

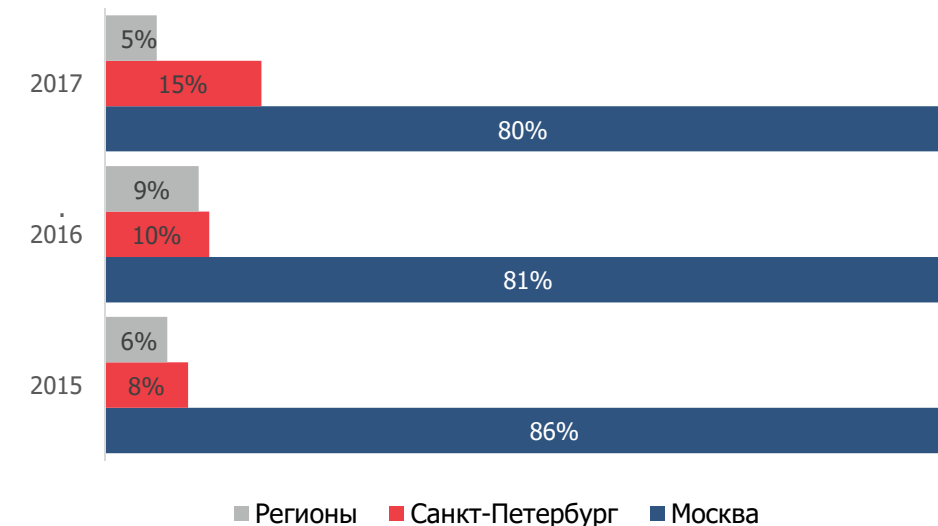


Годовой обзор
инвестиционной
активности на рынке
Санкт-Петербурга
2017 год

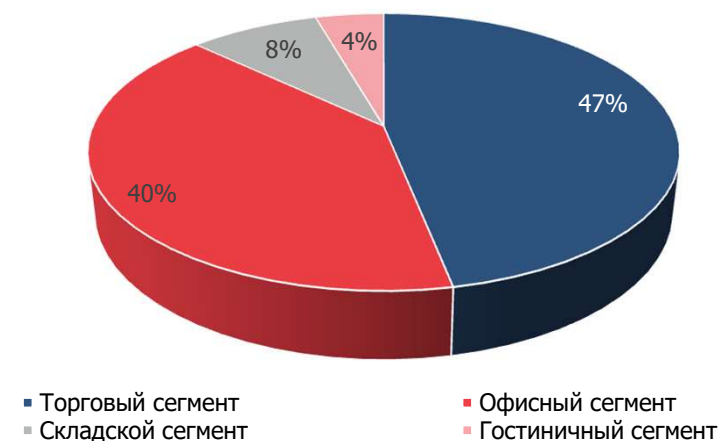
Россия

- 2017 год на российском рынке в части инвестиций в коммерческую недвижимость продемонстрировал стабильность: суммарный объем инвестиций составил \$4,6 млрд, что сопоставимо с показателями, достигнутыми по итогам 2016 года (\$4,4 млрд.)
- По итогам 2017 года торговый сегмент занял лидирующую позицию в структуре инвестиционных сделок – порядка 45% от общего объема. Данный показатель был достигнут, в основном, за счет крупнейшей сделки по продаже торговых центров, принадлежавших группе Immofinanz, российской компании Fort Group.
- Второе место в структуре инвестиций в коммерческую недвижимость занимает офисный сегмент – порядка 40% от общего объема сделок. Доля сегмента складской недвижимости в структуре инвестиций осталась на уровне 8%, что сопоставимо с показателем 2016 года. Наименьшую активность продемонстрировал сегмент гостиничной недвижимости.
- С точки зрения географического распределения инвестиций, по итогам 2017 года Москва и Московская область сохранили лидирующие позиции, на долю этого рынка приходится порядка 80% всех инвестиционных сделок.
- Уровень активности иностранных инвесторов по итогам 2017 года увеличился на 5%, в структуре происхождения капитала иностранные инвестиции занимают долю с показателем в 15%.

Географическая структура инвестиций в коммерческую недвижимость



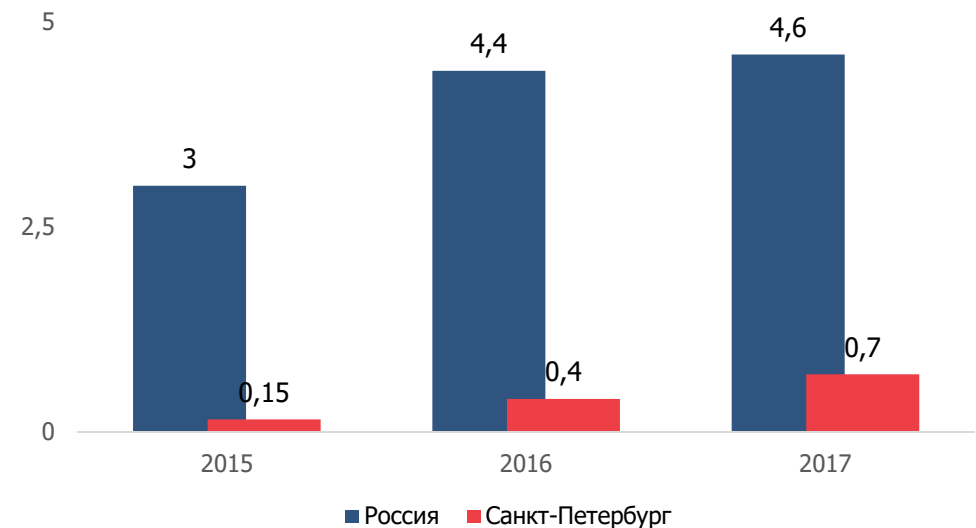
Структура инвестиций в коммерческую недвижимость по сегментам



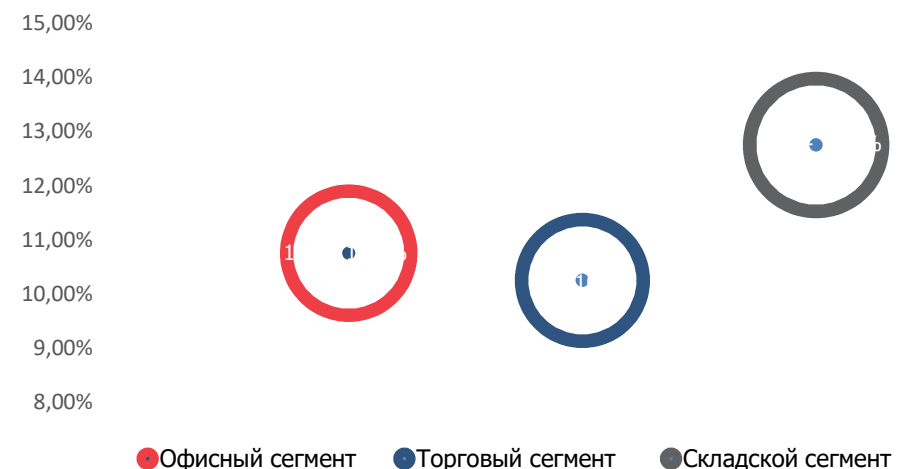
Санкт-Петербург

- По итогам 2017 года инвестиционная активность на рынке Санкт-Петербурге существенно увеличилась по сравнению с 2016 годом. Суммарный объем инвестиционных сделок, заключенных в 2017 году в Санкт-Петербурге, достиг уровня \$700 млн, против \$400 млн по итогам 2016 года.
- В географической структуре инвестиционной активности доля Санкт-Петербурга в общем объеме инвестиций в коммерческую недвижимость России выросла на 5% и зафиксировалась на уровне 15%.
- Максимальная активность инвесторов была зафиксирована в сегменте торговой и офисной недвижимости. Крупнейшую сделку по объему приобретаемой недвижимости заключили Raven Russia (покупатель) и EPI Russia (продавец) – общая площадь объектов сделки составляет 132 000 кв.м. Вторая сделка по объему приобретаемых метров – покупка российским девелопером MALLTECH торгово-развлекательного комплекса «Лето» общей площадью 116 000 кв.м. Продавцом выступила компания «Галс-Девелопмент».
- Крупнейшие сделки в офисном сегменте были заключены с высококачественными проектами класса А – так, инвестиционная компания Jensen Group приобрела офисный центр «Аэроплаза» общей площадью 33 000 кв.м. Вторая по объему сделка в офисном сегменте – покупка бизнес-центра «Северная Столица» холдингом «Империя», владеющий сетью бизнес-центров «Сенатор». Общая площадь сделки составила 22 000 кв.м
- Уровень ставок капитализации на рынке Санкт-Петербурга существенно не изменился. На начало 2018 года в сегменте торговой недвижимости ставка капитализации зафиксировалась на уровне 10-10,5%, в сегменте офисной недвижимости – на уровне 10,5-11,5%, в складском сегменте – на уровне 12,5-13,5%.

Динамика объема инвестиций в коммерческую недвижимость России и Санкт-Петербурга, млрд \$



Уровень ставок капитализации на рынке Санкт-Петербурга





191 028, Россия, Санкт-Петербург,
Литейный проспект, 26
БЦ «ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР»
+7 812 748 22 38
info@ipg-estate.ru

www.ipg-estate.ru