

Анализ рынка торговой недвижимости

Анализ рынка офисной недвижимости

Экономические характеристики сделок с торгово-офисной недвижимостью

Ценовое зонирование рынка торгово-офисной недвижимости в системе AREALL

Тенденции и прогнозы

Исследование ценообразующих факторов

АНАЛИЗ РЫНКА ТОРГОВО- ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

г. Омск

III квартал 2017 г.

Полная версия доступна по запросу: (3812) 31-18-10, 37-17-83, mail@omeks.ru

Сегмент торговой недвижимости

Торговая недвижимость – это здание, часть здания, помещение, предназначенные и используемые для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров (Федеральный закон от 28.12.2009 N 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации», ст.2, п.4). В объектах данного сегмента возможно размещение предприятий в соответствии с ОКВЭД (приказ Росстандарта от 31.01.2014 N 14-ст., раздел G и т.п.), а также с учетом применения Единой системы типизации и классификации объектов недвижимости по версии Омского совета экспертов (<http://www.areall.ru/typing>).

В рыночную выборку данного сегмента включены здания и помещения, имеющие торговую функцию для реализации товаров или услуг. В расчет статистических показателей сегмента торговой недвижимости включены объекты формата Street Retail, а также отдельно приведены аналитические показатели подсегмента «уличной торговли» Street Retail.

В омский офисный центр на ул. Жукова вернулись энергетики – на месте «Омскэнерго-сбыта» разместится «Омск-энерго»

Здание, видимо, пустовало. Компания «Омскэнерго» сообщила, что с 5 октября 2017 года ее центр обслуживания клиентов будет располагаться по адресу: ул. Жукова, д. 74/2. Почему решено переехать именно сюда, не поясняется. Судя по всему, часть этого крупного здания пустовала. Это известный офисный центр. По этому адресу ранее уже располагались энергетики, но другой сетевой организации – «Омскэнерго-сбыт». Компания, являвшаяся гарантирующим поставщиком, была обанкрочена.

Источник: <http://bk55.ru/news/article/110499/>

Аналитика подготовлена в соответствии со стандартами НП «Российская гильдия риэлторов» (<http://www.rgr.ru/Sertifikaciya/Analytics/List/default.aspx>).

Анализ данных произведен на основе оферт, представленных на открытом рынке недвижимости в специализированных источниках, произведен дополнительных сбор уточняющих данных об объектах недвижимости, предлагаемых для продажи и аренды. Также на постоянной основе ведется паспортизация объектов недвижимости в системе AREALL (www.areall.ru).

1.1 Торговая недвижимость

Рынок торговой недвижимости в г.Омске представлен преимущественно объектами формата «уличной торговли» Street Retail (75,3% всего рынка), помещениями в торговых комплексах, самими торговыми комплексами, магазинами. Кроме капитальных строений торговая недвижимость также изобилует предложениями о продаже нестационарных объектов, однако в данном анализе такие объекты исключены.

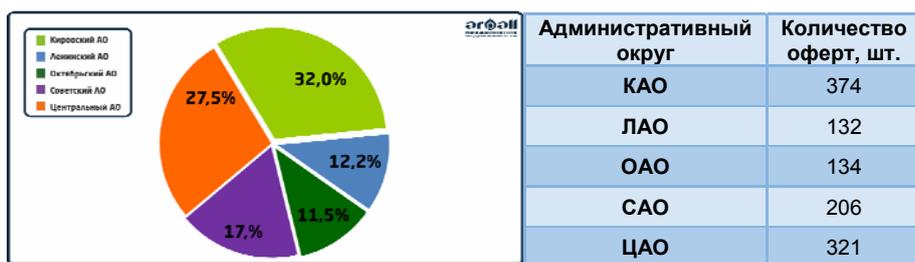


Диаграмма 1.1.1

Соотношение количества предложений по продаже торговой недвижимости по административным округам г. Омска, 3Q 2017г.,%

Результаты 3Q 2017 года говорят о том, что самые дорогие торговые площади располагаются традиционно в Центральном АО. Здесь средневзвешенная цена 1 кв. м составила – 45 007 руб./кв. м. Самая «дешевая» торговая недвижимость расположена в Октябрьском АО – 36 849 руб./кв.м. Снижение цен в среднем по городу за квартал зафиксировано на уровне 0,1%, что существенно меньше величины погрешности и может считаться незначительным. С начала года средняя городская цена упала на 2,0%.

Динамика цен внутри 3 квартала показала индексы снижения от -4,6% (ЛАО) до 2,5% (ЦАО). За год (прошедшие 4 квартала) индексы снижения цен составил от -6,4% (ЛАО) до 0,8% (ЦАО).

В Омске составили список торговых центров и офисов, с которых будут взимать налог по новой схеме

Речь идет обо всех объектах, чья площадь превышает 5 тысяч квадратных метров

В Минимущества Омской области подсчитали объекты недвижимости, налог с которых будет рассчитываться исходя из кадастровой стоимости. Речь идет обо всех объектах, чья площадь превышает 5 тысяч квадратных метров. Новые правила вступают в силу с 2018 года. В список вошли 443 объекта. Была проделана очень большая работа. Чтобы перегибов не было, мы выезжали на места и проверяли все объекты сами, — сказал глава Минимущества региона Борис Смольников, сообщает «Новый Омск». Несмотря на то, что о вступлении закона в силу стало известно давно, бизнесмены не спешат подавать заявления. До 15 октября в министерство поступило всего три заявления от собственников зданий. Два заявления — на предмет первичного обследования объектов и одна заявка на исключение из перечня. До 20 ноября список объектов обсудят на межведомственной комиссии, в состав которой входят представители министерства, Торгово-промышленной палаты и Областного союза предпринимателей

Источник

РИА Омскпресс:

http://omskpress.ru/news/83576/v_omске_sostavili_spisok_torgovx_tsentrov_i_ofisov/

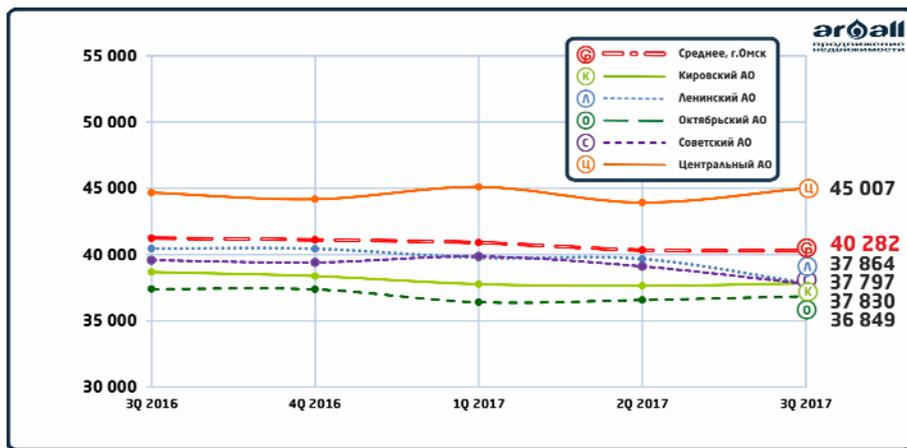


График 1.1.1
1.1.1

Таблица

Динамика средневзвешенной цены предложения 1 кв. м торговой недвижимости в г. Омске в 2016-2017 гг., руб./кв. м

Квартал	КАО	ЛАО	ОАО	САО	ЦАО	г.Омск
3Q 2016	38 685	40 447	37 399	39 576	44 668	41 241
4Q 2016	38 376	40 435	37 371	39 407	44 176	41 116
1Q 2017	37 767	39 762	36 402	39 857	45 102	40 900
2Q 2017	37 642	39 670	36 569	39 110	43 924	40 338
3Q 2017	37 830	37 864	36 849	37 797	45 007	40 282
Индекс прироста, квартал, %	0,5	-4,6	0,8	-3,4	2,5	-0,1
Индекс прироста с начала года, %	-1,4	-6,4	-1,4	-4,1	1,9	-2,0
Индекс прироста, год, %	-2,2	-6,4	-1,5	-4,5	0,8	-2,3

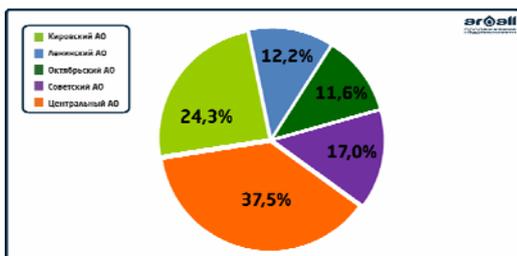


Диаграмма 1.1.2

Соотношение количества предложений по аренде торговой недвижимости по административным округам г. Омска, 3Q 2017г., %

Рынок аренды торговой недвижимости в целом по городу демонстрирует отрицательную динамику -0,1% за квартал и -2,2% за год. В округах отмечены изменения в течении квартала от -8,3% (КАО) до +0,6% (ЦАО, САО). Динамика средневзвешенных ставок арендной платы к концу 3Q 2017 г. представлена на Графике 1.1.2.

В Омске сеть «Магнит» покупает магазины под брендами «Сибириада» и «Планета Холидей»

Сделка не затронет только торговые точки «Холди».

Федеральная торговая компания «Магнит» начала процесс поглощения крупного сибирского ритейлера – группы компаний «Холидей». Сети «Холидей Классик», «Сибириада», «Планета Холидей», «Кора», «Турне», «Палата» после закрытия сделки войдут в состав компании «Магнит».

У основного владельца группы компаний «Холидей» Николая Скорохода после сделки останутся только «Холди Дискаунтер» и «Фермер-центр». В Омской области под брендами «Планета Холидей», «Сибириада» и «Холди» работают около 120 магазинов. Как сообщает портал «Континент-Сибирь», покупаемые сети уже объявили о сокращении персонала.

Полгода назад «Магнит» объявил о создании в Омске второй очереди распределительного центра. Сейчас его позиции потеснены пришедшей в Сибирь сетью «Пятерочка». «Магнит» – крупнейший по количеству точек продуктовый ритейлер России – был создан в Краснодаре миллиардером Сергеем Галицким в 1994 году.

Источник: <http://bk55.ru/news/article/111197/>



График 1.1.2

Таблица 1.1.2

Динамика средневзвешенной ставки арендной платы торговой недвижимости по округам г.Омска в 2016-2017 гг., руб./кв.м

Квартал	КАО	ЛАО	ОАО	САО	ЦАО	г.Омск
3Q 2016	442	522	461	503	544	495
4Q 2016	442	518	457	496	539	493
1Q 2017	434	521	451	496	540	485
2Q 2017	402	499	428	512	557	485
3Q 2017	405	489	423	500	548	484
Индекс прироста, квартал, %	0,7	-1,9	-1,2	-2,4	-1,7	-0,1
Индекс прироста с начала года, %	-8,3	-5,5	-7,4	0,9	1,7	-1,8
Индекс прироста, год, %	-8,3	-6,3	-8,3	-0,6	0,6	-2,2

Показатель средней арендной ставки торговых объектов включает в себя среднее значение по аренде помещений встроенно-пристроенных (StreetRetail), которые чаще всего располагаются в многоквартирных жилых домах, чей земельный участок относят к ВРИ1 (для размещения многоэтажной многоквартирной жилой застройки). Средневзвешенная арендная ставка для общей выборки торговых объектов составляет 484 руб./кв.м. Фактическая смена арендатора согласно данным экспертного опроса происходит в среднем 1 раз в 2 года, а юридическая формальность перезаключения договора в пределах 11 месяцев, как правило определена избежанием обязательной государственной регистрации долгосрочного договора аренды.

1.2 Street Retail

Одной из разновидностей торговой недвижимости является подсегмент формата Street retail (стрит-ретейл), представляющий собой торговые помещения, расположенные на первых (цокольных, подвальных) этажах зданий, имеющие отдельный вход и возможность размещения витрины.

«Мега Омск»полнила список своих экологических инициатив

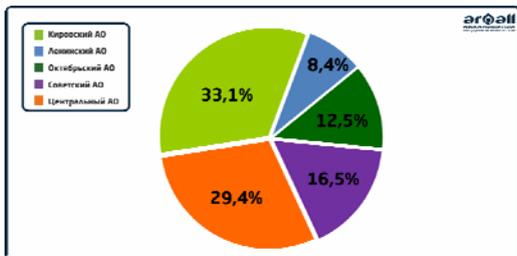
В омской «Меге» было установлено двадцать солнечных коллекторов повышенной емкости, с помощью которых будет нагреваться вода для торгового центра, сообщает пресс-служба Ikea Centres Russia.

Подобный метод отопления безопасен для природы - энергия на нагрев воды не требует сжигания угля или топлива ТЭЦ. Мощность установленных коллекторов может составлять до 40 кВт, что позволяет согреть до 10 м³ воды с +17 до +22 градусов Цельсия всего за один час. Для сравнения, в таком количестве воды можно около 300 раз принять душ или 140 раз постирать вещи в стиральной машине. В будущем количество коллекторов будет увеличено до 162, а их общая мощность составит до 300 кВт.

Это не первый проект, реализованный «Мегой» в области устойчивого развития, ранее уже проводились акции по отдельному сбору мусора и различные образовательные эко-проекты.

Торговые центры «Мега» — проект компании Ikea Centres Russia, которая отвечает за развитие и управление недвижимостью «Икеа» в России. Ikea Centres Russia входит в Группу компаний «Икеа». На сегодняшний день в 11 крупнейших регионах России открыты 14 торговых центров «Мега». В состав всех торговых центров «Мега» входит магазин «Икеа». В 2016 финансовом году (с 1 сентября 2015 года по 31 августа 2016 года) торговые центры «Мега» в России посетили 265 миллионов человек.

По данным <http://ru.fashionnetwork.com/>



Административный округ	Количество офферт, шт.
КАО	109
ЛАО	52
ОАО	50
САО	95
ЦАО	241

Диаграмма 1.2.1

Соотношение количества предложений по продаже недвижимости Street Retail по административным округам г. Омска, 3Q 2017г.,%

Динамика продаж объектов формата Street Retail за квартал показала снижение на -2,3%, за год данный показатель составил -6,2%, что является одним из самых интенсивных спадов среди различных сегментов рынка недвижимости Омского региона.

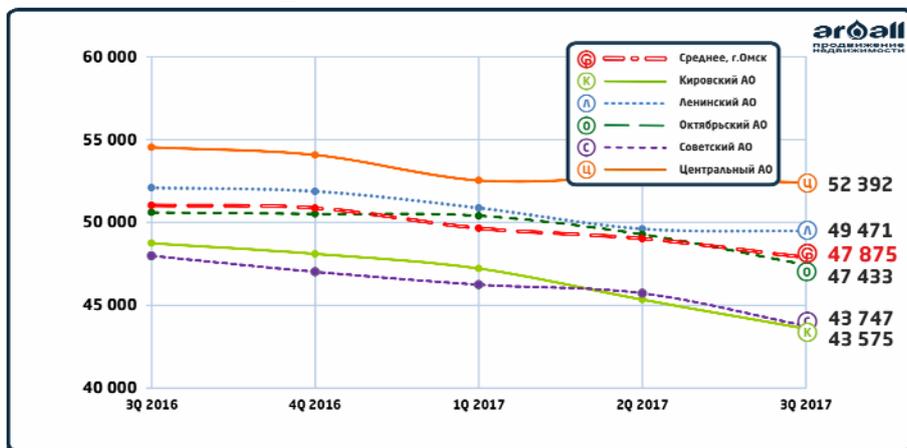
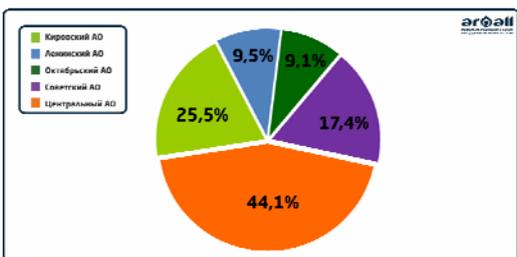


График 1.2.1

Динамика средневзвешенной цены предложения 1 кв. м Street Retail по округам г. Омска в 2016-2017 гг., руб./кв.

Таблица 1.2.1

Квартал	КАО	ЛАО	ОАО	САО	ЦАО	г.Омск
3Q 2016	48 739	52 084	50 594	47 976	54 530	51 023
4Q 2016	48 094	51 867	50 507	47 010	54 063	50 860
1Q 2017	47 209	50 867	50 393	46 235	52 530	49 641
2Q 2017	45 333	49 601	49 270	45 718	52 682	49 016
3Q 2017	43 575	49 471	47 433	43 747	52 392	47 875
Индекс прироста, квартал, %	-3,9	-0,3	-3,7	-4,3	-0,6	-2,3
Индекс прироста с начала года, %	-9,4	-4,6	-6,1	-6,9	-3,1	-5,9
Индекс прироста, год, %	-10,6	-5,0	-6,2	-8,8	-3,9	-6,2



Административный округ	Количество офферт, шт.
КАО	109
ЛАО	52
ОАО	50
САО	95
ЦАО	241

Диаграмма 1.2.2

Соотношение количества предложений по аренде недвижимости Street Retail по административным округам г. Омска, 3Q 2017г.,%

ТРК «Маяк Молл» вошел в почетную сотню

Высокую оценку омскому представителю коммерческой недвижимости поставили авторитетные эксперты страны.

9 июня стало известно о том, что омский торгово-развлекательный комплекс «Маяк Молл» вошел в сотню лучших объектов коммерческой недвижимости страны. Традиционная церемония награждения при «Независимом экспертном совете» и Arentator.ru.

В нашем городе почетной награды был удостоен один торговый комплекс — ТРК «Маяк Молл», расположенный по адресу: проспект Комарова, 6/1.

При определении лучших жюри конкурса учитывало такие критерии отбора, как локация, доступность, архитектура/дизайн и отделка, концепция, логистика, инженерия, управление.

«Маяк Молл» придерживается европейского уровня. Это широкий спектр товаров и услуг, начиная с детской комнаты и заканчивая мебельным направлением. В 2015-ом группой специалистов разработана и принята стратегия развития ТРК «Маяк Молл», внедрена подробная и доступная навигация, создана поэтажная специализация, внутренняя яркая реклама арендаторов, изменено направление движения эскалаторов и многое другое, — рассказал «КВ» директор «Маяк Молл» Григорий ЧЕРТКОВ.

Управленец отметил, что войти в список «100 лучших офисных и торговых центров России 2017» комплексу помогла ежедневная упорная работа. Во-первых, были созданы комфортные условия для посетителей комплекса и арендаторов, возможность активного (боулинг) и пассивного (кинотеатр) отдыха. Во-вторых, подобран соответствующий пул арендаторов, притягивающий посетителей — это и кинотеатр, и фитнес клуб, боулинг, ювелирные украшения и многие другие компании.

<http://kvnews.ru/news-feed/trk-mayak-moll-voshel-v-pochetnyuyu-sotnyu->

Средняя арендная ставка по итогам 3 квартала 2017 г. показала снижение на уровне -3,3%. За год средний показатель по аренде недвижимости формата стрит-ритейл снизился на 8,4%. Динамика изменения представлена на Графике 1.2.2.

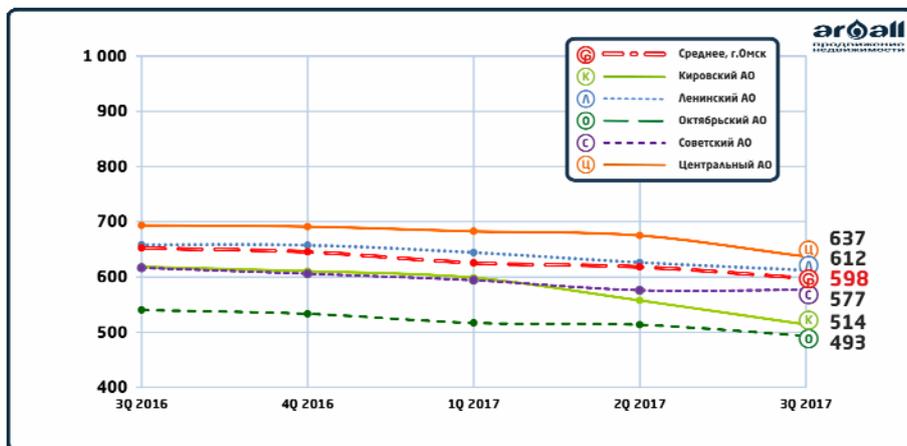


График 1.2.2

Динамика средневзвешенной арендной ставки Street Retail по округам г. Омска в 2016-2017 гг., руб./кв. м

Таблица 1.2.2.

Квартал	КАО	ЛАО	ОАО	САО	ЦАО	г.Омск
3Q 2016	618	658	540	616	693	652
4Q 2016	610	657	533	606	691	645
1Q 2017	598	644	517	594	683	625
2Q 2017	557	626	513	576	675	618
3Q 2017	514	612	493	577	637	598
Индекс прироста, квартал, %	-7,8	-2,2	-3,9	0,1	-5,6	-3,3
Индекс прироста с начала года, %	-15,8	-6,9	-7,5	-4,8	-7,8	-7,4
Индекс прироста, год, %	-16,9	-7,0	-8,7	-6,5	-8,1	-8,4

2. Сегмент офисной недвижимости

Под объектами офисной недвижимости понимаются здания и помещения, расположенные в административно-офисных зданиях.

Административные здания — сооружения, объединенные общей архитектурной задачей создания среды для работы управленческого аппарата государственных, хозяйственных, общественных организаций и учреждений. Обычно структура планировки ячеистая с размещением рабочих кабинетов по одной или по обеим сторонам коридора, предназначено для использования или фактически используется в целях делового, административного и ком-

Число автосалонов в России выросло впервые с 2014 года

По итогам первого полугодия 2017 года автодилерская сеть в России увеличилась на 17 центров. Основной прирост обеспечили массовые бренды. Но из-за низкого спроса число дилеров избыточно, предупреждают эксперты

За первое полугодие 2017 года в России общее число дилерских центров увеличилось на 17 салонов, достигнув 3530 точек: было открыто 206 новых салонов, а закрыто — 189. Об этом заявил в четверг, 20 июля, президент ассоциации «Российские автомобильные дилеры» (РОАД) Олег Мосеев на итоговой пресс-конференции. Это произошло впервые с 2014 года. По словам Мосеева, росту числа дилерских центров способствовало восстановление рынка в первом полугодии.

После четырех лет падения продаж новых автомобилей в первом полугодии 2017 года они выросли на 7%, достигнув 718,53 тыс. машин, сообщила Ассоциация европейского бизнеса (АЕБ). Рост рынка, в свою очередь, способствовал увеличению объемов продаж машин на один дилерский центр на 6%, до 203 шт., следует из данных РОАД. Оборот автосалонов за январь—июнь 2017-го составил почти 892 млн руб., увеличившись на 10,6%.

Новые автосалоны открывают преимущественно массовые бренды, отмечает Мосеев. Премиальный сегмент требует гораздо больше инвестиций, а продажи идут не так хорошо, как в массовом сегменте, добавляет он. В лидерах Центральный федеральный округ (открылось 64 центра, закрылось 50) и Южный федеральный округ (открылось 25 и закрылось 19 центров). На 15 июля общее число автосалонов составило 3530 шт.

Подробнее на РБК:
<http://www.rbc.ru/business/20/07/2017/59708b459a79473ca5f0c4e6>

мерческого назначения. В административных зданиях могут размещаться помещения управления, конструкторских бюро, информационно-технического назначения, копировально-множительных служб, вычислительной техники, охраны труда (СНиП 2.09.04-87 «Административные и бытовые здания», п.3.1).

При этом в выборку для расчета средневзвешенной удельной цены не включены объекты формата Street Retail, которые учтены в выборке торговых объектов, что соответствует Системе типизации и классификации объектов недвижимости (<http://www.areall.ru/typing>).

Самым активным на рынке в 3 квартале 2017 года стал Центральный АО – 59,1% всего рынка. Существенно отстает по количеству Советский АО – 15,3%. Еще меньше представлено офисных помещений в Кировском АО – 13,7%. Наименьшую долю в общем объеме рынка офисных помещений на продаже стали Октябрьский АО (8,1%), Ленинский АО (3,8%), Диаграмма 2.1.

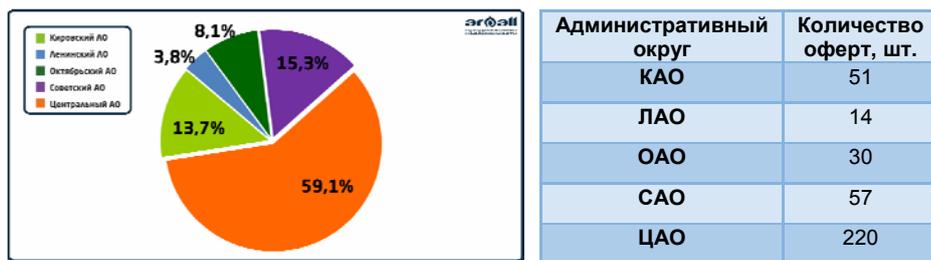


Диаграмма 2.1

Соотношение количества предложений по продаже офисной недвижимости по административным округам г. Омска, 3Q 2017 г., %

Итоги 3 квартала 2017 года отразились на ценах офисной недвижимости снижением на минус 3,8%. Динамика цен предложений офисной недвижимости представлена на Графике 2.1.

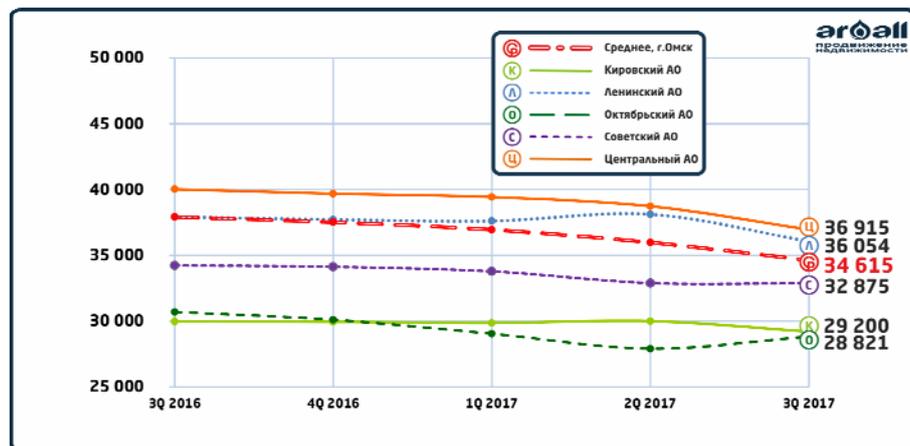


График 2.1

Динамика средневзвешенной цены предложения 1 кв. м. офисной недвижимости в 2016-2017 гг., руб./кв. м

Таблица 2.1

В этом году в Москве построен только один бизнес-центр

С начала года в границах старой Москвы введен первый бизнес-центр (БЦ) класса А «Фили град» компании MR Group. Объект высотой в 22 этажа и площадью около 27 000 кв. м расположен в районе «Большого сити» и является частью многофункционального комплекса, сообщила компания Colliers International.

По словам директора отдела продаж офисной недвижимости Colliers International Кермена Мастиева, в этом году в Москве наблюдаются «экстремально низкие объемы ввода офисной недвижимости».

Ранее эксперты компании Cushman & Wakefield сообщали, что впервые в истории офисного рынка столицы во II квартале 2017 г. не было введено в эксплуатацию ни одного объекта.

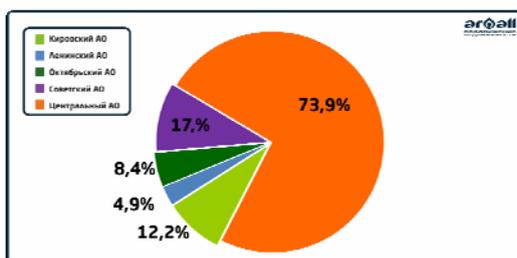
Согласно данным JLL, в I квартале этого года в Москве было введено два офисных здания общей площадью 21 000 кв. м – комплекс в 7000 кв. м на территории новой Москвы, а также 14 100 кв. м реконструированных зданий на территории фабрики «Большевик».

«Компании оптимизируют свои расходы на содержание офисов, и в последние несколько лет мы видим тенденцию сокращения арендуемых площадей. В частности, по итогам первого полугодия 2017 г. доля сделок с офисными блоками до 500 кв. м составила 40%, увеличившись на 9% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Сократили свою активность на офисном рынке банки и медиакомпании», – дополняет Константин Лосюков, директор департамента офисной недвижимости компании Knight Frank.

По подсчетам экспертов Cushman & Wakefield, на фоне отрицательного поглощения и отсутствующего нового строительства уровень свободных площадей к концу полугодия вырос до 14,3% – это почти 2,3 млн кв. м.

<https://www.vedomosti.ru/realty/news/2017/08/07/728262-moskve-veden-odin-biznes>

Квартал	КАО	ЛАО	ОАО	САО	ЦАО	Омск
2Q 2016	30 182	38 190	31 930	35 173	41 497	39 140
3Q 2016	29 960	37 916	30 694	34 226	40 018	37 908
4Q 2016	29 939	37 707	30 099	34 123	39 678	37 505
1Q 2017	29 854	37 602	29 035	33 773	39 420	36 935
2Q 2017	29 996	38 107	27 899	32 886	38 724	35 967
3Q 2017	29 200	36 054	28 821	32 875	36 951	34 615
Индекс прироста, квартал, %	-2,7	-5,4	3,3	0,0	-4,6	-3,8
Индекс прироста с начала года, %	-2,5	-4,4	-4,2	-3,7	-6,9	-7,7
Индекс прироста, год, %	-2,5	-4,9	-6,1	-3,9	-7,7	-8,7



Административный округ	Количество ofert, шт.
КАО	67
ЛАО	22
ОАО	39
САО	79
ЦАО	586

Диаграмма 2.2

Соотношение количества предложений по аренде офисной недвижимости по административным округам г. Омска, 3Q 2017 г., %

В 3 квартале 2017 г. средний показатель арендной ставки показал положительную тенденцию – плюс 2,7%. При этом по округам изменение квартальной динамики находится в диапазоне от минус 1,6% (КАО) до плюс 1,7% (ЦАО).

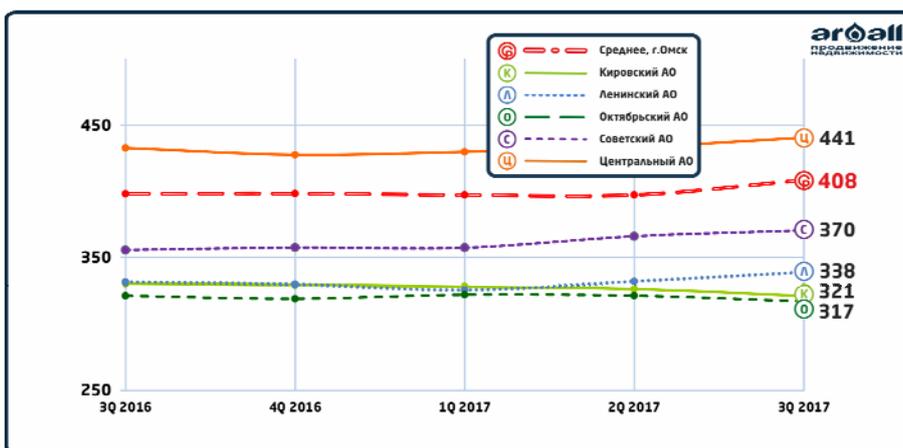


График 2.2 Динамика средневзвешенной ставки арендной платы офисной недвижимости в 2016-2017 гг., руб./кв. м

Квартал	КАО	ЛАО	ОАО	САО	ЦАО	г. Омск
3Q 2016	330	331	321	355	433	398
4Q 2016	329	329	319	357	428	398
1Q 2017	328	326	322	357	430	397
2Q 2017	326	332	321	366	433	397
3Q 2017	321	338	317	370	441	408
Индекс прироста, квартал, %	-1,6	2,1	-1,3	1,2	1,7	2,8

Названа самая привлекательная страна для инвестиций в коммерческую недвижимость

Германия остается европейской страной с самым привлекательным рынком коммерческой недвижимости для инвесторов. Об этом сообщается в пресс-релизе компании Knight Frank.

В течение первого полугодия объем инвестиций в торговые центры и офисы достиг 22,4 миллиарда евро, что на 41 процент выше уровня первой половины 2016 года. «Германия на фоне британского рынка, находящегося под влиянием политической неопределенности, стала основным европейским рынком для североамериканских и европейских инвесторов», — рассказали эксперты.

На втором месте соответствующего рейтинга Knight Frank European Quarterly находится Великобритания. Рынок страны привлек 22,1 миллиарда евро. По словам специалистов, это на 19,9 процента ниже уровня первого полугодия 2016 года.

Тройку лидеров замыкает Франция. Объем вложений составил 6,4 миллиарда евро, что на 43,1 процента ниже аналогичного периода прошлого года.

Россия заняла четвертую строчку списка. В среднем за год ставки аренды в премиальных бизнес-центрах снизились максимум на пять процентов. Количество иностранных фондов, присутствующих на российском рынке недвижимости, остается стабильным на протяжении достаточно длительного времени, заявили сотрудники компании.

«Ставки аренды на премиальные офисы выросли за год в 10 европейских городах из 26. Несмотря на снижение ставок в Москве, столица России продолжает входить в топ-5 городов с самыми высокими арендными ставками на офисы», — резюмировали сотрудники компании.

<http://dom.lenta.ru/news/2017/08/23/germany/>

Индекс прироста с начала года, %	-2,5	2,7	-0,6	3,6	3,0	2,5
Индекс прироста, год, %	-2,8	2,2	-1,3	4,2	1,8	2,6

Ключевой индикативный показатель 408 руб./кв.м. определен в качестве средневзвешенного значения выборки офисных помещений. Фактическая смена арендатора происходит в среднем 1 раз в 2 года, а юридическая формальность перезаключения договора в пределах 11 месяцев, как правило определена избеганием обязательной государственной регистрации долгосрочного договора аренды.

С использованием материалов интернет-сайтов:

<http://www.omskstat.ru;>
<http://www.rgr.ru;>
<http://www.avito.ru;>
<http://www.mlsn.ru;>
<http://www.omskrielt.com;>
<http://www.likado.ru;>
<http://www.n1.ru.>

Коллектив авторов:

http://www.areall.ru/board_of_experts

Торг на квадратном метре

Международные компании активизировались на рынке коммерческой недвижимости и ритейла. На российском рынке коммерческой недвижимости впервые с начала кризиса намечилось некоторое оживление. По итогам первого полугодия инвестиции в этом секторе выросли сразу в несколько раз, причем особую активность проявили иностранцы. И хотя темпы ввода новых торговых центров по-прежнему падают, эксперты не видят в этом большой трагедии.

Рынок коммерческой недвижимости отличает сильная инерция. И в этой ситуации куда более примечателен приход в Россию уже более двух десятков новых иностранных брендов с начала года, чего не было очень давно.

По данным Colliers International, общий объем реализованных сделок по коммерческой недвижимости в России за первое полугодие составил \$1,72 млрд. «При этом почти все они инвестиционные, – отметил управляющий директор компании Николай Казанский. – В прошлом году из \$4 млрд только \$1,3 млрд были инвестиционными». Таким образом, доля инвестиционных сделок достигла 87%, что в 3,5 раза больше, чем годом ранее. Аналитики дают осторожный прогноз в \$4 млрд инвестиционных сделок к концу года, но отмечают, что и \$5 млрд для них не станет сюрпризом.

Но главной неожиданностью стало возвращение в Россию иностранных инвесторов. Как отмечают аналитики, их доля в общем объеме вложений достигла 23%, тогда как в 2016 году оставалась на уровне 2%. «Такого не было несколько лет, – говорит Казанский. – Подобное мы наблюдали только в 2011–2013 годах. Причем это не только арабы и китайцы, много инвесторов из Европы.

В общем объеме инвестиций по-прежнему лидирует московский регион (на него приходится 73%), однако эксперты отмечают, что его доля немного сократилась. То есть инвесторы стали чаще обращать внимание на регионы.

<http://www.profile.ru/economics/item/119132-torg-na-kvadratnom-metre>