

Инвестиции в российскую недвижимость в первом квартале 2010 года, по сравнению с аналогичным периодом 2009 года, выросли на 69% и составили 813 млн долларов.

В пресс-релизе консалтинговой компании Jones Lang LaSalle (JLL) сообщается, что, хотя рыночная активность в данный момент по-прежнему характеризуется преобладанием российских инвесторов (85% от общего объема инвестиций в недвижимость в первом квартале 2010 года), в последнее время интерес иностранных инвесторов. По их мнению, рост интереса инвесторов способствовал снижению минимальных ставок капитализации в 2010 году.

Эксперты компании отмечают, что российские банки по-прежнему осторожно относятся к финансированию строительства, вкладывая средства в проекты на заключительной стадии строительства и рефинансируя готовые объекты.

«При этом банки ужесточили условия предоставления кредитов. Если до кризиса соотношение собственного и заемного капитала составляло в среднем примерно 30% к 70%, то на сегодняшний момент банки готовы финансировать не более 50% строительного бюджета. Кроме того, новое финансирование ограничено большим объемом залоговых активов, которые достались банкам в период кризиса», - уточняется в пресс-релизе.

Между тем, отмечается в материалах JLL, ситуация на кредитных рынках в последнее время начала улучшаться - сейчас крупные российские банки готовы финансировать новые строительные проекты. При этом в силу изменившейся структуры спроса на коммерческую недвижимость многим девелоперам приходится пересматривать концепции проектов, чтобы обеспечить их рентабельность.