**Торговая недвижимость признана лидером среди предпочтений инвесторов в первом квартале 2019 года**

*Актуальность инвестиций в коммерческую недвижимость оценили эксперты «Центрального агентства недвижимости» (г. Новосибирск)*

По информации «Центрального агентства недвижимости» (г. Новосибирск), в первом квартале 2019 года наблюдалась стабильная активность инвесторов. Популярными для инвестиций были те стройки, где цены привлекательны на этапе строительства. По данным Олега Харченко, генерального директора ЦАН, в прошлом году застройщики повышали цены, закладывая рост цен на материалы и ресурсы. В этом году многие застройщики не обладают запасом потенциала спроса, а потому не решаются дальше повышать цены на свои издержки в работе по новым правилам.

По словам Михаила Капцова, эксперта по коммерческой недвижимости «Центрального агентства недвижимости», безусловный лидер по запросам сейчас – это торговая недвижимость в зонах повышенной востребованности со стороны арендаторов. По сведениям «Центрального», инвесторы стремятся приобрести высоколиквидный актив с доходностью от 11 % годовых, при этом наибольшим спросом пользуются офисная и складская недвижимость.

По данным департамента коммерческой недвижимости «Центрального», больше всего запросов по среднему объему инвестиций находятся в диапазоне от 10 до 30 млн. рублей. У крупных инвесторов чек за объект недвижимости начинается от 100 млн. рублей: соответственно, таких игроков и сделок меньше, чем в самом активном ценовом диапазоне от 10 до 30 млн. руб.

По прогнозам специалистов «Центрального агентства недвижимости», в этом году инвесторы будут выходить из проектов по новостройкам, что сгладит изменение цен и дефицит ассортимента застройщиков, но может негативно отражаться на продажах последних. По-прежнему будут популярна коммерческая доходная недвижимость, так как есть прогнозы на стабильную ставку рефинансирования и низкую доходность в других инвестиционных инструментах.

