

В III КВАРТАЛЕ 2016 г. НА ИСПАНСКОМ РЫНКЕ ИНВЕСТИЦИЙ В ГОСТИНИЧНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ОТМЕЧЕН РЕКОРДНЫЙ ГОДОВОЙ ПРИРОСТ

В России восстановление сегмента отелей подтверждается позитивной динамикой средней стоимости номера и заполняемостью в 2016 г.

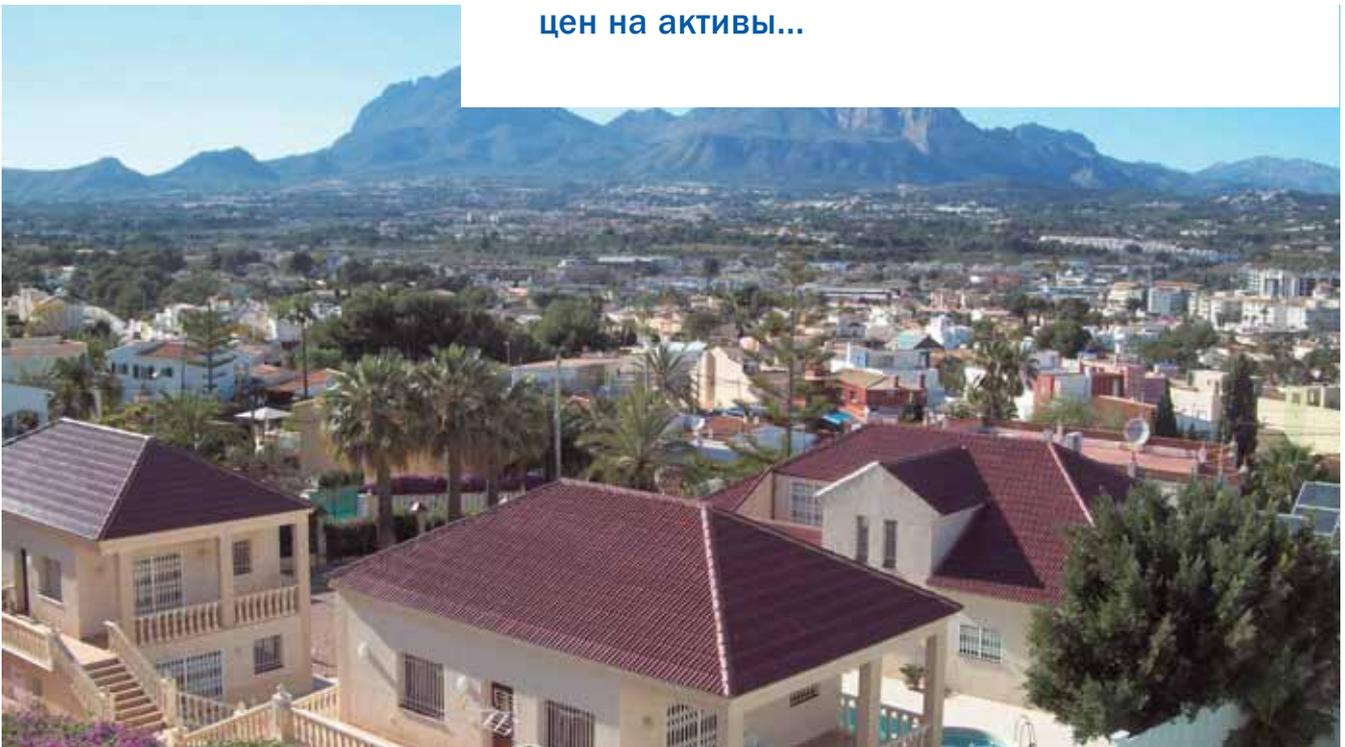
По данным CBRE, ведущей международной консалтинговой компании в области недвижимости, в III квартале 2016 г. объем инвестиций в европейскую гостиничную недвижимость составил 3,8 млрд евро, а совокупный показатель с начала года достиг 10,3 млрд евро.

III квартал 2016 г. оказался в целом более позитивным по сравнению с первой половиной 2016 г.: сокращение объемов сделок относительно очень хороших показателей III квартала 2015 г. составило всего 6%.

В III квартале 2016 г. был отмечен рекордный рост объема инвестиций в гостиничную недвижимость в Испании: прирост в годовом исчислении составил 162%, а объем сделок достиг 537 млн евро. Во многом этот

результат обусловлен высоким спросом среди инвесторов, стремящихся вложить средства в недвижимость и воспользоваться продолжающимся восстановлением экономических показателей. Сделки в III квартале

« Интерес инвесторов к Испании стремительно растет на фоне укрепления фундаментальных показателей, улучшения экономических результатов по всей стране и привлекательных цен на активы...



Объем сделок с гостиничной недвижимостью

Инвестиционный рынок, млн евро	III квартал 2016 г.	III квартал 2016 г. (прирост в годовом исчислении, %)	III квартал 2016 г. нарастающим итогом	III квартал 2016 г. нарастающим итогом (прирост в годовом исчислении, %)
Германия	856	-38	2 834	-7
Великобритания	305	-75	1 637	-77
Франция	238	-39	511	-48
Испания	537	+162	1 075	-37
Италия	285	+135	757	+71
Ирландия	155	+106	302	-54
Скандинавия*	237	+17	683	+52
ЦВЕ**	149	-6	779	+185
Бенилюкс***	125	+108	525	+20
Европа, всего****	3 822	-6	10 302	-34

*Дания, Норвегия, Финляндия, Швеция.

**Австрия, Польша, Чехия, Венгрия, Словакия, Румыния, Эстония, Латвия, Литва, Россия, Украина, Болгария, Хорватия, Сербия.

***Бельгия, Нидерланды, Люксембург.

****Итоговая строка не равна сумме показателей отдельных стран и регионов.

Источник: CBRE, 2016.

заклучались по всей стране – от ключевых городов и региональных центров до курортов. Одной из наиболее заметных стала покупка пятизвездочного отеля Pullman Barcelona Skipper на 241 номер по цене около 90 млн евро. В Италии и Ирландии в III квартале 2016 г. также отмечен рост в годовом исчислении на 135 и 106% соответственно.

Инвестиционный рынок гостиничной недвижимости Германии остается наиболее привлекательным для инвесторов: объем сделок в III квартале 2016 г. достиг 856 млн евро. Германия по-прежнему отличается стабильно высоким уровнем ликвидности и отличными фундаментальными показателями рынка.

Джо Стэтер, директор по информации и аналитике в регионе Европа, Ближний Восток и Африка, CBRE Hotels:

«Объем сделок с гостиничной недвижимостью на европейском рынке по-прежнему свидетельствует о сложном климате, а его сокращение отражает замедление, наблюдаемое на всех основных европейских рынках коммерческой недвижимости. Тем не менее темпы спада в гостиничном сегменте замедляются, и увеличение в Великобритании, Испании и Италии объема сделок на стадии подготовки позволяет надеяться на более оптимистичные показатели в начале 2017 г.»

О компании CBRE

Компания CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG) со штаб-квартирой в Лос-Анджелесе входит в рейтинги Fortune 500 и S&P 500 и является крупнейшей компанией в мире, оказывающей услуги в сфере коммерческой недвижимости (по размеру годового оборота в 2015 г.). Компания насчитывает более 70 000 сотрудников более чем в 400 офисах (исключая аффилированные компании) и оказывает услуги владельцам недвижимости, инвесторам и арендаторам по всему миру. CBRE предлагает своим клиентам широкий спектр услуг, включая услуги по управлению недвижимостью и проектами, услуги по управлению инвестициями, услуги по оценке, услуги по продаже и сдаче в аренду, стратегическому консалтингу, привлечению кредитования, услуги по девелопменту. Более подробная информация на сайтах www.cbre.ru и www.rentnow.ru.

Хорхе Руис Андрес, CBRE Hotels, Испания:

«Интерес инвесторов к Испании стремительно растет на фоне укрепления фундаментальных показателей, улучшения экономических результатов по всей стране и привлекательных цен на активы по сравнению с другими консолидированными европейскими рынками. Ликвидация проблемных кредитов повысит активность на рынке в ближайшие месяцы; кроме того, мы видим ряд возможностей, как стандартных, так и расширенных, для более консервативных инвесторов».

Олеся Дзюба, директор отдела исследований рынка, CBRE, Россия:

«Объем инвестиций в гостиницы в России увеличился до 627 млн долл. в I–III кварталах 2016 г. с 34 млн долл.

в I–III кварталах в 2015 г. в основном по причине продажи горнолыжного курорта «Горки Город» в Красной Поляне в первом полугодии 2016 г. Мы наблюдаем высокий интерес со стороны инвесторов к гостиничному сегменту в последние 2 года. Причина такого спроса, во-первых, в относительной устойчивости этого типа активов для сохранения и прироста капитала, во-вторых, в потенциале восстановления стоимости после девальвации рубля, которая напрямую отразилась на доходах, так как все денежные потоки гостиниц привязаны к рублям. Ожидания по восстановлению сегмента отелей подтверждаются позитивной динамикой средней стоимости номера и заполняемости в 2016 г.