

# Инвестиционная активность: Россия vs Европа

Владимир Сергунин, директор, департамент инвестиций, к.э.н., MSF

Экономическая ситуация

1

География инвестиционной активности

2

Ставки капитализации: Россия vs Европа

3

Мировые часы рынка недвижимости

4

Офисный рынок: Россия vs Европа

5

Профиль инвестора и объекты инвестиций в Петербурге

6

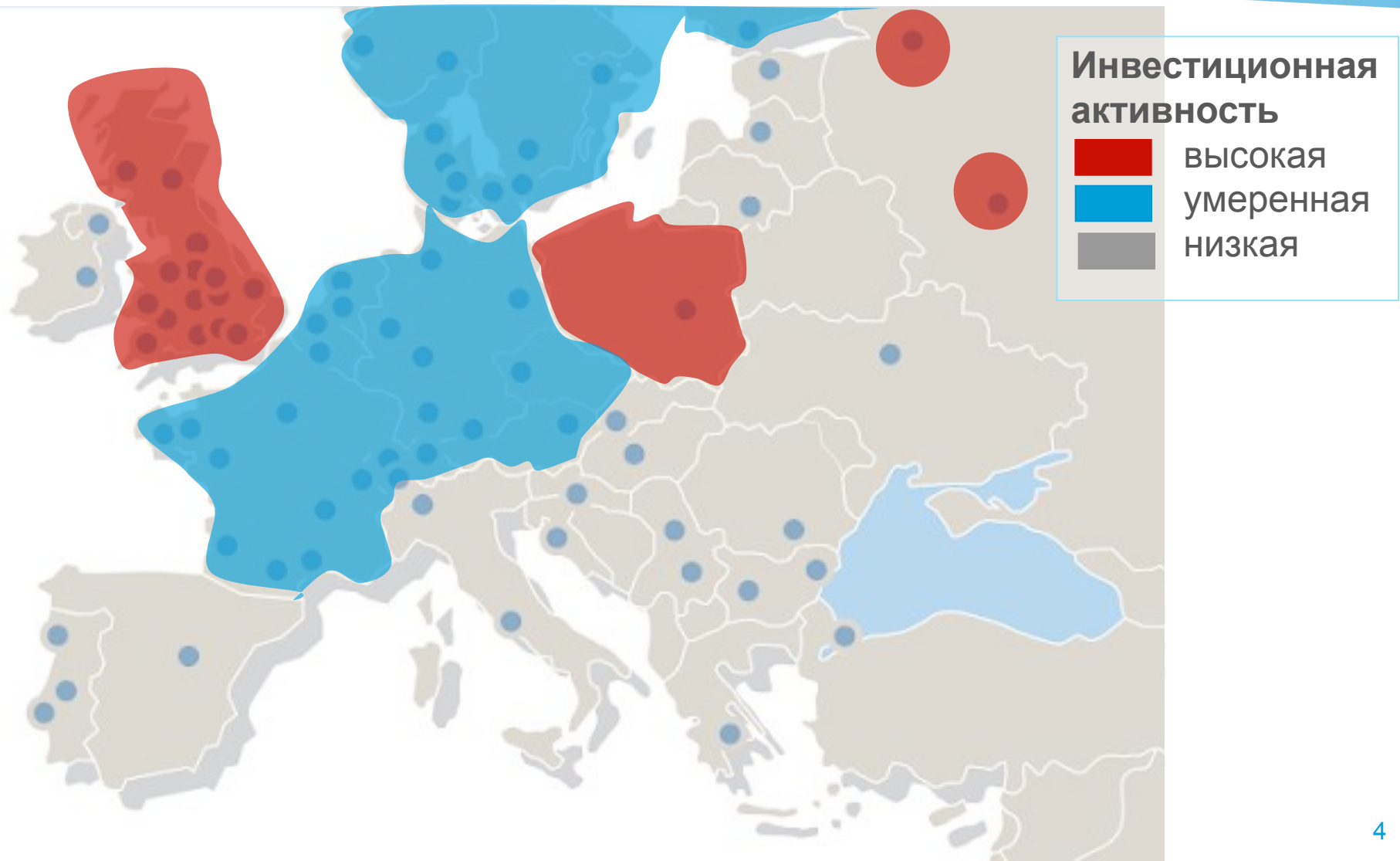
## Макроэкономические показатели, прогноз 2010 г.

Показатель	Россия	Великобритания	Польша	Латвия
Темп роста ВВП, %	4,0%	1,6%	2,9%	-4,0%
Инфляция, %	7,5-8%	3,2%	3,0%	0,0%
Уровень безработицы, %	8,3%	4,5%	12,5%	21,5%

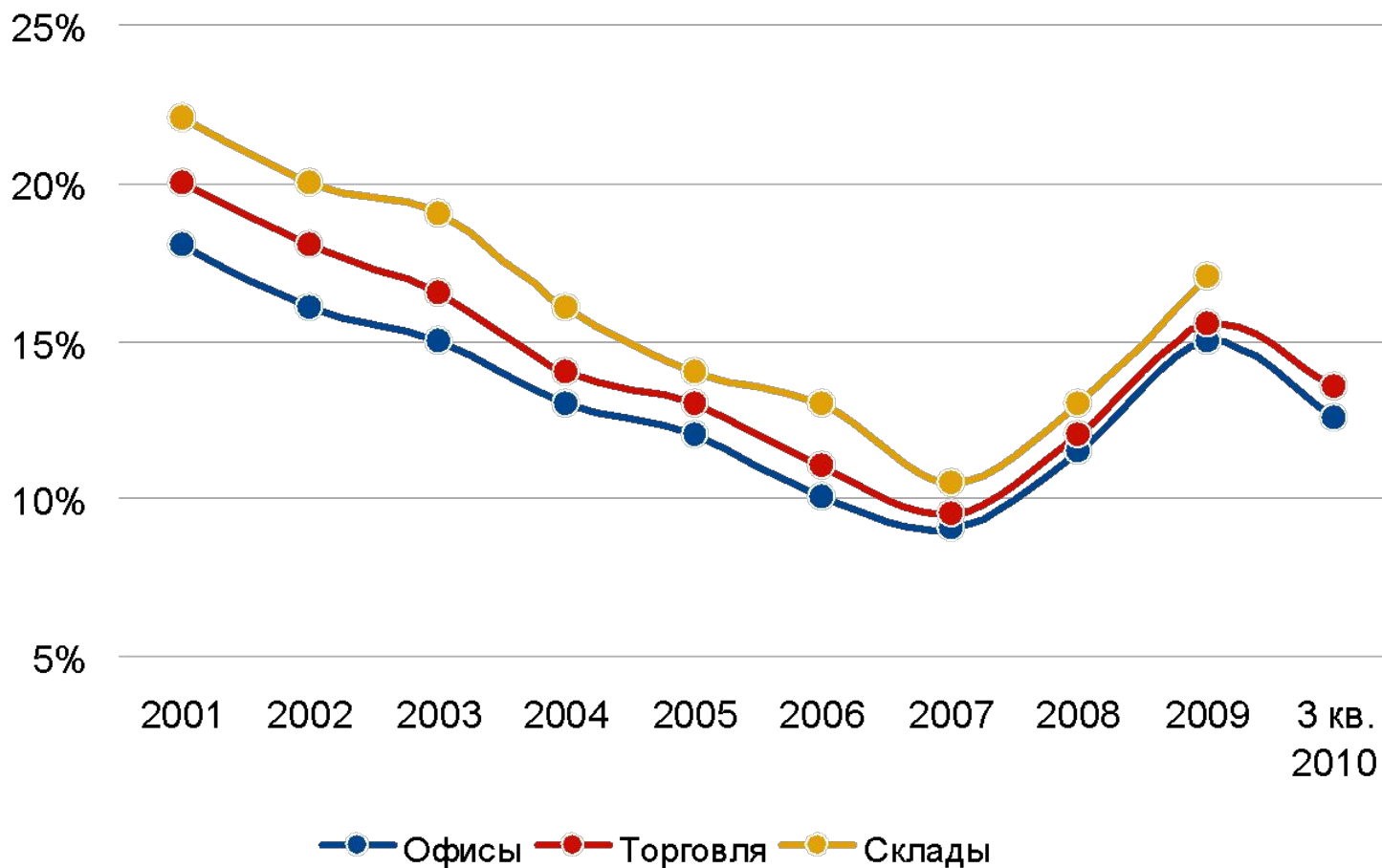
## Ключевые индикаторы российской экономики

Показатель	Значение, сентябрь 2010	% изменения с февраля 2009 года
Значение индекса РТС	1 472	194%
Цена на нефть, \$ / баррель	77	97%
Курс доллара США, руб.	31	-15%

# География инвестиционной активности

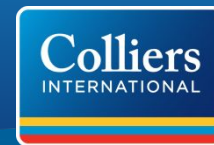


# Динамика ставок капитализации по высококлассным объектам: Санкт-Петербург

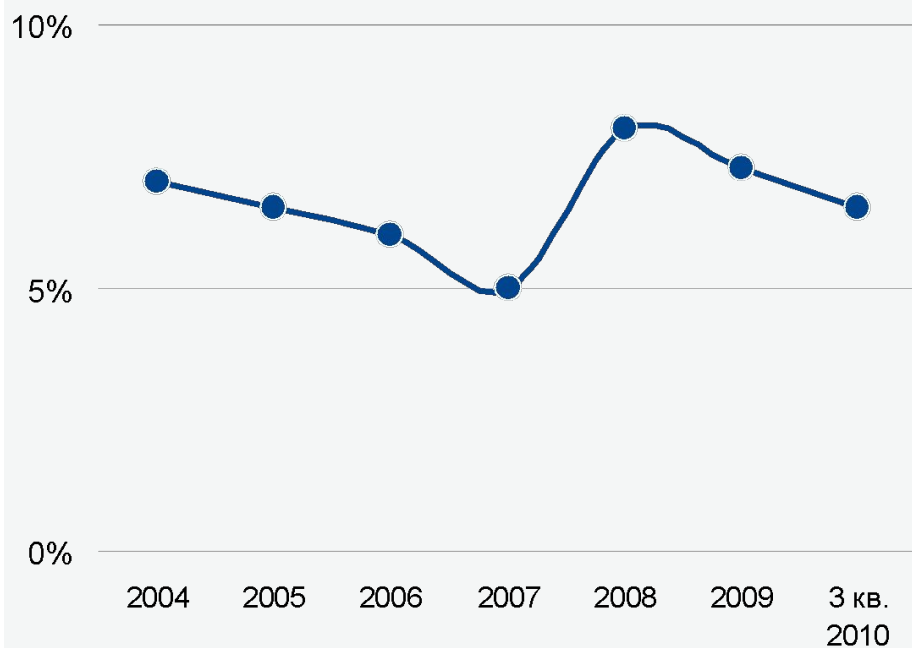


# Динамика ставок капитализации

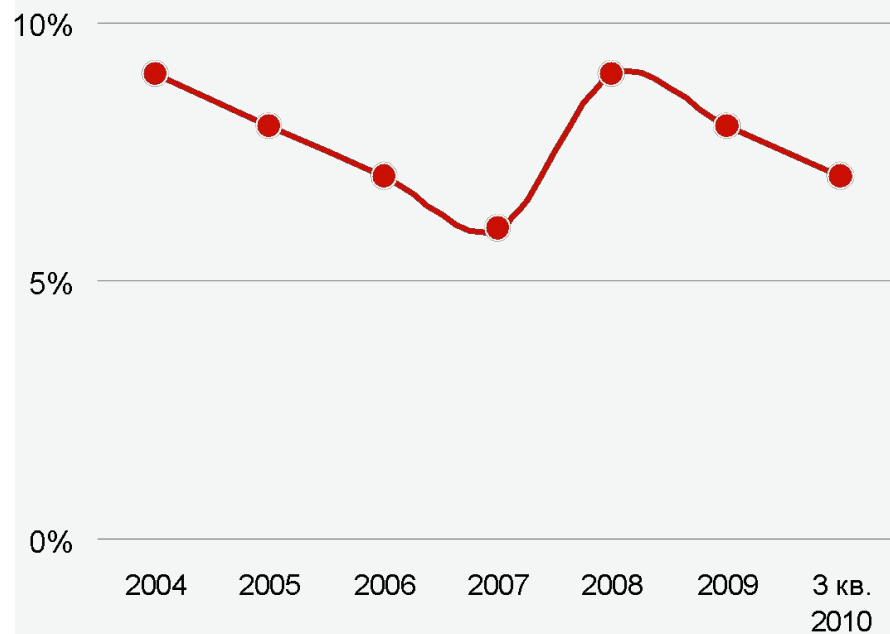
## Западная и Восточная Европа



### Западная Европа



### Восточная Европа



# Мировые часы рынка недвижимости



- Польша



- Россия



- США

Сентябрь  
2010



- Западная  
Европа

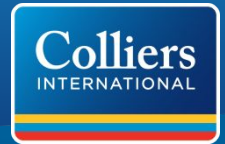
начало  
2010

Апрель  
2010



- Греция
- Страны Балтии

# Офисный рынок в России и Европе



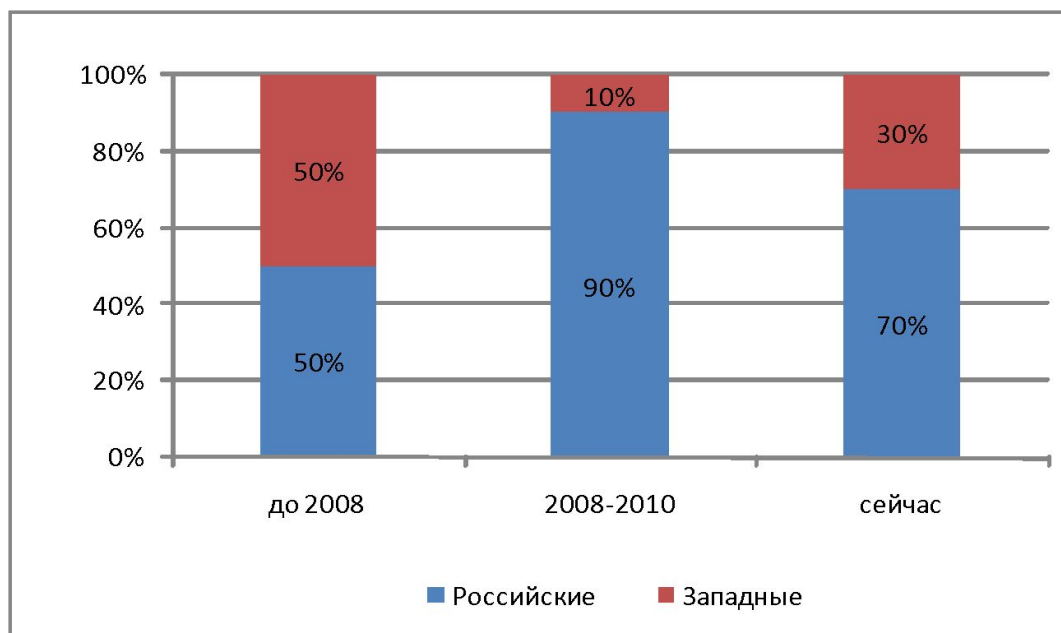
	Население, млн. чел.	Объем предложения, млн. кв.м	Ставка аренды (класс А), \$ / кв.м / год	Уровень вакансии, %
Санкт-Петербург	4,6	1,4	530	19%
Москва	10,5	12,1	650	13%
Лондон	7,6	20,0	1 100	9%
Париж	10,0	50,0	780	7%
Берлин	3,4	18,1	315	8%
Варшава	1,7	3,4	390	8%
Прага	1,2	2,7	300	14%



# Профиль инвестора в Санкт-Петербурге



- Частные инвесторы (private equity investors)
- Западные инвестиционные фонды
- Производственные и ресурсные компании
- Строительные компании, специализирующиеся на рынке жилой недвижимости



# Основные объекты инвестиций

- Торговые и офисные объекты, приносящие доход
- Объекты street-retail
- Земельные участки под жилую застройку



## Спасибо за внимание!

Владимир Сергунин, директор, департамент инвестиций, к.э.н., MSF  
Colliers International Санкт-Петербург

[vladimir.sergunin@colliers.com](mailto:vladimir.sergunin@colliers.com)

(+7 812) 718-3618

[www.colliers.com](http://www.colliers.com) | [www.colliers.spb.ru](http://www.colliers.spb.ru)

«Консультант года» 2006, 2008 и 2010

**CRE**  
Commercial Real Estate  
**ST. PETERSBURG AWARDS**

