

ИНВЕСТИЦИИ В ЕВРОПЕ СТРЕМЯТСЯ К РЕКОРДУ

АНАЛИТИКИ ПРОГНОЗИРУЮТ, ЧТО В 2017 ГОДУ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В СТРАНАХ ЦЕНТРАЛЬНОЙ И ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ ДОСТИГНЕТ РЕКОРДНОГО УРОВНЯ. ПО ДАННЫМ СВRE, ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ НА ОСНОВНЫХ РЫНКАХ ЦЕНТРАЛЬНОЙ И ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ СОСТАВИЛ €12,2 МЛРД, ОБНОВИВ ИСТОРИЧЕСКИЙ ЧЕТЫРЕХКВАРТАЛЬНЫЙ СКОЛЬЗЯЩИЙ МАКСИМУМ. РОМАН МАСЛЕННИКОВ

Ожидается, что эта динамика сохранится на протяжении 2017 года, поскольку инвесторы рассматривают регион Центральной и Восточной Европы как инвестиционный рынок, отличающийся благоприятными фундаментальными экономическими показателями и предлагающий привлекательную разницу в доходности по сравнению с рынками Западной Европы.

Предполагается, что объем инвестиций за весь 2017 год превысит рекордный показатель 2016 года, составивший €11,3 млрд, и что все основные рынки Центральной и Восточной Европы продемонстрируют отличные показатели. Предыдущий максимум был зафиксирован в 2007 году — €9,8 млрд.

Энтони Селман, директор отдела инвестиций в Центральной и Восточной Европе, прокомментировал это следующим образом: «Беспрецедентный объем капитала, нацеленного на рынки Центральной и Восточной Европы, свидетельствует об отличных фундаментальных показателях и темпах роста в регионе. По мере усиления конкуренции на рынке премиальных

активов мы ожидаем, что инвесторы станут действовать более агрессивно на рынках вторичных активов в ключевых странах региона, а также вновь обратят свои внимание на рынки, предлагающие большие преимущества с точки зрения доходности, такие как Венгрия, Словакия и Румыния. В связи со стабилизацией экономики и снижением валютных рисков мы также ожидаем хороших показателей на российском рынке».

В структуре инвестиций на ключевых рынках Центральной и Восточной Европы традиционно доминируют Чехия и Польша, совокупная средняя доля которых составляет около 75% от общего объема инвестиций. На протяжении последних двух кварталов в лидеры по объему инвестиций вышла Чехия. В первом квартале 2017 года в коммерческую недвижимость в Чехии было вложено более €1,4 млрд, что составило более половины от общего объема инвестиций на ключевых рынках Центральной и Восточной Европы.

Благодаря тому, что польский рынок, по большей части, освободился от фактора неопределенности, инвестиционный ка-

питал возвращается, и как ожидается, во втором полугодии Польша продемонстрирует отличные показатели, несмотря на слабое начало года.

Не менее заметным стало возвращение инвесторов на рынок Венгрии: в первом квартале 2017 года были заключены сделки почти на €500 млн. Ожидается, что 2017 год завершится с рекордными показателями. Доходность продолжит сжиматься во всех сегментах, в результате чего Венгрия испытает наиболее значительное изменение доходности.

По мере усиления конкуренции за активы в Чехии инвесторы, стремящиеся к доходности, начинают обращать внимание на рынок Словакии. После двух кварталов доминирования инвестиций в офисную недвижимость, в первом квартале 2017 года наиболее привлекательным видом активов оказалась торговая недвижимость, совокупный объем инвестиций в которую составил почти €1,4 млрд, при большом выборе премиальных активов. Ожидается, что торговая недвижимость станет самым популярным сегментом 2017 года. На дан-

ный момент в Чехии с начала 2017 года наблюдается снижение доходности офисной недвижимости, торговых центров и торговой недвижимости на центральных улицах. В Венгрии снизилась доходность офисной недвижимости и торговых центров. В Венгрии и Словакии ожидается дальнейшее снижение доходности, в то время как на большинстве других рынков региона показатели остаются стабильными.

Ирина Ушакова, старший директор, руководитель отдела рынков капитала и инвестиций СВRE, отмечает: «Также, как и в странах Центральной и Восточной Европы, Россия показывает улучшенные показатели в инвестиционной деятельности за последние полтора года. С учетом положительной рыночной активности в России, снижения ключевой ставки и интереса инвесторов, мы ожидаем, что общий объем сделок по 2017 году составит \$5 млрд и более, то есть более 10% годового роста. Но в то время, как большинство стран Центральной и Восточной Европы уже достигли пиковых значений, Россия только начинает путь к восстановлению». ■

Реклама


КЛУБНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ
КРЕСТОВСКИЙ
DE LUXE

**ОТРАЖАЯ
МЕЧТЫ**

— ОБ УСПЕХЕ —

В клубных резиденциях «Крестовский de luxe» созданы все условия для жизни самых искушенных ценителей роскоши и комфорта. Архитектурная эстетика, передовые строительные и инженерные технологии, безупречный сервис, транспортное удобство, традиционные для Крестовского острова привилегированные места отдыха и развлечений, престижные учебные заведения и площадки для занятий элитарными видами спорта – здесь каждая деталь формирует атмосферу успеха.

606-00-00

• www.krestovskiy.spb.ru •



**ГАЗПРОМБАНК
ИНВЕСТ**

Проектная декларация размещена на сайте www.krestovskiy.spb.ru. Застройщик ООО «Премьюм Девелопмент», ООО «Газпромбанк-Инвест». Крестовский де люкс