

# ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ СТАБИЛИЗИРОВАЛИСЬ

## ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СДЕЛОК НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2016 ГОДА ПРЕВЫСИЛ \$1,5 МЛРД. ЭТО ПОЧТИ В ПОЛТОРА РАЗА БОЛЬШЕ, ЧЕМ ЗА АНАЛОГИЧНЫЙ ПЕРИОД ПРОШЛОГО ГОДА.

КИРИЛЛ КОССОВ

По оценке компании JLL, во втором квартале 2016 года объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России составил \$565 млн, что эквивалентно показателю аналогичного периода прошлого года (\$578 млн). Результат в целом за первое полугодие на 46% превысил значение аналогичного периода 2015 года и достиг \$1,57 млрд.

По прогнозам экспертов JLL, объем инвестиций на российском рынке недвижимости в 2016 году может достичь \$4 млрд, увеличившись на 74% по сравнению с предыдущим годом.

Владимир Пантюшин, начальник отдела исследований компании JLL, комментирует: «Сейчас на рынке заметен рост интереса со стороны инвесторов после затишья 2015 года. Цены на недвижимость достаточно привлекательны, а стабильность финансовых рынков создает более комфортные условия для инвесторов. В отсутствие новых глобальных потрясений высока вероятность, что в этом году могут быть закрыты те сделки, которые были отложены с прошлого года».

Инвесторы продолжают фокусироваться на рынке Москвы: доля столичных



ДОЛЯ ИНВЕСТИЦИОННЫХ СДЕЛОК НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ В МИНУВШЕМ КВАРТАЛЕ ЭТОГО ГОДА БЫТ РЕКОРДЫ

объектов в общем объеме сделок второго квартала составила 67% по сравнению с 75% годом ранее. Доля Санкт-Петербурга в объеме инвестиционных сделок в апреле — июне снизилась до 2 с 9% за аналогичный период 2015 года.

«Доля инвестиционных сделок на рынке жилья в минувшем квартале выросла до рекордных значений и составила 45%, что объясняется высокой ликвидностью объектов данного сегмента по сравнению с коммерческой недвижимостью, — комментирует

Евгений Семенов, региональный директор и руководитель отдела финансовых рынков и инвестиций компании JLL. — В частности, среди крупнейших транзакций стоит отметить приобретение АИЖК апартаментов в проекте Match Point. АИЖК планирует приобрести еще ряд проектов до конца года. Также был заметен всплеск интереса к активам в торговом и гостиничном секторах».

Доля иностранных инвесторов в общем объеме сделок за второй квартал 2016 года составила около 4%, повторив значение аналогичного периода предыдущего года, а в целом за полугодие показатель сократился до 11% по сравнению с 18% за первые шесть месяцев 2015 года. Тем не менее иностранные инвесторы продолжают активно участвовать в переговорах о покупке недвижимости.

Ставки капитализации остались неизменными во втором квартале 2016 года. Максимальные ставки капитализации в Москве составили 10,5 и 10,75% для офисных и торговых центров соответственно и 12% для складских комплексов; в Петербурге — 11,5 и 11,25% для офисных и торговых центров соответственно и 13,5% для складских комплексов. ■



ТАК БУДУТ ВЫГЛЯДЕТЬ НОВЫЕ ДОМА В СТИЛЕ ВАУНАУС

## БАШНИ ВАУ НАУС

### НОВЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ВАУ СИТИ ВЫХОДИТ НА РЫНОК ПЕТЕРБУРГА СО СВОИМ ПЕРВЫМ ПРОЕКТОМ.

АЛЬБИНА САМОЙЛОВА

Жилой комплекс бизнес-класса Вау Хаус — две 25-этажных башни с подземным и наземным паркингами — строится на углу проспекта Космонавтов и Дунайского. Это первый проект компании Вау Сити. По данным структуры, ее акционеры участвовали в реализации более двух десятков жилых проектов в Петербурге и регионах. В компании констатируют, что земля для первого проекта была приобретена у частного собственника.

Участок площадью 8,842 тыс. кв. м был оформлен в собственность в конце 2013 года, в декабре 2015-го получено разрешение на строительство. Сегодня участок расчищен — снесены сооружения располагавшегося здесь до этого растворно-бетонного узла. ЖК Вау Хаус будет строиться по монолитной технологии с облицовкой объемным керамогранитом Hunter Douglas. Входная группа и холлы жилых корпусов спроектированы по принципу гостиничных холлов с ресепшен и круглосуточной консьерж-службой.

В жилом комплексе запланировано 416 квартир. Площадь однокомнатных квартир составит от 37 до 42 кв. м, двух-

комнатных — от 55 до 67 кв. м, трехкомнатных — от 89 до 114 кв. м, студий в проекте нет. В домах будут установлены скоростные бесшумные лифты, индивидуальное регулирование тепло- и водоснабжения, использованы энергосберегающие технологии. Общая площадь продаваемых помещений — 23 тыс. кв. м. Планируется создание двух паркингов — подземного на 36 машино-мест и двухуровневой автостоянки на 99 машино-мест. В подземном паркинге также будет возможность зарядить электромобиль.

Двор обещают сделать закрытым и свободным от машин. Первые этажи будут отданы под коммерческие помещения и имеют входы только с улицы.

В компании Вау Сити полагают, что внешний облик проекта соответствует принципам европейского направления в архитектуре Bauhaus. В основу архитектурного решения положены принципы четкого ритма вертикалей, ясного композиционного решения, пропорций на основе «золотого сечения». Строительство планируется завершить в четвертом квартале 2018 года. ■