



ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ

3 квартал 2023 года



Внешний контекст



В ожидании стабилизации

Ужесточение денежно-кредитной политики будет способствовать возвращению экономики на траекторию умеренного сдержанного роста

Внешний контекст >

Инвестиции в
недвижимость

Приложение

	2022	2023п	2024п
Темп роста ВВП, % г/г	-2,1	2,8	2,3
ИПЦ, % к декабрю	11,9	7,5	4,5
Ключевая ставка в среднем по году, %	10,6	9,6-9,7	11,5-12,5
Оборот розничной торговли, % г/г	-6,7	5,3	3,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения, % г/г	-1,0	4,3	2,7
Курс доллара США, рублей за доллар	67,5	85,0	90,0
Цена на нефть марки Brent, долл. США за баррель	98,7	83,5	85,0
Цена на нефть марки Urals, долл. США за баррель	76	60	60

Источник: ЦБ РФ, Минэкономразвития

Стремительный **рост экономической активности** в I полугодии **привел к усилению проинфляционных рисков**



С учетом того, что с начала года средняя ключевая ставка равна 8,2%, с 18 сентября **до конца 2023 года средняя ключевая ставка прогнозируется в диапазоне 13,0-13,5%**

Восстановление экономики в III квартале 2023 года шло по широкому кругу отраслей. По оценкам ЦБ, та часть экономики, которая ориентирована на внутренний спрос, в целом уже превысила уровень докризисного 2021 года.

Уверенный рост внутреннего спроса происходит за счет расширения частного спроса при сохранении государственного спроса на высоком уровне. Увеличение потребительской активности поддерживается высокими темпами кредитования и ростом реальных заработных плат на фоне дефицита трудовых ресурсов.

В среднесрочной перспективе деловая активность снизится на фоне ужесточения денежно-кредитных условий. Спрос на рынках коммерческой недвижимости сохранится, однако будет более сдержанным в сравнении с летними месяцами 2023 года.

Внешний контекст

**Инвестиции в
недвижимость**



Ключевые
показатели

И снова рост
вложений

Структура по
сегментам

Торговая
недвижимость

Офисная
недвижимость

Гостиничная
недвижимость

Складская
недвижимость

Жилая
недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в
ЗПИФ

Приложение

Сделки
IBC Real Estate

Инвестиции в недвижимость

Инвестиции в недвижимость России

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки
IBC Real Estate

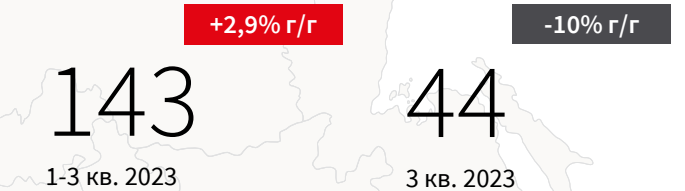


Ключевые показатели

Объем транзакций*



Количество транзакций



* Для каждого города указан общий объем транзакций в 2023 году. На карте отображены города, общий объем вложений в которых более 1 млрд руб.

И снова рост вложений

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки IBC Real Estate

По итогам 9 месяцев 2023 года совокупный объем вложений в недвижимые активы в России достиг уже **610 млрд руб.**, что более чем в 2 раза превышает аналогичный показатель 2022 года и **на 23% превосходит рекордное годовое значение** прошлого года. Треть от общего объема вложений в текущем году сформирована тремя крупнейшими транзакциями. Были завершены крупнейшие сделки: продажа 14 ТРЦ «МЕГА», ТРЦ «Метрополис» и ТРЦ Columbus.

Динамика сделок в июле – сентябре 2023 года была сопоставима с аналогичными периодами прошлого и 2021 года, однако закрытие в конце сентября уникальной сделки по продаже портфеля шведской компании Ingka Centres, владеющей 14 торгово-развлекательными центрами «Мега», изменила тренд. Как следствие, **объем инвестиций по итогам 3 квартала 2023 года практически в 2,5 раза превысил аналогичное значение предыдущего года и составил 239 млрд руб.**

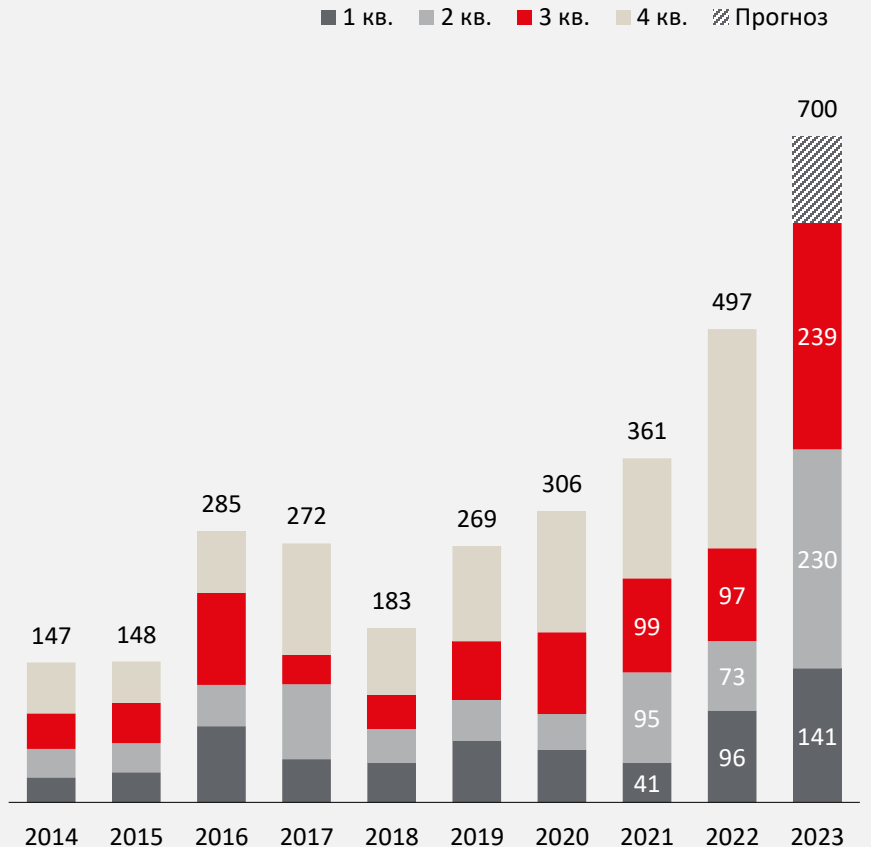
Текущий совокупный показатель инвестиций соответствует ранее заявленному оптимистичному прогнозу, в котором было заложено закрытие уникальных сделок по продаже иностранными собственниками своих активов в РФ.

Прогноз: К концу года динамика объема вложений в недвижимость России замедлится как ввиду повышения ключевой ставки, так и ограниченного предложения крупных продаваемых активов. **По итогам года объем инвестиций может превысить 700 млрд руб.**

Ставки капитализации, 3 квартал 2023 года

	Москва	Санкт-Петербург
Офисы	10,5 – 12,0%	11,0 – 12,5%
Торговые центры	11,25 – 12,5%	11,75 – 13,0%
Склады	11,0 – 12,25%	11,0 – 12,5%

Динамика объема инвестиционных сделок на рынке недвижимости России, млрд руб.*



* Инвестиционные сделки, исключая покупку земельных участков без проекта, продажу совместных предприятий и прямую продажу жилья конечным пользователям. Объем сделок за период 2010-2020 годов рассчитан по среднему курсу доллара на каждый квартал.

Рекорды во всех сегментах

Распределение вложений по сегментам недвижимости

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам



Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки IBC Real Estate



Торговая недвижимость

Продажа **трофейных активов** и **выход иностранных собственников** из российских активов

280 **+646% г/г**
млрд руб.

Общий объем инвестиций, 1-3 кв. 2023 г.

46%

Доля сегмента в объеме инвестиций



Жилая недвижимость

Выход **региональных девелоперов** на рынок столицы

150 **+19% г/г**
млрд руб.

Общий объем инвестиций, 1-3 кв. 2023 г.

25%

Доля сегмента в объеме инвестиций



Офисная недвижимость

Покупка объектов **под собственные нужды**

98 **+173% г/г**
млрд руб.

Общий объем инвестиций, 1-3 кв. 2023 г.

16%

Доля сегмента в объеме инвестиций



Гостиничная недвижимость

Вложения в **развитие туристической инфраструктуры России** и **выход иностранных собственников** из российских активов

43 **+148% г/г**
млрд руб.

Общий объем инвестиций, 1-3 кв. 2023 г.

7%

Доля сегмента в объеме инвестиций



Складская недвижимость

Покупка **участков под строительство** новых объектов, **выход иностранных собственников** из российских активов, **наращивание** российскими собственниками **портфелей**

37 **+83% г/г**
млрд руб.

Общий объем инвестиций, 1-3 кв. 2023 г.

6%

Доля сегмента в объеме инвестиций

Выберите сегмент и узнайте больше о ключевых трендах и сделках 2023 года



Торговая недвижимость

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки IBC Real Estate

Тренд 1: Шестикратный рост объема инвестиционных вложений в торговую недвижимость по итогам 9 месяцев 2023 года (по сравнению с годовым результатом предыдущего года) в первую очередь **обеспечен закрытием ряда сделок с «трофейными» активами от иностранных продавцов:** 14 ТРЦ «МЕГА», ТРЦ «Метрополис», 7 ТРЦ Park House, ТЦ «Невский центр». Так, продажа портфеля Ingka Centres является беспрецедентной транзакцией за всю историю рынка российской коммерческой недвижимости как по реализуемой площади, так и по стоимости.

35 объектов

Проданных в 2023 году, расположены в региональных городах РФ

126 млрд руб.

Инвестировано в региональные торговые центры в 2023 году

74 %

Вложений в 2023 году пришлось на объекты, проданные иностранными игроками

Тренд 2: Отличительной особенностью сделок 3 квартала, где продавцом выступали российские собственники, является **продажа качественных ключевых объектов в регионах:** ТРЦ «Триумф Молл» в Саратове, ТРЦ «Акватория» в Ульяновске, ТРЦ «Радуга-Парк» в Екатеринбурге, 13 ТЦ «Сибирский городов» в Кемеровской области и Красноярском крае. Данный тренд наблюдался и в 2022 году, когда доля продажи региональных ТРЦ составила 58% от общего объема. Инвесторы продолжают искать подобные объекты ввиду привлекательной цены, т.к. многие из них продаются с хорошим дисконтом; при этом новые собственники получают действующий актив с высоким потенциальным апсайдом.

Ключевые сделки 2023 года в торговом сегменте



14 ТРЦ МЕГА
Москва, Регионы РФ

Площадь: **2,3 млн кв. м**
Цена продажи: **конфиденциально**



ТРЦ Метрополис
Москва

Площадь: **205 тыс. кв. м**
Цена продажи: **55 - 60 млрд руб.**



ТРЦ Columbus
Москва

Площадь: **136 тыс. кв. м**
Цена продажи: **45 - 47 млрд руб.**

Офисная недвижимость

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

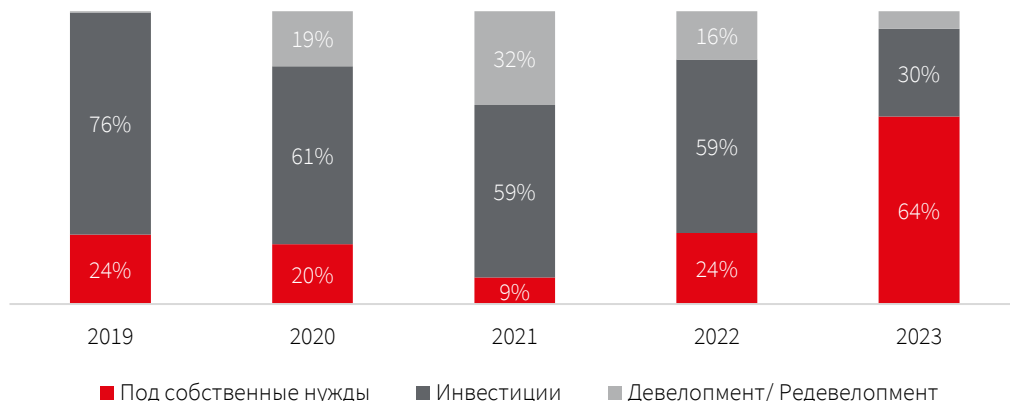
Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки IBC Real Estate

Ключевой тенденцией в офисном сегменте как 3 квартала, так и 2023 года в целом, стала **покупка бизнес-центров конечными пользователями**. Данный тренд уже наблюдался на рынке последние несколько лет и доля таких сделок составляла 25% от общего объема. По итогам 3 кв. показатель достиг 85%, а за 9 месяцев – 64%.

Структура по типу вложений в офисном сегменте



Тренд: 92% вложений покупок офисов «под себя» приходится на компании с гос. участием, либо самого госаппарата. **Крупнейшей сделкой 2023 года стала покупка правительством Москвы башни Time в БЦ iCity.**

Еще две значимые сделки были закрыты компанией VK в бизнес-центре Skylight в Москве, и в бизнес-центре «Дом Зингера» в Санкт-Петербурге, в которых VK выступала арендатором более 10 лет.

Текущий тренд обусловлен защитой капитала и вложением денежных активов в недвижимость как наиболее стабильную инвестицию на фоне волатильности рынка. В перспективе 2-3 лет, по нашим прогнозам, будет наблюдаться дальнейшее развитие этой тенденции.

92%

Вложений со стороны компаний с гос. финансированием

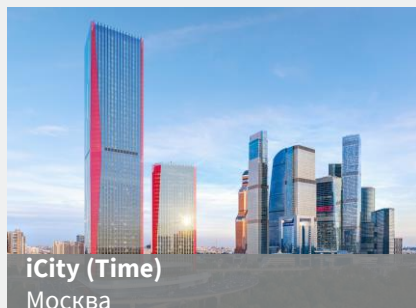
18%

Купленных площадей еще строятся

40%

Купленных площадей соответствуют классу А

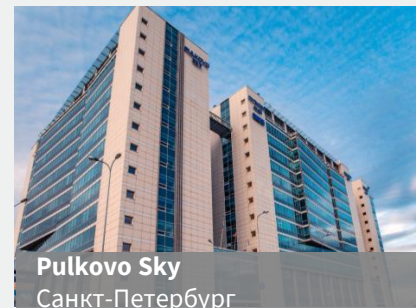
Ключевые сделки 2023 года в офисном сегменте



iCity (Time)
Москва
Площадь: **47 тыс. кв. м**
Цена продажи: **22 - 25 млрд руб.**



Skylight
Москва
Площадь: **30 тыс. кв. м**
Цена продажи: **12 - 15 млрд руб.**



Pulkovo Sky
Санкт-Петербург
Площадь: **76 тыс. кв. м**
Цена продажи: **7 - 8 млрд руб.**

Гостиничная недвижимость

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

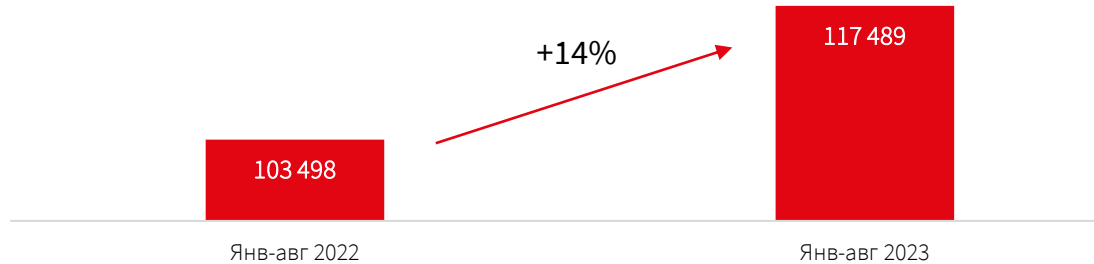
Приложение

Сделки
IBC Real Estate

За 9 месяцев 2023 года вложения в гостиничный сегмент составили 7% от общего объема инвестиций в недвижимость России, при этом в абсолютных значениях показатель стал максимальным за всю историю наблюдений. Однако основной объем вложений пришелся на 1 квартал – в 3 квартале была закрыта только одна сделка по покупке гостиницы Baikal View на острове Ольхон инвестгруппой «Русские фонды».

Ввиду ограничений поездок в зарубежные страны и, как следствие, переориентации на отдых внутри страны, в среднесрочной перспективе будет наблюдаться рост вложений в гостиничную недвижимость. Минэкономразвития оценивает, что вклад туристической отрасли в ВВП страны увеличится к 2030 году до 4,5% (сейчас - 2,6%), а число поездок в год достигнет 140 млн. До середины 2027 года сохраняется нулевая ставка НДС на новые туробъекты, что также является одним из стимулов для девелоперов.

Динамика количества туристических поездок по России, тыс. шт.



Прогноз

Рынок гостиничной недвижимости будет переформатироваться.

Ввиду ухода с российского рынка части международных гостиничных операторов, российские отельеры получили уникальную возможность для наращивания портфеля, а также стимул к активному развитию. В ближайшие 2-3 года мы увидим появление новых российских операторов, развивающие собственные сети. Одновременно с этим меры гос. поддержки и рост внутреннего туризма будут стимулировать частных инвесторов.

Лидер по приросту номерного фонда

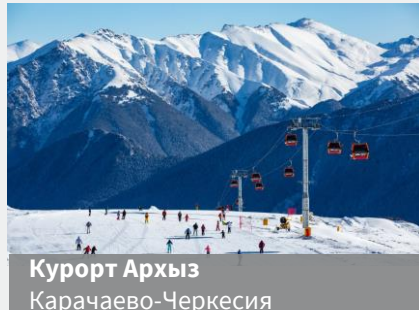
COSMOS
HOTEL GROUP

9,5

тыс. номеров

Более 4 тыс. номеров с начала 2023 года

Ключевые сделки 2023 года в гостиничном сегменте



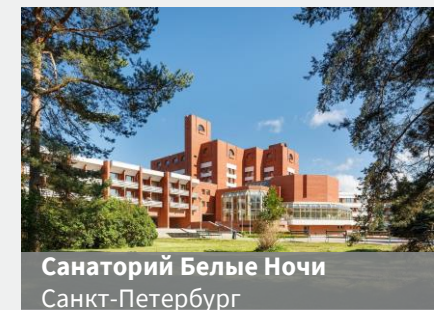
Курорт Архыз
Карачаево-Черкесия

Площадь: **20 га**
Цена продажи: **24,2 млрд руб.**



10 отелей Wenaas
Москва, Регионы РФ

Площадь: **4 тыс. номеров**
Цена продажи: **15 – 17 млрд руб.**



Санаторий Белые Ночи
Санкт-Петербург

Площадь: **136 номеров**
Цена продажи: **1,8 млрд руб.**

Складская недвижимость

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

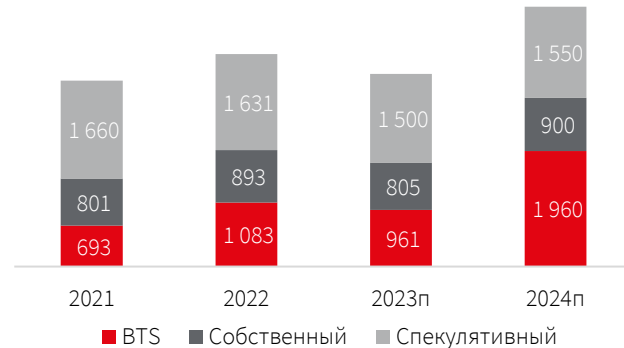
Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки IBC Real Estate

Сегмент складской недвижимости подошел к октябрю 2023 года с наименьшей долей в объеме инвестиций. Однако по итогам 9 месяцев в абсолютных значениях объем вложений в данный сегмент оказался практически в 2 раза выше показателя за январь-сентябрь прошлого года и уже составил с аналогичными результатами в 2020-2021 гг.

Динамика ввода складских площадей по типу предложения, тыс. кв. м



Инвесторы сохраняют интерес к данному сегменту, однако на рынке наблюдается дефицит инвестиционно-привлекательных зданий формата BTS в высокой степени готовности после «затишья» 2022 года. Также стоит отметить, что в складском сегменте в текущем году будет установлен новый рекорд спроса и антирекорд свободных площадей. Эти два фактора будут являться для девелоперов дополнительным драйвером к готовности строить новые объекты, активную реализацию которых мы увидим в конце 2023 – 2025 гг.

Компании, для которых строятся склады в формате BTS

OZON

Все инструменты

X5Group

KDV

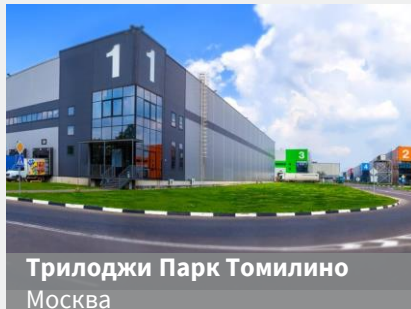
ДЕЛОВЫЕ ЛИНИИ

FIXprice

СБЕР ЛОГИСТИКА

Тренд: Ввиду дефицита складских площадей в 3 квартале **45% от общего объема вложений пришлось на покупку земельных участков под строительство**. Общая площадь купленных участков составила 140 га. Инвесторами выступили как девелоперские компании, в т.ч. девелоперы жилья, такие как «Гранель», «Альфа-строй», «Монарх», так и онлайн-операторы, строящие объекты под собственные нужды – Wildberries.

Ключевые сделки 2023 года в складском сегменте



Трилоджи Парк Томилино
Москва

Площадь: **108 тыс. кв. м**
Цена продажи: **6,2 – 6,5 млрд руб.**



PNK Парк Валищево/ Шушары
Москва, Санкт-Петербург

Площадь: **65 тыс. кв. м**
Цена продажи: **3,3 млрд руб.**



FM Logistic Дмитров
Москва

Площадь: **123 тыс. кв. м**
Цена продажи: **3,12 млрд руб.**

Жилая недвижимость

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки IBC Real Estate

В сегменте жилой недвижимости уже 3-й квартал наблюдается снижение инвестиционной активности (-25% к/к). Вместе с тем общий объем сделок в данном сегменте за 9 месяцев 2023 года вырос на 17% по сравнению с аналогичным показателем 2022 года.

Рост ключевой ставки отразился и на ставках ипотечного кредитования. В связи с этим в 4 квартале банки ожидают снижение темпов выдачи ипотечных займов. Этот факт в краткосрочной перспективе может повлиять на решения девелоперов о покупке новых участков. Однако многие люди по-прежнему стремятся вложиться в недвижимость как в «защитный актив», что продолжает поддерживать высокую активность на рынке жилой недвижимости.

Топ-5 компаний, которые активнее других наращивал портфели в 2023 году

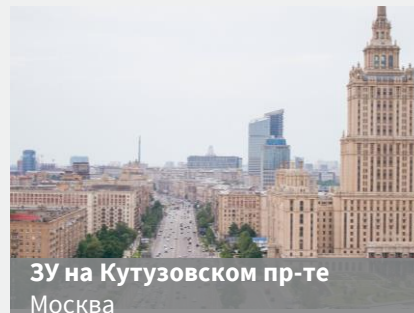


Ключевые сделки 2023 года в жилом сегменте



Территория рынка Эмерал
Москва

Площадь: **21,3 га**
Цена продажи: **15 – 17 млрд руб.**



ЗУ на Кутузовском пр-те
Москва

Площадь: **5 га**
Цена продажи: **12 – 15 млрд руб.**



ЗУ на ул. Сергея Макеева
Москва

Площадь: **6 га**
Цена продажи: **11 – 13 млрд руб.**

Динамика объема ИЖК и средней ставки по кредитам, млрд руб.



Тренд: Высокая активность в 3 квартале 2023 года наблюдалась на рынке Санкт-Петербурга – 45% от общего объема. Для сравнения в 1 полугодии показатель составлял лишь 12%. Девелоперы продолжают наращивать свои портфели. Так, Glorax закрыли 3 сделки по покупке земельных участков, а совокупный объем вложений составил 25% от инвестиционных вложений 3 квартала.

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки
IBC Real Estate

По данным ЦБ РФ в сентябре 2023 года показатель денежного агрегата **M2 составил 90,7 трлн руб.**, что на 20,8% превышает аналогичное значение прошлого года. Прирост в сентябре главным образом был обеспечен увеличением средств на срочных депозитах населения, годовой темп прироста которых существенно возрос по сравнению с августом и по оценкам составил 20%. **Общий объем депозитов населения по оценкам ЦБ РФ составил 42,3 млрд руб.**

Помимо банковских депозитов одним из наиболее ликвидных форм сбережения денежных активов на российском рынке являются паевые инвестиционные фонды (ПИФ). Одним из главных преимуществ такого инструмента является диверсификация рисков за счет профессионального управления командой управляющей компании портфелем активов, в то время как деятельность фонда и УК контролируется Банком России.

По данным Банка России на текущий момент **общая стоимость активов ПИФ составляет 9 987 млрд руб.**, что на 16% превосходит значение конца 2022 года. На текущий момент **в РФ зарегистрировано 2 256 паевых фондов**, из которых 81% приходится на закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ). Популярность данного типа вложений обусловлена возможностью инвестирования в более широкий круг финансовых инструментов, по сравнению с другими формами фондов, а также. **возможностью инвестирования в объекты недвижимости.**

Источник: ЦБ РФ, IBC Real Estate

*Рейтинг составлен по ЗПИФ недвижимости и рентным ЗПИФ для неквалифицированных инвесторов.

Важно: рейтинг не учитывает ЗПИФ для квалифицированных инвесторов, т.к. данные СЧА не разглашаются

ТОП-15 фондов ЗПИФ недвижимости по СЧА*

Название фонда	Управляющая компания	СЧА, млн руб.	Прирост СЧА с конца 2022г.
ДОМ.РФ	ДОМ.РФ Управление активами	88 382	7%
Современный Арендный бизнес 7	Современные Фонды Недвижимости	74 648	34%
АК БАРС - Горизонт	АК БАРС КАПИТАЛ	25 669	-7%
Казанский земельный инвестиционный фонд	Капитал-Траст-Инвест	18 918	-4%
Михайловский - Рентный	Михайловский	12 516	0%
РВМ Мегаполис	РВМ Капитал	12 224	2%
ФРИР	Деловой Дом Калита	11 259	7%
РД	Сбережения плюс	7 135	1%
Ай Пи Ти - Недвижимость	Деловой Дом Калита	5 459	4%
РД 2	Сбережения плюс	5 427	258%
Казанский гастроном	ЭнергоИнвестКапитал	5 313	4%
Казанский рентный инвестиционный фонд	Капитал-Траст-Инвест	4 422	2%
Нева Хаус	ТКБ Инвестмент Партнерс	4 243	4%

Рынок ЗПИФ недвижимости сегодня

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

И снова рост вложений

Структура по сегментам

Торговая недвижимость

Офисная недвижимость

Гостиничная недвижимость

Складская недвижимость

Жилая недвижимость

Рынок ПИФ

Недвижимость в ЗПИФ

Приложение

Сделки IBC Real Estate

С начала 2023 года было сформировано 4 новых закрытых паевых фонда недвижимости: «Южные метры», «Самолет. Коммерческий капитал», «Самолет. Жилой капитал» и «АКТИВО ДЕВЯТНАДЦАТЬ» и еще 5 находятся на стадии формирования. Для сравнения за весь 2022 год было сформировано только 3 фонда. Все ЗПИФ недвижимости созданные как в 2022 году, так и в 2023 доступны неквалифицированным инвесторам. При этом стоит отметить, что значительная часть качественных объектов недвижимости входит в состав комбинированных ЗПИФ. Из них можно выделить новые фонды под управлением «Альфа-Капитал» и «ПАРУС Управление Активами».

Важно: В условиях турбулентности экономики ЗПИФ недвижимости становятся все более популярным инструментом. Для розничных инвесторов – это возможность приобретения долей в крупных объектах с качественным институциональным потоком при низком пороге входа. Для собственников недвижимости – реализация актива через продажу паев.



Структура состава недвижимых активов, которые находятся в ЗПИФ, рассчитана по данным, указанным на сайте фондов или управляющих компаний.

Ключевые показатели

Фонды для неквалифицированных инвесторов

+20 млрд руб.	+1 шт.
375	169
млрд руб.	
СЧА ЗПИФ недвижимости (+ рентные)	Количество ЗПИФ недвижимости (+ рентные)

Фонды для квалифицированных инвесторов

-21 млрд руб.	-15 шт.
54,5	50
млрд руб.	
СЧА ЗПИФ недвижимости (+ рентные)	Количество ЗПИФ недвижимости (+ рентные)

+1 082 млрд руб.	+130 шт.
7 224	1 561
млрд руб.	
СЧА ЗПИФ комбинированных	Количество ЗПИФ комбинированных

Источник: ЦБ РФ, IBC Real Estate

Ключевые показатели указаны на начало сентября 2023 года. Сравнение всех показателей указано с данными на начало 2023 года.

Внешний контекст

Инвестиции в
недвижимость

Приложение



Сделки
IBC Real Estate

Изданные ранее
отчеты

Приложение

Сделки компании **IBC Real Estate** в 2023 году

Внешний контекст

Инвестиции в
недвижимость

Приложение

Сделки
IBC Real Estate

Изданные ранее
отчеты



35 %

от общего объема
инвестиционных сделок
в 1-3 квартале 2023 года было закрыто
с участием команды **IBC Real Estate** на
стороне Продавцов или Покупателей

Торговая недвижимость



14 ТРЦ МЕГА
Площадь: 2,3 млн кв. м
Крупнейшая
портфельная сделка
за всю историю
рынка
коммерческой
недвижимости
России

Офисная недвижимость



БЦ Pulkovo Sky
Площадь: 76 тыс. кв. м
Сделка по продаже второго по
величине офисного здания класса А
в Санкт-Петербурге

Торговая недвижимость



ТРЦ Метрополис
Площадь: 205 тыс. кв. м
Крупнейшая сделка по продаже
ТРЦ на рынке торговой
недвижимости России

Гостиничная недвижимость



10 отелей Wenaas
Площадь: 4 тыс. номеров
Крупнейшая сделка за всю историю
гостиничного рынка по продаже
активов Wenaas в 6 городах России

Изданные ранее отчеты

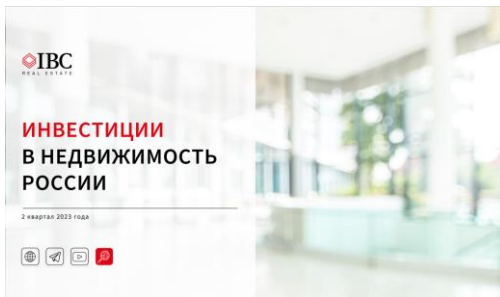
Внешний контекст

Инвестиции в
недвижимость

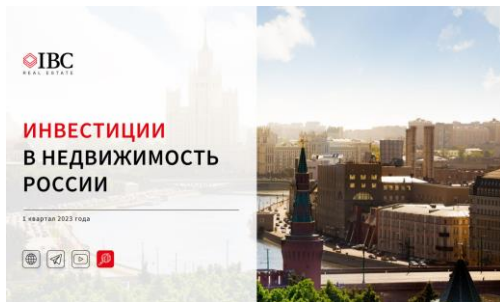
Приложение

Сделки
IBC Real Estate

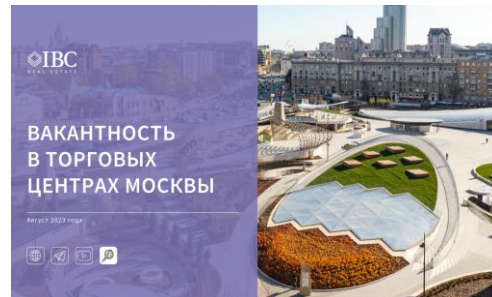
Изданные ранее
отчеты



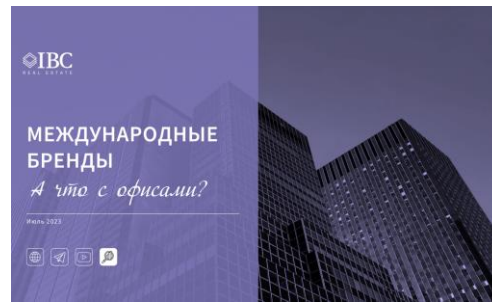
**Инвестиции в
недвижимость
2 квартал 2023**



**Инвестиции в
недвижимость
1 квартал 2023**



**Вакантность в торговых
центрах Москвы
Август 2023**



**Международные бренды на рынке
офисной недвижимости
Июль 2023**



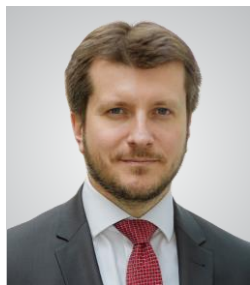
**Стоимость строительства
складских объектов
Июль 2023**



**Рынок Light Industrial
Июнь 2023**

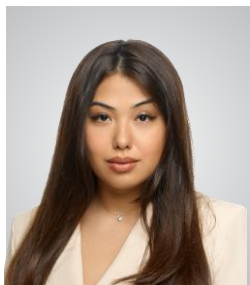


*Совершенство
в деталях*



МИКАЭЛ КАЗАРЯН

Член совета директоров,
руководитель департамента
рынков капитала и инвестиций



ЕКАТЕРИНА НОГАЙ

Руководитель департамента
исследований и аналитики



Спасибо



Россия

Москва,
ул. Валовая, д. 26
Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург,
ул. Итальянская, д. 17
St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru

Казахстан

Алматы,
SmArt.Point, ул. Байзакова, д. 280
Almaty.Kazakhstan@ibcrealestate.kz