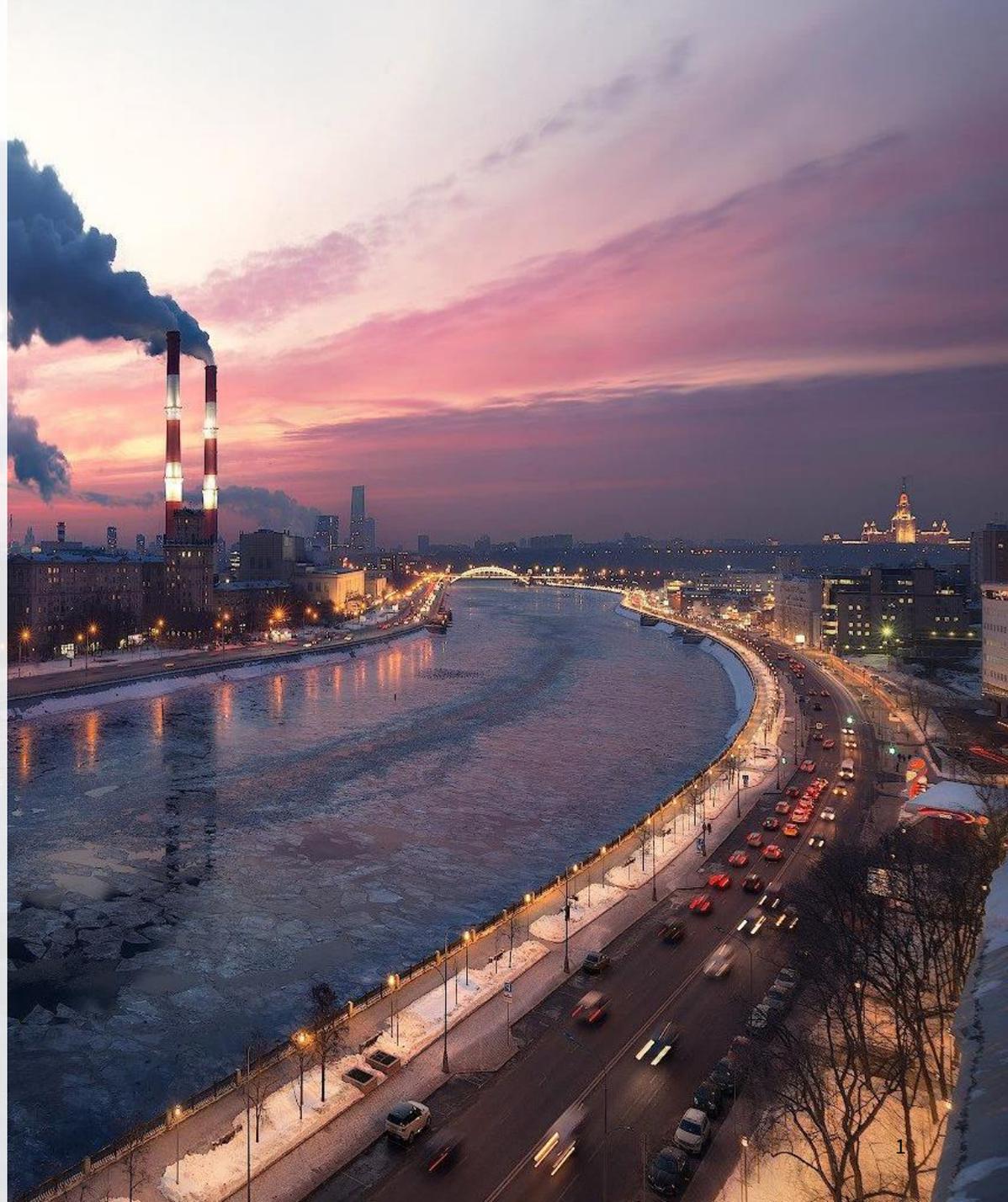




ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ

4 квартал 2022 года



Внешний контекст >

Неустойчивая
стабилизация

Риски
глобального
кризиса

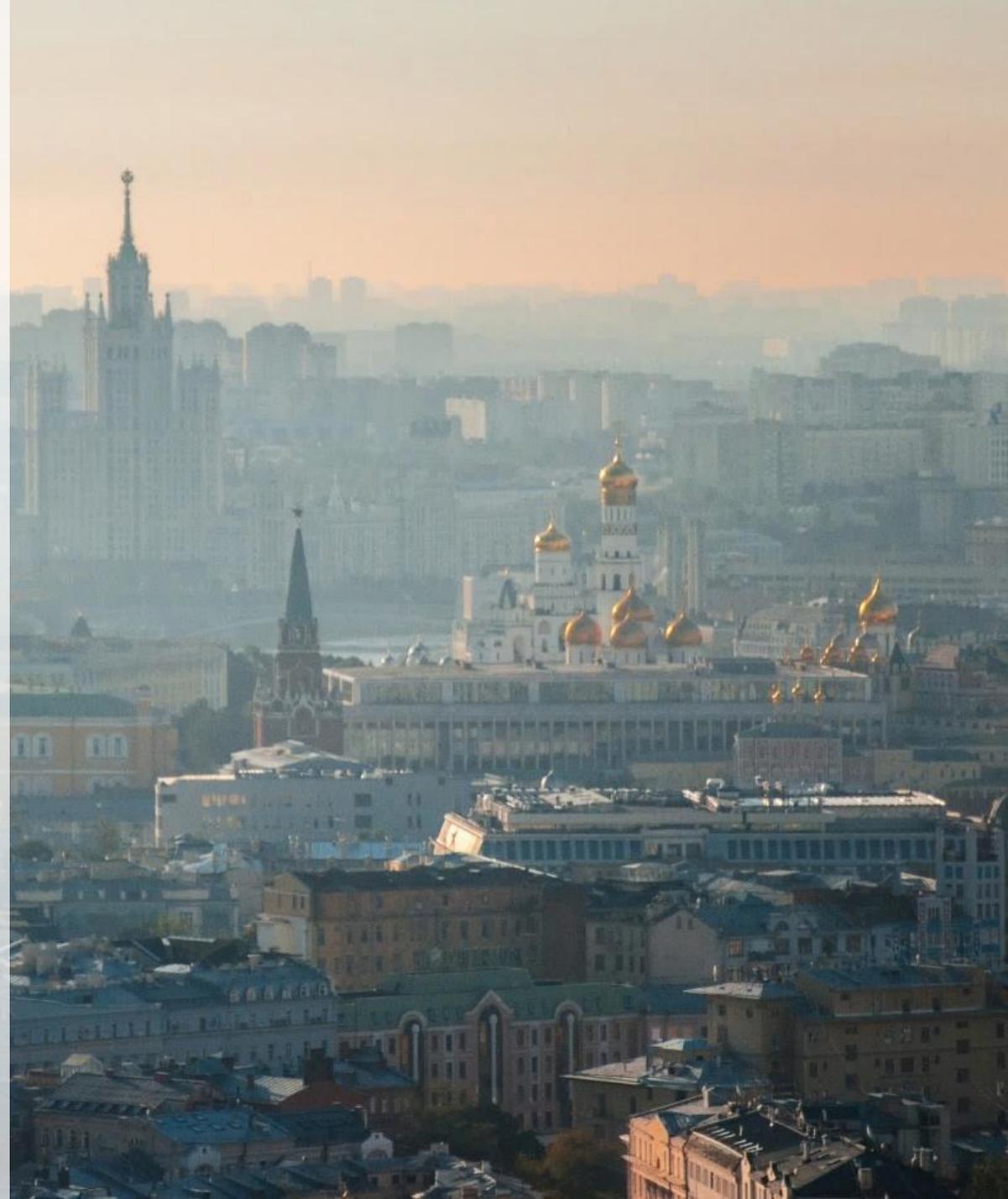
Коммерческая
недвижимость:
вызовы-2023

Инвестиции в
недвижимость

Ключевые сделки
и тренды

Приложение

Внешний контекст



НЕУСТОЙЧИВАЯ СТАБИЛИЗАЦИЯ ЭКОНОМИКИ

Внешний контекст

Неустойчивая стабилизация

Риски глобального кризиса

Коммерческая недвижимость: вызовы-2023

Инвестиции в недвижимость

Ключевые сделки и тренды

Приложение

2022 год показал, что российская экономика устояла перед многочисленными и значительными по масштабам шоками. По предварительным оценкам, ВВП по итогу года показал снижение на 2,9%. Избежать более глубокого падения позволили запас прочности отложенного спроса 2021 года, устойчивые рыночные механизмы, высокая степень институционализации экономики, своевременное и точное реагирование со стороны государственных регуляторов.

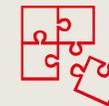
Однако структурные перестройки и дисбалансы экономики усиливаются, возрастает инфляционное давление ввиду роста дефицита бюджета. В 2023 год мы вошли с совершенно иной экономикой, трансформации которой еще далеки от завершения. На данном фоне мы ожидаем, что в феврале прогнозы ЦБ на 2023 год будут ухудшены, год потребует значительных ресурсов для сохранения и поддержки как потребителей, так и отдельных секторов экономики, что будет сдерживать восстановление показателей.

Ключевые индикаторы

	2021	2022п	2023п	2024п	2025п
ВВП (%, г/г)	4,7	-2,9	-2,4	1,5	1,5
ИПЦ (%, дек. к дек. пред. года)	8,4	12,3	5,8	4,2	4,0
Курс доллара (в среднем за год, руб. за долл. США)	73,6	68,2	70,0	73,0	75,0
Ключевая ставка (%, в среднем за год)	5,7	10,6	7,3	6,6	6,0
Уровень безработицы (%, дек., без исключения сезонности)	4,3	4,0	4,4	4,3	4,2

Источник: Макроэкономический опрос Банка России, декабрь 2022

Дисбаланс экспорта и импорта: в то время как импорт показывает замедление темпов снижения и стабилизацию во многом благодаря работе механизма «параллельного импорта», значительное давление на экспорт сохраняется. Масштабы последствий ограничений для топливно-энергетического экспорта станут очевидны в полной мере только к середине 2023, для остальных секторов экспорт также остается проблематичным в связи со сложностью поиска новых рынков сбыта. Так, по данным ФТС, количество грузовых автомобилей, пересекающих границу РФ на выезд, с февраля к ноябрю уменьшилось на 62%.



Усиление инфляционного давления в случае дальнейшего роста дефицита бюджета будет способствовать ужесточению денежно-кредитной политики, а также росту неценовых требований к заемщикам со стороны кредитных организаций, что, в свою очередь, скажется на деловой и потребительской активности. Наиболее комфортно будут чувствовать себя отрасли, поддерживаемые государством в части льготных программ кредитования, а также реализующие госзаказы.

РИСКИ ГЛОБАЛЬНОГО КРИЗИСА

Состояние мировой экономики ухудшилось. Инфляционное давление в мире остается на повышенном уровне, и в большинстве стран инфляция продолжает ускоряться. Давление в цепочках поставок хотя и стабильно снижается уже несколько месяцев, однако все еще остается высоким. В крупных странах экономический рост замедляется быстрее ожиданий, риски глобальной рецессии в 2023 году выросли.

Что это значит для России?

Ослабление рубля на фоне снижения цен на энергоносители.

Падение экспортных доходов ввиду глобального замедления промышленности и, как следствие, спроса на энергоресурсы.

Упрощение «параллельного импорта». Из-за снижения спроса на глобальных рынках и общего ухудшения экономической обстановки «промежуточные страны» для поддержания собственных экономик смогут быть более гибкими в вопросах транзита импортных товаров в Россию.

Ослабление антироссийских настроений за рубежом на фоне роста социально-экономической напряженности в этих странах.

Прогнозы Всемирного Банка по ВВП от января 2023 года, %, г/г

	2020	2021	2022п	2023п	2024п
	-2,8	5,9	1,9	0,5	1,6
	-6,1	5,3	3,3	0,0	1,6
	2,2	8,1	2,7	4,3	5,0
	-4,3	2,2	1,2	1,0	0,7
	1,9	11,4	4,7	2,7	4,0
	-4,3	5,6	4,2	2,8	2,6
	-7,2	5,7	10,8	4,1	4,8
	-0,9	2,6	-6,2	-2,3	2,5
	-6,8	10,4	10,0	4,0	5,0
	-2,5	4,1	3,0	3,5	4,0
	1,9	7,4	5,7	4,9	5,1
	-2,7	4,8	-3,5	-3,3	1,6

Источник: World Bank "Global Economic Prospects"

Внешний контекст

Неустойчивая стабилизация

Риски глобального кризиса

Коммерческая недвижимость: вызовы-2023

Инвестиции в недвижимость

Ключевые сделки и тренды

Приложение

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: ВЫЗОВЫ-2023

В 2023 году в процессе структурной перестройки экономики может проявиться накопленный эффект проблем, которые имели второстепенное значение в момент первичной адаптации в 2022. В частности, завершится ряд ранее заключенных контрактов, поддерживающих бизнес-активность компаний. Кроме того, более остро может возникнуть необходимость ремонта импортного оборудования, качественные комплектующие к которому производит лишь ограниченное число поставщиков. Мы также ожидаем проявления эффектов санкций, которые были приняты в середине 2022 г., но срок вступления которых был отложен до конца 2022 – начала 2023 года.

Внешний контекст

Неустойчивая стабилизация

Риски глобального кризиса

Коммерческая недвижимость: вызовы-2023

Инвестиции в недвижимость

Ключевые сделки и тренды

Приложение

Рост стоимости трудовых ресурсов



С января по октябрь 2022 г. численность населения РФ сократилась на 0,5 млн человек и составила 145 млн человек. Даже самый негативный пост-пандемийный демографический прогноз предполагал, что показатель будет на 1 млн человек выше. В первые с 1990 года в стране наблюдался отрицательный миграционный прирост. Данные факторы создают значительное давление на рынок труда. Как результат, мы можем увидеть не только исторически низкие уровни безработицы в следующем году, но и рост зарплат, существенно опережающий увеличение производительности труда.

Деловая активность неравномерна и остается под давлением



Различные сектора экономики показывают разную скорость адаптации к сложившимся условиям, ситуация также неравномерна по регионам. 2023 год будет характеризоваться сохраняющимся давлением на бизнес, высокими рисками ухудшения условий кредитования, а также продолжающимися трудностями в части поиска новых рынков сбыта ввиду замедления экономик других стран. Подобная ситуация будет в значительной степени сдерживать спрос на коммерческую недвижимость: бизнес находится в поиске возможностей для оптимизации, однако готовность к принятию решений ввиду сохраняющейся неопределенности минимальная.

Рост стоимости эксплуатации и оборудования



В то время как потребительский импорт восстанавливается, импорт товаров B2B, различного оборудования и запчастей все еще в значительной степени затруднен. Наиболее технически сложные товары попадают в категорию продуктов двойного назначения, в связи с чем их ввоз практически невозможен. Постепенный износ оборудования и инженерных систем будут требовать значительных затрат и усилий для их обслуживания.

Потребительская активность остается сдержанной, однако получает ряд импульсов



Улучшение ситуации на рынке труда будет способствовать росту расходов населения, однако потребители ввиду высокой внешней неопределенности все еще осторожно будут подходить к тратам. Определенный импульс в поддержание потребительской активности внесут выплаты мобилизованным гражданам. В контексте небольших и экономически пассивных регионов их влияние будет ощутимо.

Внешний контекст

**Инвестиции в
недвижимость** >

Ключевые
показатели

Рекорд объема
инвестиций

Драйверы роста
сегментов

Выход
иностранцев

Кто наращивал
портфели в 2022?

Продажи
производств

Инвестиции в
регионы

Ключевые сделки
и тренды

Приложение

Инвестиции в недвижимость



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели



Рекорд объема инвестиций

Драйверы роста сегментов

Выход иностранцев

Кто наращивал портфели в 2022?

Продажи производств

Инвестиции в регионы

Ключевые сделки и тренды

Приложение

	2021 год	2022 год	4 квартал 2022 года
Объем транзакций, млрд руб.	363	494	227
		+36% г/г	+80% г/г
Количество транзакций	188	179	41
		-5% г/г	-35% г/г
Ставки капитализации, 4 кв. 2022 год			
	Москва	Санкт-Петербург	
Офисы	10,0 – 11,5%	10,5 – 12,0%	
Торговые центры	10,75 – 12,0%	11,25 – 12,5%	
Склады	10,5 – 11,75%	10,5 – 12,0%	

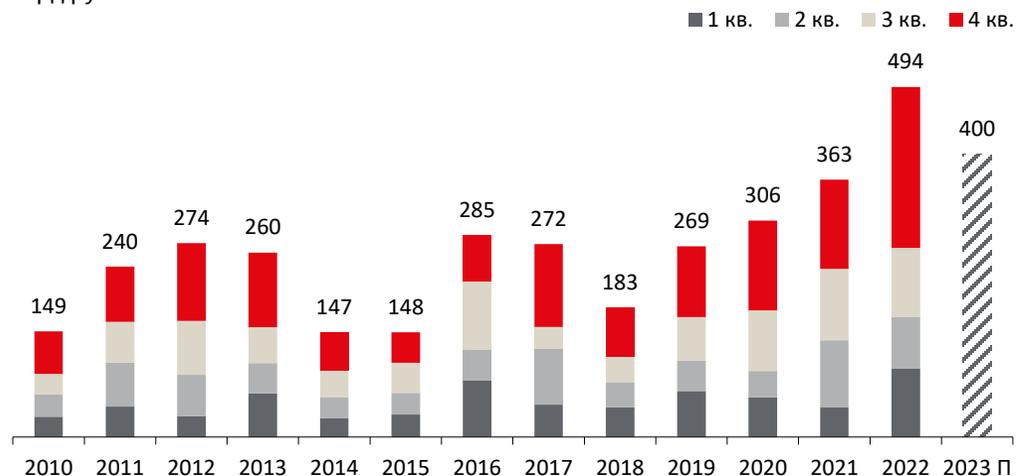


2022: ИСТОРИЧЕСКИЙ МАКСИМУМ ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ

Общий объем инвестиционных сделок в коммерческую недвижимость России по итогам 2022 года обновил исторический максимум. **Индикатор составил 494 млрд рублей, что на 36% выше аналогичного периода прошлого года.** Уход международных компаний, меры государственной поддержки отдельных отраслей экономики и период высокой экономической турбулентности создали для инвесторов **период возможностей:** локальные игроки приобретали высококачественные активы зачастую с существенным дисконтом. Доходность подобных проектов значительно превышала уровень ключевой ставки ЦБ (в ряде случаев в 1,5-2 раза).

Ожидаемо период наибольшей активности пришелся на конец года, в 4-м квартале закрылась практически половина (46%) от общего объема транзакций – 227 млрд рублей. Размер показателя связан с завершением уникальных и крупнейших сделок: продажа портфеля компании «Интеко», бизнес-парка Comcity, складского комплекса «Южные Врата»

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



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

Прогнозы

«В 2023 ситуация не будет сильно отличаться от текущей рыночной конъюнктуры. Продолжится тренд по выкупу активов «уходящих» иностранных компаний, импортозамещению и активному вовлечению локальных игроков, а также компаний из «дружественных» стран. В перспективе 2-3 лет особо привлекательными для инвесторов станут новые форматы недвижимости на фоне развития внутреннего туризма и активной гос.поддержки отечественных производителей.»

Учитывая нестабильный макроэкономический фон, мы ожидаем в 2023 году сокращение вложений со стороны инвесторов на 15-20%. По нашим прогнозам, в следующем году объем инвестиционных сделок составит 400-420 млрд руб.»



МИКАЭЛ КАЗАРЯН
Член Совета директоров,
Руководитель департамента
рынков капитала и инвестиций



Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

Рекорд объема инвестиций

Драйверы роста сегментов

Выход иностранцев

Кто наращивал портфели в 2022?

Продажи производств

Инвестиции в регионы

Ключевые сделки и тренды

Приложение

РАЗЛИЧНЫЕ ДРАЙВЕРЫ РОСТА СЕГМЕНТОВ

Несмотря на специфику 2022 года, структура инвестиций с точки зрения сегментов претерпела минимальную трансформацию: жилой недвижимости удалось сохранить лидерство третий год подряд, в 2022 на нее пришлось 45% от общего объема транзакций. В коммерческой недвижимости лидерство перешло к сегменту офисов (19%), на втором месте лидер прошлого года – сегмент складской недвижимости (17%). Объемы инвестиций в сравнении с 2021 выросли в каждом из сегментов, однако обеспечены они были различными факторами.

Объем инвестиций, млрд рублей

	2021	2022	Темп прироста	
Жилая недвижимость	188	220	▲ 17%	Продление льготных ипотечных программ в конце 2022 поддержит высокий спрос со стороны жилых девелоперов и в 2023
Офисная недвижимость	57	94	▲ 66%	Выход международных компаний из своих активов обеспечил значительный прирост: 8 сделок с продавцами-иностранцами составили 54% всего объема инвестиций в сегмент
Складская недвижимость	74	82	▲ 12%	Наиболее стабильный и сбалансированный сегмент несмотря на закрытие крупных сделок по выходу иностранцев, 64% инвестиций – с локальными игроками
МФК	14	33	▲ 141%	Рекордный объем вложений в сегмент за всю историю наблюдений, 55% которого составляет сделка по покупке «Лукойлом» МФК «Открытие Банк Арена»
Торговая недвижимость	23	47	▲ 103%	Объем инвестиций в ритейл превышает значения 2020-2021 гг., однако все еще далек от доковидных показателей. 33% транзакций пришлось на покидающие Россию компании.
Гостиничная недвижимость	8	18	▲ 112%	Высокий темп прироста во многом обеспечил эффект низкой базы 2021, текущие объемы инвестиций соответствуют 2020 г. В среднесрочной перспективе мы ожидаем сохранение объемов инвестиций в сегмент на текущем уровне на фоне роста внутреннего туризма

Распределение инвестиций по секторам и продавцам



Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

Рекорд объема инвестиций

Драйверы роста сегментов

Выход иностранцев

Кто наращивал портфели в 2022?

Продажи производств

Инвестиции в регионы

Ключевые сделки и тренды

Приложение

КАК ВЫГЛЯДИТ ВЫХОД ИНОСТРАНЦЕВ?

Структура объема инвестиций* в коммерческую недвижимость России, 2022 г.

Продавцы

4 млрд рублей / 1 транз.



1%

8 млрд рублей / 2 транз.



2%

11 млрд рублей / 2 транз.



2%

13 млрд рублей / 1 транз.



3%

15 млрд рублей / 6 транз.



3%

52 млрд рублей / 6 транз.



11%

386 млрд рублей / 157 транз.



78%

Покупатели



1%



1%

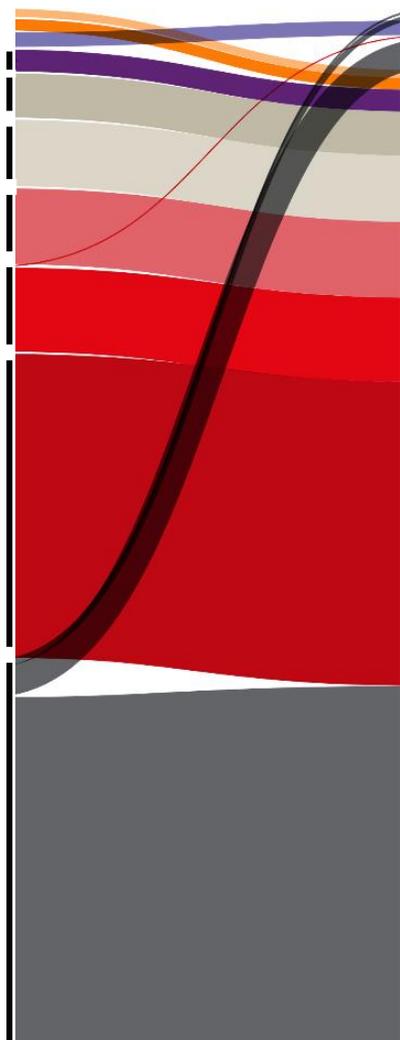
3 млрд рублей / 2 транз.

5 млрд рублей / 1 транз.

98%



484 млрд рублей / 174 транз.



Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

Рекорд объема инвестиций

Драйверы роста сегментов

Выход иностранцев



Кто наращивал портфели в 2022?

Продажи производств

Инвестиции в регионы

Ключевые сделки и тренды

Приложение

В 2022 году 22% объема всех транзакций составили сделки по выходу международных компаний из своих активов в РФ, в то время как в предыдущем году данный показатель был менее 10%.

*Интервью с
Микаэлом
Казаряном*

Подробнее о специфике выхода иностранных инвесторов из российских активов.



* Визуальная часть доли РФ на графике уменьшена ввиду значительной диспропорции и перевеса.

КТО НАРАЩИВАЛ ПОРТФЕЛИ В 2022 ГОДУ?

Для многих участников рынка 2022 год стал плодотворным и позволил нарастить свои портфели или дебютировать на рынке коммерческой недвижимости.

Ключевые покупатели 2022 года

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

Рекорд объема инвестиций

Драйверы роста сегментов

Выход иностранцев

Кто наращивал портфели в 2022? >

Продажи производств

Инвестиции в регионы

Ключевые сделки и тренды

Приложение

38 млрд руб. / 1 транз.

Sminex

28,3 млрд руб. / 5 транз.



25 млрд руб. / 4 транз.



19,7 млрд руб. / 4 транз.



18 млрд руб. / 1 транз.



15,9 млрд руб. / 3 транз.



15,8 млрд руб. / 2 транз.



БРУСНИКА

13,5 млрд руб. / 1 транз.



VESPER

13 млрд руб. / 1 транз.



10,1 млрд руб. / 5 транз.



СПЕЦИФИКА 2022: ПРОДАЖИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ АКТИВОВ

Помимо традиционных сегментов коммерческой недвижимости, одним из трендов прошлого года стали активные вложения в сегмент производственной недвижимости на фоне ухода международных производителей с российского рынка и повестки импортозамещения.

С начала года объем вложений в данный сегмент составил 83 млрд руб. (не учитываются в общем объеме сделок), что является абсолютным максимумом за всю историю наблюдений. Для сравнения в 2019 и 2020 году были закрыты лишь единичные сделки в данном сегменте, а сумма вложений составляла 4 и 4,5 млрд руб. соответственно.

Иностранные компании, продавшие производственные активы в России



Gallina Blanca



Mercedes-Benz



TEKNOS

Ситуация, сложившаяся в прошедшем году, является абсолютно беспрецедентной. Современные качественные предприятия, которые были созданы крупнейшими иностранными компаниями совместно с локальными представителями, оказались на рынке, и их стало можно приобрести, что очень трудно было представить на стабильном рынке.

Сохранение долгосрочной эффективности и объемов выпуска продукции предприятий после продажи локальному бизнесу остается под вопросом, поскольку эксплуатация иностранного оборудования и технического наполнения объектов недвижимости значительно затрудняется ввиду множественных ограничений и запретов на ввоз санкционных товаров. Однако в краткосрочной перспективе работа данных компаний поддержит экономику и будет способствовать сохранению рабочих мест.



ЕКАТЕРИНА КОСМАРСКАЯ
Заместитель руководителя
департамента исследований и
аналитики



Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

Рекорд объема инвестиций

Драйверы роста сегментов

Выход иностранцев

Кто наращивал портфели в 2022?

Продажи производств

Инвестиции в регионы

Ключевые сделки и тренды

Приложение

ИНВЕСТИЦИИ В РЕГИОНЫ

С точки зрения регионального распределения объема инвестиционных сделок в 2022 году показатели вернулись к историческому соотношению: 76% пришлось на долю Москвы, 16% - на северную столицу, доля региональных инвестиций составила 8%. При этом среди региональных городов наблюдалась наибольшая доля инвестиций по выходу международных компаний – 33%, что обусловлено в первую очередь переходом объектов торговой недвижимости и участков под жилой девелопмент от иностранных инвесторов к локальным компаниям: продажа компанией PPF ТЦ М5 Молл в Рязани и ТЦ Ярмарка в Астрахани, продажа портфеля жилых объектов компанией YIT компании Эталон.

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые показатели

Рекорд объема инвестиций

Драйверы роста сегментов

Выход иностранцев

Кто наращивал портфели в 2022?

Продажи производств

Инвестиции в регионы

Ключевые сделки и тренды

Приложение



Внешний контекст

Инвестиции в
недвижимость

**Ключевые сделки
и тренды** >

Офисная
недвижимость

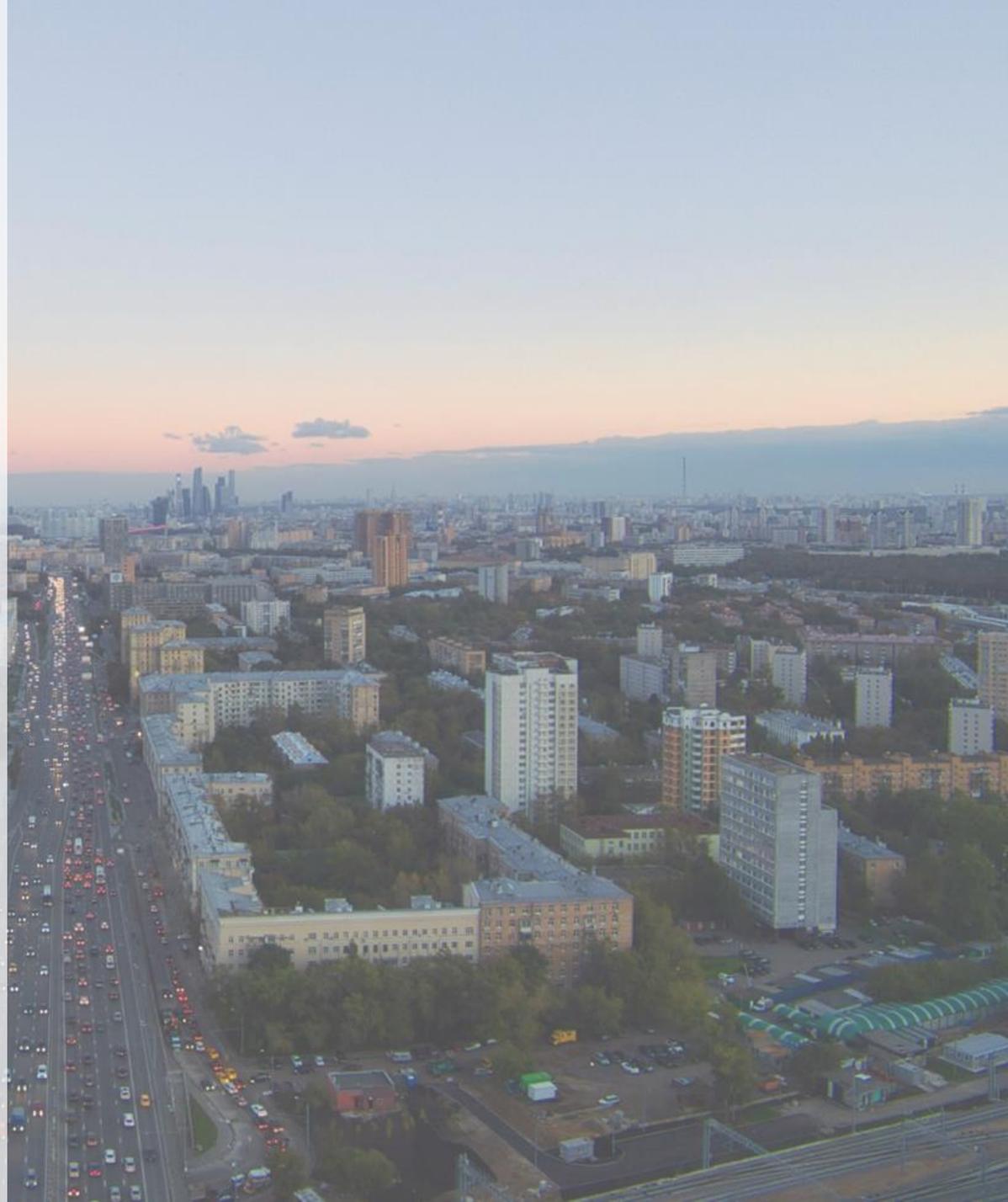
Складская
недвижимость

Торговая
недвижимость

Гостиничная
недвижимость

Приложение

Ключевые сделки и тренды



ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КЛЮЧЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СДЕЛКИ 2022 ГОДА

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые сделки и тренды

Офисная недвижимость



Складская недвижимость

Торговая недвижимость

Гостиничная недвижимость

Приложение

Comcity



Москва

Площадь: 278 тыс. кв. м
Цена продажи: 25 – 27 млрд руб.
Цена за кв. м: 95 тыс. руб.

Военторг



Москва

Площадь: 66 тыс. кв. м
Цена продажи: 12 – 14 млрд руб.
Цена за кв. м: 195 тыс. руб.

Кантемировский



Санкт-Петербург

Площадь: 50 тыс. кв. м
Цена продажи: 4,8 – 5,2 млрд руб.
Цена за кв. м: 100 тыс. руб.

Stone Towers A в Москве



Москва

Площадь: 14 тыс. кв. м
Цена продажи: 4,5 – 5 млрд руб.
Цена за кв. м: 340 тыс. руб.



Структурные изменения в экономике и бизнесе повлияли на рынок офисной недвижимости. Сегодня мы наблюдаем **снижение** всех индикаторов рынка, а **восстановление** придется на конец 2023 – начало 2024 гг.

Сжатие бизнеса и начавшийся исход международных компаний будут определять **рост доли свободных площадей**.

Новый уровень неопределенности **отодвинет по срокам** или полностью отменит некоторые из текущих сделок.

Арендаторы **ожидают снижения ставок**, однако собственники пока не готовы к корректировке.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КЛЮЧЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СДЕЛКИ 2022 ГОДА

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые сделки и тренды

Офисная недвижимость

Складская недвижимость

Торговая недвижимость

Гостиничная недвижимость

Приложение

Южные Врата



Московская обл.

Площадь: 460 тыс. кв. м
 Цена продажи: 18 – 20 млрд руб.
 Цена за кв. м: 40 тыс. руб.

2 логотарка FM Logistic



Московская обл.

Площадь: 261 тыс. кв. м
 Цена продажи: 10 – 11 млрд руб.
 Цена за кв. м: 40 тыс. руб.

4 логотарка PNK



Московская обл.
 Самарская обл.

Площадь: 538 тыс. кв. м
 Цена продажи: 25 – 27 млрд руб.
 Цена за кв. м: 48 тыс. руб.

Калева Парк



Москва

Площадь: 76 тыс. кв. м
 Цена продажи: 5 – 5,5 млрд руб.
 Цена за кв. м: 67 тыс. руб.



Складская недвижимость последние несколько лет представляет собой один из **наиболее устойчивых сегментов**: как правило, в экономические кризисы волатильность индикаторов была на минимальных уровнях.

Текущая внешняя неопределенность и сохраняющиеся сбои в цепочках поставок – ключевые импульсы, поддерживающие сегмент. Данные факторы вынуждают арендаторов удерживать складские запасы и не отказываться от площадей. **Рынок складской недвижимости чувствует себя комфортно** и показывает минимальную коррекцию.

КЛЮЧЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СДЕЛКИ 2022 ГОДА

Внешний контекст

Инвестиции в недвижимость

Ключевые сделки и тренды

Офисная недвижимость

Складская недвижимость

Торговая недвижимость

Гостиничная недвижимость

Приложение

Шелковый путь



Москва

Площадь: 247 тыс. кв. м
Цена продажи: 8 – 12 млрд руб.
Цена за кв. м: 32 тыс. руб.

Охта Молл



Санкт-Петербург

Площадь: 140 тыс. кв. м
Цена продажи: 6,5 – 7 млрд руб.
Цена за кв. м: 48 тыс. руб.

Армада



Оренбург

Площадь: 260 тыс. кв. м
Цена продажи: 7 – 9 млрд руб.
Цена за кв. м: 30 тыс. руб.

Ярмарка



Астрахань

Площадь: 77 тыс. кв. м
Цена продажи: 4 – 5 млрд руб.
Цена за кв. м: 58 тыс. руб.



Торговая недвижимость находится **в зоне высокого риска**.

Сегодня **с проблемами сталкиваются все участники рынка**: платёжеспособность потребителей снижается, ритейлеры вынуждены перестраивать логистику и адаптировать бизнес-модели под новые условия.

Торговые центры сталкиваются с беспрецедентным явлением: **исход международных брендов** совокупно со снижением товарооборота отечественных компаний. Замещение арендаторов остается проблематичным.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

КЛЮЧЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СДЕЛКИ 2022 ГОДА

Внешний контекст

Инвестиции в
недвижимость

**Ключевые сделки
и тренды**

Офисная
недвижимость

Складская
недвижимость

Торговая
недвижимость

Гостиничная
недвижимость



Приложение

Туристическая база «Серебряный бор»



Москва

Площадь: 2 га + 3,2 тыс. кв. м
Цена продажи: 3 млрд руб.
Цена за га: 1,5 тыс. руб.

Проект гостиницы на наб. реки Фонтанки, 23



Санкт-Петербург

Площадь: 3,7 тыс. кв. м
Цена продажи: 1,8 – 2,2 млрд руб.
Цена за кв. м: 540 тыс. руб.

Отель «Марко Поло»



Москва

Площадь: 6,1 тыс. кв. м
Цена продажи: 2,7 млрд руб.
Цена за кв. м: 450 тыс. руб.

Санаторий «Белые Ночи»



Сочи

Площадь: 10 га
Цена продажи: 1,5 – 2 млрд руб.
Цена за га: 0,2 тыс. руб.



В условиях новой экономической реальности **новый стимул к развитию получил внутренний туризм.**

Минэкономразвития совместно с Ростуризмом подготовил модель развития отрасли до 2030 года. В соответствии с этой моделью доковидные показатели будут превышены к 2025 году, а **к 2030 году турпоток по России должен вырасти вдвое.**

Внешний контекст

Инвестиции в
недвижимость

Ключевые сделки
и тренды

Приложение >

Приложение

ИЗДАНИЕ РАНЕЕ ОТЧЕТЫ

Внешний контекст

Инвестиции в
недвижимость

Ключевые сделки
и тренды

Приложение



**Инвестиции в
недвижимость
3 квартал 2022**



**Инвестиции в
недвижимость
2 квартал 2022**



**Складская недвижимость
Казахстана
4 квартал 2022**



**Рынок складской недвижимости и
стоимость строительства
4 квартал 2022**



**Гибкие офисные пространства
3 квартал 2022**



**Промышленная ипотека
3 квартал 2022**



МИКАЭЛ КАЗАРЯН

Член Совета директоров,
Руководитель департамента
рынков капитала и инвестиций



ЕКАТЕРИНА НОГАЙ

Руководитель департамента
исследований и аналитики



ЕКАТЕРИНА КОСМАРСКАЯ

Заместитель руководителя
департамента исследований и
аналитики



Спасибо



Москва

БЦ Вивальди Плаза,
115114, Москва, ул.
Летниковская, д. 2, стр. 1

Moscow.Russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург

БЦ Технополис, 196158,
Санкт-Петербург,
Пулковское ш., 40, корп. 4

St.Petersburg.Russia@ibcrealestate.ru