

По итогам 2012 года инвестиции в коммерческую недвижимость России могут достигнуть \$6,5 млрд, прогнозируют эксперты. По итогам третьего квартала на российском рынке были заключены сделки по приобретению ряда объектов коммерческого назначения на общую сумму, превышающую \$1 млрд. При этом предпочтения у инвесторов, вкладывающих в недвижимость Петербурга, и у инвесторов, работающих со столичной недвижимостью, разнятся.

Разница в предпочтениях

ИНВЕСТИЦИИ

Международная консалтинговая компания Knight Frank подвела итоги по инвестициям в коммерческую недвижимость России в третьем квартале 2012 года. Согласно исследованию, по итогам квартала на российском рынке были заключены сделки по приобретению ряда объектов коммерческого назначения на общую сумму, превышающую \$1 млрд.

Таким образом, совокупный объем сделок с объектами коммерческой недвижимости за девять месяцев с начала года составил \$4,5 млрд. Стоит отметить, что еще по нескольким знаковым для рынка проектам ведутся переговоры, что позволяет рассчитывать на достижение по итогам года уровня в \$6,5 млрд. Данный результат уступает показателю предыдущего года 20%. При этом стоит понимать, что рекордные показатели 2011 года (\$8 млрд) в том числе были обусловлены значительным объемом отложенного спроса и весьма благоприятной ситуацией, сложившейся в тот период в финансовой сфере. Анализ результатов прошлых лет (\$3,6 млрд по итогам 2010 года, около \$3 млрд по итогам докризисных 2008 и 2007 годов) явно демонстрирует положительную динамику показателя.

Традиционно около 90% совокупного объема инвестиционных сделок по



В текущем году на инвестиционном рынке Санкт-Петербурга наблюдается активность как институциональных инвесторов, так и крупных девелоперских компаний

итогам третьего квартала 2012 года и 68% за период с начала года пришлось на московский рынок.

По-прежнему наибольший интерес для инвесто-

ров в московский рынок представляют премиальные офисные объекты, о чем свидетельствуют сделки, закрытые за первые девять месяцев 2012 года. Так,

компания O1 Properties приобрела два бизнес-центра класса А — «Дукат Плейс III» и «Серебряный город», а в рамках портфеля активов компаний «Уникор» во вла-

дение ГК «БИН» перешел БЦ Summit.

Также аналитики Knight Frank отмечают вновь наметившийся рост числа покупок офисных площадей

коммерческими компаниями (в первую очередь банками) для собственного использования. Например, Райффайзенбанк и Альфа-банк приобрели здания в «Нагатино ILand».

Алан Балолев, заместитель директора департамента инвестиций и продаж компании Knight Frank, отмечает: «Текущий период характеризуется общим сокращением инвестиционных активов институционального качества, которые консолидируют в своих портфелях крупнейшие российские инвесторы. В связи с этим будет расти интерес инвесторов к качественным девелоперским проектам на различных стадиях реализации».

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg, рассказал: «В текущем году на инвестиционном рынке Санкт-Петербурга наблюдается активность как институциональных инвесторов, так и крупных девелоперских компаний. Например, в августе завершилась сделка по продаже ТЦ „Суперсисва“ в Приморском районе Петербурга (ул. Савушкина, 119), переговоры по которой длились полтора года». Покупателем стал инвестиционный фонд под управлением Jensen Group, собственник — финская компания, брокер сделки — Knight Frank St. Petersburg.

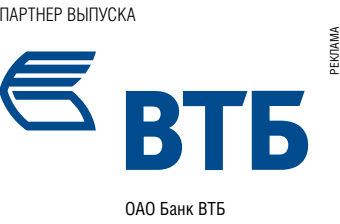
Еще одной крупной сделкой стала покупка компанией NAI Bescap торгового центра «Смайл», распо-

женного в Невском районе. Сумма сделки составила 510 млн рублей. Торговый центр «Смайл» находится на пр. Большевиков. Общая площадь ТЦ составляет 10 969 кв. м. «До недавнего времени здание торгового комплекса принадлежало ООО „Донк“. Торговый центр располагается в отдельно стоящем трехэтажном здании. Почти весь первый этаж занимает парковка на 150 машино-мест», — рассказали в пресс-службе NAI Bescap. «Смайл» позиционируется как комплекс микрорайонного масштаба. В зоне десятиминутной пешеходной доступности от ТЦ проживает более 40 тыс. человек.

«Приобретение ТК „Смайл“ — это результат нашей политики по усилению позиций компании NAI Bescap в сегменте Asset Management как управляющего партнера», — отметил президент NAI Bescap Александр Шаронов. — Напоминаю, что это уже не первый объект соинвестирования: весной 2012 года мы с партнерами приобрели коттеджный поселок в Техасе. При выборе доходных объектов мы ориентируемся на два параметра. Во-первых, возможности по улучшению управления объекта, и, как следствие, это потенциал роста доходности объекта в ближайшей перспективе. Во-вторых, локация экономически перспективна для развития окружающей среды.

(Окончание на стр. 18)

Подписчики получают цветные тематические страницы: «Дом», «Телеком», «Банк», «Страхование», «Стиль», «Рождество» и другие.



страница 19

Призрак дефицита не отступает

Рынок пополнился новыми предложениями, но нехватка помещений все еще ощутима

страница 20

Развитие по шаблонам

Торговые центры предпочитают стандартных якорных арендаторов и концентрируются в обжитых районах

страница 22

Померяться коридорами

Главная улица Петербурга может быть привлекательнее столичной

Эффективные решения для управления финансами

Комплексное обслуживание

Широкий спектр банковских услуг и индивидуальный подход — оптимальное решение для Ваших повседневных бизнес-задач.

www.szrc.vtb.ru, 8 (800) 200–77–99

ОАО Банк ВТБ. Генеральная лицензия Банка России № 1000

Реклама