



Новые правила регулирования финансовой отрасли, которые принял на прошлой неделе конгресс США, ставят перед крупнейшими банками страны требование о продаже непрофильных активов. Банк Morgan Stanley, крупнейший скупщик недвижимости по всему миру среди компаний с Уолл-стрит, решил избавиться от этого направления бизнеса, тем более что он сейчас весьма убыточен. От вложений в недвижимость стараются отделаться и другие банки.

Как пишет информагентство Bloomberg, Morgan Stanley продал офисное здание в Шанхае банку JPMorgan Chase за 177 млн долл. Эта сделка стала второй крупнейшей по стоимости в китайском мегаполисе в этом году. Ранее Morgan Stanley продал часть своих объектов в США и Европе.

В течение последних 20 лет работа с недвижимостью была для Morgan Stanley одним из приоритетных направлений. Так, во время строительного бума с 2005 по 2007 год он потратил на скупку активов в этой сфере 53 млрд долл., при этом продал их всего на 14 млрд долл. Занимался этими сделками в основном принадлежащий банку Morgan Stanley Real Estate Funds. Однако теперь на рынке поговаривают, что банк может либо продать этот бизнес, либо уменьшить в нем свою долю. В апреле 2010 года банк сообщил, что убыток подразделения составил 5,4 млрд долл. Фонд не всегда был убыточным. Например, в 2007 году его чистая прибыль составила 196 млн долл., при том что он управлял активами на 8,8 млрд долл. Самые крупные потери фонду принесли инвестиции в Европе. Так, ранее в здание Eurotower, главного офиса Европейского ЦБ во Франкфурте, Morgan Stanley вложил 77 млн долл., а теперь стоимость объекта упала на 90%.

Morgan Stanley не одинок в попытке избавиться от убыточных активов. В марте финансовая компания Citigroup Inc продала свой инвестиционный бизнес в области недвижимости компании Appolon Global Management (стоимость сделки не называлась, но оценивалась экспертами в 3,5 млрд долл.). В начале июля Bank of America продал свой фонд по управлению недвижимостью в Азии Blackstone Group за 2,7 млрд долл. Голландский ING Group также размышляет над продажей своих паевых фондов по инвестициям в недвижимость.

"Рынок коммерческой недвижимости в США сейчас в плохой форме, поэтому в этом году инвесторам в недвижимость не стоит надеяться на то, что их инвестиции будут себя оправдывать", - сказал РБК daily главный стратег инвесткомпании Cantor and Fitzgerald Стивен Поуп.

Не только низкая эффективность отдачи от вложений толкает банки на распродажу. Финансовая реформа США, которую на этой неделе подпишет президент США Барак Обама, предполагает, что банки должны расстаться с непрофильными активами, к которым относится и недвижимость. Впрочем, Morgan Stanley может не торопиться: законодатели дали банкам на распродажу 12 лет.

Источник: [UABanker](#)