11.08.2025

Российский фондовый рынок

Акции Индекс МосБиржи попытается пойти выше в начале недели

Облигации Ожидаем закрепление индекса RGBI выше 120 пунктов

В фокусе

Недвижимость Москвы в первом полугодии 2025 г.

- Первичный рынок: спрос снизился на 19% г/г на фоне высокой ключевой ставки и сильного сокращения льготной ипотеки. Цены продолжали активно расти из-за изменения структуры спроса в пользу дорогостоящего жилья и дефицита предложения. До конца года ждем активизации покупок при росте цен по мере смягчения ДКП.

- Вторичный рынок: объем спроса просел лишь на 3% – стабильность обеспечивается высокой ликвидностью рынка, даже при низкой ипотечной активности. Однако цены на готовое жилье почти не изменяются. Во втором полугодии ждем увеличения спроса при некотором ускорении роста цен.

- Ипотека: устойчивость спроса на ипотеку обеспечивают программы Семейной ипотеки. С учетом данных по начавшейся дефляции на рынке усиливаются ожидания снижения ключевой ставки, что будет стимулировать и снижение ипотечных ставок и, в свою очередь, рост спроса.

- Предложение: на рынке наблюдаются признаки дефицита предложения. Темпы вывода новых проектов с начала 2025 года крайне низкие. При этом фокус девелоперов смещается на проекты бизнес-класса. Ждем активизации вывода проектов во втором полугодии по мере смягчения политики ЦБ.

Подробнее о рынке московской недвижимости в первом полугодии 2025 г.

Российский рынок акций

В пятницу рост индекса МосБиржи ускорился: сам **индекс, несмотря на снижение торговой активности, прибавил 2,6%, завершив торговый день на максимумах дня.** Триггером продолжила выступать позитивная геополитическая повестка - инвесторы отыгрывали информацию о подготовке встречи президентов России и США, способной положить начало постепенной деэскалации украинского конфликта.
Ралли в сегменте «фишек» продемонстрировали НЛМК (+5,5%), явно отставшие от рынка, а также бенефициары возможного смягчения санкционного давления - Газпром (+5,2%), НОВАТЭК (+5,1%) и Аэрофлот (+4,9%). Среди бумаг нефтяных компаний выделим акции Татнефти (оа: +3,7%; па: +4,1%), в металлургах – РУСАЛ

(+4,9%) и обновивший максимумы Полюс (+3%), целью текущей фазы роста последнего, учитывая крепость рынка золота, мы по-прежнему видим на уровне 2300 руб.
Отметим, что всплеск оптимизма привел к тому, что по итогам дня среди ликвидных бумаг снижающихся не было.

Рынок в целом уже настроился на позитив, игнорируя слабость нефти: индекс МосБиржи закрепил выход выше района 200-дневной средней (2840-2870 пунктов), которая теперь выступает зоной поддержки. **Мы ждем сегодня попыток индекса протестировать диапазон 3020-3060 пунктов, который выступает ближайшей целью.** Полагаем, что волатильность на этой неделе останется высокой, учитывая постепенное вхождение индекса МосБиржи в зону локальной перекупленности и значимости встречи на высшем уровне, которая пройдет в конце этой недели и результаты которой позволят более определенно говорить об устойчивости и потенциале формируемого повышательного тренда.

Российский рынок облигаций

Рынок ОФЗ завершил прошлую неделю на новых максимумах: **индекс RGBI достиг отметки 120 пунктов** – максимума с февраля 2024 г. Всплеску оптимизма способствовали сообщения о возможной скорой встрече президентов России и США, а также позитивные данные по инфляции, демонстрирующие снижение цен 3-ю неделю подряд.

Ожидания по деэскалации геополитической напряженности и сохранения в сентябре шага по снижению ставки в 200 б.п. будут поддерживать оптимизм на долговом рынке – на этой неделе ожидаем **закрепление индекса RGBI выше круглой отметки в 120 пунктов.**
Несмотря на уже прошедший сильный рост котировок ОФЗ, потенциал в длинных госбумагах по-прежнему сохраняется. На горизонте 1,0-1,5 года ключевая ставка может достигнуть 12%, что предполагает потенциальный доход по 15-летним госбумагам порядка 30-35% с учетом НКД.

Корпоративные и экономические события

Бумаги Самолета в ближайшее время могут оставаться под давлением на корпоративных новостях

Вчера из жизни ушел крупнейший акционер Самолета Михаил Кенин, говорится в сообщении компании. Предприниматель был членом совета директоров группы «Самолет» и совладельцем (его доля составляла около 29%).

Наше мнение: Пока новой информации от компании не поступало. С учетом того, что Михаил Кенин был держателем довольно крупной доли бизнеса и принимал участие в корпоративных делах, отсутствие информации по этому вопросу может приводить инвесторов в замешательство. В связи с этим до прояснения ситуации с правопреемником бумаги, на наш взгляд, могут оставаться под давлением.

Планируемые размещения облигаций

Эмитент	Выпуск	Рейтинг: АКРА/Эксперт	Валюта	Ориентир купона / доходности	Оферта / Погашение, лет	Закрытие книги заявок

Монополия	001Р-07	BBB+/-	RUB	23,5% / 26,21%	- / 2	12 авг
МСП Банк	003Р-02	A-/- (A- НРА)	RUB	КС + 350 б.п.	- / 2	14 авг
Полипласт	П02-БО-09	A/– (A- НКР)	USD	12,5% / 13,24%	- / 2,5	19 авг
ПР-Лизинг	002Р-02	BBB+/BBB+	RUB	22,0% / 24,36%	2,0 / 10	21 авг
Газпром нефть	006Р-03 (СПБ Биржа)	AAA/AAA	USD	7,5% / 7,76%	- / 2	22 авг
АПРИ	БО-002Р-11	BBB- (НКР, НРА)	RUB	26,0% / 29,34%	- / 3	26 авг

Источник: Интерфакс, ПСБ Аналитика

Календарь ключевых корпоративных событий

Дата	Компания/отрасль	Событие
11 августа	Сбербанк	Финансовые результаты по РСБУ за июль 2025 г.
11 августа	АЛРОСА	Финансовые результаты по МСФО за 1 полугодие 2025 г.
12 августа	Ростелеком	Последний день для попадания в реестр акционеров, имеющих право на получение дивидендов за 2024 г.
12 августа	Аэрофлот	Операционные результаты за июль месяц 2025 г.
12 августа	Диасофт	Финансовые результаты по МСФО за 1 кв. финансового 2025 г.
13 августа	X5	Финансовые результаты по МСФО за 1 полугодие 2025 г.
13 августа	Лензолото	ВОСА: в повестке вопрос о ликвидации компании

Источник: данные компаний, Интерфакс, ПСБ Аналитика

ПСБ Аналитика
Центр аналитики и экспертизы ПСБ

Получить комментарий аналитика легко!

Press-center@psbank.ru

ПСБ Аналитика в Телеграмм!

1. Отсканируйте QR-код
2. Подпишитесь
3. Читайте!

© 2025 ПАО «Банк ПСБ». Все права защищены.

Настоящий информационно-аналитический обзор предоставляется исключительно в информационных целях. Содержащаяся в настоящем обзоре информация и выводы были получены и основаны на источниках, которые ПАО «Банк ПСБ», в целом, считает надежными. Однако ПАО «Банк ПСБ» не дает никаких гарантий и не предоставляет никаких заверений, что такая информация является полной и достоверной, и, соответственно, она не должна рассматриваться как полная и достоверная. Выводы и заявления, сделанные в настоящем обзоре, являются лишь предположениями, которые могут существенно отличаться от фактических событий и результатов. ПАО «Банк ПСБ» не берет на себя обязательство регулярно обновлять информацию, содержащуюся в настоящем обзоре, или исправлять неточности, и оставляет за собой право пересмотреть ее содержание в любой момент без предварительного уведомления.

Содержащаяся в обзоре информация и выводы не являются рекомендацией, офертой или приглашением делать оферты на покупку или продажу каких-либо ценных бумаг и других финансовых инструментов. Обзор не является рекомендацией в отношении инвестиций и не принимает во внимание какие-либо специальные, особые или индивидуальные инвестиционные цели, финансовые обстоятельства и требования какого-либо конкретного лица, которое может быть получателем настоящего обзора.

Содержащиеся в обзоре комментарии и выводы, в том числе, о действиях и политике ЦБ, отражают только позицию аналитиков ПАО «Банк ПСБ». Комментарии подготовлены на основе данных, размещенных в открытых источниках, которые ПАО «Банк ПСБ», в целом, считает надежными.

Сделки, совершенные в прошлом и упомянутые в настоящем обзоре, не всегда являются индикативными для определения результатов будущих сделок. Инвесторам необходимо принять во внимание, что доход от ценных бумаг или других инвестиций может меняться, и цена или стоимость ценных бумаг и инвестиций может как расти, так и падать, и, как следствие, результаты инвестирования могут оказаться меньше первоначально инвестированных средств. Результаты инвестирования в прошлом не гарантируют доходов в будущем. Множество факторов может привести к тому, что фактические результаты будут существенно отличаться от прогнозов и выводов, содержащихся в настоящем обзоре, включая, в частности, общие экономические условия, конкурентную среду, риски, связанные с осуществлением деятельности в Российской Федерации, стремительные технологические и рыночные изменения в отраслях, в которых действуют соответствующие эмитенты ценных бумаг, а также многие другие риски.

ПАО «Банк ПСБ», его руководство и сотрудники не несут ответственности за инвестиционные решения получателей настоящего обзора, основанные на информации, содержащейся в нем, за прямые или косвенные потери и/или ущерб, возникшие в результате использования получателем настоящего обзора информации или какой-либо ее части при совершении операций с ценными бумагами и иными финансовыми инструментами. Прежде чем принять решение о приобретении ценных бумаг, потенциальный инвестор должен самостоятельно изучить и проанализировать все риски, связанные с такими инвестициями. Использование информации, представленной в настоящем обзоре, осуществляется потенциальным инвестором на свой собственный страх и риск. Если прямо не указано обратное, настоящий обзор предназначен только для лиц, являющихся допустимыми получателями данного обзора в той юрисдикции, в которой находится или к которой принадлежит получатель обзора, и которые могут получать данный отчет без того, чтобы распространение данного отчета таким лицам нарушало или не соответствовало законодательным и регуляторным требованиям указанной юрисдикции. Соответственно, каждый получатель данного обзора вправе использовать обзор только в случае, если он является допустимым получателем