

## ИНВЕСТИРОВАНИЕ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ :

СПАСИТЕЛЬНЫЙ ОАЗИС  
ИЛИ КОВАРНЫЙ МИРАЖ?



18 СЕНТЯБРЯ 2019



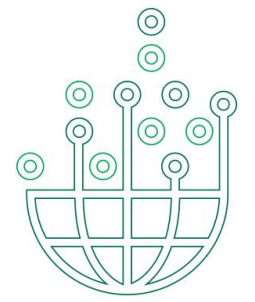
# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ВЧЕРА И СЕГОДНЯ

---

ПРЕДМЕТ ИНВЕСТИРОВАНИЯ







# СДЕЛКИ

## КРУПНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СДЕЛКИ, 2018-2019 ГГ.

ТЦ «НЕВСКИЙ ЦЕНТР»



БЦ «МЕТРОПОЛИС» (ЗД. 2)



ТЦ «РЕЧНОЙ»



ЗДАНИЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО  
ТЕЛЕГРАФА



СКЛАДСКИЕ ЗДАНИЯ В  
«ПНК ПАРК ВАЛИЩЕВО»



# КРУПНЕЙШИЕ НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

КРУПНЫЕ СТРОЯЩИЕСЯ / ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТЫ



iCITY



ПАВЕЛЕЦКАЯ

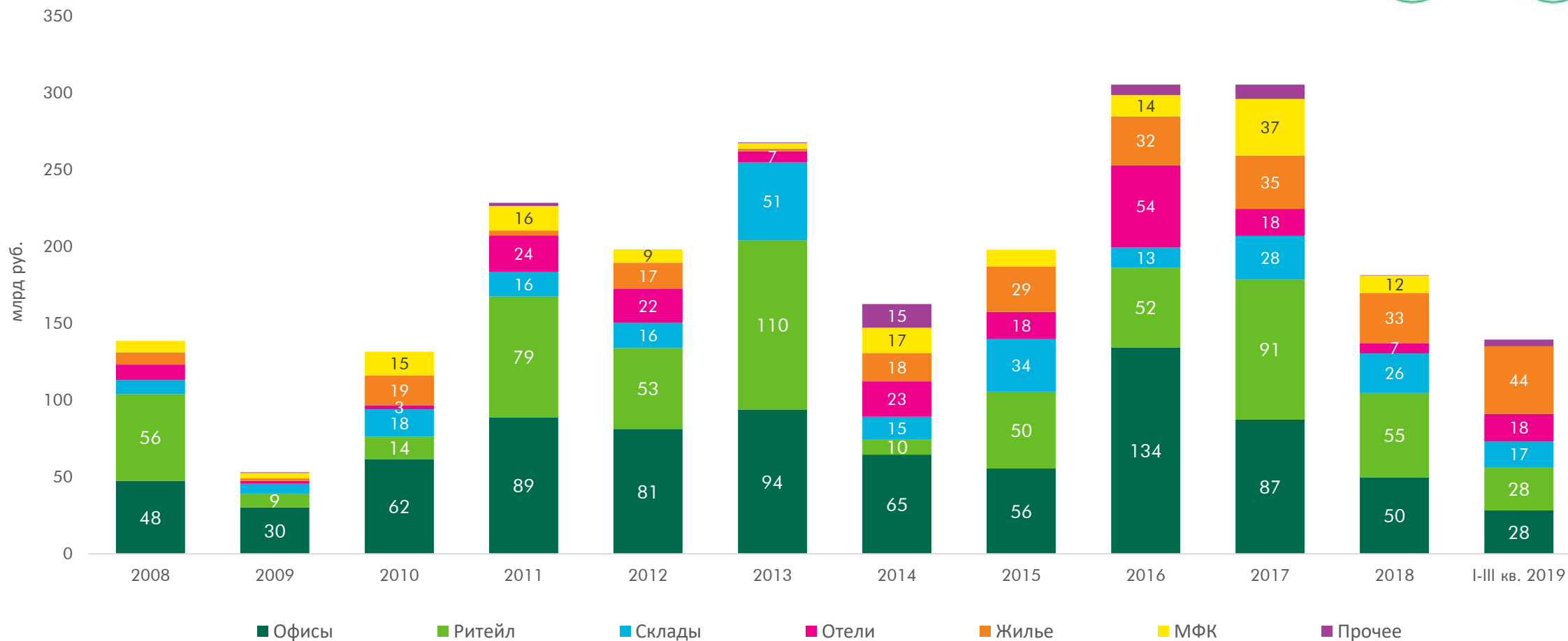
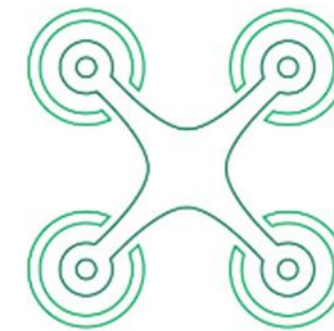


АКВАТОРИЯ



# ДИНАМИКА ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ

## РАСПРЕДЕЛЕНИЯ ОБЪЕМА ИНВЕСТИЦИЙ ПО СЕГМЕНТАМ НЕДВИЖИМОСТИ





# ИНВЕСТИРОВАНИЕ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

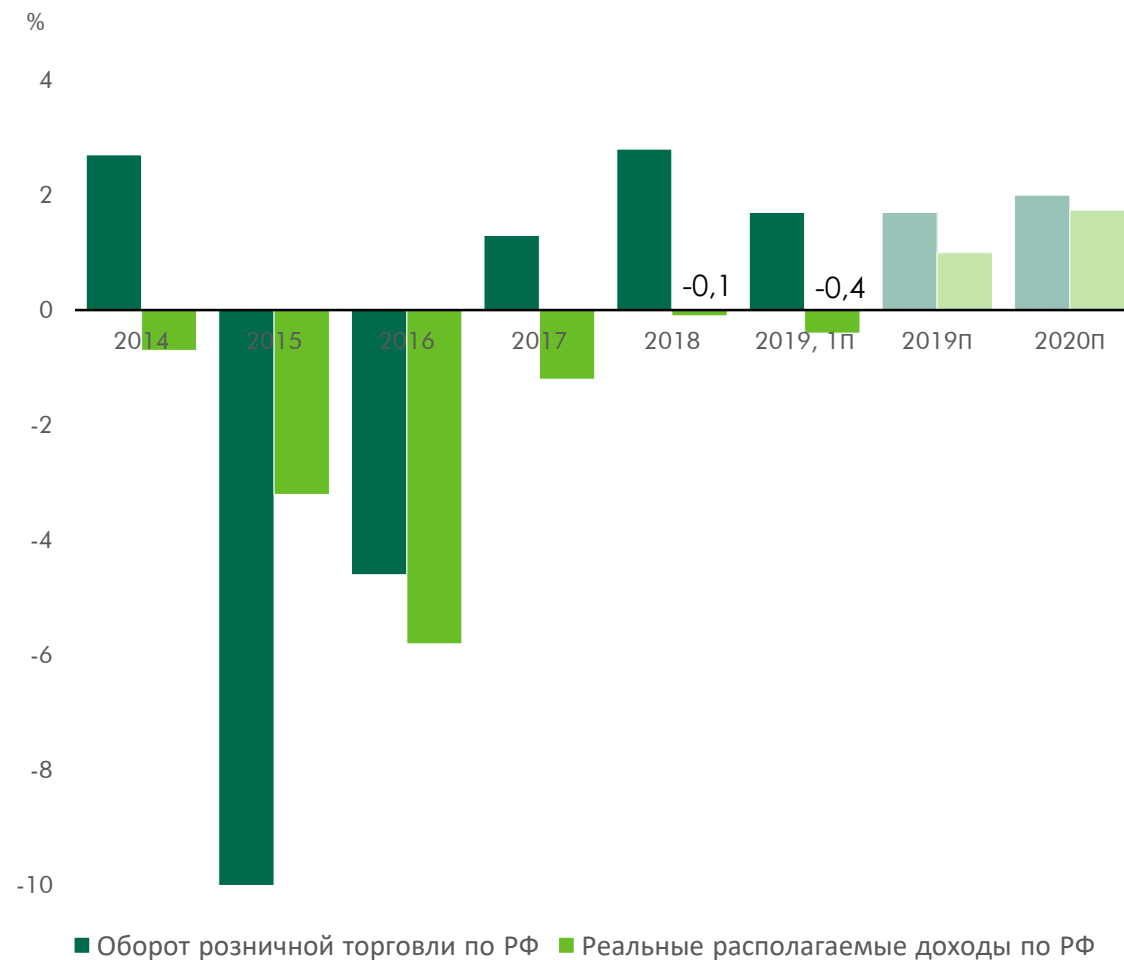
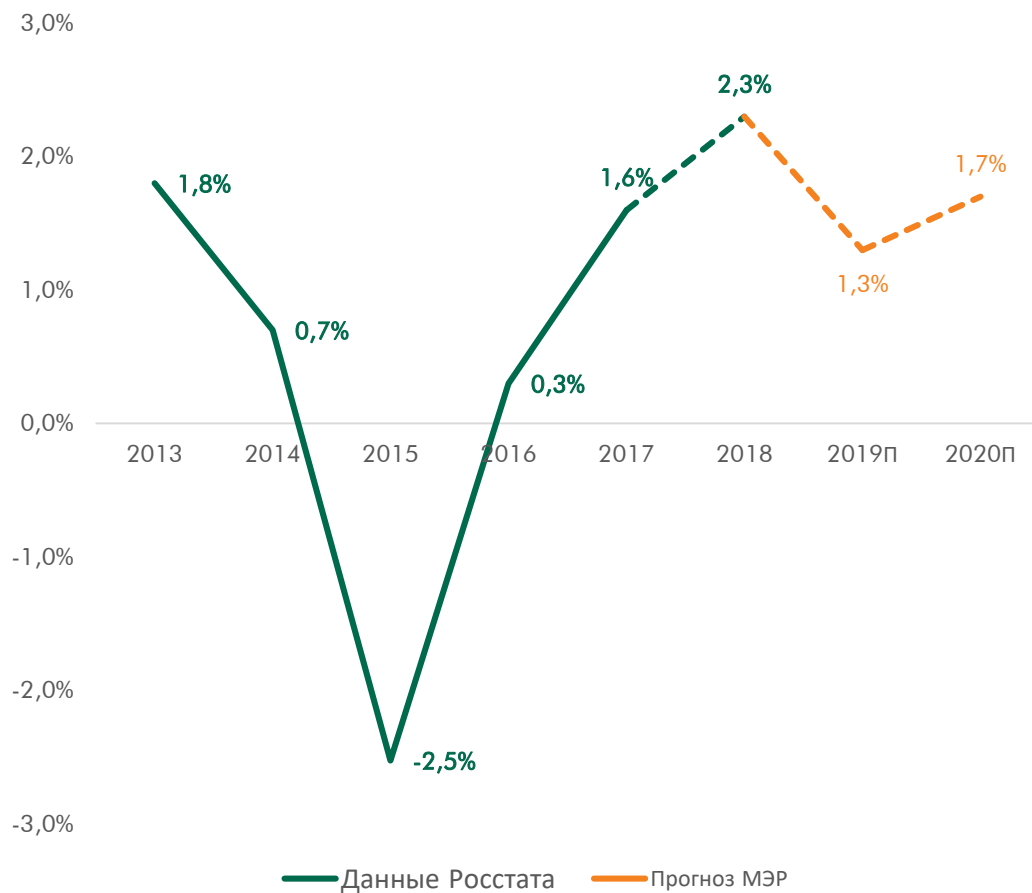
---

ВЕРА ИЛИ РАСЧЕТ



# ЭКОНОМИКА

## ДИНАМИКА ВВП, ОБОРОТА РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ И РЕАЛЬНЫХ РАСПОЛАГАЕМЫХ ДОХОДОВ



Источник: Росстат, Министерство экономического развития РФ

# ИНВЕСТОРЫ УХОДЯТ С РЫНКА

## ИНОСТРАННЫЕ ИГРОКИ, ПРОДАВШИЕ СВОИ АКТИВЫ В РОССИИ



IMMOFINANZ

**STOCKMANN**

**KESKO**

HEITMAN

ТЦ GOODZONE

ТЦ «НЕВСКИЙ ЦЕНТР»

12 МАГАЗИНОВ

БЦ «МЕТРОПОЛИС»

ТЦ «ПЯТАЯ АВЕНЮ»

«К-РАУТА»

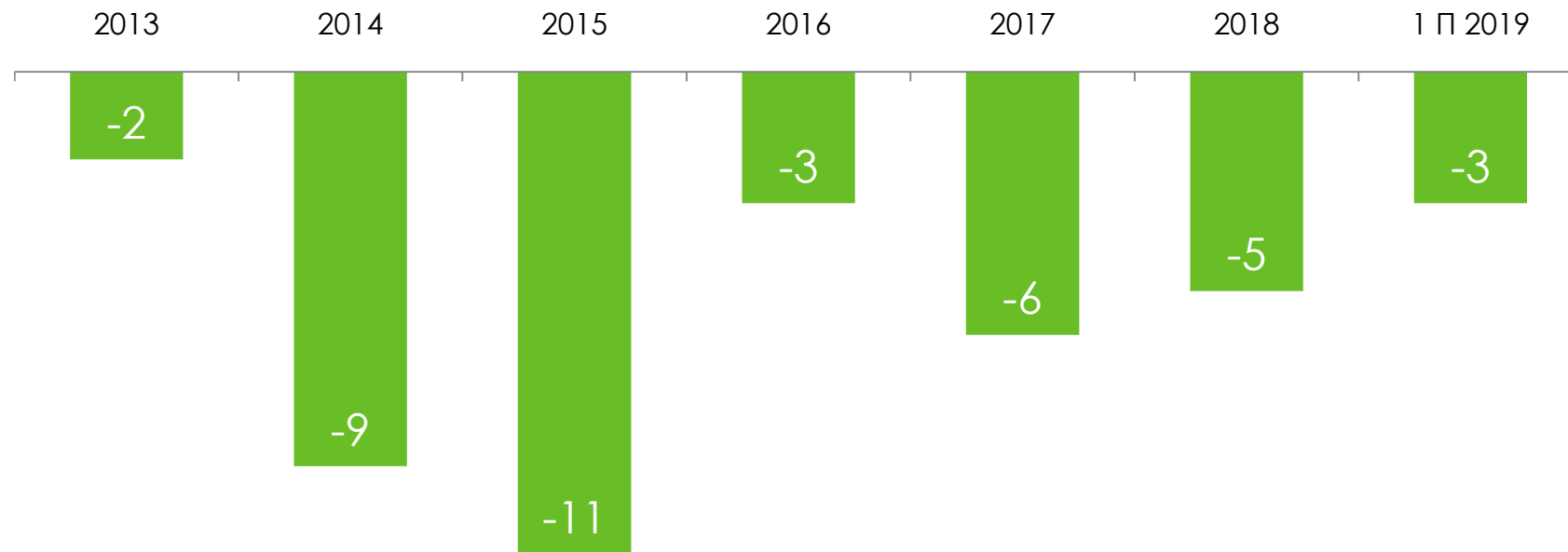
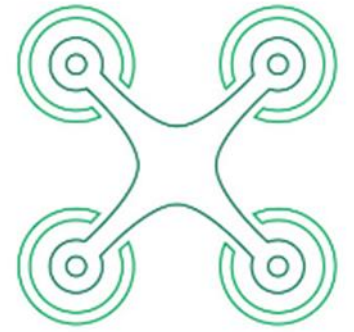
(ЗД. 2)

3 ТЦ «ЗОЛОТОЙ  
БАВИЛОН»



# БРЕНДЫ УХОДЯТ С РЫНКА

ДИНАМИКА УХОДА МЕЖДУНАРОДНЫХ ТОРГОВЫХ ОПЕРАТОРОВ С РЫНКА Г. МС



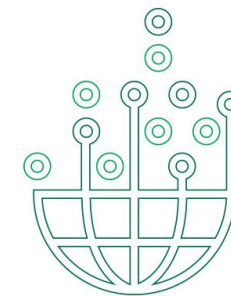
Источник: Исследования CBRE

«И ВСЕ-ТАКИ ОНА  
ВЕРТИТСЯ!»

---

Галилео Галилей  
(1564-1642)

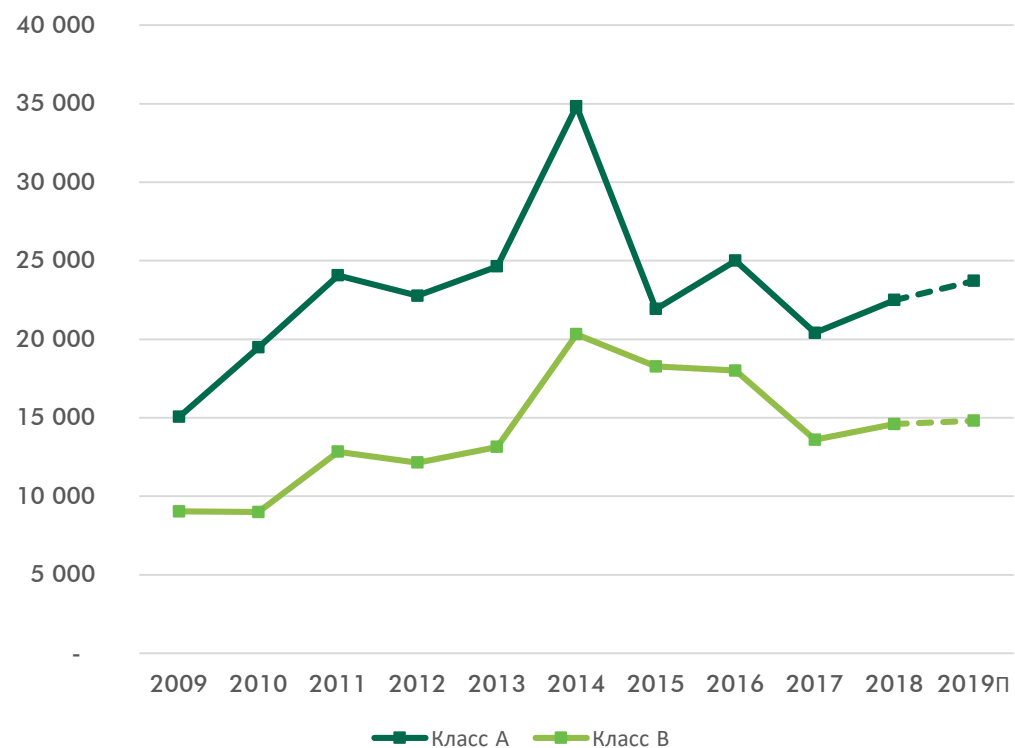




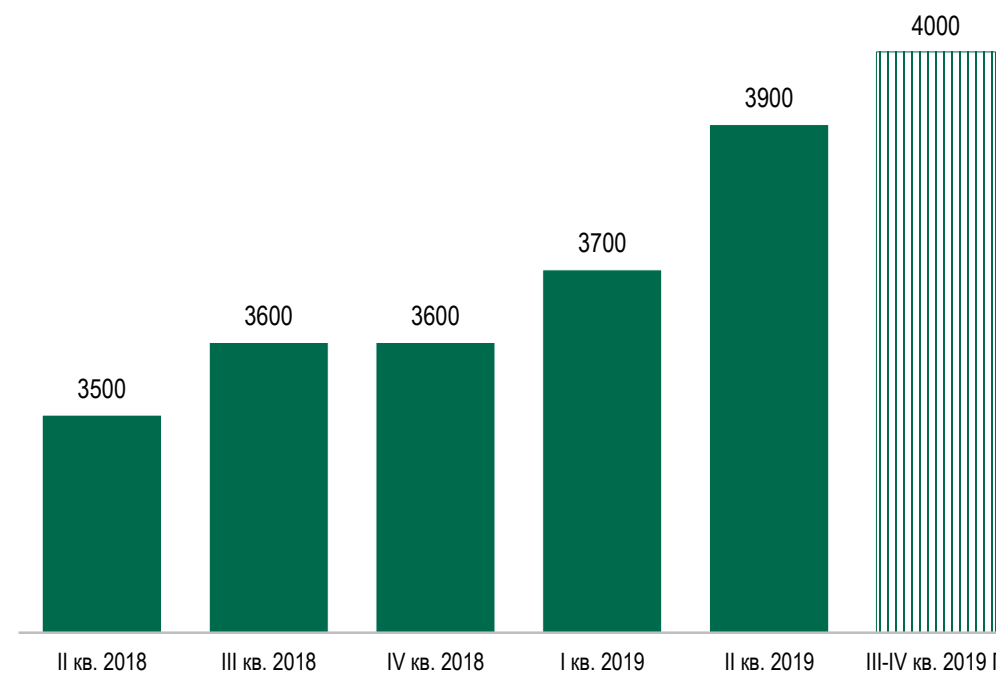
# СТАВКИ РАСТУТ?

МОСКВА, ЗАПРАШИВАЕМАЯ СТАВКА АРЕНДЫ (РУБ./КВ. М/ГОД)

## ОФИСЫ



## СКЛАДЫ



Источник: Исследования CBRE

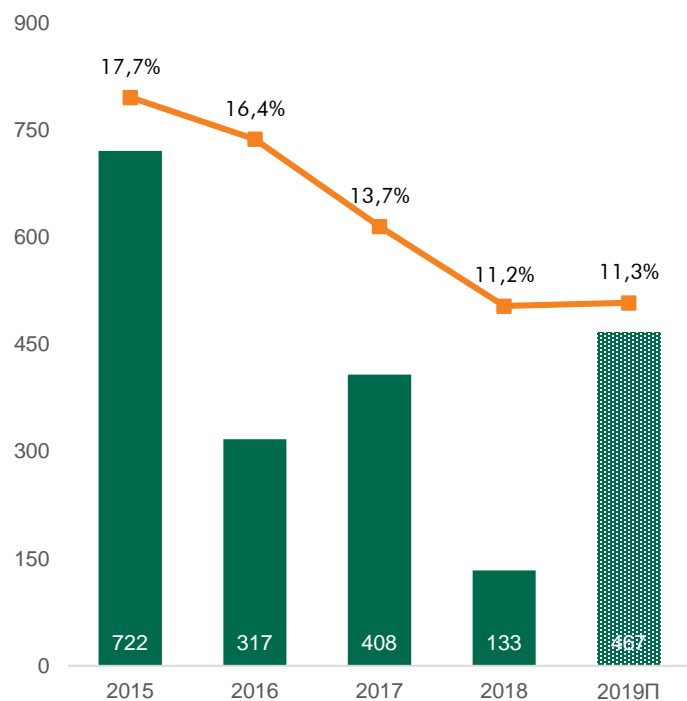


# РЫНОК ОЖИВАЕТ?

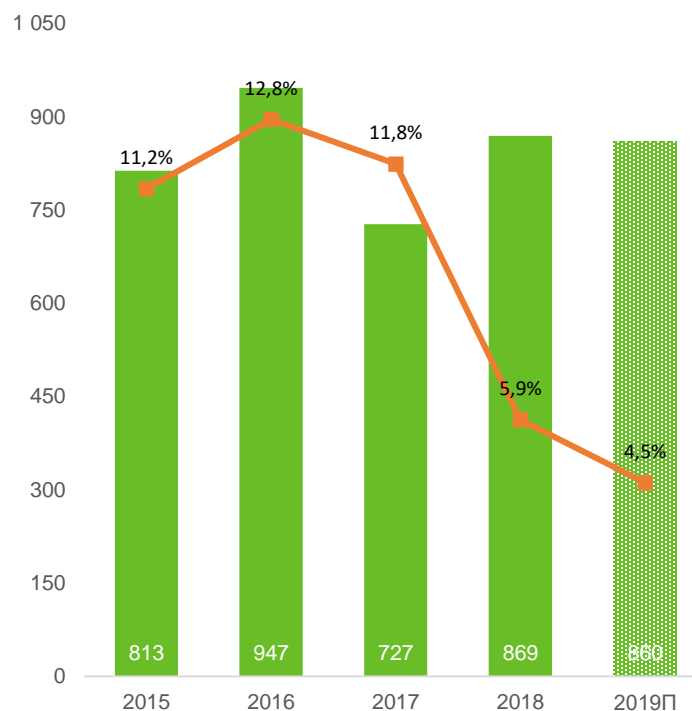
МОСКВА, ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ (ТЫС. КВ. М) И УРОВЕНЬ ВАКАНТНЫХ ПОМЕЩ



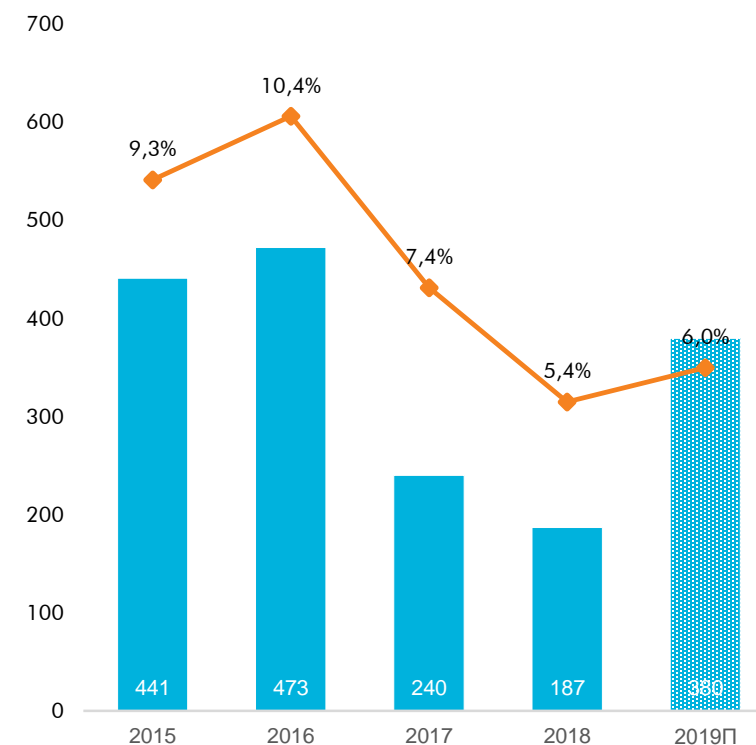
## ОФИСЫ



## СКЛАДЫ



## ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ

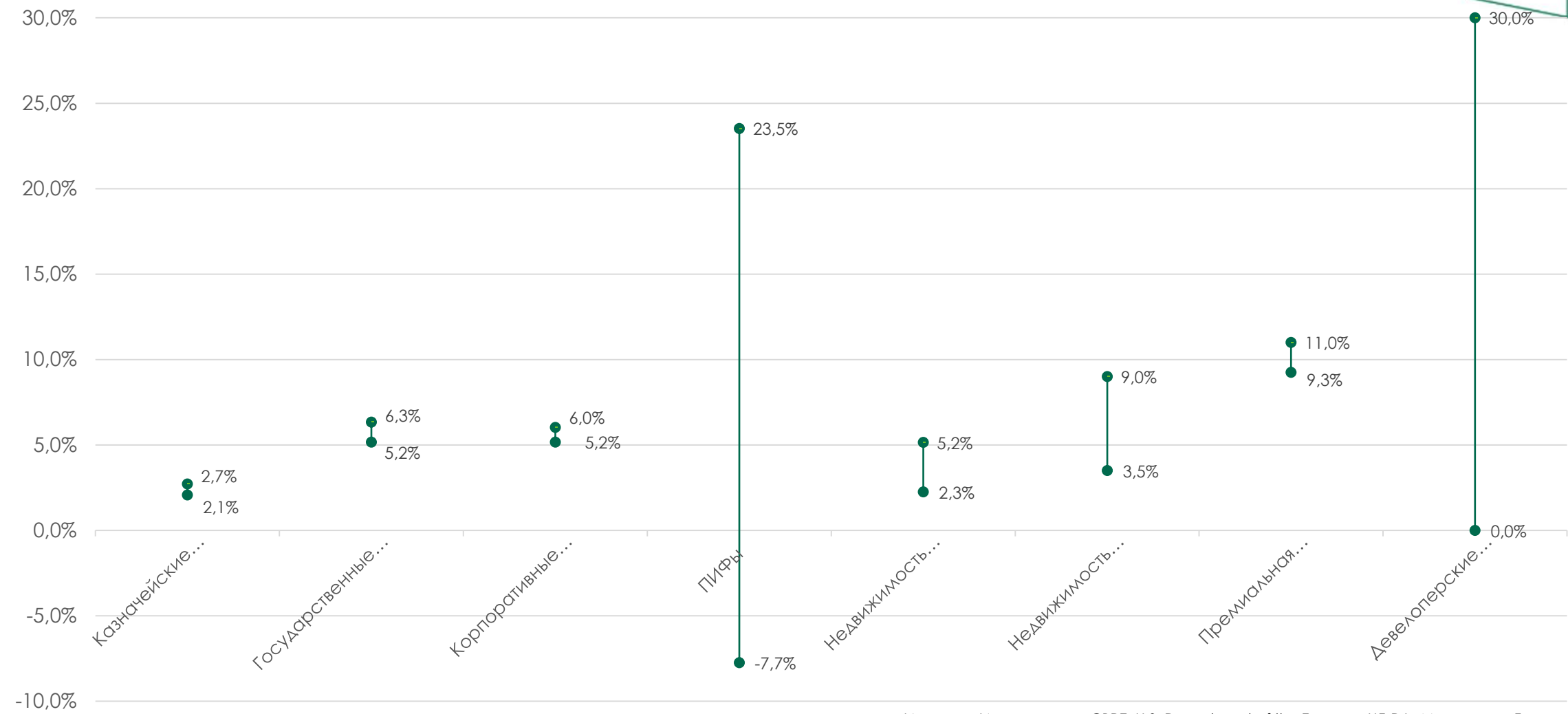
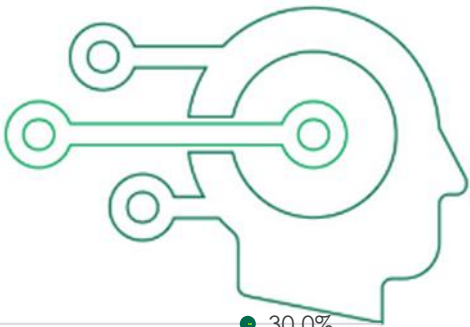


Источник: Исследования CBRE



# ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ ИНВЕСТИРОВАНИЯ

## ДИАПАЗОНЫ ДОХОДНОСТЕЙ, %



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!