1. Красноярск

Обзор подготовлен на основе исследования, проведенного **ООО «Информ-оценка»**. При составлении обзора использованы материалы открытых источников информации, в частности:

1. https://ru.wikipedia.org;
2. https://gks.ru;
3. https://krasnoyarsk.cian.ru/commercial/;
4. https://knkras.ru/analitika-rynka;
5. https://marketmedia.ru/media-content/krasnoyarsk-torgovlya-na-beregakh-eniseya/.

1.1. Социально-экономическое описание[1]

Красноярск – административный центр Красноярского края и городского округа город Красноярск. Центр Восточно-Сибирского экономического района, равноудален от восточных и западных границ России. Расположен на берегах реки Енисей, в 3,3тыс.км. по прямой к востоку от Москвы. Один из крупнейших экономических, индустриальных, образовательных и культурных центров обширного географического региона[2]. Транспортно-логистический центр: имеет водное, железнодорожное сообщение (Трансссиб), аэропорт (KJA). Метро нет. Основные отрасли экономики - цветная металлургия, гидроэнергетика, космическая промышленность и другое машиностроение, химическая, деревообрабатывающая промышленность, образование.

Административное деление

Река Енисей делит Красноярск на левобережную и правобережную части. Четыре района левобережной части: Центральный, Октябрьский, Железнодорожный, Советский. Три района правобережной части: Свердловский, Кировский, Ленинский. Деловая жизнь города сосредоточена преимущественно на левом берегу. На правом берегу расположены промышленные предприятия и места проживания их работников. Районы Красноярска подразделяются на исторически сложившиеся микрорайоны.[3]

Демография[4]

Численность постоянного населения в 2021 году, согласно информации, опубликованной на сайте Росстата, составила 1092851 человек, что меньше на 0.08% уровня 2020 года.

Уровень заработной платы[5]

Среднемесячная заработная плата в среднем за январь-октябрь 2021 составила 58062руб. (124% от средней заработной платы по федеральному округу).

Сумма возросла на 7,89% от средней заработной платы за период январь-октябрь 2020 года.

В то же время размер заработной платы по региону Красноярский край составил 108,1% от средней заработной платы по России.

[1] https://ru.wikipedia.org
[2] https://rtvi.com/wiki/city_krasnoyarsk/
[3] https://ru.wikipedia.org/wiki/Районы_Красноярска
[4] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/MZmdFJyI/chisl_MO_Site_01-01-2021.xlsx
[5] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/wh2stUhI/t2.xlsx

Рис. 1. Динамика численности населения.

Рис. 2. Динамика средней заработной платы. *(* оценка средней заработной платы за январь-октябрь 2021 года)*

Привлечение инвестиций[6]

Объем инвестиций в основной капитал (без субъектов малого предпринимательства и объема инвестиций, не наблюдаемых прямыми статистическими методами) по субъекту Красноярский край за январь-сентябрь 2021 года составил 330559,2млн. рублей (127,8% к соответствующему периоду предыдущего года).

Вклад субъекта составил 31,4% от размера инвестиций в основной капитал по Федеральному округу или 3,2% от совокупных инвестиций в основной капитал по России за январь-сентябрь 2021 года.

Строительство[7]

В Красноярском крае за январь-ноябрь 2021 года ввод жилых домов составил 1130,4 тыс. кв.м. (121,1% к соответствующему периоду предыдущего года).

Вклад субъекта составил 16% от объёма ввода жилья по Федеральному округу или 1,4% от совокупного ввода в эксплуатацию жилья по России за январь-ноябрь 2021 года.

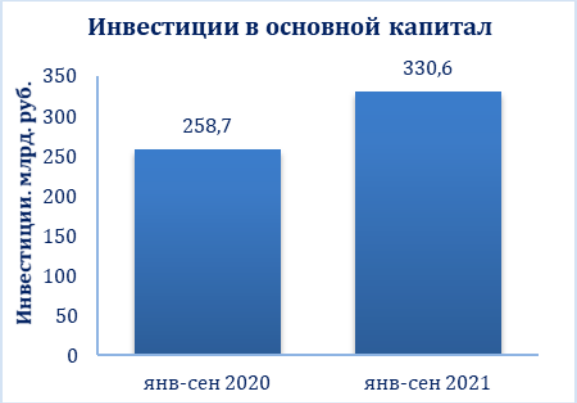

Рис. 3. Инвестиции в основной капитал.

Рис. 4. Ввод жилья в эксплуатацию.

Состав девелоперов.

В первую десятку застройщиков региона, по объему возводимых объектов региона, входят[8]:

ГК Монолитхолдинг , Красноярский край;
ККФЖС , Красноярский край;
УСК Сибиряк , Красноярский край;
ГСК Арбан , Красноярский край;

---

[6] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/XRTXfLUx/inv-reg21.xls
[7] https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/OfeLLlCY/jil-dom-oper.xls
[8] https://erzrf.ru/top-zastroyshchikov/krasnoyarskiy-kray?topType=0&date=220101

СГ СМ.СИТИ , Красноярский край;
КРСКА , Красноярский край;
Сибирское инвестиционное агентство , Красноярский край;
ГК ПроектСтрой , Красноярский край;
СГ Ментал-Плюс , Красноярский край;
Фирма Культбытстрой , Красноярский край.

К началу 2022 года средняя окупаемость квартиры, сдаваемой в аренду в г. Красноярск составила 14,9 лет (SRG) [9].

В городе и крае ведется инфраструктурное и транспортное строительство.

Проект строительство красноярского метрополитена получил второе положительное заключение Главгосэкспертизы. Об этом ТАСС сообщил председатель совета директоров Красноярского треста инженерно-строительных изысканий (КрасноярскТИСИЗ) Олег Митволь. В середине июля 2021 вице-премьер России Марат Хуснуллин поручил властям Красноярского края уменьшить стоимость строительства метрополитена в Красноярске. По словам губернатора края Александра Усса, созданная для этого рабочая группа изучит варианты снижения стоимости хотя бы на 20-30%. Сейчас стоимость проекта составляет 128 млрд рублей. "Мы получили второе заключение Главгосэкспертизы. Оно, как и первое, касается инженерных изысканий. Заключение передано заказчику", - сообщил Митволь. По его словам, первоначально Красноярск ТИСИЗ должен был получить одно такое заключение, но затем проект разделили на четыре части. Первые две экспертизы касаются инженерных изысканий, третья экспертиза потребует изучения возможности строительства котлованов, четвертая - самих линий метрополитена. Также Митволь сообщил ТАСС, что сейчас прорабатывается вопрос по поручению Хуснуллина. Он отметил, что первоначальный проект строительства метрополитена предполагал глубину залегания порядка 60 м, сейчас составляет 25 м. Это, по словам Митволя, позволило удешевить проект. Ранее губернатор края Александр Усс сообщил, что власти региона планируют начать строительство летом 2022 года. Работы по строительству метрополитена в Красноярске начались в октябре 1995 года, они неоднократно приостанавливались из-за проблем с финансированием. Окончательно строительство законсервировали в 2013 году. В 2019 году Красноярскому краю из федерального бюджета выделили 1 млрд рублей на корректировку проектной документации метрополитена по федеральному проекту "Чистый воздух". (ТАСС 11.09.21)

В России необходимо построить несколько новых крупных городов в Сибири. С таким предложением выступил министр обороны РФ Сергей Шойгу. «Нам необходимо в Сибири построить три, а лучше пять крупных научно-промышленных, экономических центров. Проще говоря — городов с населением 300-500 тысяч, лучше - до миллиона человек», - сообщил Сергей Шойгу на встрече с научной общественностью Сибирского отделения РАН[10]. Первый построенный с нуля сибирский город из трех-пяти, о которых говорил министр обороны РФ Сергей Шойгу, с большой вероятностью возведут на границе двух регионов. Как рассказал высокопоставленный источник URA.RU, этот проект прорабатывался два года. Он стартует в 2022 году. Эксперты считают, что проект Шойгу возрождает царскую и сталинскую стратегию развития России. Но сомневаются, что это остановит отток населения из Сибири. Первый из 3-5 новых городов на карте России может появиться в районе границы Хакасии и Красноярского края. По словам источника URA.RU, его планируют построить в Минусинской котловине. «Проектом два года занимались в

[9] https://rg.ru/2022/01/16/reg-urfo/zarabatyvat-na-arende-kvartir-stanovitsia-nevygodno.html
[10] https://ura.news/news/1052497841

правительстве РФ и в регионах. Еще в 2019 году на Петербургском экономическом форуме [президент РФ Владимир] Путин поручил правительству РФ и Российской академии наук проработать вопрос использования Минусинской долины», — рассказал источник, подчеркнув, что именно тогда Путин впервые за многие годы сделал серьезное заявление о развитии Сибири (до этого в спектре его внимания больше был Дальний Восток)[11].

По оценке дом.рф, на 1 декабря 2021 г. в субъекте Красноярский край объем строительства составил 1871 тыс.кв.м [1]. Доля многоквартирного жилищного строительства с использованием счетов эскроу по состоянию на 01.12.2021 составляет 74.5%.

В Красноярском крае по итогам ноября портфель жилищного строительства достиг минимального уровня за всю историю наблюдений [1]:

– Объем строящегося жилья начал существенно сокращаться с августа (-16% за 4 месяца и -5% за ноябрь 2021) за счет ввода домов в эксплуатацию;

– Отношение объема запусков за 11 месяцев 2021 года к портфелю жилья в стадии строительства на начало года – минимальное среди крупнейших регионов (23%).

28.12.2021 начат прем заявок на английский аукцион пула смежных земельных участков (доминирующий - 24:50:0400142:78 «Красноярский ипподром») площадью 165303кв.м. с улучшениями 4189кв.м. по адресу г.Красноярск, ул. Соревнования, д.20, стр.1-8. Стартовая цена 600млн.руб., задаток 120млн.руб. Зонирование по Генплану г. Красноярска: «Зона объектов физкультуры и спорта». Прогноз стоимости ЗУ при изменении ВРИ: 1,5-1,6 млрд. руб.

1.2. Рынок жилой недвижимости в г. Красноярск

Анализ в данном разделе проведен на базе ЕМИСС на основе данных Росстата, а также ЕИСЖС.

Предложение на рынке новостроек региона Красноярский край задают застройщики. Общий объем ведущегося жилищного строительства на декабрь 2021 года составляет в регионе 1837 тыс. кв.м., из которого 1762 тыс. кв.м. (96% объёма) приходится на региональный центр - Красноярск.

Плановые сроки ввода в эксплуатацию всего объема отслеживаемого возводимого жилья в городе Красноярск (1837 тыс.кв.м.) распределены следующим образом:

- 2021 год - 190 тыс.кв.м.;
- 2022 год - 692 тыс.кв.м.;
- 2023 год - 463 тыс.кв.м.;
- 2024 год - 107 тыс.кв.м.;
- 2025 год - 189 тыс.кв.м.;
- 2026 год - 72 тыс.кв.м.;
- 2027 год - 49 тыс.кв.м.

[11] https://m.ura.news/articles/1036282834

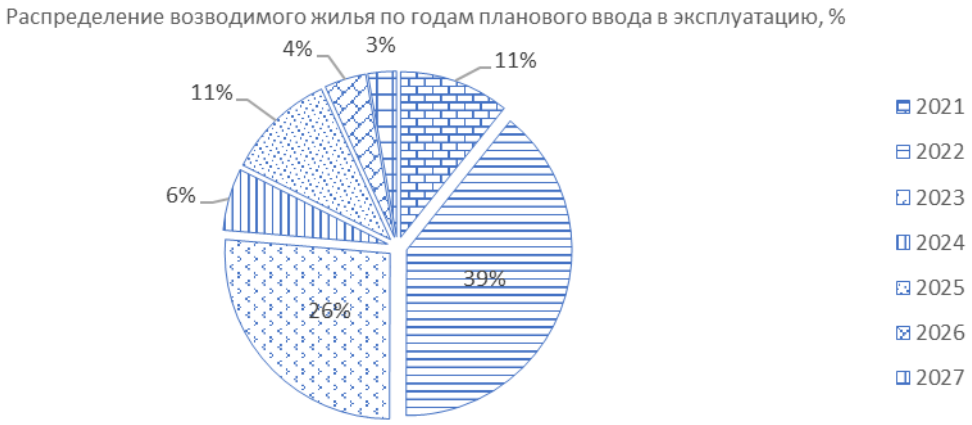

Рисунок 1. Распределение возводимого жилья по годам планового ввода в эксплуатацию в % от общего отслеживаемого жилья, возводимого в городе Красноярск по состоянию на декабрь 2021 года. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

По данным деклараций, опубликованных в ЕИСЖС, заявленная стоимость 1 кв.м., включая проданное и не проданное жильё (как аналог сметной стоимости) на территории Красноярский край составляет 66914 руб.

Инвестиции как объем привлечения средств в жилищное строительство по территории Красноярский край составляет 43757 млн. руб.

Из заявленного объема строительства 1837 тыс. кв.м., на декабрь 2021 года оказались ликвидными и проданы 654 тыс. кв.м. или 36% объема возводимого жилья.

Часть объема застройщики не выставляли в продажу; на долю жилья, по которому не открыты продажи, приходится 350 тыс. кв.м. или 19% объема возводимого объема.

Часть объема возводимого жилья, в т.ч. с завершением строительства в последующие годы, застройщики не смогли продать; на долю не проданной площади приходится 833 тыс. кв.м. или 45% от объема всей возводимой площади. Для этой части можно провести ранжирование по уровню ликвидности:

- 516 тыс.кв.м. или 61,9% от площадей в продаже оказались с минимальной ликвидностью, в них продано 7% площадей;
- 311 тыс.кв.м. или 37,3% от площадей в продаже оказались с ликвидностью меньше среднего, в них продано 30% площадей;
- 108 тыс.кв.м. или 13% от площадей в продаже оказались со средней ликвидностью, в них продано 52% площадей;
- 205 тыс.кв.м. или 24,6%от площадей в продаже оказались с ликвидностью выше среднего, в них продано 70% площадей;
- 346 тыс.кв.м. или 41,5% от площадей в продаже оказались с высокой ликвидностью, в них продано 94% площадей.

Продажи остались не открытыми для 1 тыс. кв.м. из 190 тыс.кв.м., запланированных к вводу в 2021 году.

По данным деклараций, продажи реализованного жилья за 2021 год по территории Красноярский край прошли в среднем по 58750 руб./кв.м.

Объем привлеченных денежных средств для возведения этих объектов составил 9067 млн. руб.

Остались не проданными 76 тыс. кв.м. (или 40%) жилья из продаваемого объёма, заявленного к вводу в эксплуатацию в 2021 году.

Для проданных объектов со сроком ввода в эксплуатацию декабрь 2021 года характерна следующая картина ликвидности как распределения по уровню реализации площадей в доме из общего объема 155 тыс.кв.м.:

- дома, в которых продано до 20% площадей имеют совокупную площадь 7 тыс. кв.м. (5% от планового ввода в эксплуатацию 2021 года);
- дома, в которых продано от 21 до 40% площадей имеют совокупную площадь 10 тыс. кв.м. (6% от планового ввода в эксплуатацию 2021 года);
- дома, в которых продано от 61 до 80% площадей имеют совокупную площадь 20 тыс. кв.м. (13% от планового ввода в эксплуатацию 2021 года);
- дома, в которых продано более 80% площадей имеют совокупную площадь 118 тыс. кв.м. (76% от планового ввода в эксплуатацию 2021 года).

В четверку лидеров по не проданному жилью (возводят в совокупности 54 тыс.кв.м.) входят девелоперы:

- Красстрой, с объемом строительства 28 тыс.кв.м.;
- КРСКА, с объемом строительства 11 тыс.кв.м.;
- Монолитхолдинг, с объемом строительства 9 тыс.кв.м.;
- Развитие, с объемом строительства 6 тыс.кв.м.

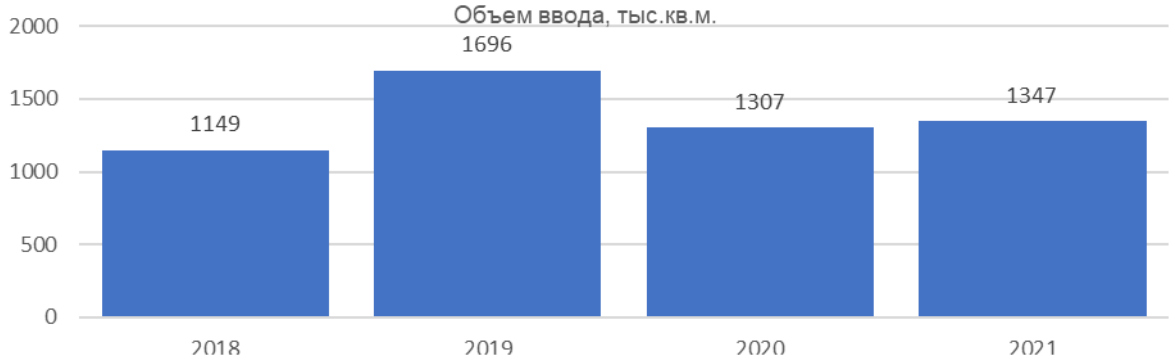

Рисунок 2. Динамика объема ввода жилья в эксплуатацию по региону Красноярский край за период 2018-2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Объем ввода за 2021 год зафиксирован на уровне 1347 тыс.кв.м., что на 3% больше объема ввода 2020 года, а за четыре последних периода рост ввода жилья составил 15%.

Для финансирования приобретения жилья в регионе Красноярский край в 2021 году использовались ипотечные жилищные кредиты.

Объем выдачи ипотечных жилищных кредитов на декабрь 2021 году увеличился по сравнению с точкой декабрь 2020 года на 2,2 млрд.руб. и составил 13,6 млрд.руб. Всего за период январь 2021 - декабрь 2021 по региону Красноярский край выдано ипотечных жилищных кредитов на сумму 119,1 млрд.руб.

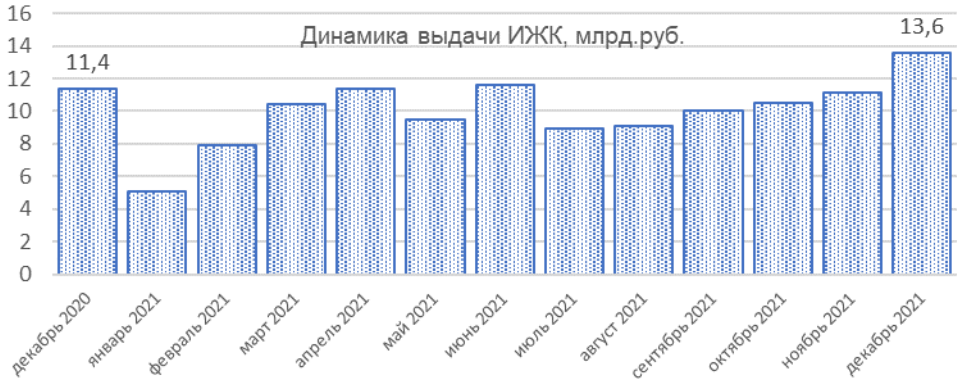

Рисунок 3. Динамика объёмов выдачи ипотечных жилищных кредитов за период декабрь 2020-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

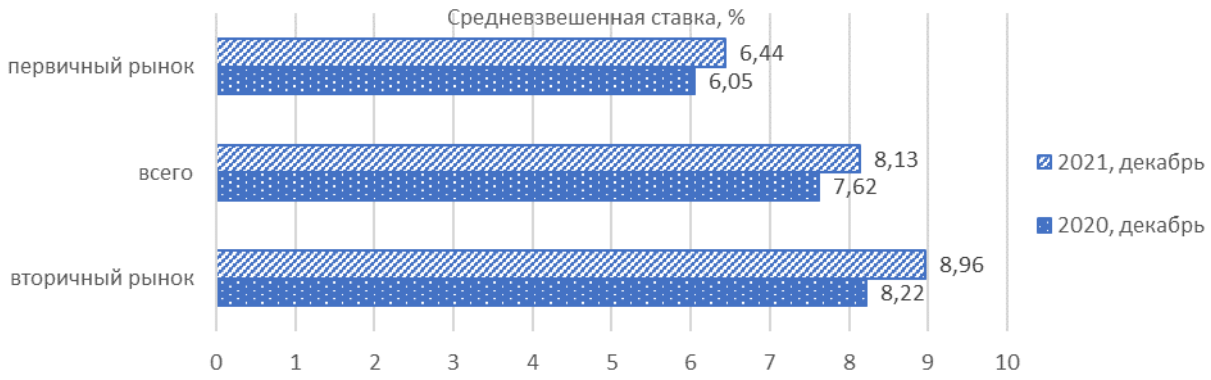

Рисунок 4. Динамика ставки ипотечных жилищных кредитов за период 2020, декабрь-2021, декабрь, %. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 средневзвешенная фактически использованная ставка ипотечных жилищных кредитов увеличилась с 7,62% до 8,13%., в том числе:

- по первичному рынку ставка увеличилась с 6,05% до 6,44%;
- по вторичному рынку ставка увеличилась с 8,22% до 8,96%.

По этим условиям по территории Красноярский край выдан за период январь 2021 - декабрь 2021 выдано кредитов 44812 шт. на общую сумму 119152 млн.руб.

На первичный рынок за год пришлось 9814 ипотечных жилищных кредита, на вторичный - 34998.

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке увеличилась в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в натуральном выражении с 21,6% до 25,1%.

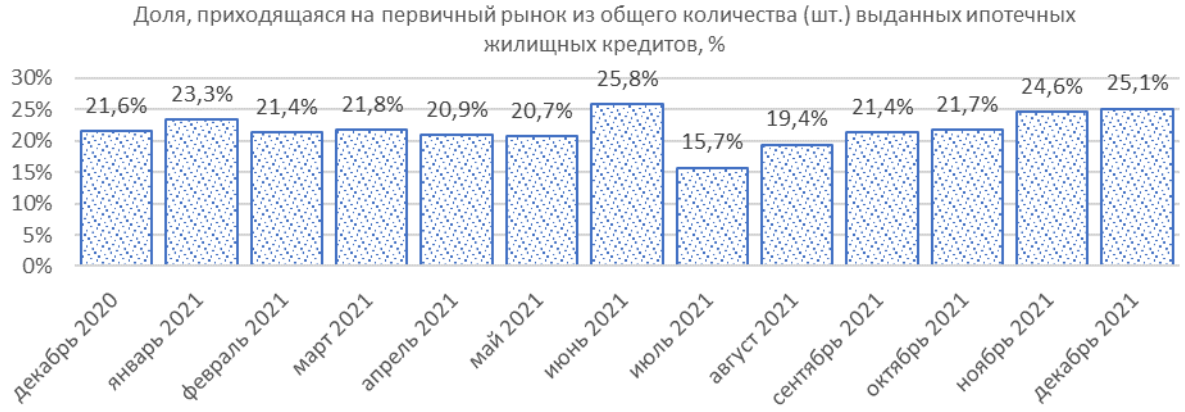

Рисунок 5. Доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в натуральном выражении (шт.) за период декабрь 2020 - декабрь 2021, %. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке увеличилась в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в денежном выражении с 26,9% до 32,1%.

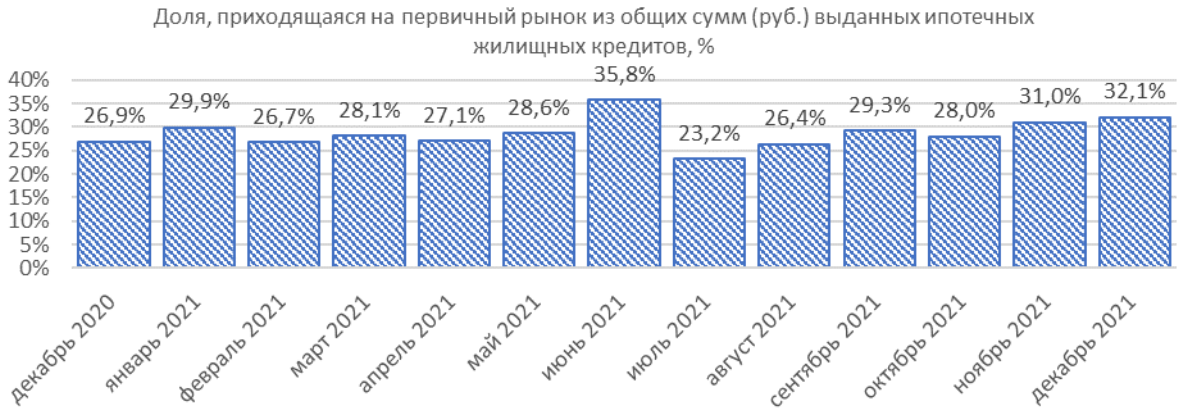

Рисунок 6. Доля выданных кредитов для приобретения недвижимости на первичном рынке в общем объёме ипотечных жилищных кредитов в денежном выражении (руб.) за период декабрь 2020 - декабрь 2021, %. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Средняя сумма ипотечного жилищного кредита за период декабрь 2020 - декабрь 2021 увеличилась с 2325 тыс.руб. до 2992 тыс. руб.

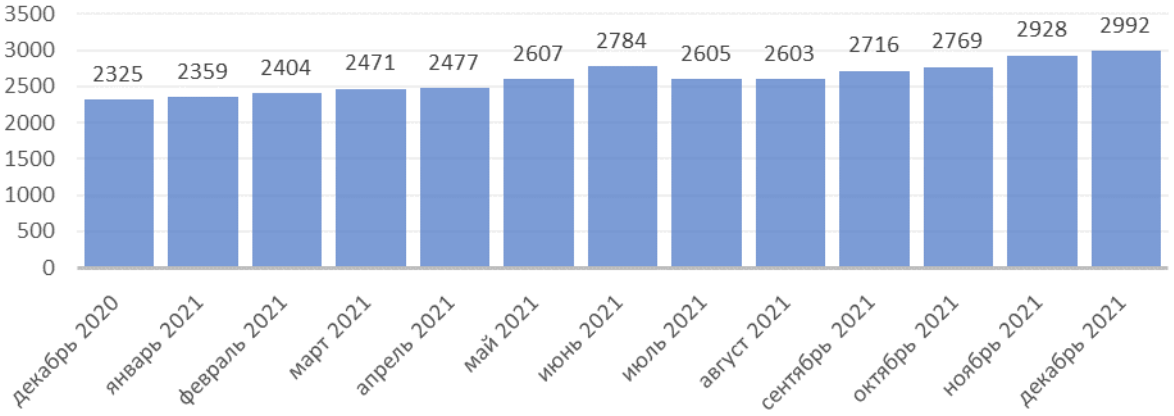

Рисунок 7. Средняя сумма ипотечного жилищного кредита за период декабрь 2020 - декабрь 2021, тыс.руб. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За период декабрь 2020 - декабрь 2021 средний срок взятого ипотечного жилищного кредита для финансирования приобретения недвижимости возрос с 17,4 до 20,5 года.

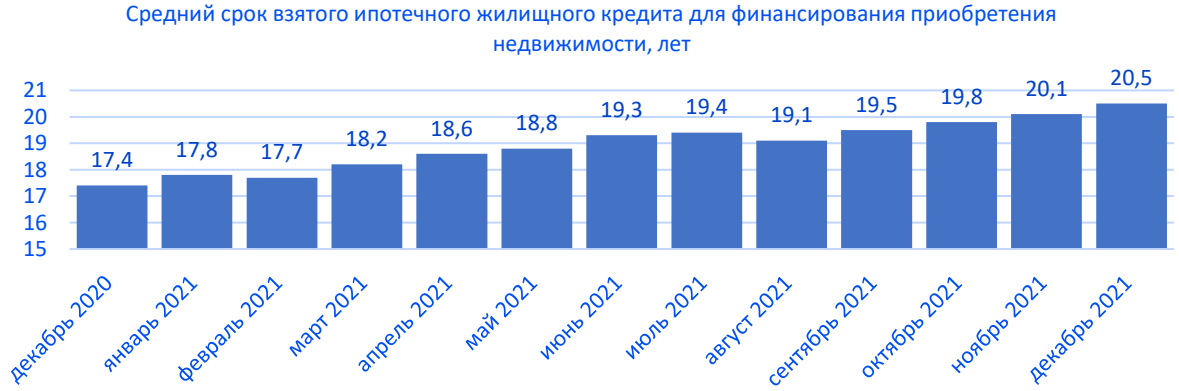

Рисунок 8. Средний срок взятого ипотечного жилищного кредита для финансирования приобретения недвижимости за период декабрь 2020 - декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Наиболее ликвидные объекты, по которым прошел максимум сделок на первичном рынке по договорам долевого участия с уплатой взносов в компенсационный фонд (33,63% от общего числа за период январь-декабрь 2021 по территории - Красноярск) зафиксированы в диапазоне 2-3 млн.руб.

На втором месте по числу сделок (26,8% от общего числа) зафиксированы в диапазоне 3-4 млн.руб.

На третьем месте (11,15% от числа сделок) - объекты с ценами 4-5 млн.руб.

В совокупности на эти три категории пришлось 71,58% всего первичного рынка по стоимости жилья (млн.руб.) за период январь-декабрь 2021 на территории Красноярск.

Рисунок 9. Структура сделок на первичном рынке жилья по договорам долевого участия в строительстве, по стоимости жилья (млн.руб.) за период январь-декабрь 2021 по территории - Красноярск. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Наиболее ликвидные объекты, по которым прошел максимум сделок (52,34% от общего числа за период январь-декабрь 2021 по территории - Красноярск) зафиксированы в диапазоне 60-70 руб./кв.м.

На втором месте по числу сделок (24,46% от общего числа) зафиксированы в диапазоне 50-60 тыс.руб./кв.м.

На третьем месте (14,21% от числа сделок) - объекты с ценами 70-80 тыс.руб./кв.м.

В совокупности на эти три категории пришлось 91,01% всего первичного рынка по удельной цене сделок (тыс.руб./кв.м.)за период январь-декабрь 2021 по территории Красноярск.

Рисунок 10. Структура сделок на первичном рынке жилья по договорам долевого участия в строительстве, по удельной цене сделок (тыс.руб./кв.м.) за период январь-декабрь 2021 по территории - Красноярск. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Наиболее ликвидные объекты, по которым прошел максимум сделок (27,34% от общего числа за период январь-декабрь 2021 по территории - Красноярск) зафиксированы в диапазоне >80 кв.м.

На втором месте по числу сделок (22,48% от общего числа) зафиксированы в диапазоне 35-40 кв.м.

На третьем месте (16,37% от числа сделок) - объекты с ценами 55-60 кв.м.

В совокупности на эти три категории пришлось 66,19% всего первичного рынка по площади (кв.м.) за период январь-декабрь 2021 по территории Красноярск.

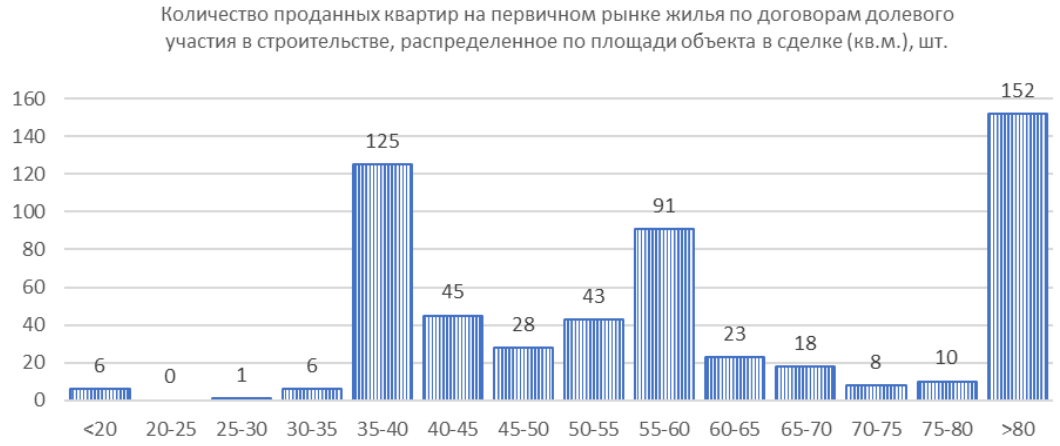

Рисунок 11. Структура сделок на первичном рынке жилья по договорам долевого участия в строительстве, по площади объекта в сделке (кв.м.) за период январь-декабрь 2021 по территории - Красноярск. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

За январь-декабрь 2021 по городу Красноярск медианное значение удельной цены проданной на первичном рынке квартире по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) составила 65 тыс.руб./кв.м. при медианной площади 56,21 кв.м. и медианной общей стоимости объекта 3,42335 млн.руб.

Удельная цена объекта в течение этого периода возросла с 60,5 тыс.руб./кв.м. до 82,77853 тыс.руб./кв.м.

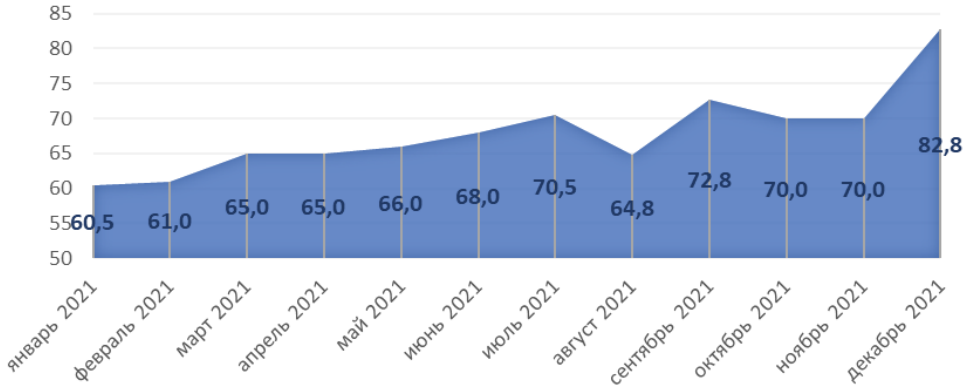

Рисунок 12. Динамика медианной удельной цены объекта (тыс.руб./кв.м), проданного по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) по городу Красноярск за период январь-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Медианная площадь объекта (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) за январь-декабрь 2021 по городу Красноярск снизилась с 57,7 кв.м. до 55,47 кв.м.

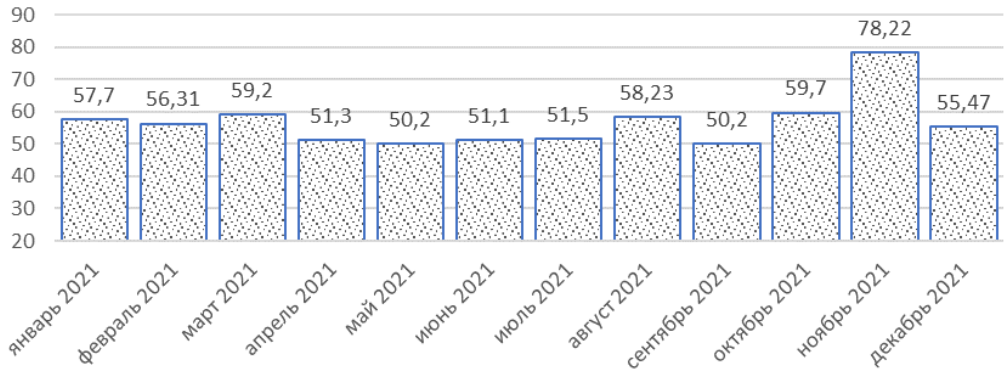

Рисунок 13. Динамика медианной площади объекта (кв.м), проданного по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) за по городу Красноярск за период январь-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

Медианная общая стоимость объекта за (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) за январь-декабрь 2021 по городу Красноярск возросла с 3,55 млн.руб. до 4,7 млн.руб.

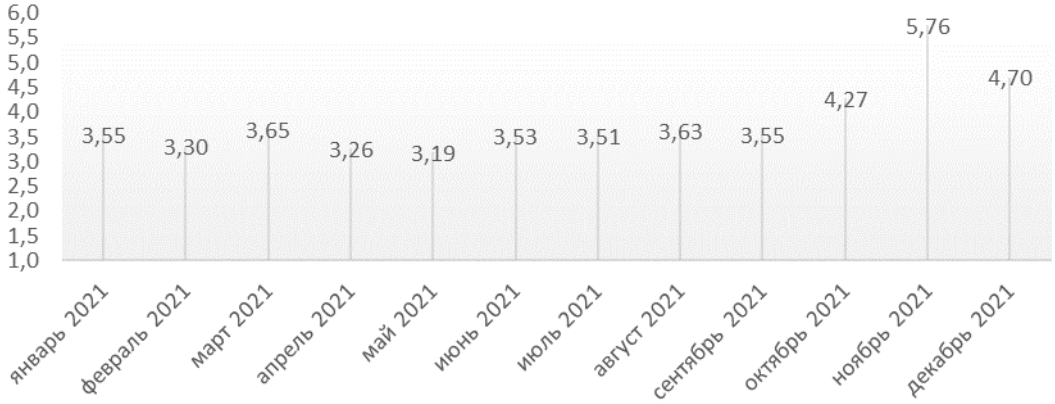

Рисунок 14. Динамика медианной общей стоимости объекта (тыс.руб.), проданного по договору долевого участия в строительстве (ДДУ с уплатой взносов в компенсационный фонд) по городу Красноярск за период январь-декабрь 2021. (Источник: данные ЕИСЖС; графика Информ-оценка)

1.3. Рынок офисной недвижимости в г. Красноярск

Изменение потенциального спроса на аренду офисов классов «А» и «В» по г. Красноярск в 2021 году относительно докризисного начала 2020 года составило +5%, а спрос в годовой динамике не изменился[12].

В городе функционирует по разным подсчетам от 62[13] до 80[14] объектов, которые могут позиционироваться на рынке как бизнес-центры. Бизнес-центры Классифицированные РГУД[15] в Красноярске не значатся, поэтому необходимо рассматривать местные метрики, исходя из градаций самый лучший класс – А, самый худший или не классифицируемый – D. К классу А можно отнести: БЦ «Первая Башня»,

[12] https://delprof.ru/press-center/open-analytics/kommercheskaya-nedvizhimost-2021-kak-transformirovalsya-rynok-ofisnykh-i-torgovykh-pomeshcheniy/
[13] https://2gis.ru/krasnoyarsk/search/бизнес-центры%20(деловые%20центры)/rubricId/13796
[14] https://krasnoyarsk.arendator.ru/objects/office/
[15] https://rgud.ru/proekty/klassifikatsiya-biznes-tsentrov/klassif/

БЦ «Европа», БЦ «Баланс». Класс «В+» - ОЦ «Вертикали», БЦ «Титан», БЦ «Сириус», БЦ «На Маерчака 16» и др. Класс «В» - ОДЦ «Метрополь», БЦ «Евразия», ОДЦ «Эверест».

1.4. Рынок торговой недвижимости в г. Красноярск

По оценке Colliers, на конец 2021 года город Красноярск занимает десятое место среди городов-миллионников (за исключением Краснодара) по обеспеченности качественными торговыми площадями [10].

В Красноярске функционирует 17 качественных торговых объектов с общей арендопригодной площадью 412,8 тыс. кв. м. Бум развития рынка пришелся на 2007-2008 гг., когда было открыто два крупных торговых центра: крупнейший на данный момент качественный объект в городе – ТЦ «Планета» (GLA: 76,5 тыс. кв. м), а также ТЦ «Июнь» (GLA: 50 тыс. кв. м).

Ко второму полугодию 2021 года обеспеченность качественными торговыми площадями в г. Красноярск достигла 496кв.м. на 1000 чел. [16], а по оценкам Knight Frank по итогам 2021 года обеспеченность города Красноярск торговыми площадями составила 378 кв.м. на 1000 жителей [11].

21 сентября 2021: Сеть из 14 торговых центров «Сибирский городок» в Красноярском крае и Кемеровской области общей площадью 241 тыс. кв. м (арендопригодная - 168 тыс. кв. м) банк планирует продать единым лотом за 8,2 млрд руб. Продажа возможно разными вариантами: прямая покупка актива, покупка долей в управляющей компании и покупка прав требований по задолженности. Что касается ТЦ «Июнь» в Красноярске, актив выставлен на продажу за 1,5 млрд руб. Однако здесь банк предлагает выкупить право требования долга[17].

Таблица 1. Наиболее посещаемые и популярные торговые центры Красноярска[18,]

Название торгового центра	Общая площадь, м²	Торговая площадь, м²	Фотография	Адрес	Дата ввода в эксплуатацию
ТРЦ «Планета»	143 000	94 000		ул. 9 Мая, 77	2008/2011/ 2014
ТРК «Июнь»	75 000	50 000		ул. Партизана Железняка, 23	2008
ТРК «КомсоМолл»	60 000	45 000		ул. Белинского, 8	2013

[16] https://www.colliers.com/download-article?itemId=39723a19-c43b-439e-b7b0-08a5d5d489ef
[17] https://krasnoyarsk.dk.ru/news/237156893
[18] https://www.malls.ru/rus/malls/?city=28&space=&open=1&action=

Название торгового центра	Общая площадь, м²	Торговая площадь, м²	Фотография	Адрес	Дата ввода в эксплуатацию
ТЦ «Сибирский городок»	34 000	29 000		пос. Солонцы, пр. Котельникова, 9	2001
ТК на Свободном	37 000	27 500		Телевизорная ул., 1	2001
«Торговый проспект Мега»	30 000	26 500		пр. им. Газеты «Красноярский Рабочий», 27	2006
«ПокровSky»	39 000	23 700		Линейная ул. // ул. Дмитрия Мартынова	2016
ТЦ «Комсомольский»	30 000	21 000		Комсомольский пр.,18	2012

1.5. Рынок производственно-складской недвижимости в г. Красноярск

По данным Colliers на рынке города Красноярск в 2021 году наблюдается уровень вакантности производственно-складской недвижимости 0,8% [13]. Средние ставки аренды на качественные склады по городу Красноярск составили 3500 руб./кв.м. в год без НДС и OPEX, что соответствует 80% от среднероссийского показателя [13].

В Красноярском регионе сосредоточено 209тыс.кв.м. качественной складской недвижимости, которая может быть использована третьими лицами[19]. Самые большие логистические площади в Красноярском крае - индустриальный парк «Красный яр» (88 тыс. кв. м) и складской комплекс «Енисейский» (65 тыс. кв. м). Красноярский край занимает 19-е место среди регионов России по обеспеченности качественными складскими площадями (0,1 кв. м/чел.). В перспективе до 2023 года, по данным Knight Frank, объем запросов на складские площади в самом Красноярске составит 200тыс. кв. м [20].

Сентябрь 2021г. ООО "Красноярский цемент" (Красноярский край, входит в АО "Холдинговая компания "Сибирский цемент", "Сибцем") продолжает реализацию проекта по установке и вводу в эксплуатацию цементной мельницы замкнутого цикла помола с

[19] https://asninfo.ru/analytics/902-v-regionakh-rossii-zafiksirovan-istoricheskiy-rekord-sprosa-na-sklady-851-tys-kv-m

[20] https://www.kommersant.ru/doc/4938604

сепаратором фирмы. Ввод оборудования в эксплуатацию позволит наладить на заводе в Красноярске выпуск высокомарочного сепарированного цемента, спрос на который растёт как в РФ, так и в Сибири. "Изначально мы рассчитывали завершить проект стоимостью более 2,4 млрд рублей к концу 2020-го. В настоящее время предполагаем закончить строительство к сентябрю 2022-го. В 2020 году на возведение объекта направлено 278 млн рублей". Отмечается, что технологическая цепочка будет предусматривать цикл от транспортировки, выгрузки и подачи клинкера в цементную мельницу через существующий склад действующего производства до места хранения и отгрузки цемента в авто- и железнодорожный транспорт (пресс-служба "Сибцема").