

Вы можете запросить полную версию отчёта [vasiliy.grigoryev@core-xp.ru](mailto:vasiliy.grigoryev@core-xp.ru)

## Уход зарубежных игроков как фактор роста инвестиций

▼ **270** млрд руб., -6%\*  
 Общий объем инвестиций в недвижимость, I-III кв. 2022 года  
 287 млрд руб. в I-III кв. 2021 года

▲ **119** млрд руб., +18%\*\*  
 Общий объем инвестиций в недвижимость, III кв. 2022 года  
 101 млрд руб. в III кв. 2021 года

▲ **152** млрд руб., +27%\*  
 Объем инвестиций в коммерческую недвижимость, I-III кв. 2022 года  
 120 млрд руб. в III кв. 2021 года

▼ **117** млрд руб., -30%\*  
 Объем инвестиции в участки под жилье, I-III кв. 2022 года  
 167 млрд руб. в I-III кв. 2021 года

Стрелки обозначают изменения по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года

\* Изменения по сравнению с I-III кв. 2021 года

\*\* Изменения по сравнению с III кв. 2021 года

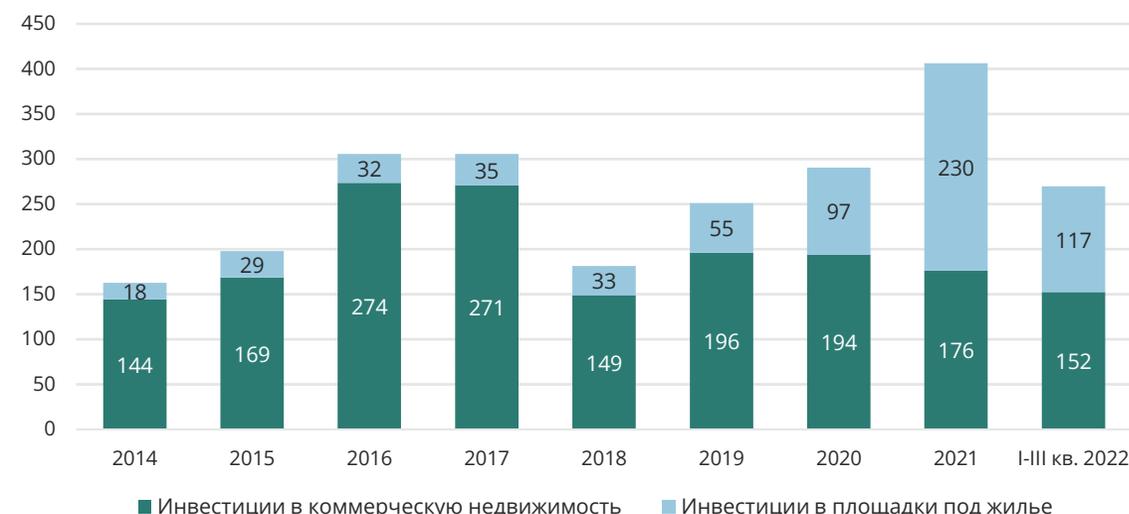


**Ирина Ушакова**

Старший директор,  
 Руководитель платформы консалтинговых услуг & отдела инвестиций и рынков капитала CORE.XP

В январе-сентябре 2022 года вложения в объекты коммерческой недвижимости выросли на 27% в годовом сопоставлении и достигли 152 млрд руб., при этом такой результат был отчасти достигнут благодаря продаже объектов иностранными собственниками в III квартале, которые ушли с российского рынка. Отметим, что в III квартале текущего года зарубежные инвесторы продали рекордное за последние 8 лет количество объектов коммерческой недвижимости. Вследствие чего, рассматривая рынок инвестиций в коммерческую недвижимость через призму статистики, нельзя сказать, что он падающий, но, учитывая текущую конъюнктуру, его также нельзя назвать растущим, так как конечная цель иностранных инвесторов – выход с российского рынка”

Динамика объема инвестиций в недвижимость России, млрд руб.



Источник: CORE.XP Аналитика

# Основные тенденции: макроэкономические факторы



Коррекция прогноза падения ВВП России

Результат антикризисных мер и высоких цен на энергоресурсы

Прогноз роста реального ВВП России на 2022 год<sup>1</sup>, % к предыдущему году

На 03.2022	На 10.2022
-10,3	-3,0



Снижение волатильности валютных курсов

Стабилизация валютного рынка после ажиотажа в марте 2022 года

Курс USD/RUB<sup>2</sup>, средний за период

07.2022	09.2022
58,2	59,8



Смягчение монетарной политики Банка России

Снижение ключевой ставки на фоне замедления роста годовой инфляции

Ключевая ставка ЦБ<sup>2</sup>, %, на конец периода

I кв. 2022	III кв. 2022
20,0	7,5



Рост уровня всеобщей неопределенности

Эскалация международной напряженности создает новые риски для роста мировой экономики

Прогноз реального ВВП мира на 2022 год<sup>1</sup>, % к предыдущему году

На 03.2022	На 10.2022
3,4	2,9

Источник: <sup>1</sup> Oxford Economics, <sup>2</sup> Банк России

# Наши контакты

## CORE.XP

БЦ ОКО, ММДЦ Москва-Сити  
1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1, 29 этаж

+7 495 258 39 90  
[info@core-xp.ru](mailto:info@core-xp.ru)  
[www.core-xp.ru](http://www.core-xp.ru)



**ИРИНА УШАКОВА**  
Старший директор,  
Руководитель платформы  
консалтинговых услуг & отдела  
инвестиций и рынков капитала CORE.XP  
[irina.ushakova@core-xp.ru](mailto:irina.ushakova@core-xp.ru)



**ВАСИЛИЙ ГРИГОРЬЕВ**  
Директор,  
Отдел исследований рынка  
[vasiliy.grigoryev@core-xp.ru](mailto:vasiliy.grigoryev@core-xp.ru)



**ЕВГЕНИЙ ТОМИЛОВ**  
Старший аналитик,  
Отдел исследований рынка  
[evgeniy.tomilov@core-xp.ru](mailto:evgeniy.tomilov@core-xp.ru)



Больше актуальной  
аналитики в нашем  
ТГ-канале

© Все права защищены, 2022. Информация, содержащаяся в настоящем материале, основана на достоверных, по мнению CORE.XP, данных. Несмотря на все предпринятые меры обеспечить достоверность содержащейся в материале информации, компания CORE.XP не может предоставить гарантии того, что в нем отсутствуют фактические неточности. Данный материал подготовлен исключительно для сведения клиентов и профессионального сообщества, все права на этот материал защищены, и ни одна из частей настоящего материала не может быть воспроизведена или передана ни в какой форме и никакими средствами без предварительного письменного разрешения CORE.XP.

