Айгуль Хамитова, группа компаний ASG: Коммерческая недвижимость — что происходит с рынком?

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 10.10.2022

Дата мероприятия / события: 10.10.2022

г. Казань

Что происходит с рынком коммерческой недвижимости? Падение инвестиций, уход иностранных компаний, как это сказывается на рынке сейчас? Какой прогноз на будущее в этой сфере? Куда инвестируют в настоящее время? На эти вопросы ответила эксперт в области коммерческой недвижимости группы компаний ASG, заместитель генерального директора УК «ЕАС» Айгуль Хамитова

Что происходит с рынком коммерческой недвижимости? Падение инвестиций, уход иностранных компаний, как это сказывается на рынке сейчас? Какой прогноз на будущее в этой сфере? Куда инвестируют в настоящее время? На эти вопросы ответила эксперт в области коммерческой недвижимости группы компаний ASG, заместитель генерального директора УК «ЕАС» Айгуль Хамитова:

В данный момент направление находится в состоянии неопределенности: многие проекты переосмысливаются или приостанавливаются в связи с нарастающими рисками ведения бизнеса, связанными, в первую очередь, с геополитическими факторами и последствиями пандемии. Постепенно рынок коммерческой недвижимости адаптируется, предлагая максимально гибкие условия сотрудничества, новые форматы участия в инвестпроектах, идет переход от краткосрочного к долгосрочному планированию, тщательный просчет и осторожность в принятии решений. Бизнес старается сократить операционные затраты, в том числе и на содержание помещений, а собственники же осторожно продолжают реализовывать уже начатые проекты. Безусловно, все в ожидании – как будут развиваться события на политической арене.
Делать прогнозы сейчас довольно сложно. В связи с уходом западных компаний – появляются новые производства, осваиваются новые мощности, а для этого часто требуются не только другие технологии, но и новые объекты, в том числе и арендные помещения. Именно в такое развитие инвесторы готовы вкладывать и такие проекты реализовывать. Желающих построить бизнес на руинах европейских брендов, которые не задержались в России, как оказалось, много. Этому способствует и политика, которая нацелена на поддержку и софинансирование таких производств, и хотелось бы надеяться, что внимание и поддержка подобных проектов со стороны государства будет только расти. Увеличение мощностей российских предприятий и открытие новых производств, увеличение объемов онлайн торговли постепенно отрегулирует спрос на качественную складскую недвижимость. Также ставка идет и на азиатских игроков, которые хотят зайти на российский рынок. Что касается офисных, и торговых площадок.

Конечно, часть площадей остается вакантной, но это вопрос времени. Успешные торговые локации и комфортные офисы всегда пользуются спросом. Продолжают свое динамичное развитие продуктовые дискаунтеры, опережая по количеству магазины привычных форматов у дома. Есть тенденция, что в рост в основном идут малоформатные торговые центры. Развитие внутреннего туризма, особенно в таких городах, как Казань, во многом определяет спрос на объекты недвижимости под различные проекты в сфере HoReCa.

Сейчас, несмотря на то, в России складывается непростая социально-экономическая ситуация, важно смотреть вперед, видеть перспективы роста и вкладывать свободные активы, не дожидаясь их обесценивания из-за инфляции. В периоды нестабильности вложение в недвижимость является более надежным, устойчивым и безопасным, ведь в этой ситуации инвесторам гораздо важнее не приумножить, а сохранить капитал. К примеру, наиболее востребованными остаются помещения стрит-ритейла в новостройках жилых комплексов.

Также можно обратить внимание на индустриальные помещения под производства, складские помещения для

интернет-ритейла, объекты туристической инфраструктуры. Конечно же, одним из самых значимых активов является земля, которая менее подвержена рискам снижения стоимости. Уверена, что российский бизнес, как наиболее гибкий и адаптирующийся элемент экономики, справится и найдет новые пути для решения вопросов – потенциал в нашей стране огромный.

Постоянная ссылка на материал: http://smi2go.ru/publications/147132/