

Модель международной экономической интеграции на рынках коммерческой недвижимости

УДК:339.924; ББК:65.5; И20
DOI: 10.24412/2072-8042-2023-7-53-64

Валерий Викторович ИВАНОВ,
доктор экономических наук,
кандидат технических наук, профессор,
Всероссийская академия внешней торговли
(119285, Москва, Воробьевское шоссе, 6А),
кафедра финансов и валютно-кредитных
отношений, профессор;
Национальный исследовательский университет
электронной техники «МИЭТ», кафедра маркетинга
– профессор, e-mail: vivanov13@mail.ru;

Роман Олегович ШОХИН,
Всероссийская академия внешней торговли
(119285, Москва, Воробьевское шоссе, 6А), аспирант
1-го курса, директор по развитию федеральной
торговой сети «Перекрёсток»,
e-mail: Roman.Shokhin1@gmail.com

Аннотация

Происходящие фундаментальные изменения на мировом рынке ритейла требуют пересмотра традиционных экономических моделей взаимодействия и разработки интеграционного инструментария на международных рынках торговой недвижимости. В статье представлены результаты исследования основных трендов развития международной экономической интеграции на мировых рынках ритейла и недвижимости, функционирования инвестиционных моделей международного сотрудничества при строительстве коммерческой торговой недвижимости. На основе анализа возникших проблем разработана экономическая модель, способствующая взаимному стимулированию рынка торговой недвижимости и ритейла. В работе предложены варианты межстрановой экономической интеграции на основе применения модели взаимодействия торговых сетей и инвесторов, механизма государственно-частного партнерства, методики оценки реперных точек интеграционных возможностей и индикаторов экономической привлекательности с использованием единой цифровой платформы.

Ключевые слова: международная экономическая интеграция, экономическая модель стимулирования, международный рынок ритейла, трансграничный рынок торговой недвижимости, коммерческая недвижимость, стратегия привлечения инвестиций, цифровые экономические инструменты.



Globalization of Commercial Real Estate Markets

Valerij Viktorovich IVANOV,

*Doctor of Economic Sciences, Candidate of Technical Sciences, Professor,
Russian Foreign Trade Academy (119285, Moscow, Vorob'evskoe shosse, 6A),
Department of Finance and Monetary Relations, Professor; National Research University of
Electronic Technology "MIET", Department of Marketing - Professor, e-mail: vivanov13@mail.ru;*

Roman Olegovich SHOKHIN,

*Russian Foreign Trade Academy (119285, Moscow, Vorob'evskoe shosse, 6A), 1st year graduate
student, director of development of the federal trade chain "Perekrestok",
e-mail: Roman.mail17@mail.ru*

Abstract

Fundamental changes in the global retail market require revision of the conventional economic models of interaction and development of integration tools in the international commercial real estate markets. The article presents the results of the study of the main globalization trends in the retail and real estate markets, feasibility of investment models of international cooperation in the construction of commercial real estate. Based on the analysis of the problems that arose, an economic model has been developed that contributes to the variable stimulation of the commercial and retail real estate markets. The paper proposes options for cross-country economic integration based on the application of a model of interaction between retail chains and investors, a public-private partnership mechanism, a methodology for assessing the benchmark points of integration opportunities and indicators of economic attractiveness using a single digital platform.

Keywords: international economic integration, economic model, commercial real estate, international retail market, international retail real estate market, investment attraction strategy, digital economic instruments.

Инвестиционная архитектура международного рынка недвижимости в последние несколько лет претерпевает структурные изменения. Происходит перераспределение долей между типами недвижимости, наиболее привлекательными для инвесторов. Меняются принципы интеграции и направления трансграничных инвестиционных потоков между странами с учетом, в том числе, их политических курсов и степени экономической интеграции друг с другом (наличие зон свободной торговли, единых рынков, таможенных и экономических союзов). Исследования трендов инвестирования в недвижимость позволяют утверждать, что недвижимость в целом, безусловно, остаётся высоко привлекательным направлением для инвесторов. Но тренды перераспределения долей между секторами недвижимости требуют пересмотра традиционных экономических моделей инвестирования в данный тип активов.

Происходящие перемены в коммерческой недвижимости во многом являются следствием изменений в международной структуре ритейла, цепочках поставок, складской инфраструктуре.

Исследования показали, что по итогам 2022 года в торговую недвижимость по всему миру было инвестировано более 150 млрд долл., это составило 10 - 20% от общих мировых инвестиций в существующие активы.

Были проанализированы особенности развития мирового рынка ритейла и тренды инвестирования в недвижимость (см. таблицу 1).

Выявленные тренды позволяют сделать следующие выводы:

1) Кратный рост онлайн-торговли, продолжающийся с начала 2020 года, частично является причиной снижения классических офлайн продаж. По итогам 2021 года доля онлайн-продаж составила уже 19,6% от всех розничных продаж (для сравнения, в 2019 году она составляла 13,8%).



Таблица 1

Анализ развития мирового рынка ритейла и тренды инвестирования в недвижимость

Приоритет инвесторов по типам коммерческой недвижимости (по итогам 2022 г)	Новые и существующие объекты коммерческой недвижимости	Рынок ритейла	Поставщики товаров для розничной торговли	Упаковка и переработка	Риски
<p>Офисная недвижимость занимает основную долю (более 40%) в общей сумме инвестиций в коммерческую недвижимость. Далее складская (20%). Торговая недвижимость имеет тренд на снижение привлекательности инвесторов с долей 15%, апартаменты 10%</p>	<p>На фоне тенденции снижения привлекательности инвесторов к торговой недвижимости, возникает три тренда:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) проектирование новых строящихся объектов, исходя из меньшей потребности в торговых площадях; 2) в больших торговых центрах выделение более широких пространств для досуга, общественного питания, коворкингов и т.д.; 3) перепрофилирование имеющихся торговых объектов под другие экономические модели; в некоторых случаях - проекты redevelopment (снос торговых зданий и строительство на земельном участке жилых комплексов, которые более привлекательны за счёт гос. поддержки). <p>Активный рост онлайн-торговли и развитие маркетплейсов создаёт повышенный спрос на качественную складскую недвижимость</p>	<p>Сохранение мирового лидерства онлайн-ритейла, переход покупателей в маркетплейсы, повышение эффективности привлечения новых технологий в ритейле</p> <p>Развитие тренда покупок в прямом эфире</p>	<p>Удержание и привлечение крупных иностранных производителей для производства слож развлекательных товаров в Китае, развитие новых производственных мощностей отечественных поставщиков</p>	<p>Тренд на отказ от пластика, пакетов и неэкологичной упаковки, потребует строительство/перепрофилирование предприятий по производству и переработке упаковки</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Высокий уровень онлайн-торговли может снизить рентабельность ритейлеров, т.к. последняя мила доставки по-прежнему имеет высокую стоимость. 2. Ограничение по стороны США на поставку чипов - может замедлить привлечение новых технологий при строительстве недвижимости и в ритейле. 3. Затянувшийся двухлетний кризис на рынке жилой недвижимости, в связи с новыми регуляторными требованиями с августа 2020 года; со стороны Народного банка Китая объявлены меры поддержки с марта 2023 года, что должно минимизировать данный риск (\$28 млрд для быстрого рефинансирования кредитов частных банков в сторону девелоперов)
<p>Среди инвестиций в коммерческую недвижимость, доминирующую долю занимают апартаменты (42%), Далее: офисная и складская (по 20%), и торговая (12%). Тренд на снижение доли инвестиций в торговую недвижимость, рост доли апартаментов и складской недвижимости.</p>	<p>Усиление переноса многонациональных компаний клиентскому опыту, фокус на решении вопросов доставки товаров до покупателя (персонализация мила). Привлечение новых технологий в ритейле. Развитие тренда покупок в прямом эфире. Гиперперсонализация предложений.</p>	<p>Оншоринг (возвращение производства в свою страну, в том числе из Китая) - основной тренд. Инвестиции в расширение производственных мощностей. Изменение цепочек поставок с фокусом на поставку внутри страны. Например, Apple в 2022 году почти удвоила количество поставщиков, базирующихся в США</p>	<p>Забота об экологии предполагает создание новых типов упаковок для товаров и новых перерабатывающих предприятий. Например, штаб Мбн с 2030 года впервые в стране и мире ввел запрет на использование переработанных полимерных веществ (ПВАС) в потребительских товарах.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Сохраняющаяся зависимость от Китая и других развивающихся стран, в которые были перенесены производства американских компаний. 2. Высокий уровень онлайн-торговли может снизить рентабельность ритейлеров, т.к. последняя мила доставки по-прежнему имеет высокую стоимость. 3. В мегаполисах офисная недвижимость имеет риски закупки инвестиций в связи с пост-ковидным трендом сохранения частично-удаленной работы офисных сотрудников и как следствие - снижения спроса на перенасыщенном рынке офисной недвижимости 	
<p>В 2022 году инвестиции в коммерческую недвижимость достигли максимума (21 млрд руб), но это связано в основном с уходом западных игроков и продажей своих российских активов отечественным инвесторам. Основная доля среди инвестиций в коммерческую недвижимость - это офисы (47%), далее склады (27%), далее торговая недвижимость (17%). Инвестиции в земельные участки для строительства новых торговых объектов снижаются.</p>	<p>Продолжение роста онлайн-продаж. Активное расширение формата розничных дискаунов на фоне снижения покупательской способности населения. Рост рынка готовой еды (фуд-маркеты, увеличение продаж готовой еды в магазинах).</p>	<p>Развитие предприятий по производству продуктов питания, импортозамещение привлечение новых поставщиков из дружественных стран, оптимизация цепочек поставок для авоза параллельного импорта</p>	<p>Геополитический кризис привел к росту цен на упаковку и ее дефициту в отдельных секторах. Многие иностранные производители (норвежский Egorak, ирландский Spigit Karva, финский Stora Enso) заявили об уходе с рынка страны. Шведский Tetra Pak сократил выпуск упаковок.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Санкции и отток инвестиций западных стран. 2. Дефицит технологических решений для развития производств внутри страны. 3. Ограничения импорта оборудования, упаковок и пр. 4. Высвобождение большого количества торговых и складских площадей в связи с уходом игроков западного ритейла 	

Составлена авторами по: Источники: 1, 2, 3, 4

Лидер по доле продаж в интернете (в общем объеме розничной электронной торговли по всему миру) – это Китай (52,1%). Второе место занимает США (19%), далее – Великобритания (4,8%).⁵

В связи с этим происходит снижение инвестиционной привлекательности традиционных торговых площадок на международных рынках, что приводит к падению арендных ставок, соответственно – увеличению срока окупаемости действующих торговых центров и меньшей привлекательности для строительства новых.

В разных городах России, по данным авторов, по состоянию на начало 2023 года, снижение трафика торговых центров по-прежнему составляет от 10% до 40% по сравнению с 2019 годом.

2) Переключение инвесторов с торговой на складскую недвижимость в связи с увеличенным спросом на качественные логистические площадки, в том числе по причине роста онлайн-торговли и интеграционного развития маркет-плейсов, включая международное.

Тренд роста онлайн торговли является драйвером с одной стороны, для строительства складской недвижимости, с другой – для изменения концепций торговых центров, существующих и строящихся. Страны Азии, в которых шоппинг в торговых центрах – это в первую очередь досуг и способ для отдыха и развлечений, в настоящее время уже определяют глобальные тренды концепций торговых пространств на ближайшие годы. Большие площади отдаются под иной профиль взамен ритейла, формируя таким образом новые интеграционные связи между девелоперами и нетрадиционными для торговых центров отраслями бизнеса, в том числе привлекая международных лидеров таких отраслей. Например, спорт-площадки, игровые комнаты и соревнования по киберспорту для молодежи, зоны мастер-классов, которые становятся обязательной частью общей концепции, или hub-design shop: торговые пространства брендов местных дизайнеров, или self-made универмаги – всё это становится новой реальностью создания единых точек притяжения целевого трафика и реперных точек для определения инвестиционной привлекательности торговых площадей, что является трендом мировой экономики. Обмен новыми идеями, моделями торговых пространств и концепций, источниками для поиска которых могут стать Китай, Сингапур, Япония, Арабские Эмираты, является одновременно примером интеллектуальных межстрановых интеграционных связей и организации торговых площадок для экспорта инноваций в ритейле.⁶

6) Разработка специализированных инвестиционных схем, в том числе на принципах государственно-частного партнёрства, для повышения привлекательности строительства жилья.

Правительства развивающихся стран, в целях повышения инвестиционной привлекательности, активно поддерживают и субсидируют рынок жилой недвижимости. Например, в Казахстане, для стимулирования жилищного строительства



в 2017 году запустили программу «Нурлы жер», оператором которой является фонд «Даму». Он субсидирует ставки вознаграждения по кредитам, которые банки выдают частным застройщикам, но только на строительство жилых зданий с долей коммерческих площадей, если они есть, не превышающей 40% от общей площади строения.⁷

В России, во многом по причине возникших проблем на инвестиционном рынке, вызванных COVID-19, в 2020 года государство оказало беспрецедентные меры поддержки как девелоперам, подходящим под заданные регулятором критерии, так и гражданам в виде льготной ипотеки с государственным участием.

4) Санкционная политика недружественных стран создаёт существенные проблемы для привлечения иностранных инвесторов. В недавнем прошлом, продолжительное санкционное давление ощутил на себе Иран, с которым на сегодняшний день у дружественных стран открываются новые международные интеграционные возможности, в рамках развития глобальной экономики. На данный момент санкции со стороны западных стран оказывают негативный эффект на международную интеграцию в российской экономике, в связи с чем существенно корректируются критерии инвестиционной привлекательности коммерческой недвижимости. Представители недружественных стран продают свои активы и выводят капитал из России.

Оценивая интеграционные механизмы на рынках недвижимости и ритейла, необходимо выделить ряд инвестиционных моделей международного сотрудничества при строительстве торговой недвижимости, которые продолжают эффективно функционировать на фоне снижающегося интереса со стороны инвесторов к данному типу активов (см. таблицу 2):

1. Основная модель международного интеграционного сотрудничества при строительстве торговой недвижимости основана на классических принципах: девелопер инвестирует в строительство необходимого ритейлеру здания/помещения, ритейлер закрепляет права путём аренды или выкупа в собственность построенного объекта, с целью расширения и привлекательности своего бизнеса.

2. Для интеграции возможна модель прямых инвестиций со стороны игроков из дружественных стран, в связи с чем требуется создать единые индикаторы оценки привлекательности.

3. Слияние и поглощение через объединение капиталов обеспечивает международную интеграцию путем приобретения соответствующих долей. Поэтому требуется разработка новых механизмов оценки привлекательности таких интеграционных моделей.

4. Франчайзинг – сохраняющая популярность модель, которая используется уже давно. В настоящее время становится особо востребованной в России.

Таблица 2

Основные закономерности интеграционных экономических моделей международных рынков недвижимости

	Инвестиционные модели	Примеры, как это работает
1	Build-to-rent/Build-to-sale* (*Строительство для сдачи в аренду/Строительство для продажи)	Европейская ритейл-компания по продаже молодежной одежды, заключает договоры с рядом инвесторов в ОАЭ для выхода на новый рынок и развития своего бизнеса. Инвесторы в ОАЭ строят новые торговые площади (отдельностоящие или внутри торговых центров) для открытия данной сети и сдают в долгосрочную аренду, либо продают их партнёру
2	Соинвестирование при строительстве	Международные представители отрасли ритейла выступают в качестве соинвесторов при строительстве крупных торговых площадок, в которых под заданные технические характеристики девелопером выстраивается помещение внутри торгового центра, будущим владельцем которого будет ритейлер
3	Прямые инвестиции зарубежных компаний (приобретение доли в компании, более 10%). При прямом инвестировании - инвестор вкладывается в реальные активы компании и получает возможность влиять на её деятельность	Один из крупных игроков, представителей строительной отрасли Казахстана, приобретает долю в российской розничной торговой сети, путём инвестирования в строительство объектов недвижимости на земельных участках этой торговой сети, для открытия её новых магазинов
4	M&A сделки (слияние и поглощение) компаний одного профиля бизнеса. Объединение компаний из разных стран, либо выкуп одной иностранной компанией более 50% долей другой.	1. Для выхода на новый рынок другой страны, компания из страны А (например, продуктовая сеть) приобретает другую торговую сеть из страны Б. Далее, создаётся единая экономическая модель, которая выстраивается и реализуется на рынке страны Б, с возможностью её тиражирования на международных рынках. Создаётся спрос на торговые помещения, местные инвесторы приобретают участки и строят здания под заданные критерии.
5	Объединение капиталов компаний разного профиля (например, поставщики розничная сеть)	2. Торговая сеть из страны А производит слияние с сопоставимой по объёму торговой сетью из страны Б с целью усиления общего бизнеса, путем: обмена технологиями, улучшения логистических цепочек, усиления ассортиментной матрицы и закупочных цен обеих сетей, объединения товарных матриц Китайский поставщик напитков объединяет капиталы с российской региональной розничной сетью, представленной на Дальнем Востоке. Розничная сеть получает эксклюзивный ассортимент по лучшей цене. Поставщик получает гарантированный канал сбыта своей продукции, узнаваемость на российском рынке и перспективу расширения бизнеса. Снижаются затраты на логистику, маркетинг и продвижение товара. Высвобожденные средства инвестируются в строительство и открытие новых магазинов
6	Франчайзинг	Франчайзи приобретает мастер-франшизу для развития зарубежной сети быстрого питания на рынке своей страны, с учетом имеющейся мировой практики; активное расширение через строительство и аренду площадей

Отозвано

Составлена авторами. Источники: ^{8, 9}



В настоящее время отсутствует единый общепризнанный механизм оценки инвестиционной привлекательности экономических систем.

Существуют различные способы такой оценки, например, методика использования интегрального показателя надёжности инвестиционного климата, оценивающая следующие показатели: экономическая эффективность, политический риск, задолженность, обслуживание долга, кредитоспособность, доступность банковского кредитования, доступность краткосрочного финансирования, доступность долгосрочного ссудного капитала, вероятность возникновения форс-мажорных обстоятельств.

Однако этого недостаточно для определения инвестиционной привлекательности на стыке торговой недвижимости и ритейла, в разрезе международных экономических систем.

Исходя из трендов, приведённых выше, необходимо остановиться на основных проблемах экономической интеграции международных компаний в мировые рынки коммерческой, в том числе торговой, недвижимости.

1. С учётом рисков оттока инвестиций из торговой недвижимости, выявляется проблема повышения эффективности инвестиций, представляющего интереса со стороны международных инвесторов.

2. Не разработана единая экономическая интеграционная модель взаимодействия торговых сетей и инвесторов.

3. Отсутствует методика реперных точек интеграционных возможностей.

4. Не функционирует механизм государственно-частного партнёрства в данной отрасли.

5. Нет единых международных цифровых платформ для продавцов активов, инвесторов, представителей ритейла и государства, позволяющих оценивать индикаторы привлекательности инвестирования.

Определив тренды и основные проблемы международного взаимодействия, авторами была разработана экономическая модель интеграционного стимулирования на рынках торговой недвижимости и ритейла дружественных стран, с целью усиления взаимодействия международных торговых сетей и девелоперов дружественных стран на платформе развития инвестиционной привлекательности недвижимости (см. рисунок 1).



ОТЗВАННО

Рис. 1 - Модель экономического стимулирования

Fig. 1 - Economic Incentive model

Разработан авторами.



Разработанная модель должна решить следующие задачи:

- Запустить новые способы международной интеграции.
- Повысить инвестиционную привлекательность торговой недвижимости.
- Увеличить темпы развития ритейла и привлечь новых зарубежных игроков.
- Сформировать новые трансграничные логистические цепочки между дружественными странами.
- Усилить интеграционный экспорт и импорт товаров и услуг.

Интеграционные экономические механизмы предполагается разработать через развитие институтов привлекательности инвестиционных моделей и решение проблем экономической интеграции, выявленных выше.

Исходя из определённых в ходе исследования трендов инвестирования в коммерческую недвижимость, в рамках будущих исследований предстоит разработать модель экономической привлекательности, учитывающую определение возможностей и ограничений для строительства новых объектов на международных рынках и определяющую приоритетность локациям недвижимости, исходя из выявленных трендов конкретной страны. Кроме того, необходимо разработать критерии эффективности инвестиционных вложений в международные рынки недвижимости и сформировать методику их мониторинга и оценки.

Новая методика должна предоставить возможности определения инвестиционного потенциала в любой стране для развития коммерческой, в том числе торговой, недвижимости. Всё это потребует разработки методологий, интеграционных механизмов и инструментов, в частности:

- принципов создания механизмов сотрудничества с государствами для развития коммерческой недвижимости и ритейла;
- индикаторов корреляции странового роста ритейл-операторов и возможностей создания новых торговых площадей;
- методики оценки налоговых условий для проведения интеграционных стратегий привлечения инвестиций;
- экономического механизма определения дефицита или переизбытка инвестиций в коммерческую недвижимость на трансграничных пространствах;
- наличия специализированных цифровых экономических платформенных инструментов, обеспечивающих выход на новые рынки.

Для более эффективного взаимодействия государств и инвесторов в сфере торговой недвижимости, в рамках усиления межстрановой экономической интеграции, необходимо также разработать принципы создания механизмов сотрудничества, способные минимизировать риски и повысить инвестиционную привлекательность данной отрасли.

Таким образом, можно сделать следующие выводы: общие международные тренды перераспределения привлекательности между секторами недвижимости требуют пересмотра традиционных экономических моделей инвестирования в

данный тип активов и создания новых механизмов международной экономической интеграции. Данные изменения являются следствием корректировки международной структуры ритейла, цепочек поставок, складской инфраструктуры. Разработанная авторами экономическая модель стимулирования международных рынков торговой недвижимости и ритейла позволит решить задачи запуска новых способов международной экономической интеграции, повышения инвестиционной привлекательности торговой недвижимости, увеличения темпов развития ритейла и привлечения новых зарубежных игроков, формирования трансграничных логистических цепочек между дружественными странами, усиления товарно-денежных отношений на стыке с торговой недвижимостью, обеспечить высокие экономические показатели международной торговли товарами.

ПРИМЕЧАНИЯ:

¹ Four Retail Trends And Predictions To Watch For In 2023 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://www.forbes.com/sites/forbesbusinesscouncil/2023/02/14/four-retail-trends-and-predictions-to-watch-for-in-2023/> (дата обращения: 27.02.2023 г.)

² The Great China Unshoring, Retail's Big Trend For 2023 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://www.forbes.com/sites/gregpetro/2023/02/03/the-great-china-unshoring-retails-big-trend-for-2023/?sh=4e2a83c254b2> (дата обращения: 28.02.2023 г.)

³ Расширенная распаковка производителей [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://www.kommersant.ru/doc/5413096> (дата обращения: 11.03.2023 г.)

⁴ Три красные линии: почему Китай не может справиться с кризисом на рынке недвижимости [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://www.forbes.ru/biznes/483280-tri-krasnye-linii-pocemu-kitaj-ne-mozet-spravit-sa-s-krizisom-na-rynke-nedvizimosti> (дата обращения: 27.02.2023 г.)

⁵ Мировой рынок e-commerce: развитие не остановить [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://journal.open-broker.ru/investments/mirovoj-rynok-e-commerce/> (дата обращения: 15.02.2023 г.)

⁶ Модель торгового центра, изобретается заново [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://arenda-trk.ru/model-torgovogo-centra-izobretaetsya-zanovo/> (дата обращения: 11.02.2023 г.)

⁷ Сколько государство потратило на поддержку стройкомпаний [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://kapital.kz/finance/93486/skol-ko-gosudarstvo-potratilo-na-podderzhku-stroykompaniy.html> (дата обращения: 09.02.2023 г.)

⁸ Методология официального статистического учета прямых инвестиций в Российскую Федерацию и прямых инвестиций из Российской Федерации за рубеж [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: https://cbr.ru/statistics/macro_itm/svs/meth-kom-di/ (дата обращения: 27.02.2023 г.)

⁹ Смена партнера: как в России изменился франчайзинг [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://plus.rbc.ru/news/62cb018d7a8aa9a6d25b6c86?ysclid=lfr9ohpg1t607155107> (дата обращения: 10.02.2023 г.)



БИБЛИОГРАФИЯ:

Деньги в бетон: глобальные тренды инвестиций в недвижимость @@ Den`gi v beton: global`ny`e trendy` investicij v nedvizhimost` [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://prian.ru/pub/dengi-v-beton-globalnye-trendy-investicij-v-nedvizhimost.html?ysclid=ldasfs3zv2892886558> (дата обращения: 03.02.2023 г.)

Особенности китайского рынка недвижимости и его влияние на глобальный рынок @@ Osobennosti kitajskogo ry`nka nedvizhimosti i ego vliyanie na global`ny`j ry`nok [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: <https://itinvest.ru/analytics/international-stock-markets/12650/?ysclid=lf580npj379924106> (дата обращения: 05.02.2023 г.)

Рынок коммерческой недвижимости Казахстана: рост и тренды 2022 @@ Ry`nok kommercheskoj nedvizhimosti Kazaxstana: rost i trendy` 2022 [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: https://forbes.kz/process/property/ryinok_kommercheskoj_nedvijimosti_kazahstana_rost_i_trendyi_2022/ (дата обращения: 05.02.2023 г.)

Тютюрюков Н.Н., Гурнак А.В., Князева А.В., Налоговые системы зарубежных стран – Издательство: «Прометей», 2019. – 280 с. @@ Tyutyuryukov N.N., Gurnak A.V., Knyazeva A.V., Nalogovy`e sistemy` zarubezhny`x stran – Izdatel`stvo: «Prometej», 2019. – 280 s.

Шимко П.Д. Мировая экономика и международные экономические отношения, под редакцией И.А. Максимцева – М.: Издательство «KNORUS», 2020. – 365 с. @@ Shimko P.D. Mirovaya`e`konomika i mezhnunarodny`e`konomicheskie otnosheniya, pod redakciej I.A. Maksimceva – M.: Izdatel`stvo: «KNORUS», 2020. – 365 s.

Knight Frank пресс-релиз [Электронный ресурс] – Режим доступа: URL: https://rgud.ru/documents/2022_07_14_knightfrank_investment_H1.pdf?ysclid=ldason3fmm986170999 (дата обращения: 08.02.2023 г.)

