IBC
REAL ESTATE

Инвестиции в недвижимость

Ноябрь 2026 | Россия



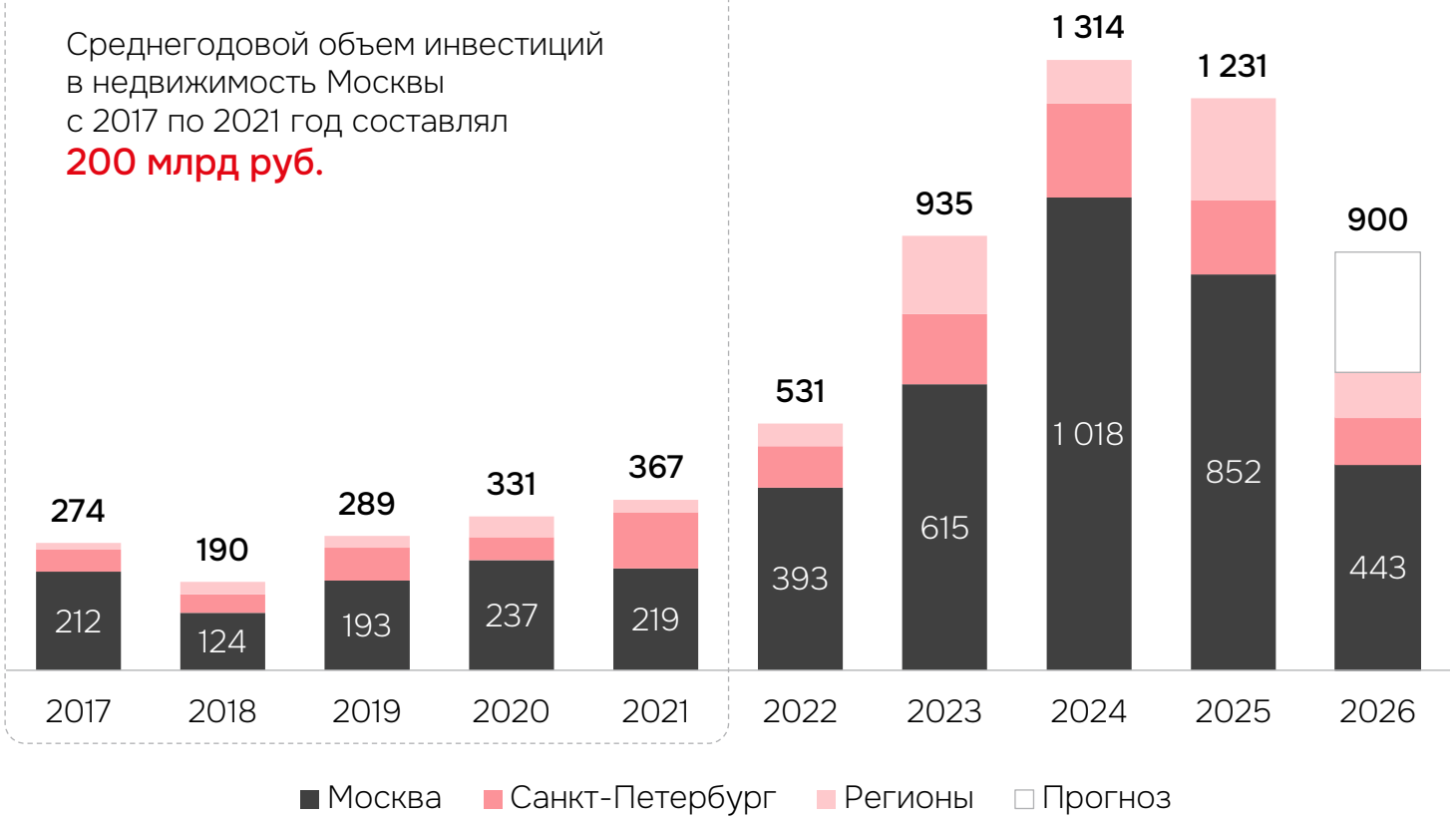
Микаэл Казарян

Член совета директоров
Руководитель департамента рынков капитала и инвестиций

За 10 лет объем вложений в недвижимость вырос в 3 раза

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

Среднегодовой объем инвестиций в недвижимость Москвы с 2017 по 2021 год составлял **200 млрд руб.**



641 млрд руб. **-31% г/г**

Объем транзакций
Январь-ноябрь 2026
Россия

850-900 млрд руб.

Объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России
Прогноз по итогам 2026

Данные представлены на 13.11.2026.

Складской сегмент вернулся на лидирующую позицию

IBC REAL ESTATE

Складская недвижимость

199 млрд руб. +12% г/г

33 сделки

Жилая недвижимость

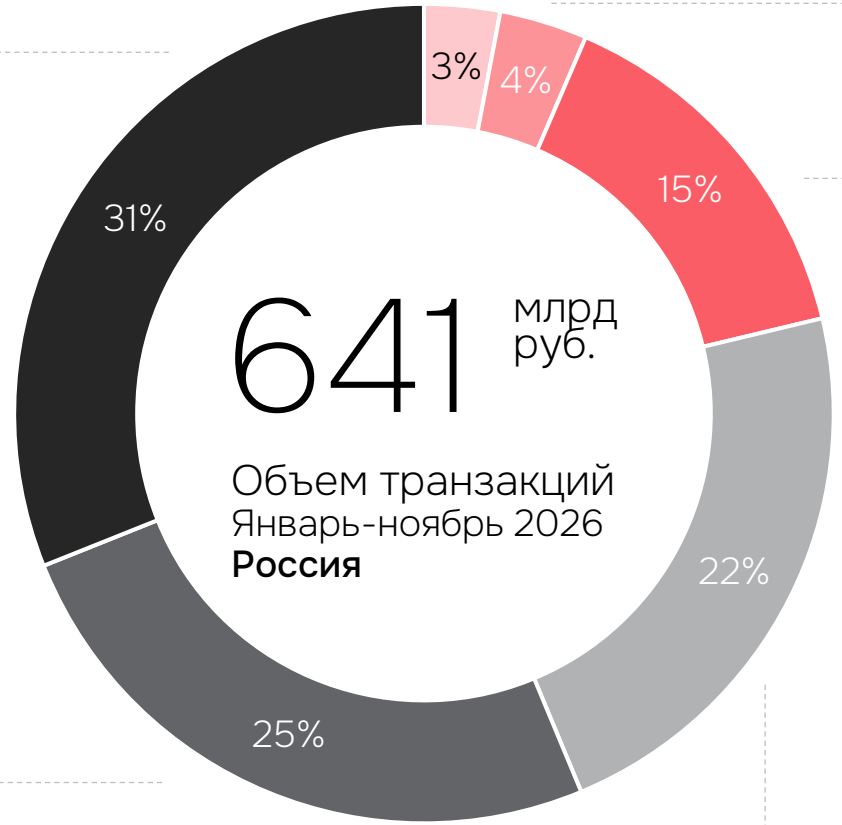
162 млрд руб. +10% г/г

52 сделки

Офисная недвижимость

144 млрд руб. -34% г/г

59 сделок



МФК

19 млрд руб. -66% г/г

10 сделок

Гостиничная недвижимость

22 млрд руб. -61% г/г

16 сделок

Торговая недвижимость

95 млрд руб. -65% г/г

19 сделок

Данные представлены на 13.11.2026.

Структура спроса: девелоперы — ключевые покупатели

641 млрд руб.
Объем вложений в недвижимость Январь-ноябрь 2026 **Россия**

5,5 млн кв. м
Общая площадь приобретенной коммерческой недвижимости

\+ **296** га
Площадь ЗУ под жилую застройку

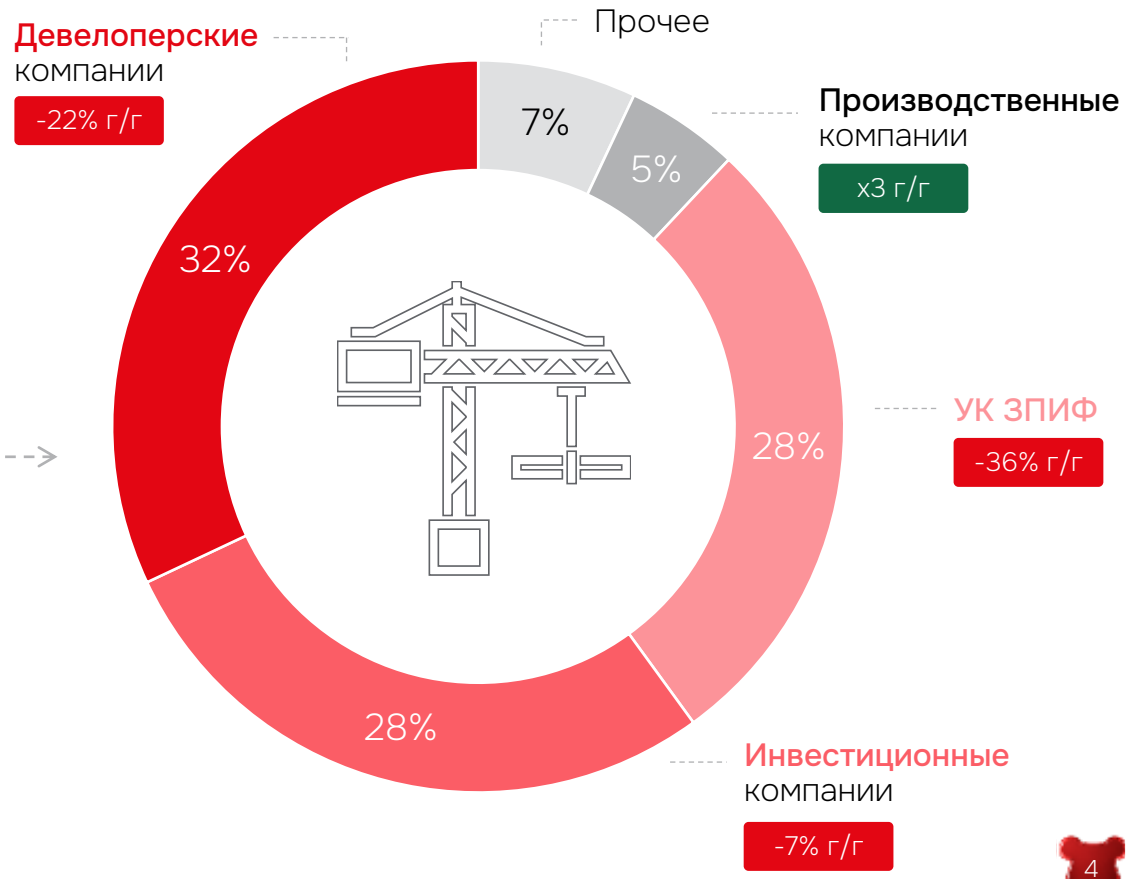
Структура вложений в недвижимость России по целям приобретения в январе-ноябре 2026, млрд руб.

550 млрд руб. — 86% — **Инвестиционные покупки**

91 млрд руб. — 14% — Приобретения под собственные нужды

Данные представлены на 13.11.2026.

Отрасли компаний, приобретавшие недвижимость в инвестиционных целях в России в январе-ноябре 2026, %



Рынок коммерческой недвижимости в границах Москвы

40,9 млн кв. м

Совокупный объем **существующих** площадей в Москве

+

9,5 млн кв. м

Объем **строящихся** коммерческих площадей в Москве

Структура существующей недвижимости

- **56%** Офисная
- **23%** Складская
- **17%** Торговая
- **4%** Гостиничная



Совокупный объем строящихся площадей в Москве

Офисная недвижимость	5,5	млн кв. м
Складская недвижимость	3,3	млн кв. м
Торговая недвижимость	0,6	млн кв. м
Гостиничная недвижимость*	2,7	тыс. ном.

Доля проектов МПТ в общем объеме строящихся площадей — 41 %

*Учитываются классифицированные объекты 3-5 звезд: сетевые – вне зависимости от объема номерного фонда, несетевые – от 100 номеров.

IBC
REAL ESTATE

Подписывайтесь

на наши социальные сети
и видеоплатформы



Микаэл Казарян

Член совета директоров
Руководитель департамента рынков капитала
и инвестиций

Спасибо