровне прошлого года — 27,1 млн тонн.

В крупных нефтекомпаниях и Минэнерго комментарии не предоставляли. Глава «Газ-

пром нефти» Александр Дюков говорил, что по итогам прошлого года компания нарастила переработку и достигла рекордного объема выпуска светлых нефтепродуктов, который продолжит расти в 2025 году.

Динамика сокращения загрузки НПЗ в прошлом году примерно соответствует темпам снижения производства нефти в России. Как сообщил вице-премьер Александр Новак, в 2024 году добыча нефти с конденсатом снизилась на 2,75%, до 516 млн тонн. Первичная переработка нефти, по его данным, снизилась на 3,1%, до 266,5 млн тонн, производство бензинов — на 6,4%, до 41,1 млн тонн, дизтоплива — на 7,4%, до 81,6 млн. Глубина переработки выросла с 84,1% до 84,4%.

Собеседники «Б» на рынке называют одним из ключевых факторов влияния на объемы производства топлива в РФ многочисленные внеплановые ремонты на заводах, связанные как с поломкой оборудования, так и с атаками беспилотников. К примеру, в первые месяцы 2024 года вышла из строя установка каталитического крекинга на Нижегородском НПЗ ЛУКОЙЛа, а также сообщалось о приостановке производства на Волгодонском НПЗ компании. В прошлом марте, передавал Reuters, приостанавливал работу Куйбышевский НПЗ «Роснефть».

Деловые новости

07 Энергия
растрачивается по ночам
«Россети» хотят изменить порядок расчета платежа за свои услуги

07 В бондах как в шелках
Бизнес занял через облигации 4,6 трлн рублей за год

07 Пшенице
пересчитали объемы
Снижение экспорта начало стимулировать цены

08 Граждане получили
бизнес-платежи
Юрлица увеличили число мелких переводов физлицам через СБП

08 Онлайн-образование
на полную ставку
Темп роста выручки крупнейших edtech-сервисов замедлился

09 Да не тут-то био
Авиакомпаниям предложили оценить переход на «зеленый керосин», которого в России нет

10 Караул связи устал
Работы в линейных охранных зонах проведут без согласия с операторами

Пиво не до степени смешения

Российские производители ищут импорту похожую замену

Российские производители пива продолжают запуск новых напитков, которые должны заменить ушедшую с российского рынка западную продукцию. Так, холдинг «Объединенные пивоварни» регистрирует марку Gold Bier Pilsner, ассоциируемую у большинства потребителей с Чехией. Ранее на этот путь стали «Балтика» и AB InBev Efes. Местные компании расширяют свой портфель брендами, мимикрирующими под иностранные, ожидая спада продаж импортной продукции из-за повышения пошлин.

Как обнаружили, «Б» в базе Роспатента, холдинг «Объединенные пивоварни» (ОПХ; бывшая Heineken) подал заявку на регистрацию торгового знака Gold Bier Pilsner по 32-му классу МККТУ, включающему пиво и безалкогольные напитки. Пиво Pilsner выпускает чешская Plzensky Prazdroj, a.s. По словам патентного поверенного и управляющего партнера юркомпании «Зуйков и партнеры» Сергея Зуйкова, слово Pilsner давно стало неохраняемым элементом, так как является сортом пива, поэтому проблем в регистрации у холдинга быть не должно.

В ОПХ сообщили, «Б», что Gold Bier Pilsner появился в российской рознице в конце лета 2024 года. В компании объясняют запуск этого пива традиционной востребованностью сорта Pilsner в России и стабильным ростом его доли на рынке. После ухода иностранных брендов образовалась ниша, которую российские пивовары активно занимают новинками, говорят в ОПХ.

После ухода из России из-за российско-украинского военного конфликта популярного ирландского стаута Guinness (темный элевый сорт пива), разливаемого на мощностях ОПХ по лицензии британской Diageo, компания начала выпуск своей аналогичной продукции — Black Sheep. В 2023 году холдинг подал заявку на регистрацию этого товарного знака, но в феврале 2024 года Роспатент отказал. Сейчас ОПХ пытается через суд отменить это решение ведомства, следует из картотеки арбитражных дел. Пивоваренная компания «Балтика» тоже недавно подала заявку на бренд, намекающий на чешское происхождение продукта, — Cesky Umelec («Чешский художник»).

деловые новости — с10

Подписной индекс

П1125
П1126

БОЛЬШЕ НОВОСТЕЙ
О ПОЛИТИКЕ, ЭКОНОМИКЕ,
БИЗНЕСЕ И МЕЖДУНАРОДНЫХ
ОТНОШЕНИЯХ
В TELEGRAM-КАНАЛЕ
«КОММЕРСАНТА»

