



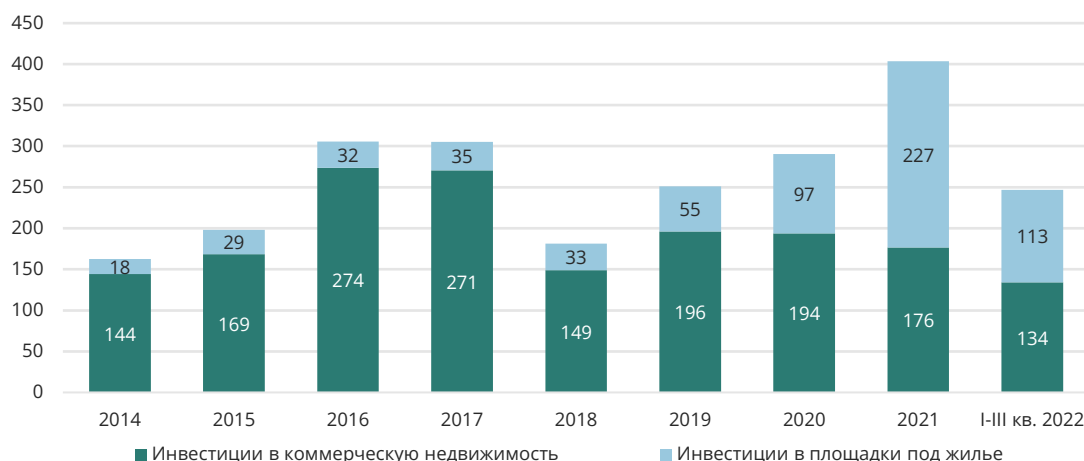
# Инвестиции в недвижимость. Предварительные итоги III кв. 2022 г.

Сентябрь 2022

Ирина Ушакова, старший директор, руководитель платформы консалтинговых услуг & отдела инвестиций и рынков капитала CORE.XP:

*«Благодаря ожидаемому закрытию сделок по продаже объектов коммерческой недвижимости иностранными собственниками в III квартале (26% от объема инвестиций в такие сегменты за период) и сильному началу года, по итогам января-сентября 2022 года вложения в коммерческую недвижимость выросли на 12% в годовом сопоставлении и достигли 134 млрд. руб.»*

Динамика объема инвестиций в недвижимость России, млрд руб.



Несмотря на рост инвестиций в коммерческие объекты, по итогам первых трёх кварталов 2022 года общий объем вложений в недвижимость России (включая площадки под жилье) снизился в годовом сопоставлении на 14% до 247 млрд руб. (не включая сделки по поглощению девелоперами других игроков). Что касается непосредственно III квартала текущего года, то общий объем вложений составил порядка 99 млрд руб., что сопоставимо с результатом предыдущего года.

Отметим, что инвестиции в площадки под жилье отстают от рекордного уровня 2021 года: по результатам первых трех кварталов текущего года они достигли 113 млрд руб. (-32% по сравнению с прошлым годом). Доля жилого сегмента в общем объеме инвестиций в недвижимость России I-III кварталов 2022 года составила 46% (по сравнению с 56% в 2021 году).

Рассматривая распределение инвестиций по секторам коммерческой недвижимости, по результатам 9 месяцев 2022 года наиболее популярными сегментами стали офисный и складской, которые привлекли по 31% и 33% от объема вложений соответственно. В тройку лидеров традиционно вошел и торговый сегмент, на который пришлось 19% от вложений (по сравнению с 11% по итогам прошлого года) благодаря ряду сделок на региональном рынке. В январе-сентябре 2022 года доля гостиничного сегмента составила 12% от объема вложений в коммерческую недвижимость – субсидии со стороны государства и рост внутреннего туризма способствуют росту интереса к данным объектам.

## Наши контакты



### ИРИНА УШАКОВА

Старший директор,  
Руководитель платформы консалтинговых услуг &  
отдела инвестиций и рынков капитала CORE.XP  
+7 495 258 3990  
[irina.ushakova@core-xp.ru](mailto:irina.ushakova@core-xp.ru)



### ВАСИЛИЙ ГРИГОРЬЕВ

Директор,  
Отдел исследований рынка  
+7 495 258 3990  
[vasiliy.grigoriev@core-xp.ru](mailto:vasiliy.grigoriev@core-xp.ru)



### ЕВГЕНИЙ ТОМИЛОВ

Аналитик,  
Отдел исследований рынка  
+7 495 258 3990  
[evgeniy.tomilov@core-xp.ru](mailto:evgeniy.tomilov@core-xp.ru)

