

Пресс-релиз

Объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России в 1-м квартале 2022 года достиг рекордного уровня – 105 млрд рублей

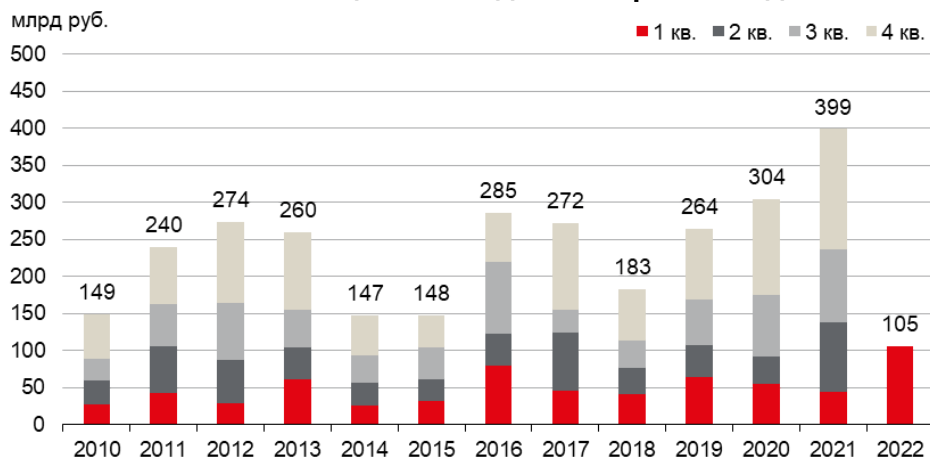
Во 2-м квартале фокус инвесторов сместится в сторону реального сектора

МОСКВА, 30 марта 2022 года – По оценке консалтинговой компании «Джонс Лэнг ЛаСаль», в 1-м квартале 2022 года объем инвестиционных сделок на российском рынке недвижимости составил 105 млрд руб., что в 2,4 раза выше результата аналогичного периода предыдущего года (44 млрд руб.). Текущий показатель в рублях является максимальным значением для первых кварталов за 20-летнюю историю наблюдений.

В валютном выражении результат января-марта (1,37 млрд долл.) стал наивысшим для аналогичных периодов с 2013 года.

«Рост объема инвестиций в начале 2022 года стал продолжением высокой динамики сектора в прошлом году: инвесторам удалось финализировать достигнутые ранее договоренности, что привело к рекордным показателям. Однако уже с конца февраля ситуация кардинально изменилась, – комментирует Микаэл Казарян, руководитель группы по инвестициям компании «Джонс Лэнг ЛаСаль». – Банк России поднял ключевую ставку до максимального уровня – 20%, и теперь участники рынка взяли паузу в ожидании стабилизации общей ситуации и смягчения политики ЦБ. Это напрямую влияет на ожидаемую доходность от инвестиционных сделок в коммерческой недвижимости. Дальнейшая инвестпривлекательность сектора будет зависеть от динамики стоимости заемного финансирования и доходности от вложений в безрисковые инструменты».

Объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России, млрд руб.*



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

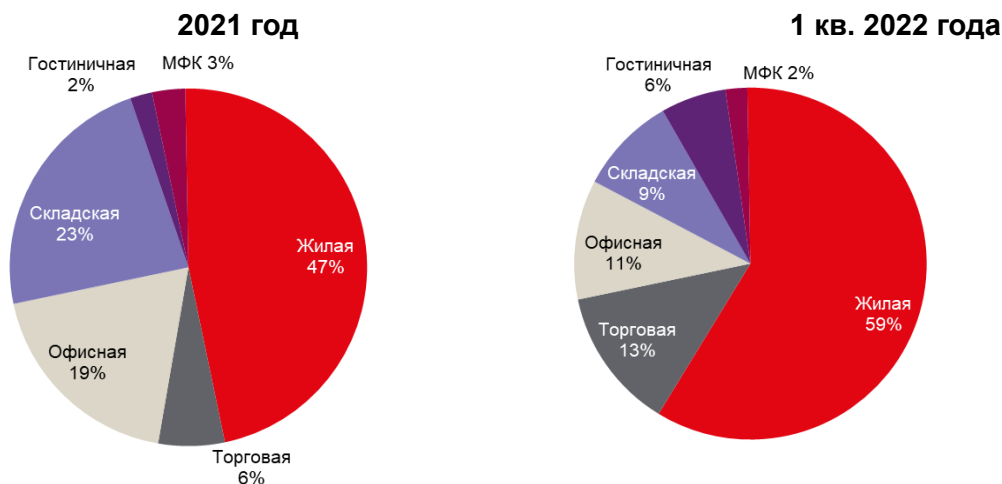
Источник: «Джонс Лэнг ЛаСаль»

На сектор *коммерческой недвижимости* пришлось 42,8 млрд руб. инвестиций в 1-м квартале 2022 года, что вдвое выше значения прошлогодних января-марта. В частности, высокий интерес инвесторов сохранялся к складским объектам. Несмотря на то, что доля закрытых сделок в этом сегменте за первые три месяца 2022 года составила только 9%, в абсолютном выражении объем

Рекордный объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России в 1-м квартале 2022 года

инвестиций составил 9,5 млрд руб., что является максимальным значением за аналогичные периоды последних восьми лет.

Структура инвестиционных сделок на рынке недвижимости России по секторам

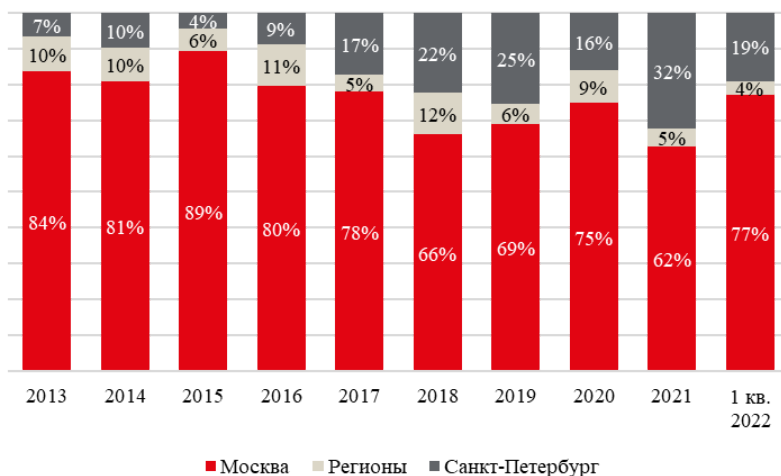


Источник: «Джонс Лэнг ЛаСаль»

Свыше половины от общего объема инвестиций (59%) сформировали сделки с площадками под жилые проекты. В январе-марте 2022 года общий объем транзакций в этом сегменте достиг 62,6 млрд руб., что почти в три раза выше значения того же периода прошлого года и является максимумом среди аналогичных показателей. При этом если в 2021 году основным драйвером роста в этом сегменте выступал в Санкт-Петербург, то сейчас основная активность наблюдается в столице.

Доля Петербурга в общем объеме инвестиций на рынке недвижимости снизилась до 19% по сравнению с 32% по итогам 2021 года, в то время как Москвы увеличилась до 77% с 62% в 2021 году. Крупнейшими сделками 1-го квартала 2022 года стали приобретения участков, использовавшихся под офисы класса В, для строительства жилья в Москве – компанией «Монохром» на ул. Шаболовке, Tekta Group – на Дербеневской улице, а также покупка участка в промзоне «Люблино» группой компаний ФСК.

Структура инвестиционных сделок на рынке недвижимости по региону



Источник: «Джонс Лэнг ЛаСаль»

Рекордный объем инвестиционных сделок на рынке недвижимости России в 1-м квартале 2022 года

«Многие инвесторы в текущей ситуации ищут объекты коммерческой недвижимости с повышенной доходностью, в том числе стрессовые активы или вынужденные продажи от иностранных инвесторов. Помимо этого, мы видим большой интерес к проектам в реальном секторе, например, в производстве продуктов питания и товаров повседневного спроса. В условиях высокой инфляции важна сохранность капитала, поэтому при принятии решений о продаже своих активов инвесторы в первую очередь должны задумываться о последующем использовании полученных средств, – **говорит Микаэл Казарян.** – Большинство игроков приостановили принятие инвестиционных решений до момента стабилизации ситуации, и поэтому мы активно работаем как с российскими, так и с зарубежными инвесторами по определению стратегии дальнейшего использования их объектов и развития бизнеса, включая сделки по слиянию и поглощению. В связи с этим, по нашим прогнозам, инвестиционная активность на российском рынке недвижимости будет сдержанной в ближайшей перспективе, и результат нынешнего года окажется ниже показателей 2020-2021 годов».

– конец –

О компании

«Джонс Лэнг ЛаСаль» - лидирующая компания на рынке профессиональных услуг в сфере недвижимости и управления инвестициями. Это первый из работающих сегодня в России профессиональных консультантов в отрасли, который пришел в страну. Именно компания «Джонс Лэнг ЛаСаль» вместе со своими клиентами создавала то, что сейчас для всех нас является привычным миром коммерческой недвижимости. Наша задача сегодня – помочь всем компаниям адаптироваться к текущей ситуации и принять правильные решения.

Контакт для связи

*Наталья Копейченко
Руководитель PR-направления
«Джонс Лэнг ЛаСаль»*

+7 (916) 827 5202

+7 (495) 737 8000 доб.215

Natalia.Kopeychenko@ibcrealestate.ru