

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПРЕВЫСИЛА СРЕДНИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2016 ГОДА ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ЕВРОПЕЙСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ СОСТАВИЛ €50,7 МЛРД. ДЕНИС КОЖИН

Объем инвестиций в первом квартале 2016 года значительно превысил средний за десять лет уровень (€43 млрд), уступив лишь показателям за первые кварталы 2007 и 2015 годов. Несмотря на кризис, Россия оказалась в числе стран — лидеров по привлечению инвестиций. Такие данные содержатся в аналитическом отчете CBRE. Хорошие квартальные показатели отмечены в Финляндии, Нидерландах, Португалии, Бельгии и России. В Финляндии квартальный результат (€1,8 млрд) стал наилучшим за период с первого квартала 2008 года, превысив результат первого квартала 2015 года на 214%. Объем инвестиций в Нидерландах составил €2,1 млрд, что на 75% выше результата аналогичного периода 2015 года. В Португалии и Бельгии также отмечен значительный прирост инвестиций — на 158 и 31% в годовом исчислении, соответ-

ственно. В России наблюдается оживление рынка после пары лет затишья: объем инвестиций в первом квартале 2016 года вырос в годовом исчислении на 177% благодаря прежде всего активности российских покупателей, привлеченных интересными ценами и арендными ставками, которые, по всей видимости, прекратили падение.

Целый ряд факторов, среди которых волатильность фондового рынка и дефицит предложения высококласных активов, обусловил некоторое сокращение инвестиций во Франции и Германии, а также в Великобритании, где к названным факторам добавилась неопределенность вокруг возможного выхода страны из ЕС.

В разрезе отдельных секторов объем инвестиций в индустриальную недвижимость составил €5,8 млрд, что стало лучшим результатом первого квартала за всю историю наблюдений, и превысил по-

казатель первого квартала 2015 года на 57%. По сравнению с другими секторами инвестиции в индустриальные активы составили в первом квартале 11,5% от общего объема инвестиций в европейскую коммерческую недвижимость. Это почти вдвое превышает показатель аналогичного периода 2015 года (6%).

Джонатан Халл, директор отдела рынков капитала в регионе Европы, Ближнего Востока и Африки, CBRE, прокомментировал это следующим образом: «Европейская коммерческая недвижимость продолжает пользоваться большой популярностью, несмотря на макроэкономическую неопределенность на некоторых рынках. Кроме того, сохраняется крупный капитал, как региональный, так и международный, стремящийся выйти на этот рынок. Преобладающий тренд немного менее оптимистический по сравнению с предыдущи-

ми кварталами, а спрос в значительной мере сосредоточен на ключевых активах с качественной доходностью».

Олеся Дзюба, директор отдела стратегического анализа и планирования CBRE, добавляет: «Российская коммерческая недвижимость привлекательна для инвестиций по причине скорректировавшихся стоимостей, которые либо уже достигли, либо приближаются к дну. Наиболее активны российские инвесторы, при этом западный капитал по-прежнему присутствует на рынке и ищет интересные активы для покупки. Кроме того, некоторые азиатские и ближневосточные инвесторы создали локальные команды и активно рассматривают возможности, предлагаемые рынком. В большей степени их интересуют расположенные в центре стабилизированные активы, приносящие доход». ■

ИНТЕРНЕТ ВЫВЕДЕТ ИЗ БЕДНОСТИ

БЛАГОДАРИ ВОЗМОЖНОСТИ ПОЛУЧИТЬ ДОСТУП К ИНТЕРНЕТУ ИЗ ЛЮБОЙ ТОЧКИ МИРА 7% НАСЕЛЕНИЯ ЗЕМНОГО ШАРА (ОКОЛО ПОЛУМИЛЛИАРДА ЧЕЛОВЕК) МОГУТ ПРЕОДОЛЕТЬ УРОВЕНЬ БЕДНОСТИ, А МИРОВОЙ ВВП УВЕЛИЧИТСЯ НА \$6,7 ТРЛН. РОМАН МАСЛЕННИКОВ

Такие данные содержатся в новом отчете по результатам исследования, проведенного компанией Strategy&, подразделением PwC по оказанию услуг в области стратегического консультирования.

В ходе исследования, выполненного для компании Facebook, были проанализированы данные по 120 странам за десятилетний период. Результаты исследования позволяют сделать вывод о том, каким образом может изменяться веб-пространство по мере увеличения числа интернет-пользователей из развивающихся стран. В исследовании рассматриваются возможности преодоления препятствий, затрудняющих доступ к интернету, а также потенциальные изменения веб-среды в результате увеличения числа интернет-пользователей из развивающихся стран.

Несмотря на продолжающуюся цифровую революцию, рост числа новых интернет-пользователей, основная доля которых приходится на жителей развивающихся стран, в последние годы замедлился. «С 2013 года показатели темпов роста выражались однозначными числами. В результате 4,1 млрд человек не имеют доступа к современной экономике, хотя могли бы принести ей дополнительно более \$6 трлн, если бы участвовали в ее развитии», — отмечается в отчете.

По данным отчета «Мир в сети». (Connecting the World), повсеместный доступ к интернету на глобальном уровне будет обеспечен, когда на каждого ин-

тернет-пользователя из стран с развитой экономикой будет приходиться пять интернет-пользователей из развивающихся стран. Для сравнения: в настоящее время это соотношение составляет один к двум.

«Обеспечение возможности подключения к онлайн-ресурсам по всему миру в ближайшие пять лет может принести развивающимся странам и коммерческим предприятиям огромную пользу, включая следующие преимущества: улучшение социально-экономических условий для более чем 4 млрд человек; прирост мирового ВВП в размере \$6,7 трлн; возможности роста для операторов телекоммуникационных сетей, оцениваемые в \$400 млрд; бизнес-возможности для поставщиков контента, оцениваемые в \$200 млрд», — сообщают докладчики.

«Обеспечение повсеместного доступа к интернету — одна из основных трудностей, сдерживающих развитие в современном мире, — считает Бахджат аль-Дарвич, соавтор исследования, проведенного компанией Strategy&, и партнер PwC на Ближнем Востоке. — Чтобы жители развивающихся стран могли принимать полноценное участие в современной экономике и ощутить на себе революционный эффект от использования интернета, нам необходимо упростить и удешевить доступ к интернету, привлечь неопровержимые доводы в пользу онлайн-ресурсов и оказать поддержку людям, открывшим для себя интернет и впервые оказавшимся в веб-пространстве».

Продвижение в этом направлении идет медленными темпами, так как приходится преодолевать различные препятствия, включая стоимость интернет-покрытия, скорость и мощность существующей инфраструктуры, а также потребность в создании новой инфраструктуры там, где ее нет. По данным исследования, интернет смогут позволить себе 80% населения в том случае, если розничные цены на веб-доступ упадут почти на 70%. Для увеличения числа пользователей онлайн-ресурсов требуется принять меры во всех ключевых областях, включая возможности подключения к сети, контент и розничные услуги. Благодаря замене текущих сетей 2G сетями 3G или 4G LTE можно сократить стоимость мегабайта на развивающихся рынках на 60–70%, при этом оказание интернет-услуг будет выгодным для операторов и более 2 млрд человек откроют для себя возможности интернета. Распространение контента через ряд местных высокоскоростных сетей сделает возможным доступ к интернету для еще 300 млн человек. Дополнительно 170 млн человек смогут воспользоваться улучшенным и более дешевым доступом за счет офлайн-каналов распространения контента, включая государственные и региональные ресурсы обмена данными. Правительства стран, предоставляющие информационные материалы об образовании, социальных услугах и бизнес-возможностях, могут побудить еще 200 млн человек подключиться к ин-

тернету. Онлайн-доступ, финансируемый фирмами или абонентами (например, образовательные центры), может привлечь еще 500 млн пользователей по всему миру.

«Всеохватный интернет будущего будет отличаться от современного интернета, — говорит Матиас Херцог, соавтор отчета Strategy& и партнер PwC в США. — Он будет в более полной мере соответствовать лингвистическим, культурологическим и экономическим потребностям тех, кто ранее не имел доступа к сети. Кроме того, интернет станет основным каналом предоставления важнейших услуг для наиболее обездоленных слоев населения в современной „вещественной“ экономике. Причины для выхода в интернет будут в основном связаны с вопросами эффективности, деятельности микропредприятий, а также с образовательными целями. Будет наблюдаться рост в сегменте интернет-торговли, участниками которой станут беднейшие слои населения».

Чтобы добраться до самых удаленных уголков мира, где проживает беднейшее население, потребуются инновационные, революционные технологии. «Если мы хотим направить всю мощь интернета на развитие экономики и преодоление бедности, то нам необходимо будет найти новые подходы к организации деятельности на рынках сетевых подключений, контента и розничной торговли», — резюмирует Эндрю Бокин, руководитель производственного направления Internet.org в компании Facebook. ■