



ГК "ПИК" продала четверть в проекте застройки "Ярославский" в подмосковных Мытищах. За долю в застройке на площадке в 114 га азиатские фонд GIC Real Estate заплатил 233 млн долларов. Сделка с участием азиатского капитала уже не первая на российском рынке, а аналитики отмечают высокий интерес финансовых институтов с Востока и прогнозируют дальнейший рост сделок с их участием.

GIC Real Estate входит в фонд GIC, который является государственным инвестиционным фондом Правительства Республики Сингапур. Основан в 1981 году. GIC инвестирует в акции, долговые инструменты, товарные рынки, альтернативные инвестиции, рынки недвижимости, и частные компании. GIC имеет 8 офисов в крупнейших финансовых столицах мира. Под управлением Фонда находятся более 100 млрд. долларов США. GIC Real Estate является крупнейшим институциональным инвестором в Азии, а также одним из 10 крупнейших инвестиционных фондов мира, вкладывающих средства в рынок недвижимости.

ГК ПИК основана в 1994 году и является одним из ведущих российских девелоперов в области жилой недвижимости. 1 июня 2007 года ГК ПИК разместила акции на Лондонской фондовой бирже, ММВБ и РТС. Выручка в 2006 году выросла на 90% до 1,5 млн долларов, EBITDA в 2006 году составила 486 млн долл. Чистая прибыль в 2006 году увеличилась до 298 млн. долл по сравнению с 20 млн долл в 2005 году.

Проект "Ярославский" является одним из самых крупных в девелоперском портфеле "ПИКа". Согласно оценке CB Richard Ellis на 1 января 2007 года объем продаваемой площади в проекте составляет 1,14 млн. кв. метров, общая стоимость 1,33 млрд. долларов (до налогообложения). В районе "Ярославский" будет возведено 50 многоэтажных жилых домов, 13 зданий коммерческого назначения, несколько школ и детсадов. После завершения проекта в 2013 году в районе "Ярославский" будут проживать порядка 50 тысяч жителей.

Российский рынок недвижимости по-прежнему крайне привлекателен для зарубежных инвесторов. Доходность на вложенные капитал, которую дают российские проекты, на порядок выше аналогичных показателей на западных рынках. "В ближайшее время можно ожидать увеличение потока иностранного капитала в Россию, в том числе из Азии. Объяснить это можно тем, что российский рынок по-прежнему привлекателен для инвесторов, включая из стран Азии", - говорит аналитик отдела рынка капитала компании C&W/S&R Саян Цыренов. К примеру, в конце прошлого года группа "Метрополь" заключила соглашение с японскими инвесторами на застройку промышленной зоны АЗЛК.

Елена Прогонова