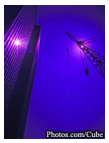
По стопам Леваева

Автор: Administrator
13.12.2012 12:41 -



На российский рынок недвижимости выходит новый израильский игрок

Продав девелоперский бизнес в Восточной Европе, израильский бизнесмен Яков Энгель решил освоить российский рынок недвижимости. Специально созданная для этого компания EngelInvest намерена построить в московском регионе 1,1 млн кв. м жилья и коммерческой недвижимости, инвестировав около 1,6 млрд долл. Сейчас на российском рынке уже представлены два крупных девелопера израильского происхождения — AFI и Mirland, причем последний не исключает возможности сотрудничества с новым игроком.

Как сообщила израильская газета "Гаарец", для выхода на российский рынок недвижимости Яков Энгель создал инвестиционную компанию EngelInvest, девелоперский портфель которой состоит из 21 проекта преимущественно в московском регионе. Инвестпрограмма EngelInvest объемом 1,6 млрд долл. предполагает строительство 1,1 млн кв. м коммерче-ской недвижимости и жилья. Ожидаемый доход должен составить 3 млрд долл.

Пилотный российский проект EngelInvest намерена запустить в Подмосковье в альянсе с местным девелопером, имя которого не раскрывается. По данным "Гаарец", речь идет о десяти объектах коммерческой недвижимости, которые будут построены в форматах стрип-молл и power-центр. Инвестиции в эти проекты составят 400 млн долл., а доля российского партнера — 15%.

Как рассказал РБК daily источник в одной израильской девелоперской компании, EngelInvest была создана Яковом Энгелем после продажи в 2006 году Engel Group, которая специализируется на инвестициях в недвижимость стран Восточной Европы — Украины, Польши, Румынии и Венгрии. Покупателем мажоритарного пакета выступила компания Azorim Investment Development & Const-ruction, заплатившая за 62% Engel Group 430 млн шекелей (120 млн долл.). Помимо российского рынка недвижимости EngelInvest будет работать также в Индии. Выбор этих стран израильский бизнесмен объясняет возможностью получения здесь высокой прибыли — на уровне 50—100%.

Опрошенные РБК daily эксперты пока не знакомы с планами EngelInvest в России. По данным партнера компании Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko Константина Сахарова, на российском рынке недвижимости пока активно играют две девелоперские компании с израильскими корнями — AFI Development Льва Леваева и Mirland Development Corporation, входящая в Fishman Group. В этих компаниях отрицают причастность к EngelInvest и возможный альянс с Яковом Энгелем. Однако это не исключает сотрудничества с EngelInvest в будущем, заметила операционный директор Mirland Development Ирина Яковлева.

"Смена географии девелоперской активности Якова Энгеля в пользу России логична на фоне сокращения показателей доходности на восточноевропейских рынках, которые в два раза меньше российских показателей", — объясняет старший вице-президент россий-ского представительства компании Knight Frank Андрей Закревский. Однако глава компании AFI Development Александр Халдей не согласен с тем, что рынок Восточной Европы теряет свою привлекательность для инвестиций. "AFI работает во всех странах Восточной Европы и сворачивать свою деятельность не собирается, девелоперский бизнес там идет хорошо", — говорит г-н Халдей.

Участники рынка сходятся во мнении, что EngelInvest имеет амбициозные планы, однако их реализация может столкнуться с проблемой отсутствия финансирования. "Из-за нехватки кредитных средств российский рынок недвижимости начинает сильно проседать, особенно от этого страдают крупные и сетевые проекты", — говорит Константин Сахаров. По мнению директора по инвестициям и торговой недвижимости компании Colliers Int. Максима Гасиева, о потенциале EngelInvest будут свидетельст-вовать имеющиеся в разработке земельные участки и партнеры.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ,НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО