

莫斯科高楼拔地起外资青睐俄罗斯房地产 PDF转换可能丢失图片或格式，建议阅读原文

[https://www.100test.com/kao\\_ti2020/613/2021\\_2022\\_\\_E8\\_8E\\_AB\\_E6\\_96\\_AF\\_E7\\_A7\\_91\\_E9\\_c57\\_613747.htm](https://www.100test.com/kao_ti2020/613/2021_2022__E8_8E_AB_E6_96_AF_E7_A7_91_E9_c57_613747.htm) 贾森#8226.卡拉菲尔说：“俄罗斯对我们来说，无疑是一个关键的市场。”他的公司在7月份购买了俄罗斯房地产开发商RosEuroDevelopment公司10%的股份。这家俄罗斯开发商，计划在今后五年内投资30亿美元，包括在主要地区城市建造办公楼和购物中心，并且在新西伯利亚市建设一个投资5亿美元的高技术园区。高于西方的投资回报俄罗斯房地产业对外国投资产生吸引力的原因，是俄罗斯商业繁荣，不断增加的个人财富，意味着对各种类型的房地产项目的需求不断上升。在莫斯科，高质量的办公空间现在租用的价格为95美元一平方英尺，比纽约曼哈顿中心区高三分之二。这对莫斯科的商业承租人一个坏消息，但对房地产投资者是好事。他们的年回报率高达10%，而西欧和美国的回报率是4%到5%。“摩根斯坦利房地产公司”不是惟一投资俄罗斯房地产的外国公司。奥地利的“美因尔欧洲土地有限公司”（Meinl European Land Ltd.）向莫斯科的4个超级市场投资5.08亿美元。英国基金“拉文俄罗斯有限公司”（Raven Russia Ltd.）去年为俄罗斯房地产筹措资金2.66亿美元。总部设在伦敦的“佛莱明家族伙伴公司”

（Fleming Family #8226.科罗塔耶娃说：“这些地区现在比莫斯科对投资者更有吸引力。投资者仍然能够买到非常好的场地，以非常低的成本建设非常好的项目。”实际上，由于莫斯科的房地产价格不断上涨，投资者增加了对市场过热的担心。俄罗斯对价格不稳定的石油的依赖，增加了不可预测的

冲击的机会。但分析家降低了商业房地产泡沫的风险。俄罗斯房地产机构CB Richard Ellis Noble Gibbons的调查负责人埃里娜·弗洛诺娃说，需求继续大幅超过供应。在巴黎和伦敦各有3亿到4亿平方英尺的现代办公空间的情况下，人口更多的莫斯科仅有5,000万平方英尺的办公空间，并且大部分是苏联时代的建筑。这些办公楼缺少空调，缺少先进的通信设备和停车场。弗洛诺娃说：“我们不相信房地产业很快会发生危机。” 100TEST独家编译自美国《商业周刊》，转载请注明100Test 下载频道开通，各类考试题目直接下载。详细请访问 [www.100test.com](http://www.100test.com)