

# ИНВЕСТИЦИОННАЯ АКТИВНОСТЬ В МИРЕ ВОССТАНАВЛИВАЕТСЯ

## ГЛОБАЛЬНЫЕ ОБЪЕМЫ ПРЯМЫХ ИНВЕСТИЦИЙ В НЕДВИЖИМОСТЬ В ТРЕТЬЕМ КВАРТАЛЕ 2010 ГОДА ОГРАНИЧИВАЮТСЯ ЛИШЬ НЕДОСТАТКОМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ. ОЖИДАЕТСЯ, ЧТО ОБЩИЙ ОБЪЕМ ГЛОБАЛЬНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ ЗА ВЕСЬ ГОД ДОСТИГНЕТ \$290 МЛРД.

РОМАН РУСАКОВ

По данным последнего отчета компании Jones Lang LaSalle, глобальные объемы прямых инвестиций в коммерческую недвижимость составили \$69 млрд в III квартале 2010 года. Это практически соответствует данным II квартала 2010 года, что свидетельствует о том, что восстановление инвестиционной активности, наблюдавшееся на протяжении последних четырех кварталов, устанавливается на постоянном уровне. Объем прямых инвестиций в коммерческую недвижимость за первые три квартала этого года достиг \$202 млрд по сравнению с \$139 млрд за тот же период в прошлом году. Как ожидают эксперты Jones Lang LaSalle, общий объем инвестиций за весь год может составить \$280–290 млрд.

Артур де Хааст (Arthur de Haast), глава Международной группы капитала компании Jones Lang LaSalle, комментирует: «Инвесторы готовы направлять значительные доли своих средств на приобретение премиальных активов во всех секторах; однако их ограниченное количество сужает их поле деятельности. Нехватка предложений также сокращает ставки доходности и приводит к значительному росту стоимости премиальных активов на ведущих мировых офисных рынках».

Он также добавляет: «Мы ожидаем, что глобальные объемы прямых инвестиций в недвижимость за весь год окажутся в пределах \$280–290 млрд, что незначительно ниже нашего изначального прогноза в \$300 млрд, но при этом на 35–40 процентов выше показателя 2009 года. Дальнейший рост объемов ожидается и в 2011 году, по мере того как инвесторы с собственным капиталом, расширяя свои географические интересы, получат хорошие инвестиционные возможности».

В Азиатско-Тихоокеанском регионе наблюдался двенадцатипроцентный рост объема инвестиций за III квартал; объем достиг \$18 млрд; значительное увеличение было зафиксировано в Сингапуре, Австралии, Китае и Малайзии. «Мы ожидаем, что объем транзакций вырастет на 15–25 процентов по сравнению с 2009 годом и достигнет уровня \$77 млрд до конца года», — прогнозирует господин де Хааст.

В Европе, на Ближнем Востоке и в Африке, несмотря на двенадцатипроцентное падение объемов во II квартале до 21 млрд евро (\$27 млрд), ожидается рост общего объема на 30% за весь год по сравнению с 2009-м. Летний спад бизнес-активности, нехватка качественных активов и про-

блема государственного долга в некоторых странах снизили объемы сделок за последний квартал. В Испании и Италии объемы значительно снизились по сравнению со II кварталом; в Великобритании и Германии активность замедлилась. Это уравнивается тем, что объемы инвестиций во Франции и — более значительно — в Швеции выросли по сравнению с предыдущим кварталом.

Ричард Блоксам (Richard Bloxam), глава команды по Европе, Ближнему Востоку и Азии компании Jones Lang LaSalle, комментирует: «По сравнению с 2009 годом настроения инвесторов остаются позитивными по всему региону. Мы ожидаем, что объемы за весь год по региону будут на 30 процентов выше, чем в 2009 году. В перспективе Германию и скандинавские страны ждут более высокие объемы, так как улучшение показателей и более устойчивый экономический климат благоприятно влияют на уверенность инвесторов».

В странах Южной и Северной Америки активность рынка продолжает увеличиваться, и объемы там выросли на 12% в III квартале. Существенный рост активности в Соединенных Штатах, особенно в так называемых городах — перевалочных

пунктах, обеспечил увеличение объемов инвестиций на 24% за III квартал и на 50% по сравнению с аналогичным периодом 2009 года. Бразилия стала самым привлекательным рынком с точки зрения роста; там объемы более чем утроились за первые три квартала 2010 года благодаря желанию международных и местных инвесторов воспользоваться возможностями, которые предоставляет сильный экономический рост, наблюдаемый в стране. Эти тенденции, скорее всего, продолжатся, и в Jones Lang LaSalle ожидают, что объемы сделок в США достигнут \$85–90 млрд, что на 90% выше, чем в 2009 году.

Олеся Черданцева, руководитель отдела аналитики рынка торговой недвижимости и инвестиций компании Jones Lang LaSalle, добавила: «Наблюдаемая в других странах тенденция характерна и для российского рынка: отсутствие выставленных на продажу премиальных активов является фактором, ограничивающим рост объема инвестиций. Мы ожидаем дальнейшего роста объемов инвестиций в российскую недвижимость в 2011 году, и заявленные многими инвестиционными фондами планы по инвестированию являются тому подтверждением». ■

## НОВОГОДНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ!\*

### Рациональное решение для Вашего бизнеса

**НА СМОЛЕНКЕ**  
БИЗНЕС ЦЕНТР

**АРЕНДА**  
Полгода по 500 руб./ кв.м/мес.

**КЛАСС В+**

**Васильевский Остров, наб. реки Смоленки, 33**

- Офисные помещения с полной отделкой от 60 кв.м
- Торговые площади от 3000 кв.м
- Подземный паркинг
- Открытые террасы

### Финансовый центр Петербурга

**БИРЖА**  
БИЗНЕС ЦЕНТР

**ПРОДАЖА**  
РАССРОЧКА до 1,5 лет  
АРЕНДА 750 руб./кв.м/мес.

**КЛАСС В+**

**Васильевский Остров, 26-я линия, 15**

- Офисные помещения от 90 кв.м
- Свободная планировка
- Биржа, конференц-зал, комната переговоров
- Удобная парковка

\*Предложения действуют при заключении договора с 29 ноября по 31 декабря 2010 года.

[www.lenspecsmu.ru](http://www.lenspecsmu.ru)  
**ЛенСпецСМУ**

Санкт-Петербург,  
Богатырский пр., д. 2

**380-0525**

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЭТАЛОН**