

МОСКВА

ИГРАЕТ ПО-КРУПНОМУ



В 2013 ГОДУ НА РОССИЙСКУЮ СТОЛИЦУ ПРИШЛОСЬ ТРИ ИЗ 20 КРУПНЕЙШИХ СДЕЛОК, ЗАКЛЮЧЕННЫХ НА ЕВРОПЕЙСКОМ РЫНКЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ПО ЭТОМУ ПОКАЗАТЕЛЮ РОССИЙСКАЯ СТОЛИЦА УСТУПИЛА ЛИШЬ ЛОНДОНУ, ГДЕ В ТЕЧЕНИЕ ГОДА БЫЛО ЗАКРЫТО ДЕВЯТЬ СДЕЛОК.

Восстановление глобальной экономики и улучшение ликвидности стали причинами роста мирового объема инвестиций в коммерческую недвижимость в прошлом году. Так, Европа продемонстрировала один из лучших результатов с 2007 года — 14 %-ный рост в долларах. По оценке экспертов Jones Lang LaSalle, за весь 2013 год объем инвестиций в европейскую коммерческую недвижимость составил порядка \$184 млрд.

В Центральной и Восточной Европе одной из основных точек роста остается Россия, которая продемонстрировала в 2013 году 40 %-ное увеличение вложений по сравнению с предыдущим годом. В результате объем инвестиций в коммерческую недвижимость России, по данным CBRE Group, составил €5,2 млрд.

Крупнейшая инвестиционная сделка прошлого года была совершена в Лондоне. В IV квартале сингапурский фонд GIC Real Estate приобрел половину торгово-офисного комплекса Broadgate Estate. Сумма сделки — €2,032 млрд.

На конец года пришлось закрытие еще одной сделки в Лондоне — серебряного призера рейтинга: фонд недвижимости кувейтского правительства St Martins Property выкупил часть проекта коммерческой застройки More London, заплатив тоже около €2,032 млрд.

На третьем месте оказалась покупка норвежским фондом Norges Bank Investment Management 50 %-ной доли активов Prologis за €1,2 млрд.

Крупнейшей московской сделке досталось 6-е место в списке. В I квартале американский инвестиционный фонд Morgan Stanley Real Estate Investing приобрел торгово-развлекательный центр «Метрополис» на Ленинградском шоссе за €896 млн. На 14-м месте — покупка бизнес-центра «Белые сады» на Лесной улице за €550–592 млн. Покупателем выступила компания Millhouse Capital Романа Абрамовича.



VSN REALTY
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

(495) 669-33-22
WWW.VSNR.RU



**Введен
в эксплуатацию**

ЖК «Балтийский Квартет» м. Сходненская
От 134 тыс. руб. за м²



Без % рассрочка

ЖК «Весенний» г. Подольск
От 54 тыс. руб. за м²



Собственность

ЖК «Ультрамарин» г. Лосино-Петровский
От 49 тыс. руб. за м²



Выдача ключей

ЖК «Заречная Слобода» г. Ивантеевка
От 56 тыс. руб. за м²



Восстановление глобальной экономики и улучшение ликвидности стали причинами роста мирового объема инвестиций в коммерческую недвижимость

Кроме того, компания «БИН Групп» приобрела складской бизнес MLP. Ориентировочная сумма покупки (€547 млн) вывела данную сделку на 18-е место рейтинга.

Следует отметить, что эти сделки продолжают уже сложившуюся тенденцию. Она началась в 2011 году с приобретением ТРЦ «Галерея» в Санкт-Петербурге за €840 млн. В 2012 году были сделки по выкупу австрийской компанией Immofinanz 50%-ной доли в ТРЦ «Золотой Вавилон–Ростокино» за €543 млн, выкуп портфеля активов УК «Уникор» за €740 млн и приобретение БЦ «Белая площадь» за €758 млн.

В списке крупных покупателей преобладают знаковые российские игроки и присутствуют только две иностранные компании. В целом доля зарубежных инвестиций в коммерческую недвижимость России находится на уровне 27%. Такие цифры могут создать впечатление весьма низкой активности иностранных игроков на отечественном рынке, но в действительности все несколько сложнее, отмечают аналитики.

В 2013 году на российский рынок пришел иностранный инвестор из очень консервативной отрасли: американский фонд CalPERS

Россия в 2013 году продемонстрировала 40%-ное увеличение вложений в коммерческую недвижимость по сравнению с предыдущим годом

купил долю в ТРЦ «Метрополис» у Morgan Stanley REI. Иностранные игроки ведут активную политику в сфере девелопмента. Они развивают существующие проекты и ищут пути для инвестиций в проекты на начальных стадиях. Перечисленные факты свидетельствуют об улучшении восприятия риск-профиля российской коммерческой недвижимости. При этом ставки доходности остаются на сравнительно высоком уровне.

В 2014 году рынок коммерческой недвижимости России по-прежнему будет привлекать инвесторов, несмотря на некоторое охлаждение экономической активности в стране. В CBRE Group прогнозируют, что общий объем вложений в российскую коммерческую недвижимость по итогам года превысит \$6 млрд. (АН)



ETUDE family club — современный пригород для жизни!

ETUDE family club — клубный поселок бизнес-класса, расположенный всего в нескольких минутах езды от метро «Пятницкое шоссе». Это престижный пригород северо-западного направления с развитой инфраструктурой и прекрасными лиственными лесами.

Общая площадь поселка — 21 га. На охраняемой и благоустроенной территории гармонично располагаются:

- **Квартиры** в малоэтажных домах: одно-, двух-, трехкомнатные квартиры от 49 до 104 м²;
- **Индивидуальные коттеджи** площадью от 240 до 610 м² с землей от 12 соток;
- **Таунхаусы** с собственным участком 2,4 сотки каждый и площадью от 130 до 180 м².

ETUDE family club создан по единой архитектурной концепции, основанной на современных принципах западноевропейского стиля. Предпочтение отдано

надежности, комфорту и природной натуральности. Поселок оснащен всеми центральными коммуникациями, телефонией, интернетом, охраной и парковками. Для жителей поселка создан красивый парк с прудом и фонтаном, детскими и спортивными площадками, теннисным кортом. Вблизи — столичный район Митино с торговыми и развлекательными комплексами; конноспортивный комплекс «Отрада», Британская международная школа и клиника МЕДСИ. Поселок находится в стадии активного строительства: в феврале открыты продажи квартир 3-го корпуса серии малоэтажных домов, продолжается возведение и продажа индивидуальных коттеджей. Продажа квартир осуществляется на основании договора о долевом строительстве в соответствии с ФЗ-214. Возможна ипотека от Сбербанка России и DeltaCredit банка.

pragma
development

Пятницкое шоссе, 6 км
Тел.: +7 (495) 644-20-54
www.etude-club.ru

Цена: от застройщика