

19 ДЕКАБРЯ



МОСКВА

◆ РОЖДЕСТВЕНСКИЙ
САММИТ ◆

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЕ ИТОГИ 2017
И РЫНОК ИНВЕСТИЦИЙ**

НИКОЛАЙ КАЗАНСКИЙ

ПРЕЗИДЕНТ ГУД,
УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР COLLIERS INTERNATIONAL

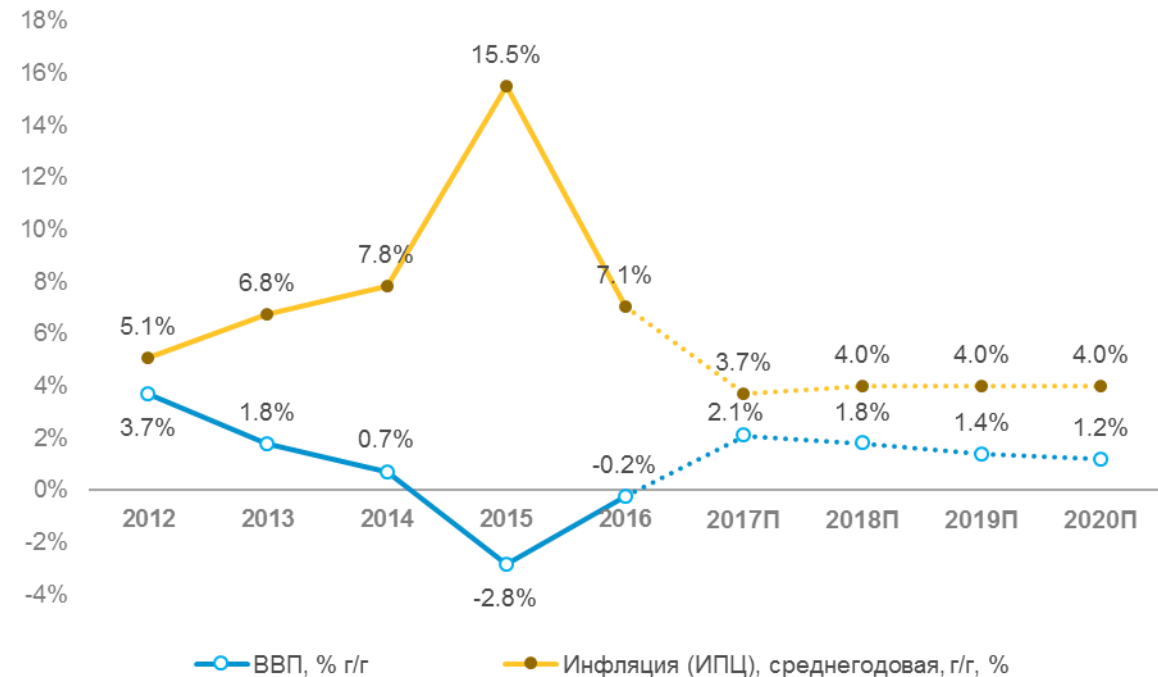
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ

Экономика постепенно восстанавливается на фоне снижающейся инфляции



- **ВВП** – с III квартала 2016 г.
- **Реальная заработная плата** – с III квартала 2016 г.
- **Оборот розничной торговли** – со II квартала 2017 г.
- **Инфляция** на рекордно низком уровне 2,5% (г/г) в ноябре 2017 г.

Динамика ВВП и ИПЦ



Источник: Росстат, Oxford Economics

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ РЫНОК

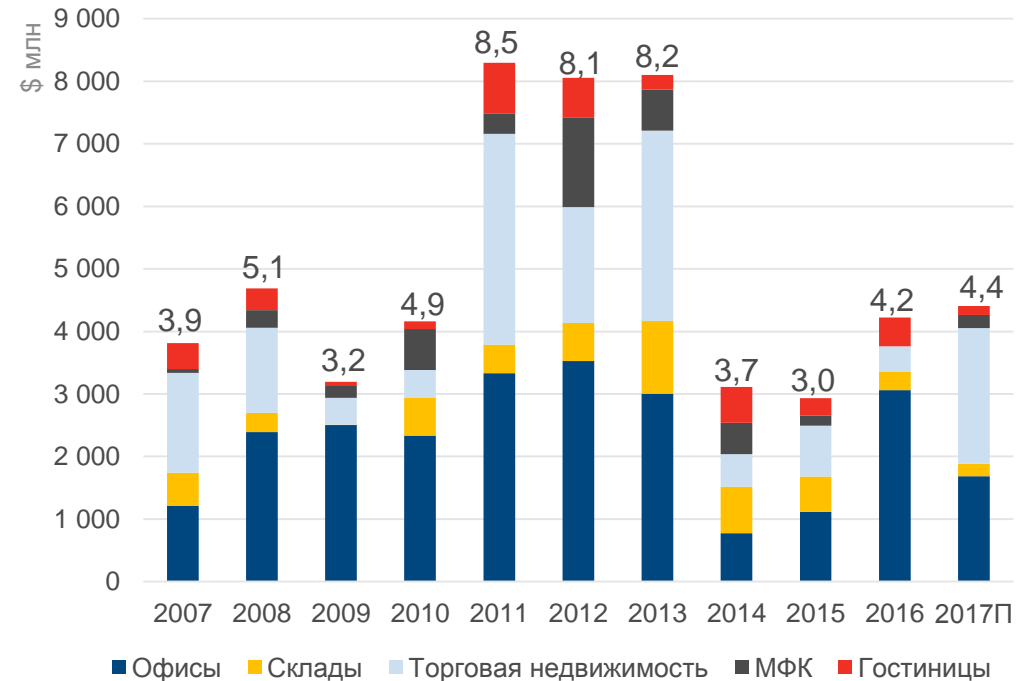
Классические инвестиционные сделки доминировали на рынке в 2017



Основные показатели по итогам года

\$4,4 млрд	Общий объем инвестиций в 2017
84%	Доля Московского региона в общем объеме инвестиций
\$68,87 млн	Средний размер закрытой сделки в 2017
80% (> 2016 в 2 раза)	Доля от общего объема транзакций, закрытых в инвестиционных целях

Динамика инвестиций в недвижимость

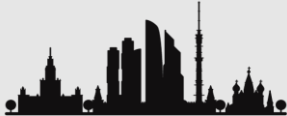


Источник: Colliers International

МИРОВЫЕ СТОЛИЦЫ

Основные показатели коммерческой недвижимости в ключевых агломерациях



	Население (млн человек) / (% от населения страны)	Офисная недвижимость, предложение (млн м ²) / обеспеченность (м ² /чел.)	Торговая недвижимость, предложение (млн м ²) / обеспеченность (м ² /чел.)	Складская недвижимость, предложение (млн м ²) / обеспеченность (м ² /чел.)
 Москва	15,5 (11%)	17,6 (1,1)	7,0 (0,5)	13,3 (0,9)
 Нью-Йорк*	23,7 (7%)	80,7 (3,4)	23,2 (1,0)	75,1 (3,2)
 Париж*	12,1 (19%)	52,8 (4,3)	3,5 (0,3)	22,0 (1,8)
 Лондон	8,8 (14%)	36,1 (4,1)	1,9 (0,2)	18,7 (2,1)

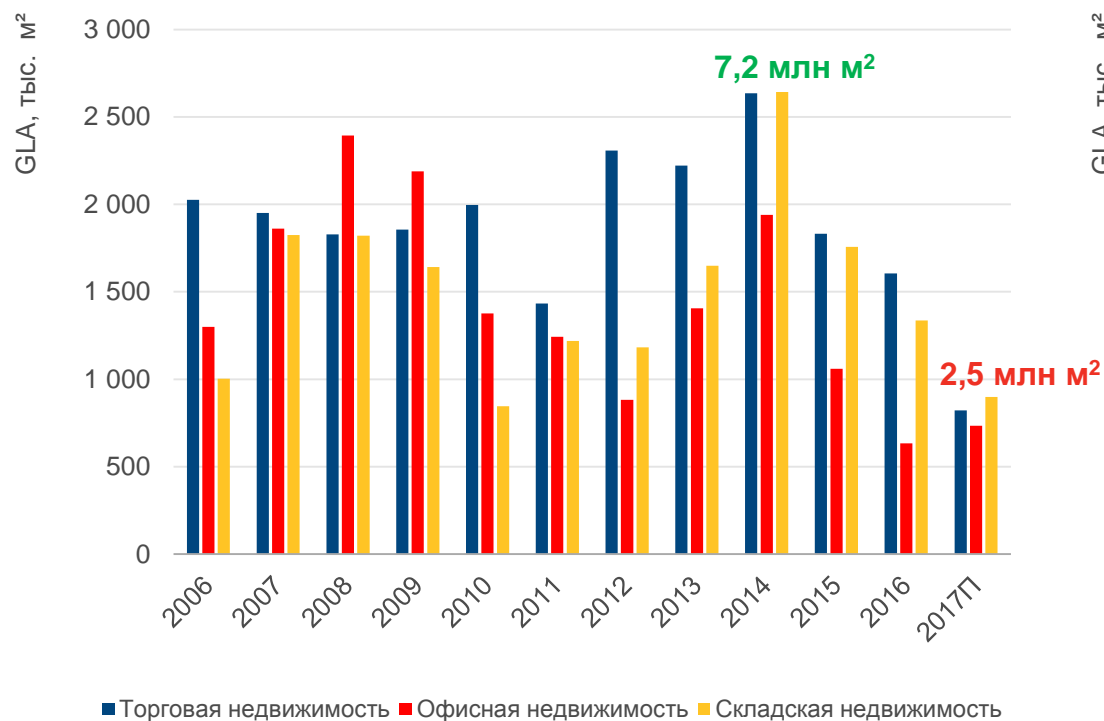
* New York metropolitan area, Paris Region

РОССИЯ: ОБЪЕМЫ ВВОДА

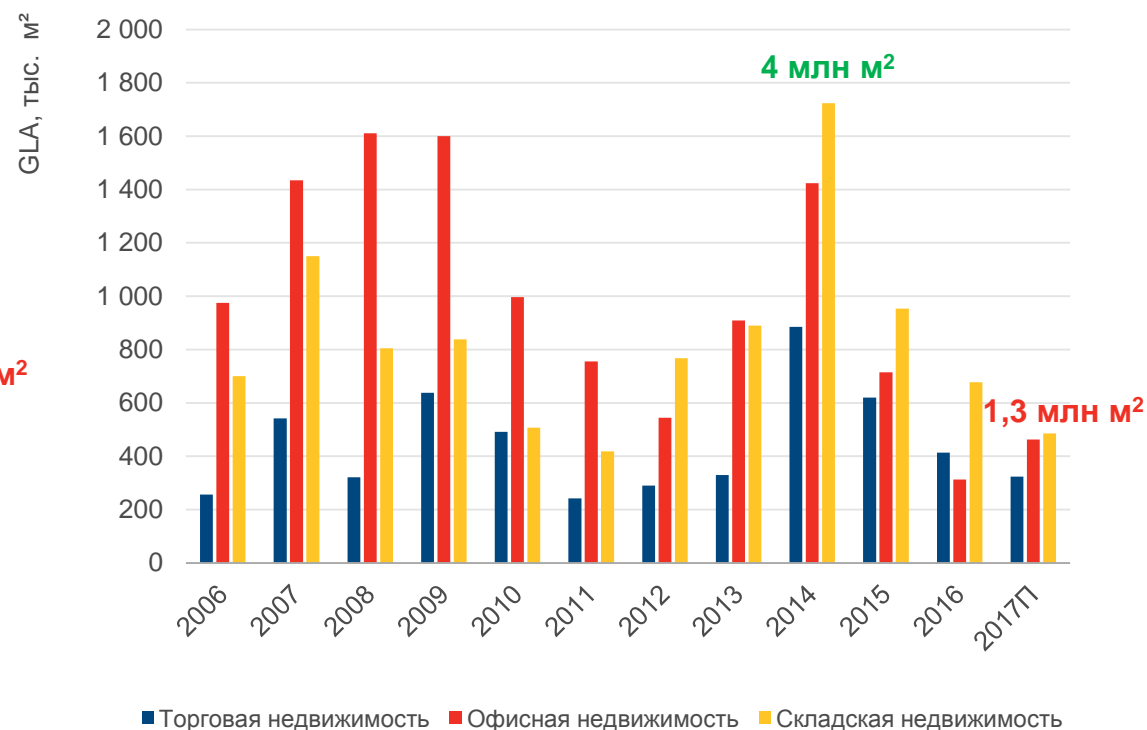
Текущий уровень ввода площадей стал отражением прошедшего кризиса



Динамика ввода коммерческой недвижимости Россия



Динамика ввода коммерческой недвижимости Москва



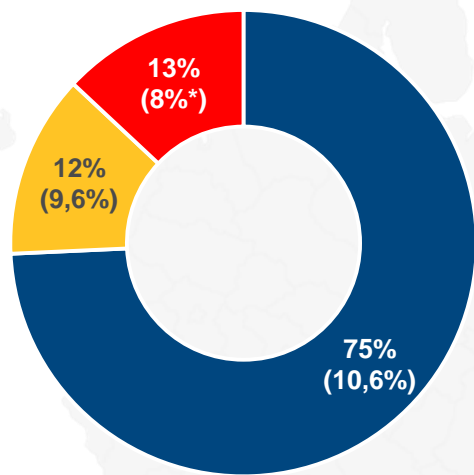
Источник: Colliers International

РОССИЯ: ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Объем существующих площадей в России и доля вакантных площадей

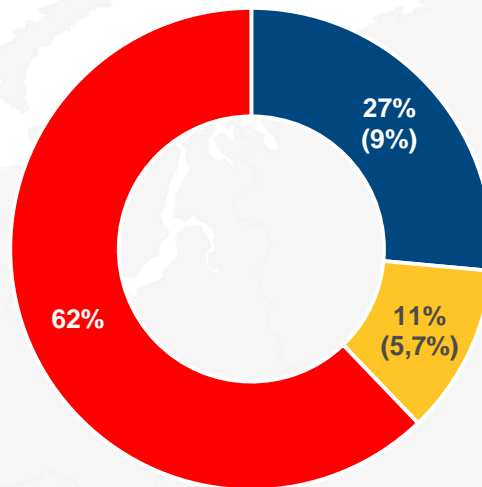


Офисная недвижимость



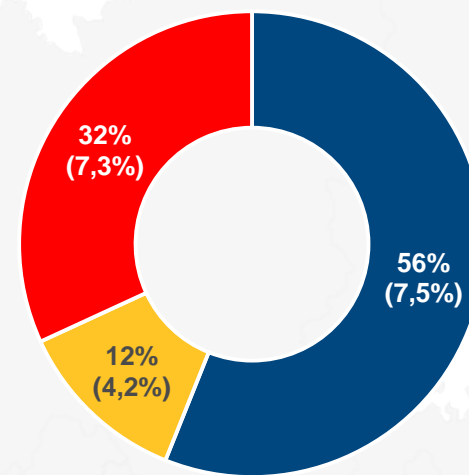
23,8 млн м²

Торговая недвижимость



33,3 млн м²

Складская недвижимость



23,6 млн м²



Москва



Санкт-Петербург



Регионы

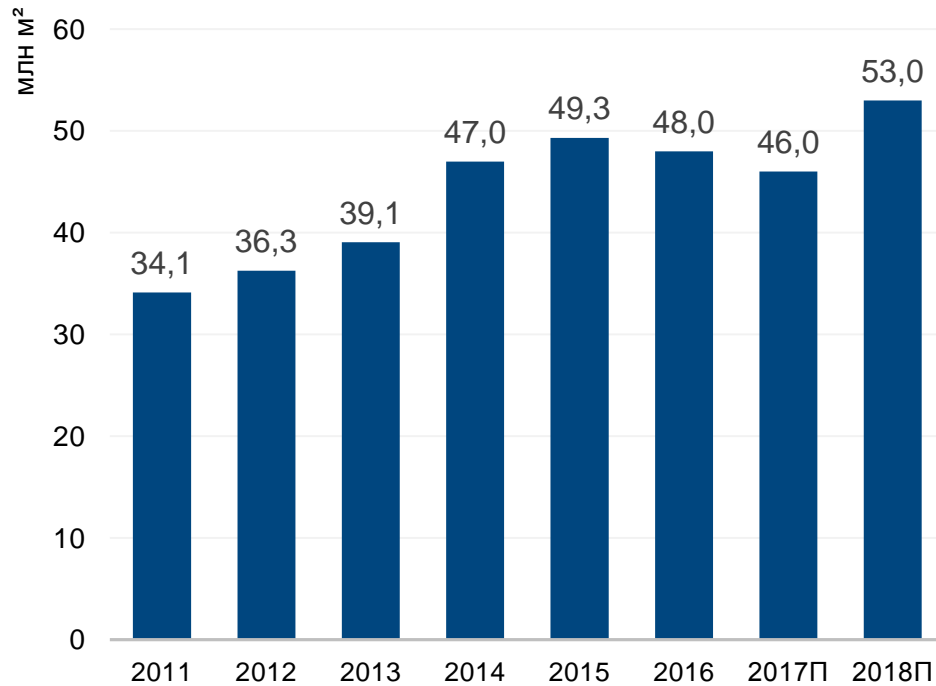
(%) - доля вакантных площадей

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Доля строительства в ВВП страны около 6-7% или 4 871 млрд рублей в 2016

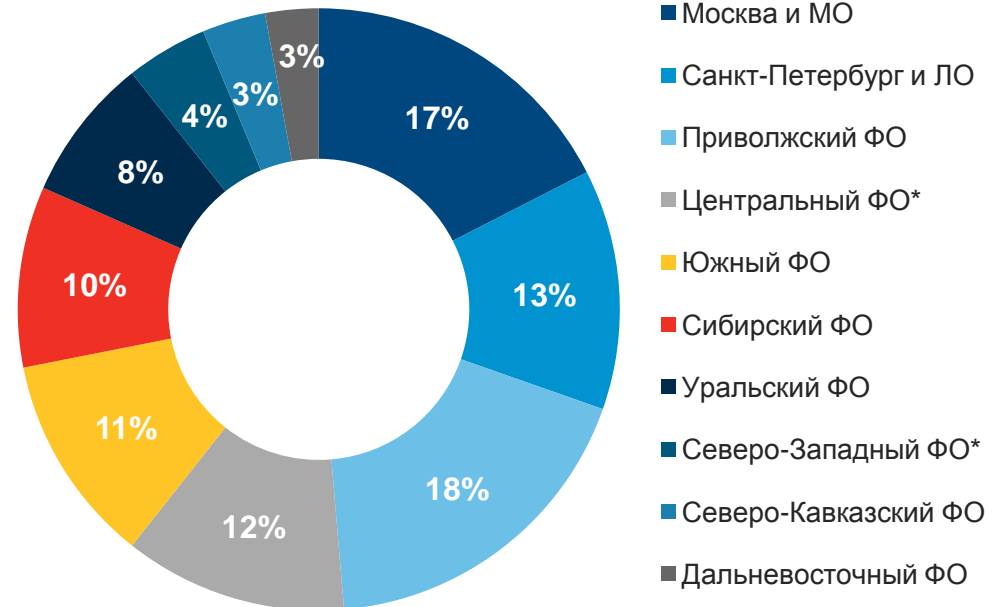


Динамика ввода многоквартирного жилья



Источник: Росстат, АИЖК

Региональное распределение построенного многоквартирного жилья за январь-октябрь 2017



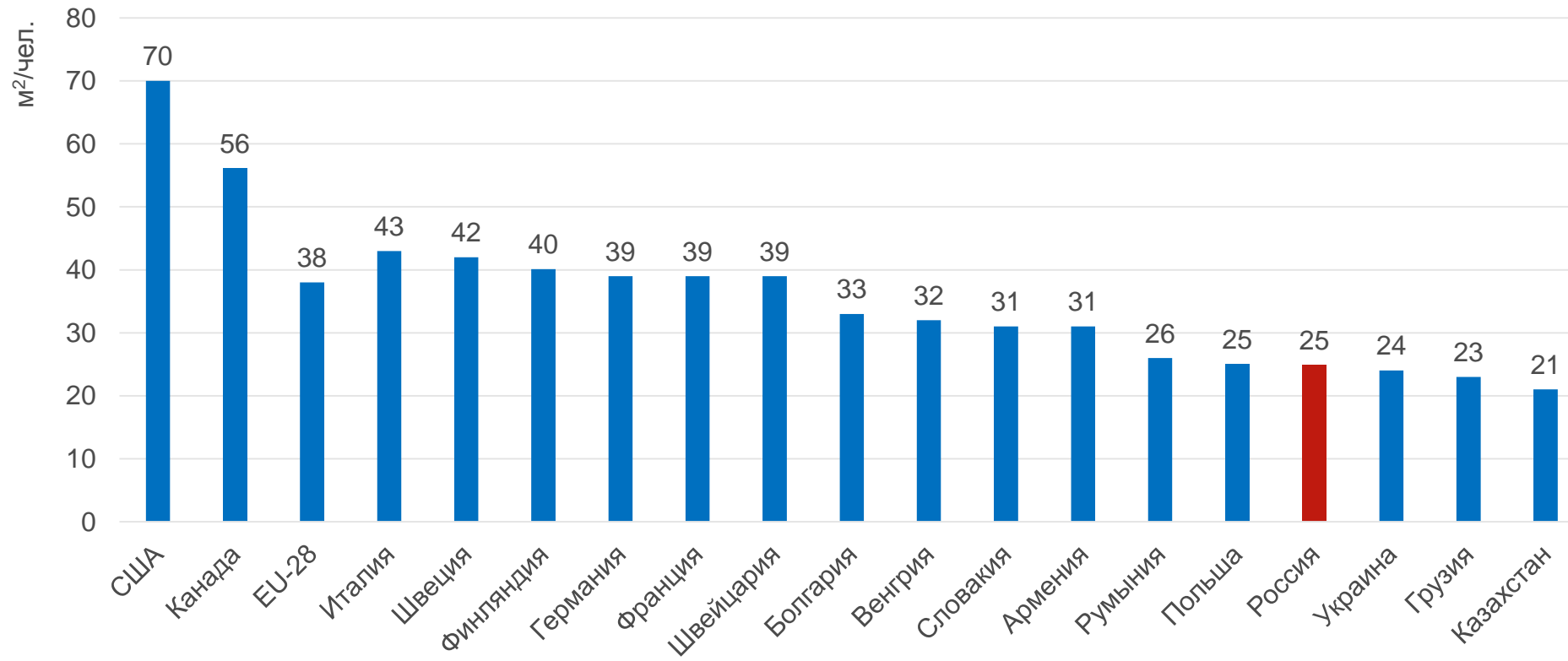
*Центральный ФО не включает данные по Москве и МО
Северо-Западный ФО не включает данные по Санкт-Петербургу и ЛО

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Международные сравнения



Обеспеченность жильем на душу населения



Источник: Euromonitor, статистические службы стран, расчёты Colliers International

19 ДЕКАБРЯ



МОСКВА

◆ РОЖДЕСТВЕНСКИЙ
САММИТ ◆

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!