

Макроэкономика

Ващелюк Наталья

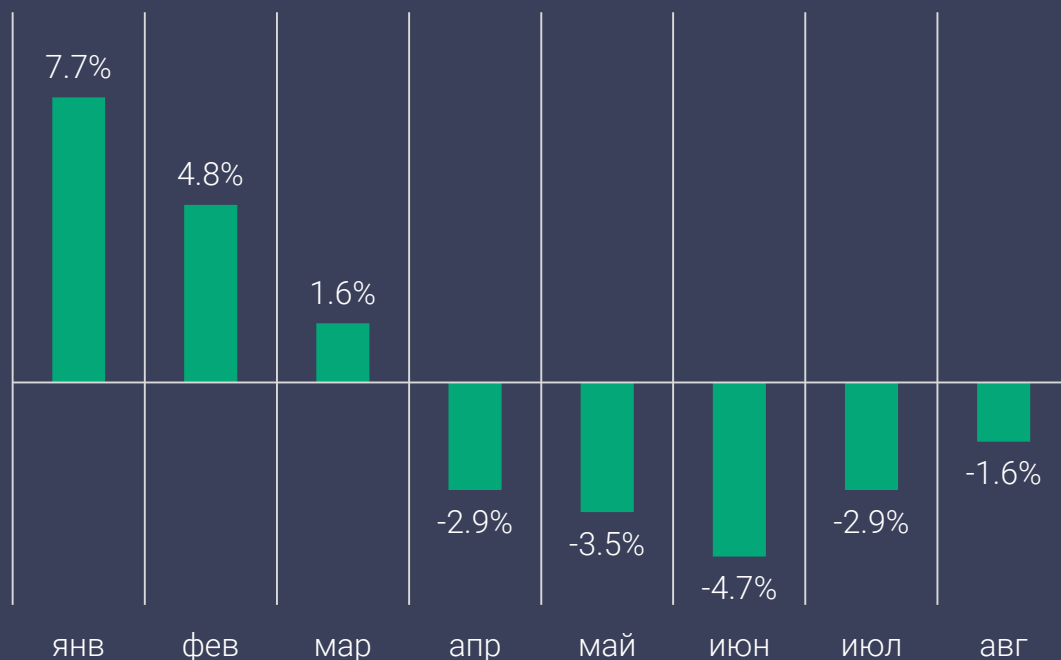
XI Онлайн/офлайн конференция
«Ипотечные ценные бумаги и
секьюритизация в России»

25.10.2022



Индекс выпуска по базовым видам экономической деятельности

2022 год, % г/г



Динамика экономики России оказалась лучше прогнозов аналитиков, озвученных весной

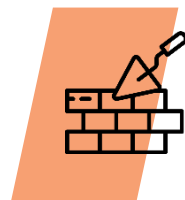
В 1-м квартале ВВП вырос на 3.5% г/г

Локальный минимум пришелся на 2-й квартал, ВВП снизился на 4.1% г/г

В 3-м квартале динамика основных макропоказателей начала восстанавливаться. В сентябре-октябре улучшение, вероятно, приостановилось

Динамика отдельных секторов

Январь-август
2022 г.



+ **5.1** %
г/г

Строительство



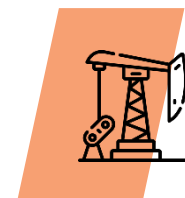
+ **4.6** %
г/г

Сельское хозяйство



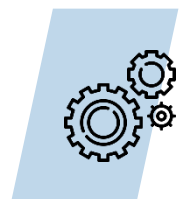
+ **4** %
г/г

Платные услуги
населению



+ **2.4** %
г/г

Добыча полезных
ископаемых



+ **0** %
г/г

Обрабатывающие
производства



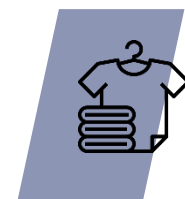
- **0.1** %
г/г

Розничная торговля
продовольствием



- **0.8** %
г/г

Грузооборот
транспорта

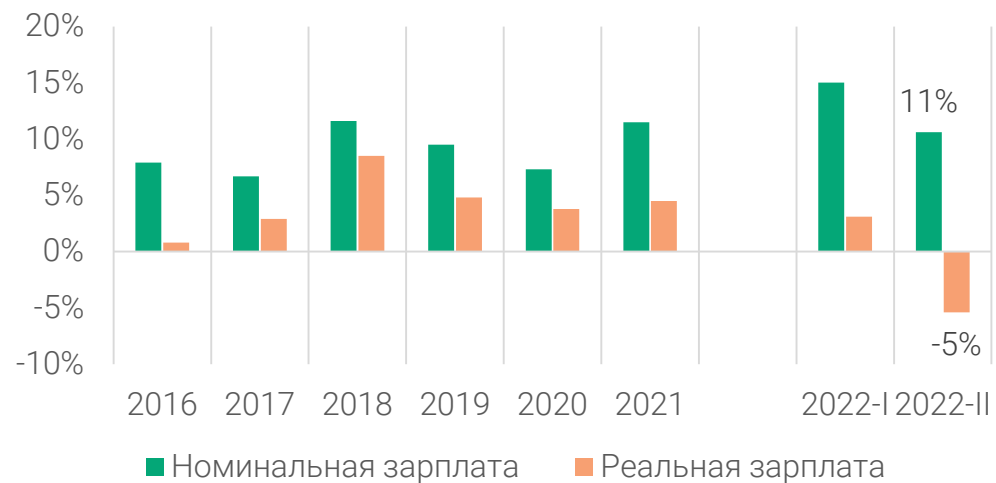


- **8.9** %
г/г

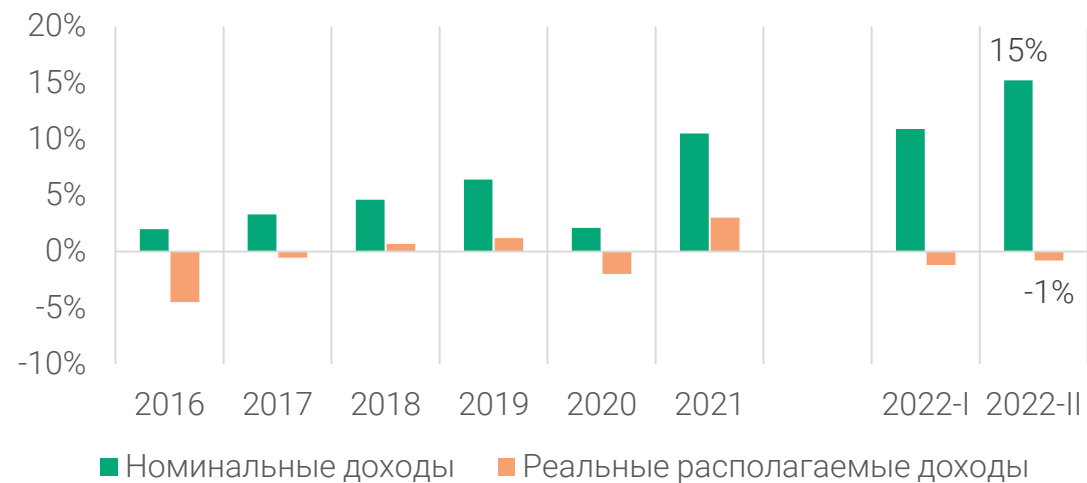
Розничная торговля
непродовольственными
товарами

Доходы населения

Зарплата в организациях, % г/г

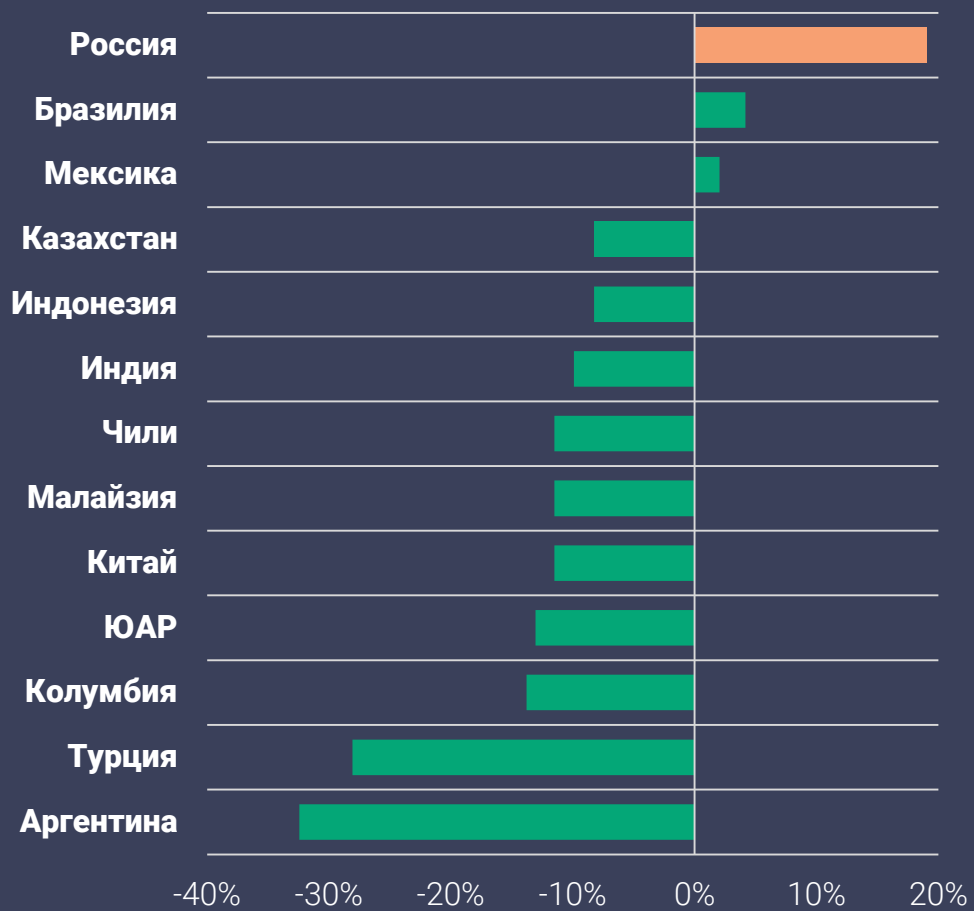


Денежные доходы, % г/г



Валютный курс

Курсы валют стран с формирующимися рынками к доллару, % YtD



На 14.10.2022

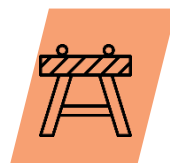
Причины укрепления рубля после I кв. 2022 г.



Рост экспортных доходов за счет увеличения мировых цен на сырьевые товары



Уменьшение импорта в условиях санкций



Валютный контроль, запрет на исполнение сделок с нерезидентами

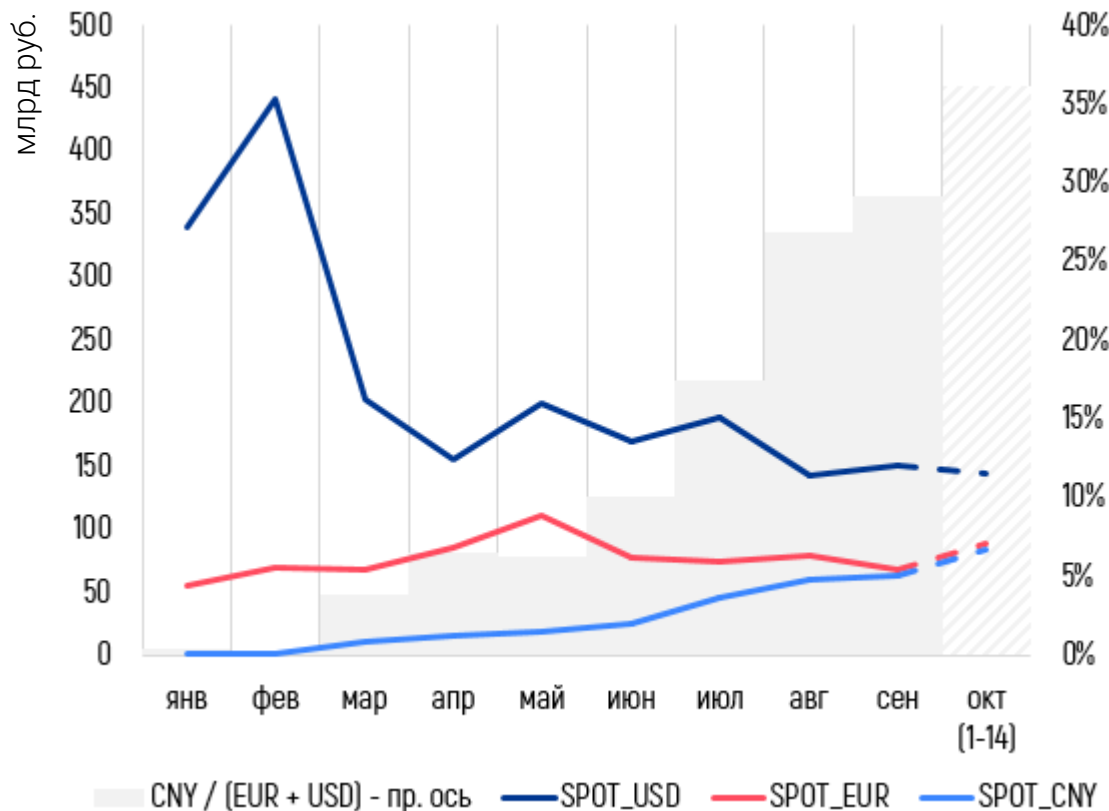


Снижение доходов, начисленных нерезидентам

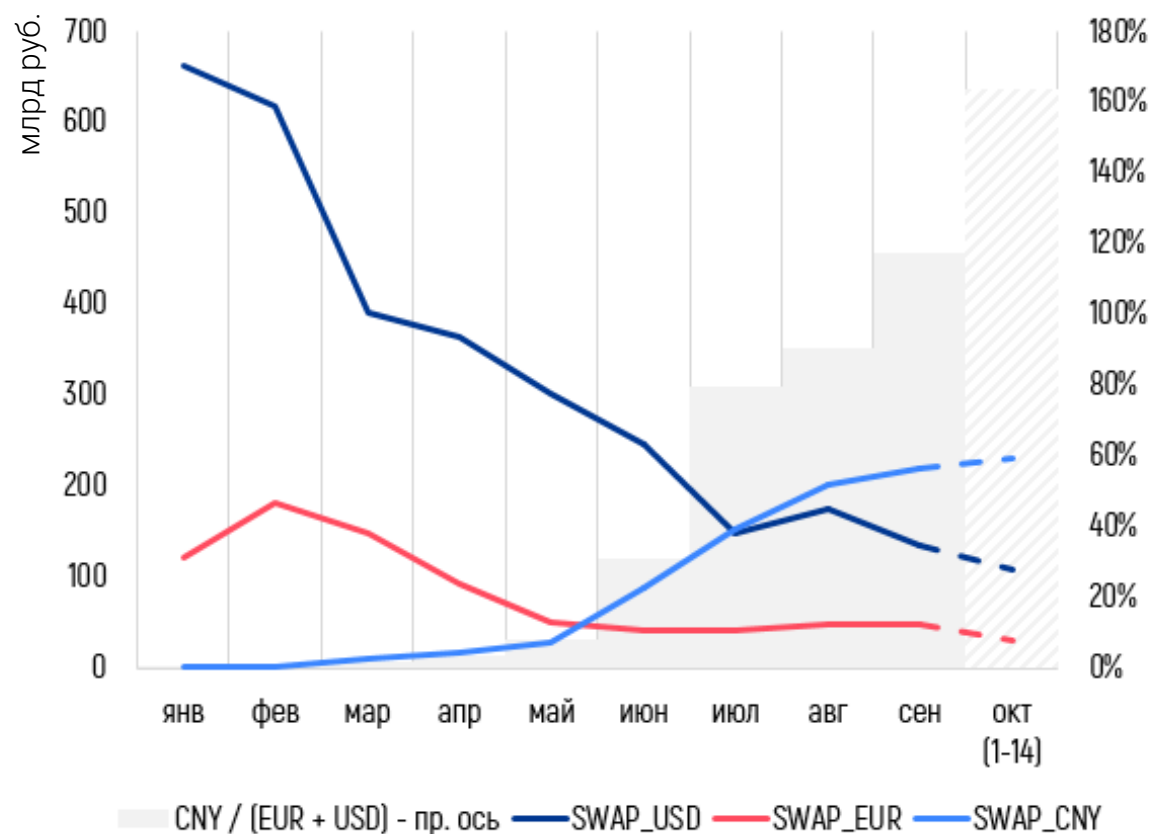
Во **II кв. 2022 г.** сальдо счета текущих операций обновило **максимум** за историю составления платежного баланса

Увеличение роли юаня

Среднедневной объем торгов основными валютами в сегменте спот



Среднедневной объем торгов основными валютами в сегменте своп



Инфляция и процентные ставки

Инфляция снижалась быстрее прогнозов ЦБ и аналитиков благодаря:

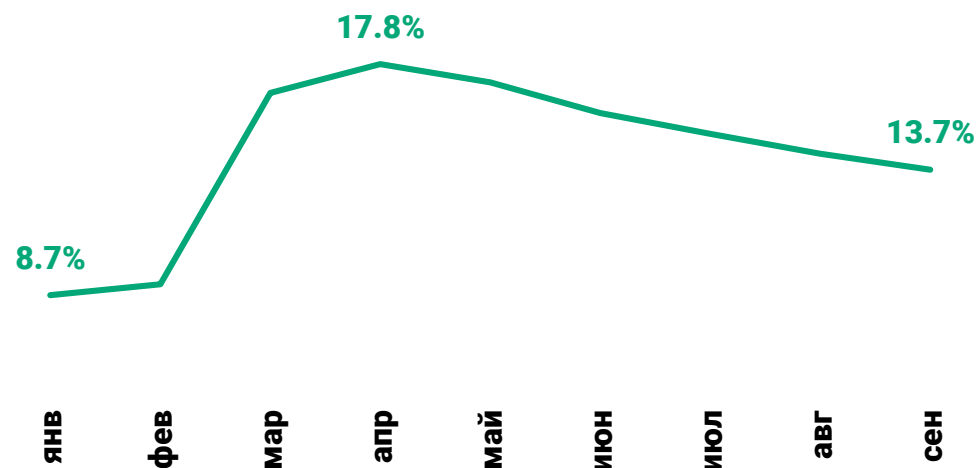
- укреплению рубля
- росту склонности к сбережению
- экстренному повышению процентной ставки в феврале
- некоторым экспортным ограничениям

12-13 %

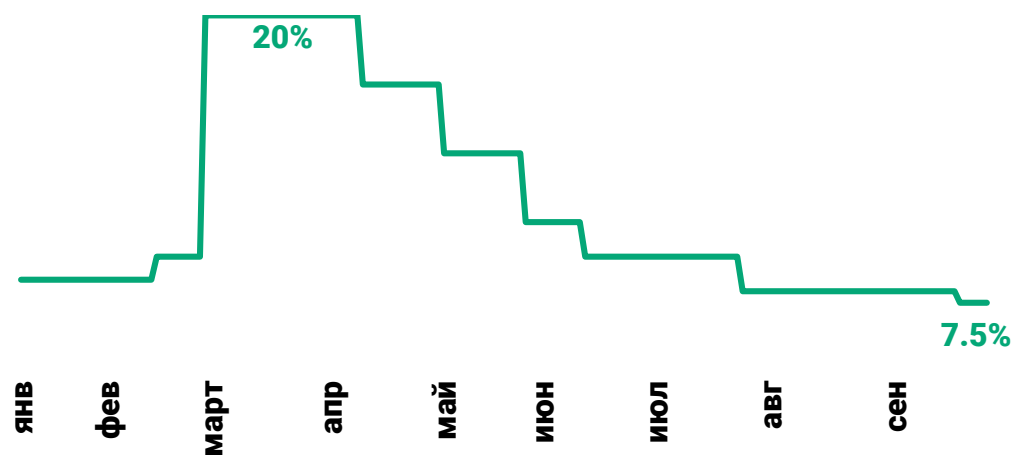
может составить инфляция к концу 2022 г.

По прогнозу, ключевая ставка – без изменений до конца года

Инфляция в 2022 г., % г/г

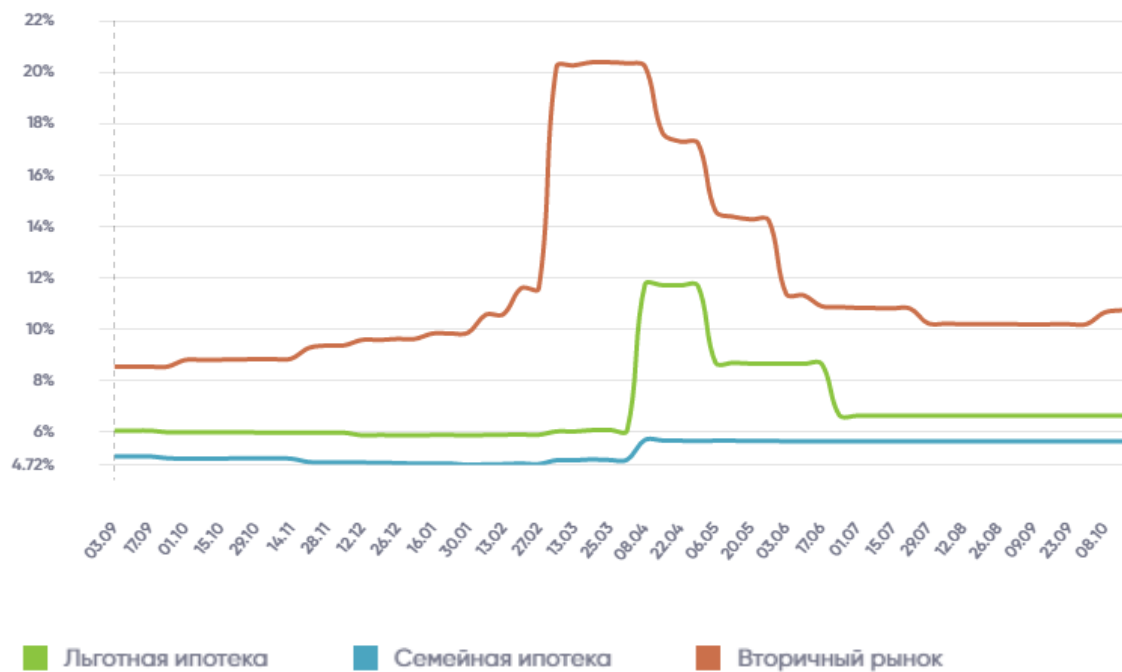


Ключевая ставка в 2022 г.



Ипотечное кредитование в России

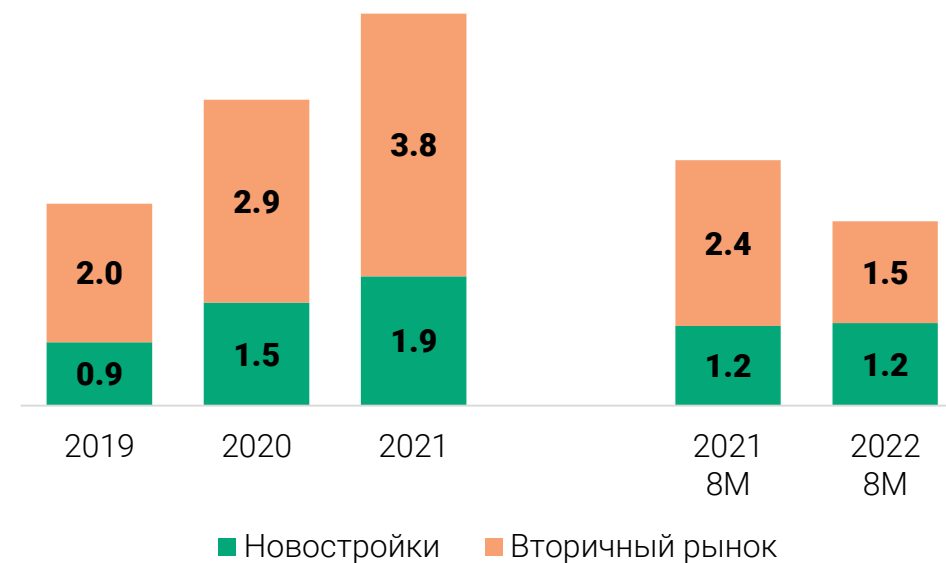
Средняя ставка предложения



Источник: ДОМ.РФ

Выданные ипотечные кредиты

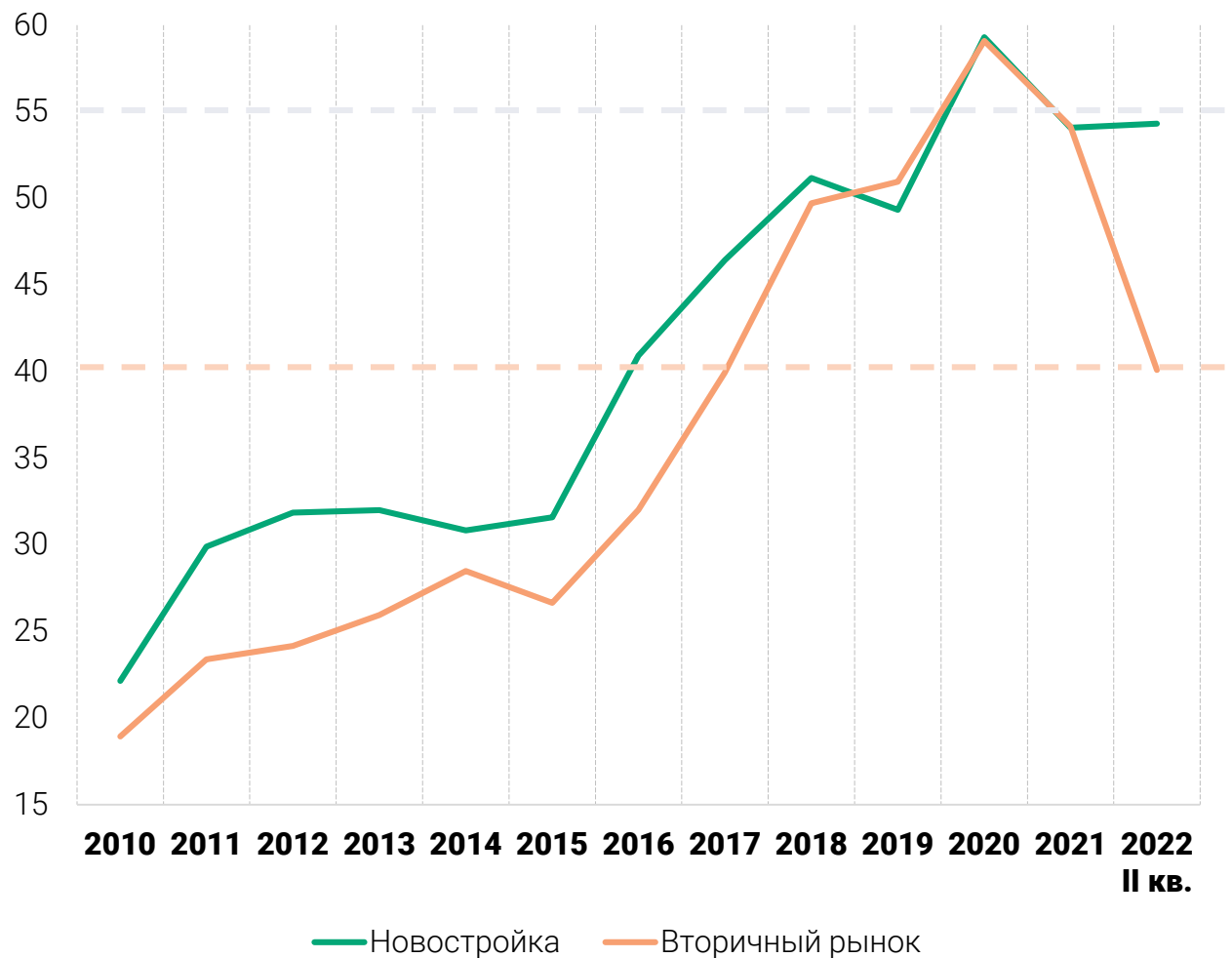
трлн руб.



Апрель-май 2022 г. – локальные минимумы рынка
Объем выдач упал на 70% г/г
В июле – падение на 20% г/г, в августе – приближение к значениям 2021 г.

Доступность покупки жилья в ипотеку (Москва)

Число кв. м жилья, которое может купить домохозяйство из 2-х человек



Доступность ипотечного кредитования на вторичном рынке – на уровне 2017 г., на первичном – на уровне 2019

За 2017 г. цены на вторичном рынке снизились на 4%, на первичном – на 1%.

К концу 2-го кв. 2022 г. условия ипотечного кредитования, цены на вторичном рынке и доходы предполагали снижение цен

Рассчитывается площадь жилья, которое может приобрести в ипотеку домохозяйство из 2-х человек. Оба получают среднюю зарплату, половину общего дохода тратят на погашение ипотечного кредита

Выводы



Динамика экономики

Локальные минимумы по многим макропоказателям пришлось на 2-й квартал 2022 г.

В 3-м квартале началось улучшение экономической динамики. В конце сентября оно приостановилось.

Уровень потребительской и предпринимательской уверенности снизился.



Инфляция

Проинфляционные факторы

Бюджетные расходы

Возможное ослабление рубля

Восстановление спроса на непродовольственные товары

Инерционность из-за индексации на прошлую инфляцию и ожиданий

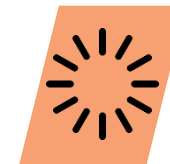
Дезинфляционные факторы

Пауза в восстановлении спроса

Относительно крепкий рубль

Прогноз-2022: 12-13%

Прогноз-2023: 5.5-7.5%



Процентные ставки

ЦБ РФ сосредоточится на инфляционных рисках и не будет снижать ключевую ставку

Возобновление смягчения денежно кредитных условий возможно в 2023 г. Ключевая ставка может составить 6-7%