

Обзор рынка купли-продажи бизнеса



- Юридическое сопровождение покупки-продажи бизнеса
- Юридическое сопровождение сделок с коммерческой недвижимостью

Delphi Law Company

+7 (495) 507 44 64

www.dellc.ru

ВВОДНЫЕ ДАННЫЕ И ОГОВОРКИ

ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ГОТОВОГО БИЗНЕСА

ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ПОКУПКИ И ПРОДАЖИ СРЕДНЕГО БИЗНЕСА В ЧЕТВЁРТОМ КВАРТАЛЕ 2011 ГОДА

СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ БИЗНЕСОВ

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ О ПРОДАЖЕ БИЗНЕСА ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ

- ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
- СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
- ПРИВОЛЖСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
- ЮЖНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
- УРАЛЬСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
- СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
- ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ
- КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

В настоящем обзоре анализируются предложения о продаже бизнеса **стоимостью от 15 млн. рублей, находящегося в России.**

При подготовке настоящего обзора были использованы собственные данные компании, а также данные, полученные из открытых источников, от экспертов, бизнес-брокеров и иных участников рынка купли-продажи бизнеса.

Для целей анализа использовалась только находящаяся в открытом доступе информация о продаже бизнеса стоимостью от 15 млн. рублей.

ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ КУПЛИ-ПРОДАЖИ БИЗНЕСА

Основные тенденции на рынке купли-продажи бизнеса в четвертом квартале 2011 года

1

Снижение активности продавцов бизнеса во всех секторах экономики

Снижение суммарного количества предложений о продаже бизнеса в диапазоне от 15 млн. руб. составило 62,7% (IV квартал к III кварталу).

2

Выборы в России

В стоимостном выражении суммарный объём заявок на продажу бизнеса в четвертом квартале 2011 года снизился на 51% по сравнению с третьим кварталом 2011 года.

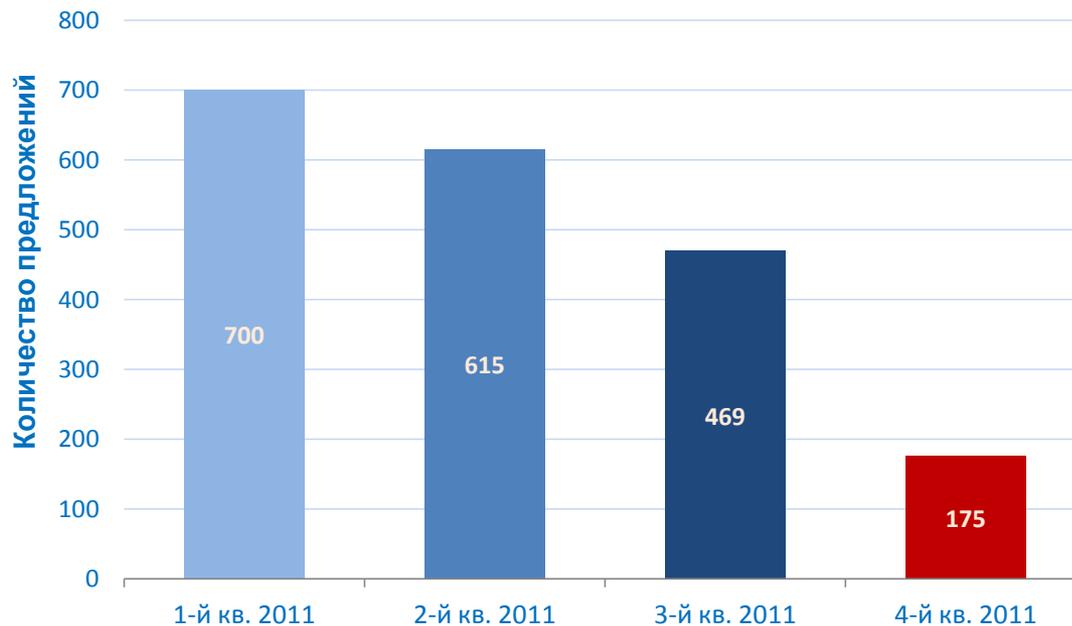
3

Нестабильность мировой финансовой системы

Доля ЦФО в общем предложении минимальна по сравнению с анализируемыми периодами текущего года.

Несмотря на ожидания, совокупное количество предложений на продажу бизнеса в четвёртом квартале снова значительно снизилось на 75% и 62,7% по сравнению с первым и третьим кварталом текущего года соответственно. Снижение новых предложений на продажу бизнеса наблюдалось во всех секторах экономики, наиболее низкая активность продавцов пришлась на ноябрь-декабрь текущего года.

Динамика предложений о продаже бизнеса



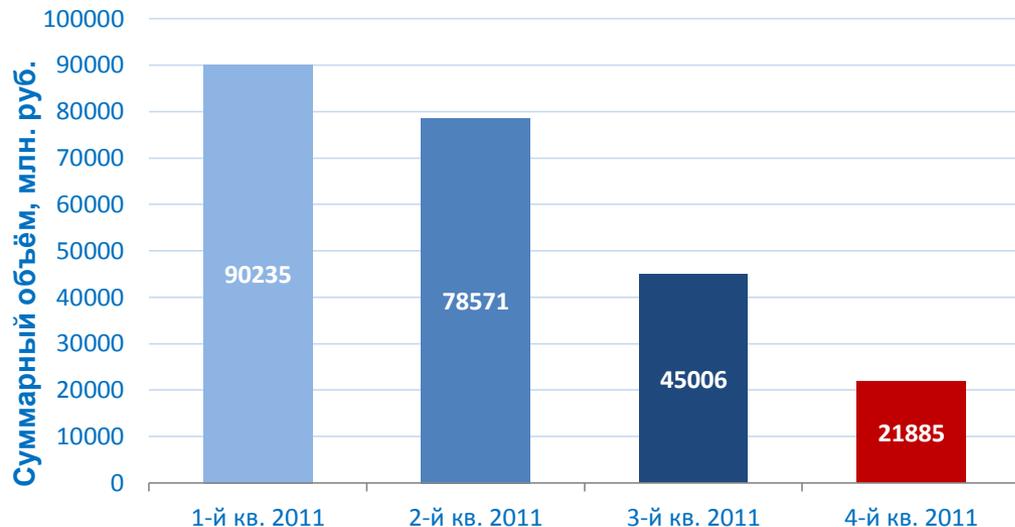
Проблемы в мировой экономике, выборы в России и поствыборная политическая напряжённость заставили потенциальных продавцов взять паузу при принятии решения о продаже бизнеса.

Количество предложений по отраслям

Отрасли	Количество предложений, шт.			
	1-й кв. 2011	2-й кв. 2011	3-й кв. 2011	4-й кв. 2011
Деревообработка	52	33	12	3
Машиностроение	12	9	7	0
Пищевое производство	88	61	76	29
Производство металлоконструкций	12	7	11	5
Приборостроение	3	3	3	5
Производство мебели	11	11	7	1
Производство стройматериалов	41	46	41	16
Топливо и полезные ископаемые	24	14	12	3
Химия	8	16	13	3
Швейное производство	8	10	11	6
Производство электрооборудования	6	0	1	0
Металлургия	4	3	0	0
Сельское хозяйство	61	46	35	21
Транспорт	11	12	8	7
Строительство и девелопмент	9	8	17	13
Торговля	50	38	29	12
Услуги, отдых, здоровье	149	127	67	25
Общепит	70	74	50	7
Развлечения	15	22	23	7
IT	5	1	0	1
Финансовые компании	4	1	1	0
СМИ	1	3	2	2
Арендный бизнес	56	70	43	14
Суммарный объем предложений	700	615	469	175

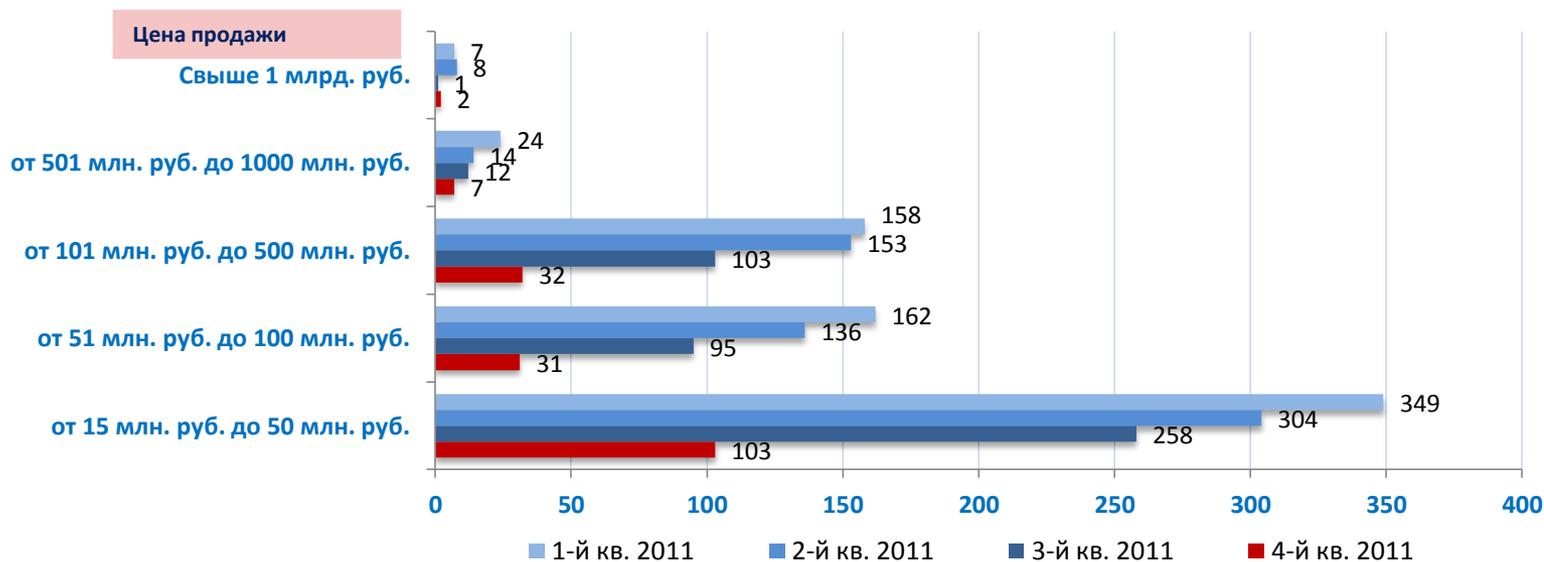
Стоимостное предложение также снизилось на 75,7% и 51% по сравнению с первым и третьим кварталом 2011 года соответственно. Снижение данного показателя квартал к кварталу наблюдается в большинстве отраслей экономики, незначительное увеличение по сравнению с третьим кварталом 2011 г. отмечено лишь в продажах объектов арендного бизнеса (торговые, складские и бизнес центры) за счёт предложения крупного ТРК на Урале стоимостью 4000 млн. руб.

Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)

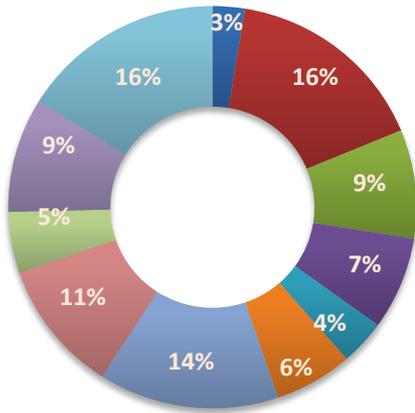


Количественное распределение предложения по ценовым диапазонам в целом повторяет годовую динамику на снижение. Традиционно преобладающее количество предложений в рассматриваемых интервалах наблюдалось в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.). В четвертом квартале отмечено равное количество заявок на продажу бизнеса в диапазонах от 51 млн. руб. до 100 млн. руб. и от 101 млн. руб. до 500 млн. руб.

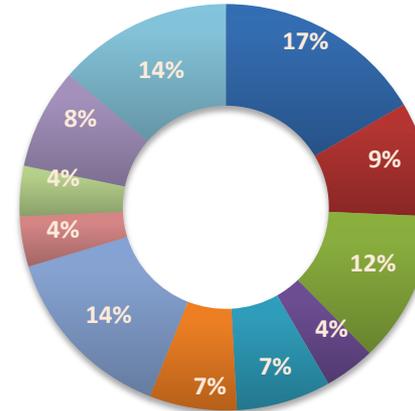
Количество предложений о продаже бизнеса, шт.



Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



Распределение предложений о продаже бизнеса в четвертом квартале 2011 г.



- Деревообработка
- Пищевое производство
- Производство стройматериалов
- Сельское хозяйство
- Строительство и девелопмент
- Торговля
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес
- Развлечения
- Прочие

- Пищевое производство
- Производство стройматериалов
- Сельское хозяйство
- Транспорт
- Строительство и девелопмент
- Торговля
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес
- Развлечения
- Прочие

Относительное распределение долей в совокупном объёме предложений претерпело ряд изменений: видимое снижение доли на 6,7 п.п. отмечено в сегменте продаж кафе и ресторанов, увеличение доли на 4,5 п.п. и 3,8 п.п. – в продажах сельхозпредприятий и девелопменте соответственно.

Средняя стоимость бизнесов в третьем квартале 2011 г., млн. руб.

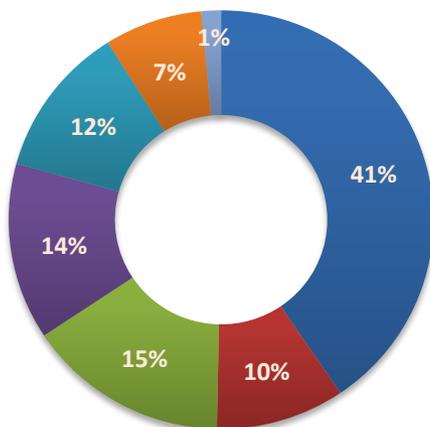


Средняя стоимость бизнесов в четвертом квартале 2011 г., млн. руб.



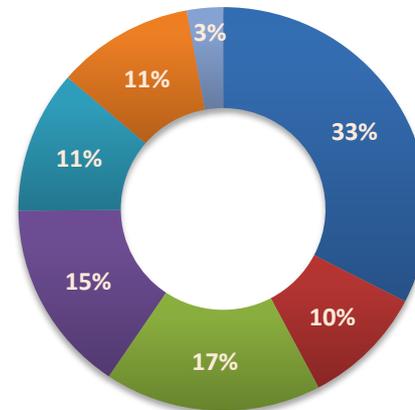
Средняя стоимость бизнеса квартал к кварталу по большинству анализируемых отраслей не претерпела каких-то значительных изменений. Исключением явились сегменты продаж арендного бизнеса (торговые, складские и бизнес центры) и предприятий химической промышленности, в которых в четвертом квартале отмечено предложение о продаже крупного ТРК в УФО и предприятия по производству косметической продукции в г. Москве.

Распределение предложений о продаже бизнеса по федеральным округам в третьем квартале 2011 г.



- Центральный федеральный округ
- Северо-Западный федеральный округ
- Приволжский федеральный округ
- Южный федеральный округ
- Уральский федеральный округ
- Сибирский федеральный округ
- Дальневосточный федеральный округ

Распределение предложений о продаже бизнеса по федеральным округам в четвертом квартале 2011 г.



- Центральный федеральный округ
- Северо-Западный федеральный округ
- Приволжский федеральный округ
- Южный федеральный округ
- Уральский федеральный округ
- Сибирский федеральный округ
- Дальневосточный федеральный округ

Основная доля продаваемого бизнеса в России традиционно приходится на Центральный федеральный округ, более половины которого приходится на Москву и Московскую область. В рассматриваемом периоде доля ЦФО в общем предложении отмечена на наиболее низком уровне по сравнению с предыдущими отчётными периодами текущего года.

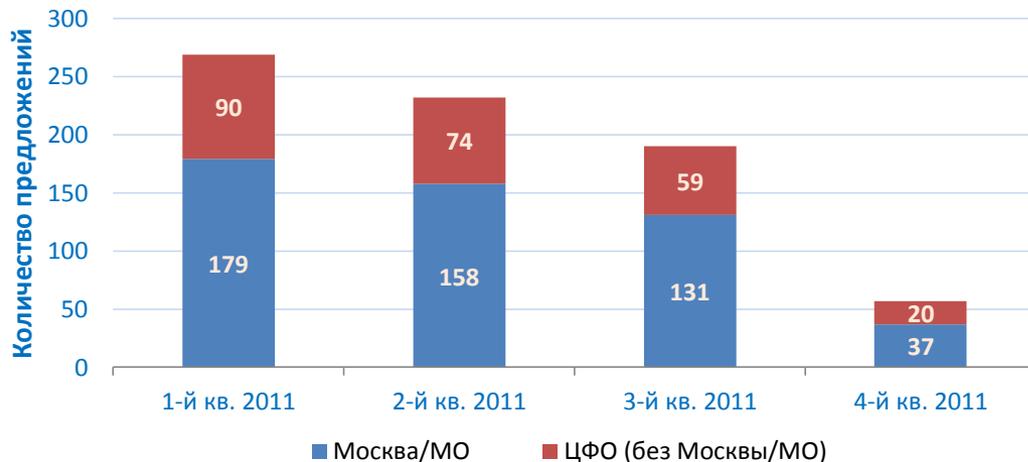
В четвёртом и третьем квартале текущего года второе место по количеству бизнеса на продажу занимает Приволжский федеральный округ, потеснивший Южный федеральный округ, занимавший второе место по итогам первого и второго квартала 2011 года.

В четвёртом квартале 2011 года к наиболее значительным изменением структуры распределения предложений о продаже бизнеса необходимо отнести рост доли Сибирского федерального округа в общем количестве предложений на 3,4 п.п. и снижение доли Центрального федерального округа на 7,9 п.п. относительно третьего квартала текущего года.

Количество предложений по округам

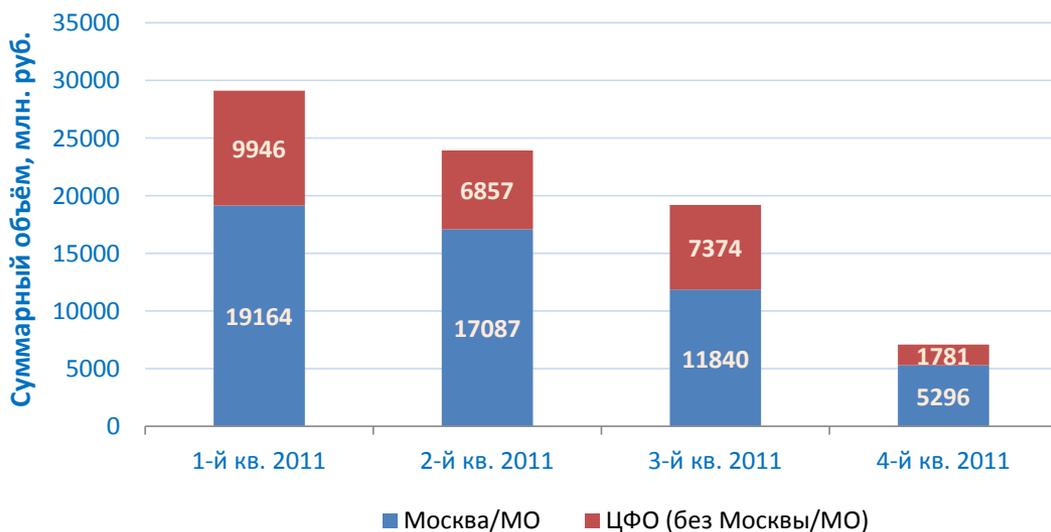
Федеральные округа	Количество предложений, шт.			
	1-й кв. 2011	2-й кв. 2011	3-й кв. 2011	4-й кв. 2011
Центральный федеральный округ	269	232	190	57
Северо-Западный федеральный округ	59	63	46	17
Приволжский федеральный округ	118	98	72	30
Южный федеральный округ	125	116	64	27
Уральский федеральный округ	52	63	55	20
Сибирский федеральный округ	69	39	35	19
Дальневосточный федеральный округ	6	4	7	5
Общее количество предложений	698+2	615	469	175

Динамика предложений о продаже бизнеса



Четвёртый квартал 2011 года охарактеризовался наименьшей активностью со стороны продавцов бизнеса по сравнению с остальным годом. Снижение суммарного предложения в четвертом квартале 2011 года составило 78,8% и 70% по сравнению с первым и третьим кварталом 2011 года соответственно. Доля предложений Москвы и Московской области в Центральном федеральном округе квартал к кварталу изменилась незначительно.

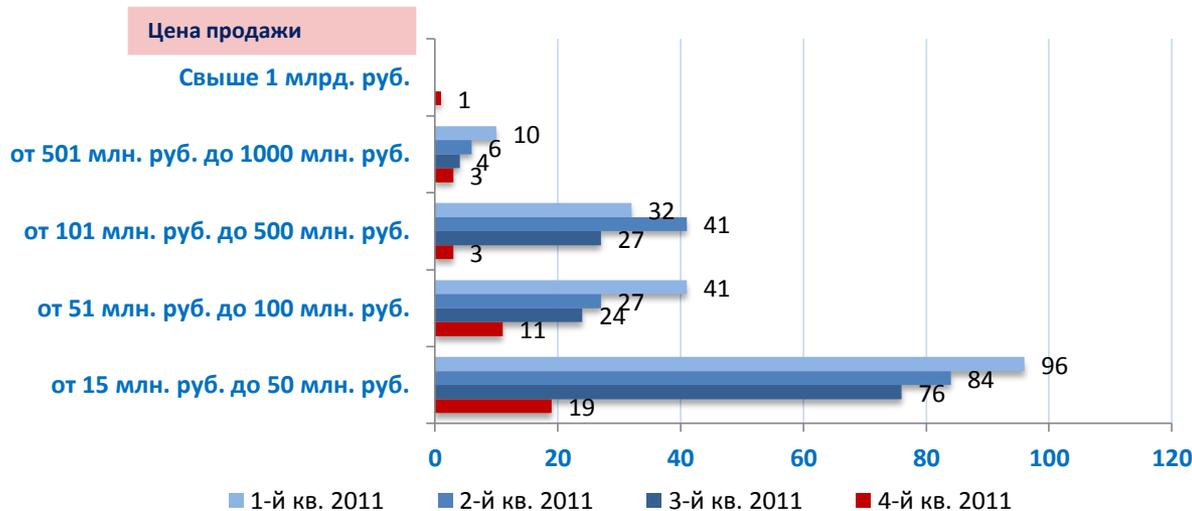
Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)



Суммарная стоимость предложений на продажу бизнеса снизилась на 75,6% и 63% по сравнению с первым и третьим кварталом 2011 года соответственно.

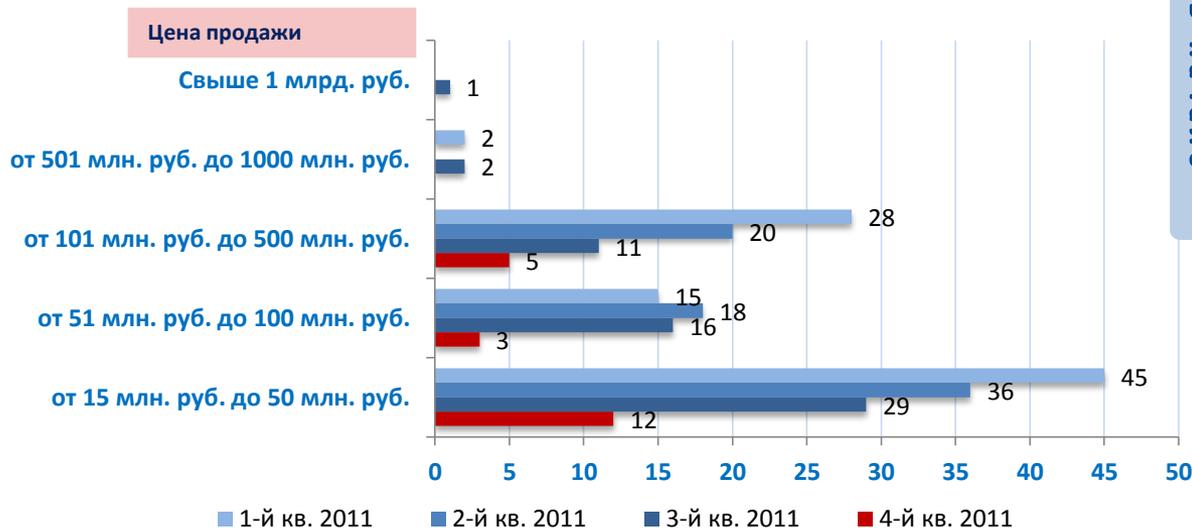
Количество предложений о продаже бизнеса в Москве и Московской области, шт.

В четвёртом квартале 2011 года доля заявок на продажу бизнеса в Москве и Московской области в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.) снизилась до наименьшего за год уровня 51,4% от общего количества предложений. Стоит отметить, что в последнем квартале 2011 года отмечено предложение стоимостью свыше 1 млрд. руб. – предприятие по производству косметической продукции заявленной стоимостью 1400 млн. руб.



Количество предложений о продаже бизнеса в ЦФО (без Москвы/МО) , шт.

В Центральном федеральном округе (без Москвы/МО) доля заявок на продажу бизнеса в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.) увеличилась до 60%, что выше показателя третьего квартала на 10,8 п.п.

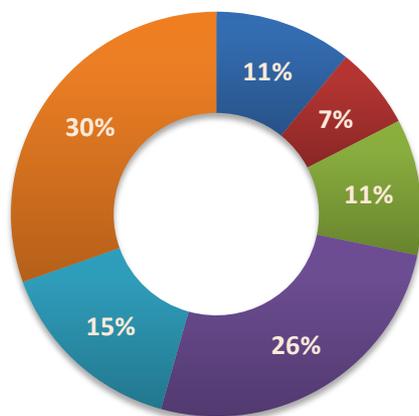


Динамика предложений о продаже бизнеса



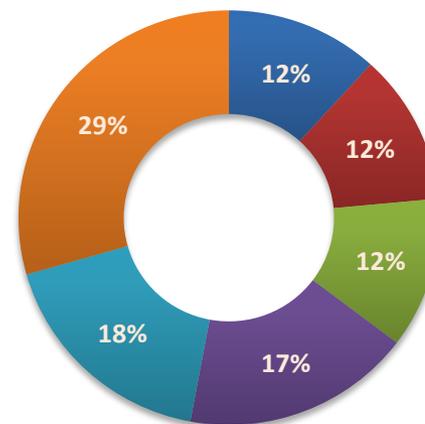
В Северо-Западном федеральном округе снижение суммарного предложения было столь же существенным, как и в большинстве округов, и составило 71% и 63% к уровню первого и третьего кварталов 2011 г. соответственно. Более 80 % всех заявок на продажу бизнеса пришлось на г. Санкт-Петербург и Ленинградскую область.

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



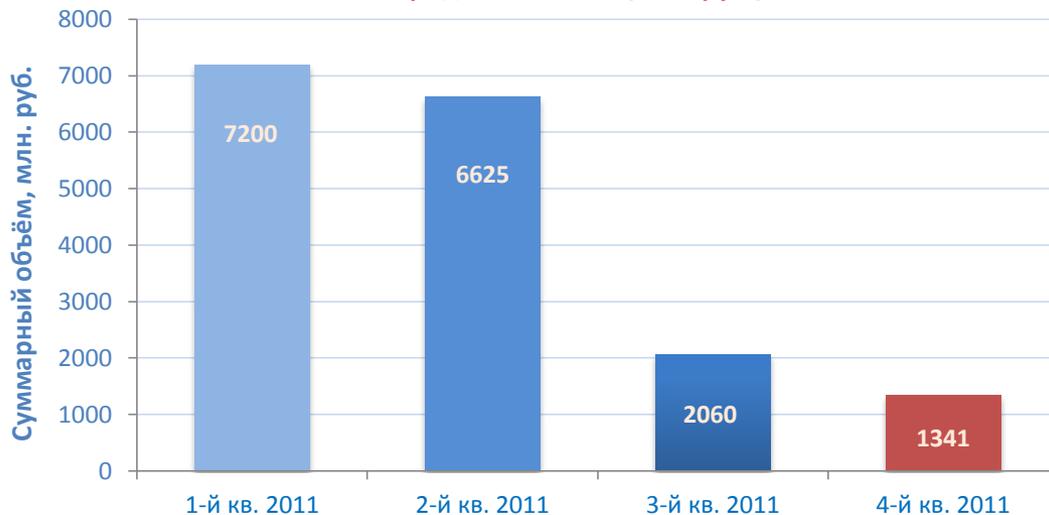
- Пищевое производство
- Торговля
- Общепит
- Топливо и полезные ископаемые
- Услуги, отдых, здоровье
- Прочее

Распределение предложений о продаже бизнеса в четвёртом квартале 2011 г.



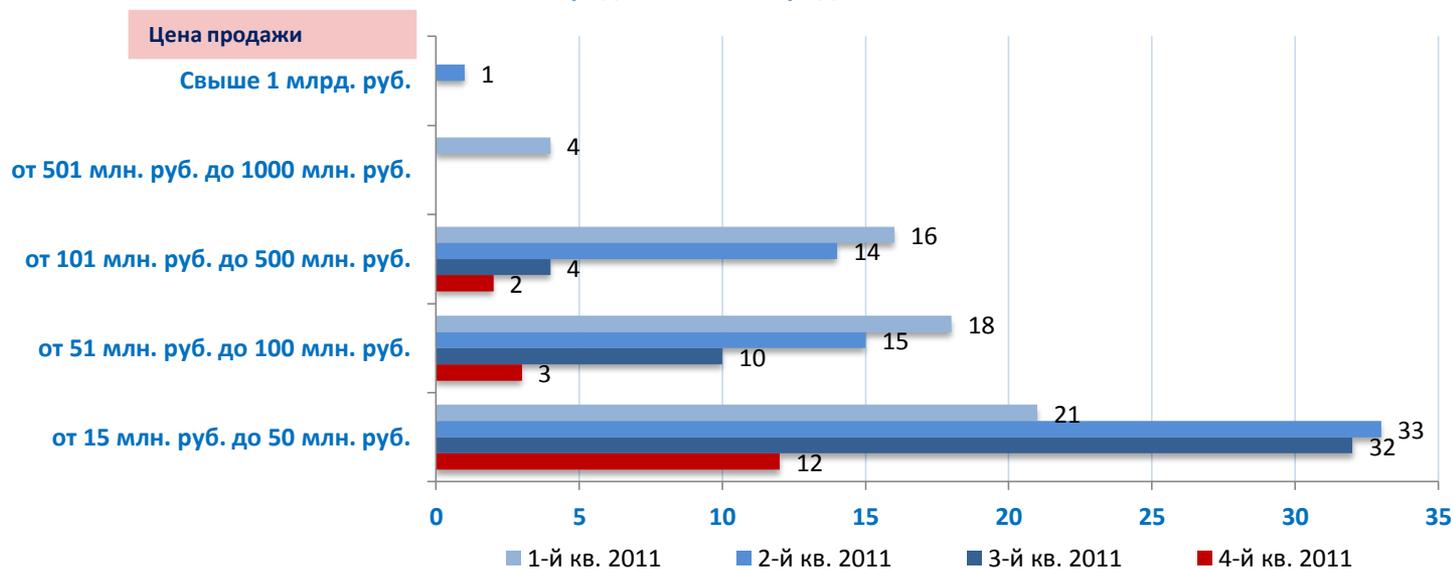
- Пищевое производство
- Сельское хозяйство
- Арендный бизнес
- Производство строительных материалов
- Услуги, отдых, здоровье
- Прочее

Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)

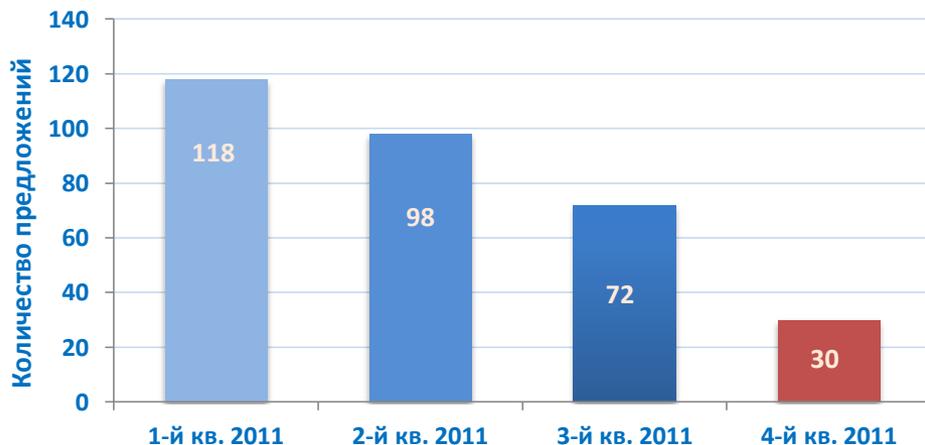


В четвёртом квартале 2011 года наряду с количественным снижением наблюдается снижение суммарной стоимости выставленного на продажу бизнеса на 91% и 35% по сравнению с первым и третьим кварталом соответственно.

Количество предложений о продаже бизнеса, шт.

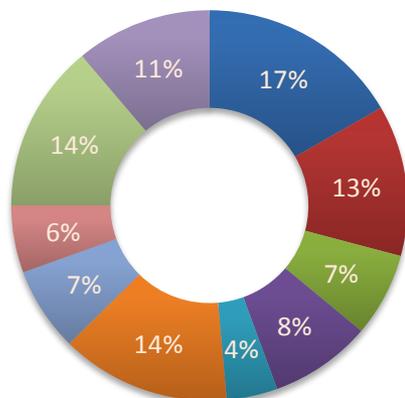


Динамика предложений о продаже бизнеса



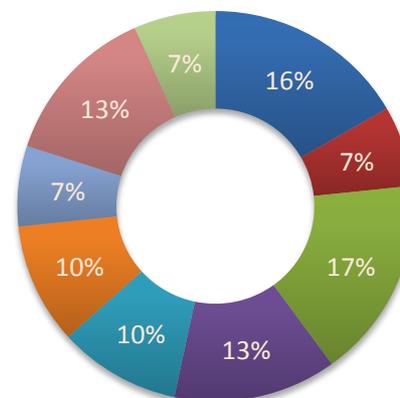
Тенденция к значительному снижению количества предложений в четвёртом квартале текущего года прослеживается и в Приволжском федеральном округе: так снижение к первому и третьему кварталу 2011 г. составило 74,6% и 58% соответственно. Наиболее значительные изменения уровня заявок на продажу отмечены в пищевой промышленности, продажах гостиниц и баз отдыха, кафе и ресторанов.

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



- Пищевое производство
- Химия
- Торговля
- Общепит
- Арендный бизнес
- Производство стройматериалов
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Развлечения
- Прочие

Распределение предложений о продаже бизнеса в четвёртом квартале 2011 г.



- Пищевое производство
- Сельское хозяйство
- Торговля
- Развлечения
- Прочие
- Производство стройматериалов
- Строительство и девелопмент
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес

В начало

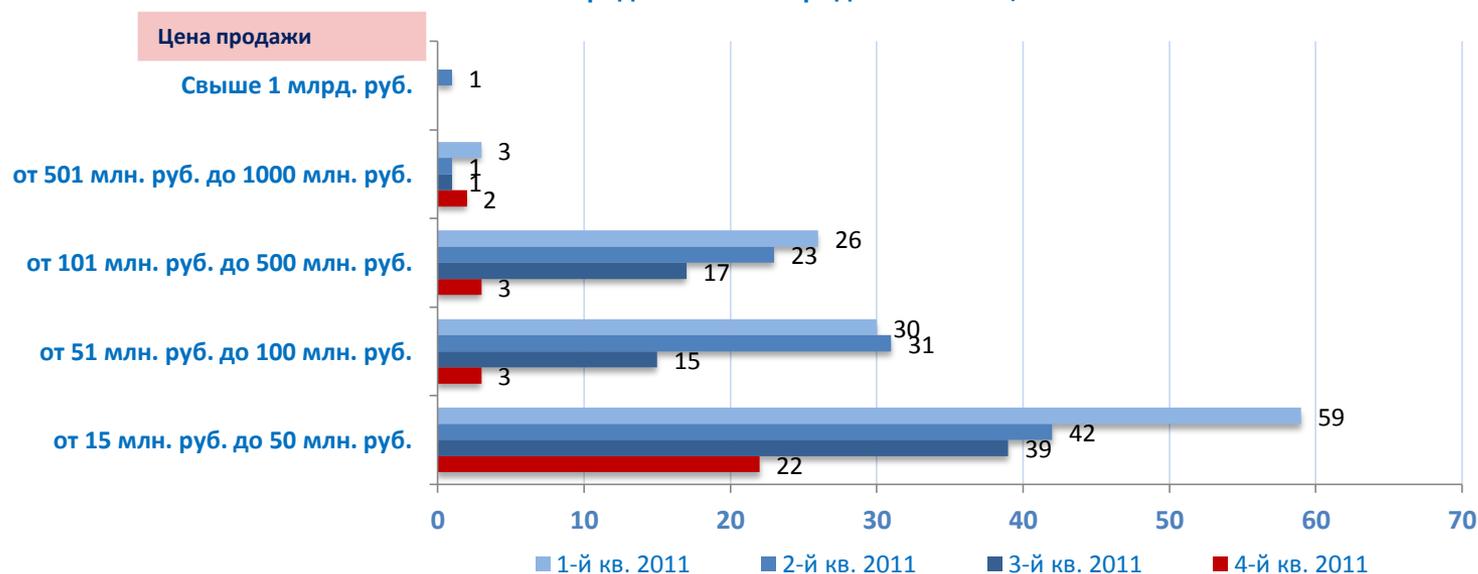
Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)



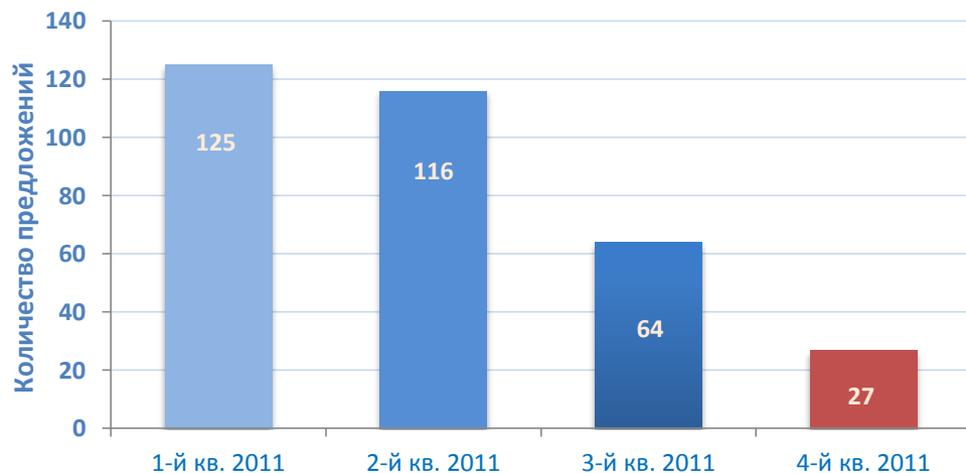
В отчётном периоде суммарная стоимость продаваемого бизнеса снизилась на 47% по сравнению с третьим кварталом текущего года и на 73,5% по сравнению с первым.

В рассматриваемом периоде доля предложений на продажу бизнеса в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.) увеличилась с 54,2% до 73,3%.

Количество предложений о продаже бизнеса, шт.

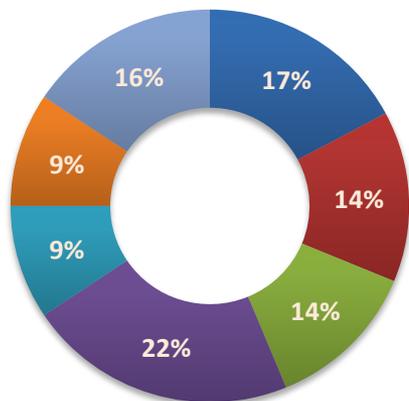


Динамика предложений о продаже бизнеса



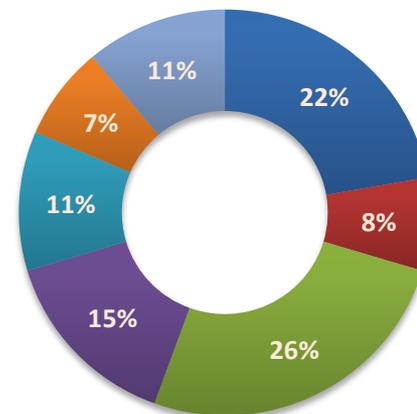
В Южном федеральном округе, как и в целом по России, в четвертом квартале текущего года наблюдается снижение суммарного количества предложений на продажу бизнеса на 78,4% и 60% по сравнению с первым и третьим кварталом 2011 года. Наиболее значительно снижение количества заявок наблюдалось в продажах предприятий пищевой промышленности, гостиниц и баз отдыха.

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



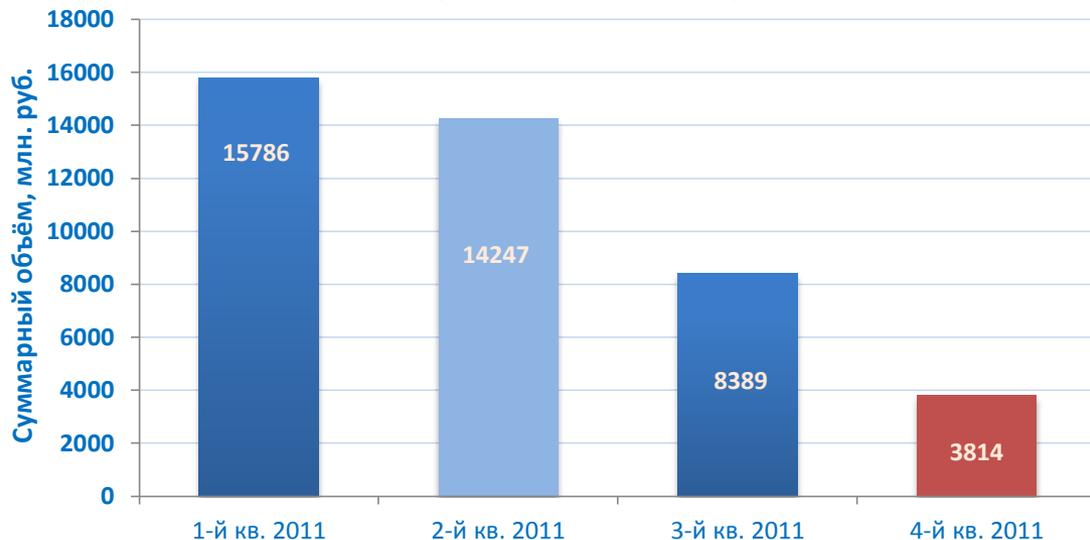
- Пищевое производство
- Сельское хозяйство
- Развлечения
- Прочие
- Производство строительных материалов
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес

Распределение предложений о продаже бизнеса в четвертом квартале 2011 г.



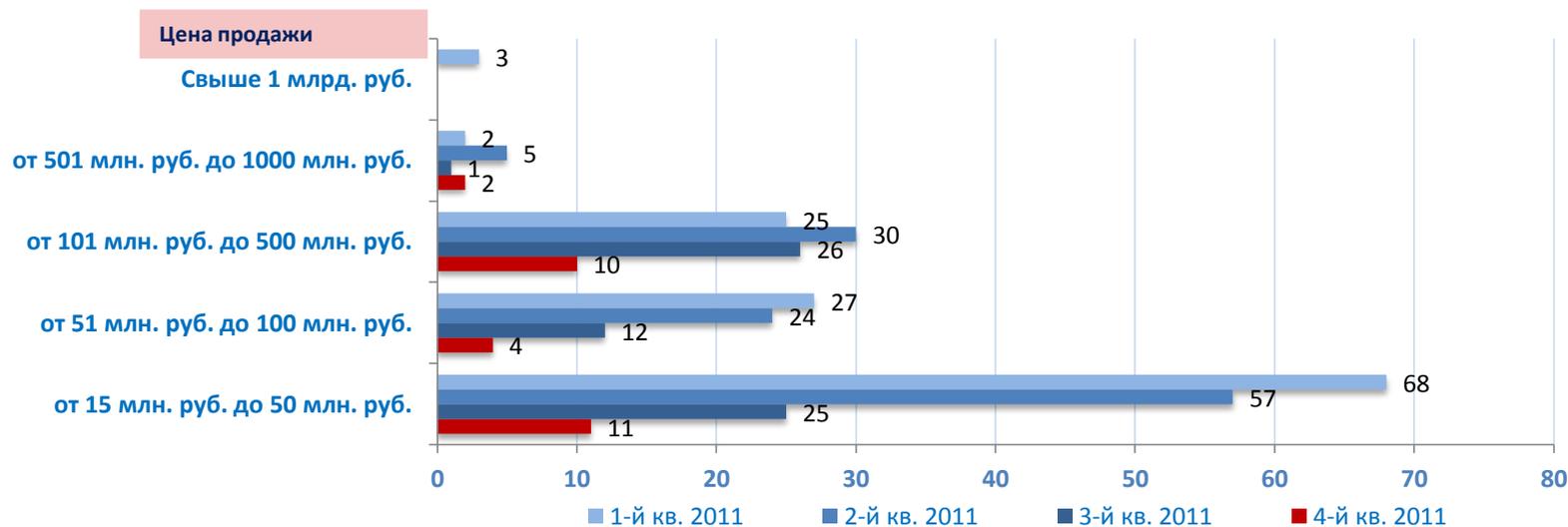
- Пищевое производство
- Сельское хозяйство
- Строительство и девелопмент
- Прочие
- Производство строительных материалов
- Транспорт
- Услуги, отдых, здоровье

Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)

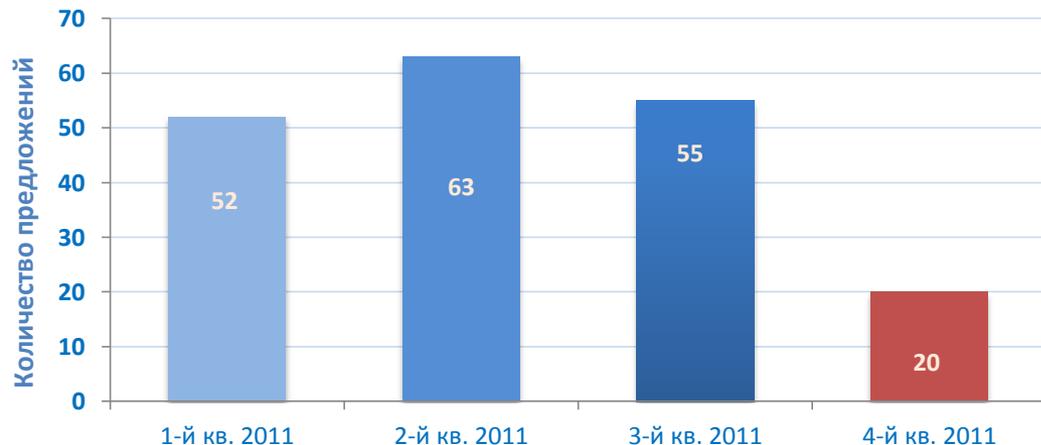


Наравне с уменьшением количества предложений снизилась и суммарная стоимость бизнеса на 76% и 54,5% по сравнению с первым и третьим кварталом текущего года соответственно. Структура долей в распределении предложений на продажу бизнеса изменилась незначительно.

Количество предложений о продаже бизнеса, шт.

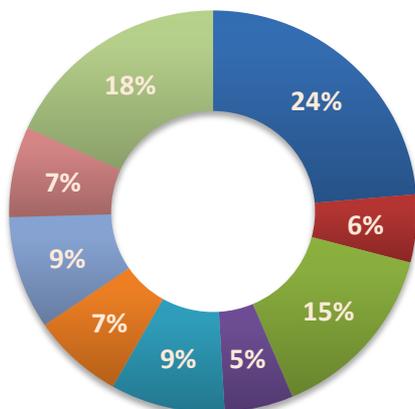


Динамика предложений о продаже бизнеса



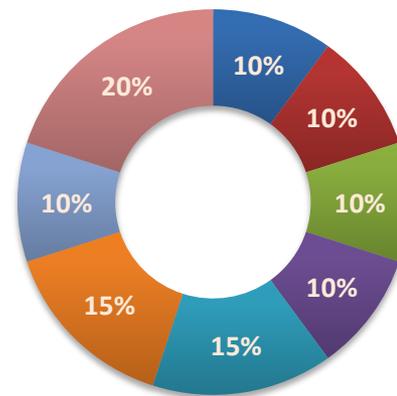
В Уральском федеральном округе в четвертом квартале 2011 г. отмечено схожее по уровню снижение количества совокупного предложения на продажу бизнеса. Больше всего уменьшилось количество новых заявок в сфере продаж предприятий пищевой промышленности, производства строительных материалов и общественного питания.

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



- Пищевое производство
- Производство строительных материалов
- Торговля
- Общепит
- Прочие
- Производство металлоконструкций
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес

Распределение предложений о продаже бизнеса в четвертом квартале 2011 г.



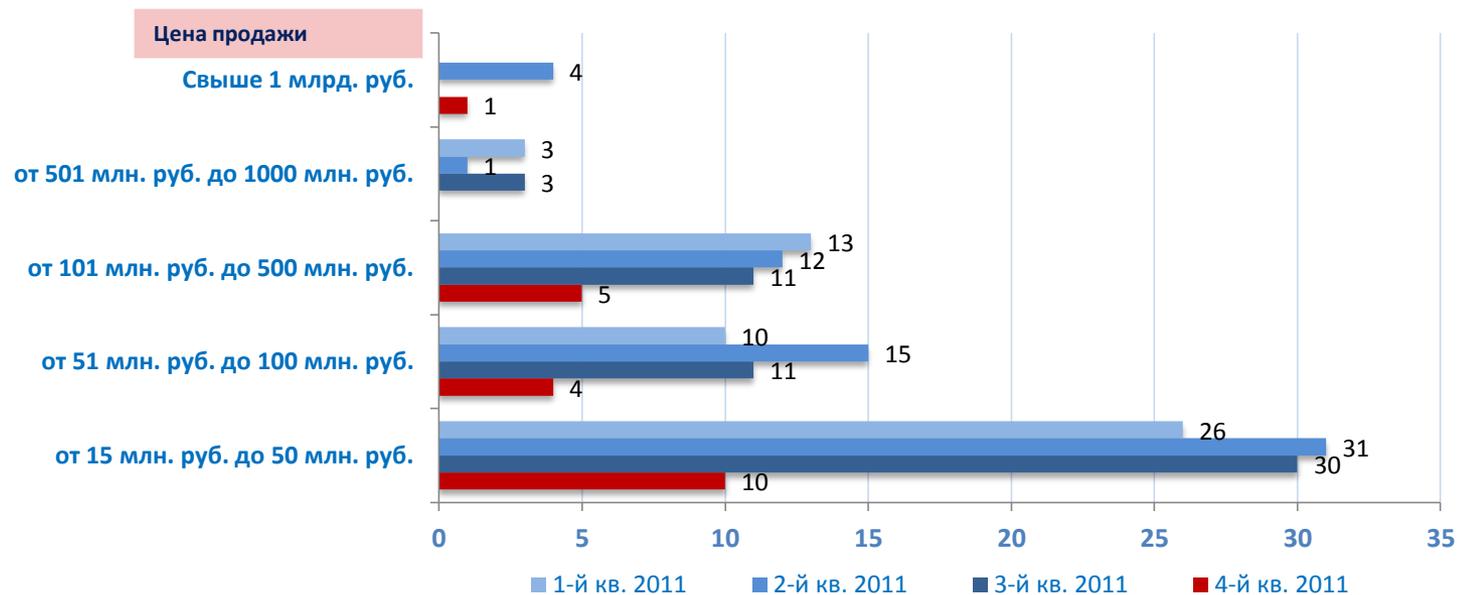
- Производство металлоконструкций
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес
- Топливо и полезные ископаемые
- Строительство и девелопмент
- Развлечения
- Прочие

Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)

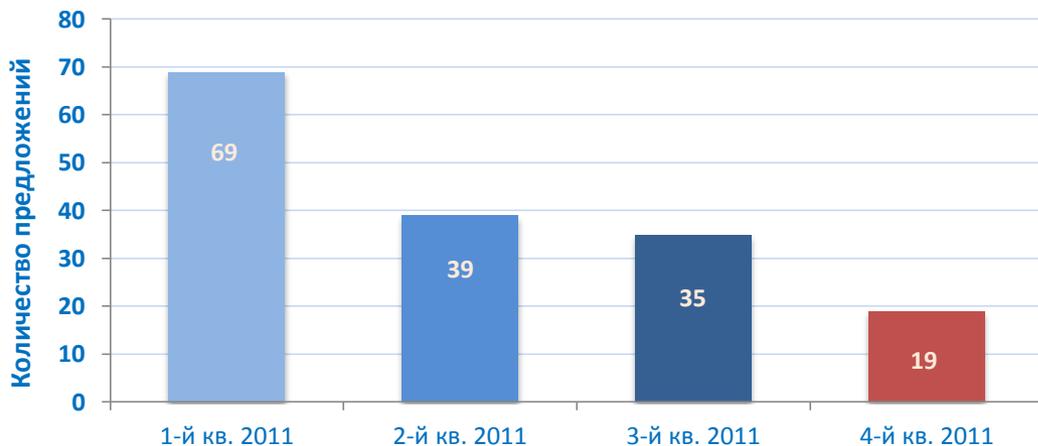


Суммарная же стоимость бизнесов по отношению к первому и третьему кварталу изменилась незначительно, что связано с продажей крупного ТРК в Свердловской области стоимостью 4000 млн. руб.

Количество предложений о продаже бизнеса, шт.

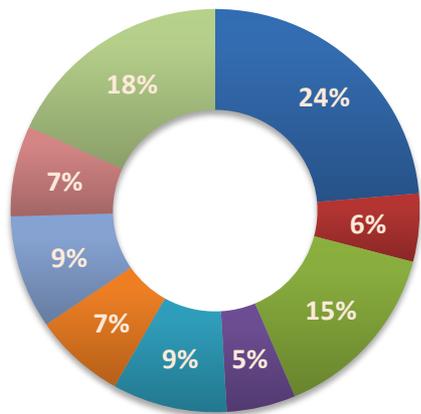


Динамика предложений о продаже бизнеса

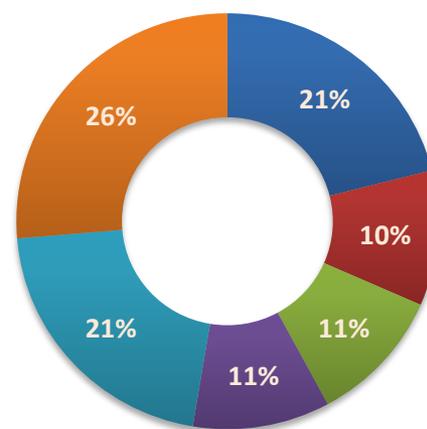


Сибирский федеральный округ не стал исключением по темпам снижения активности на рынке купли-продажи бизнеса в России. Так, в четвертом квартале 2011 года снижение составило 72% и 45,7% к уровню первого и третьего квартала 2011 года соответственно.

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



Распределение предложений о продаже бизнеса в четвертом квартале 2011 г.



- Пищевое производство
- Производство строительных материалов
- Торговля
- Общепит
- Прочие
- Производство металлоконструкций
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес

- Пищевое производство
- Швейное производство
- Услуги, отдых, здоровье
- Производство строительных материалов
- Сельское хозяйство
- Прочие

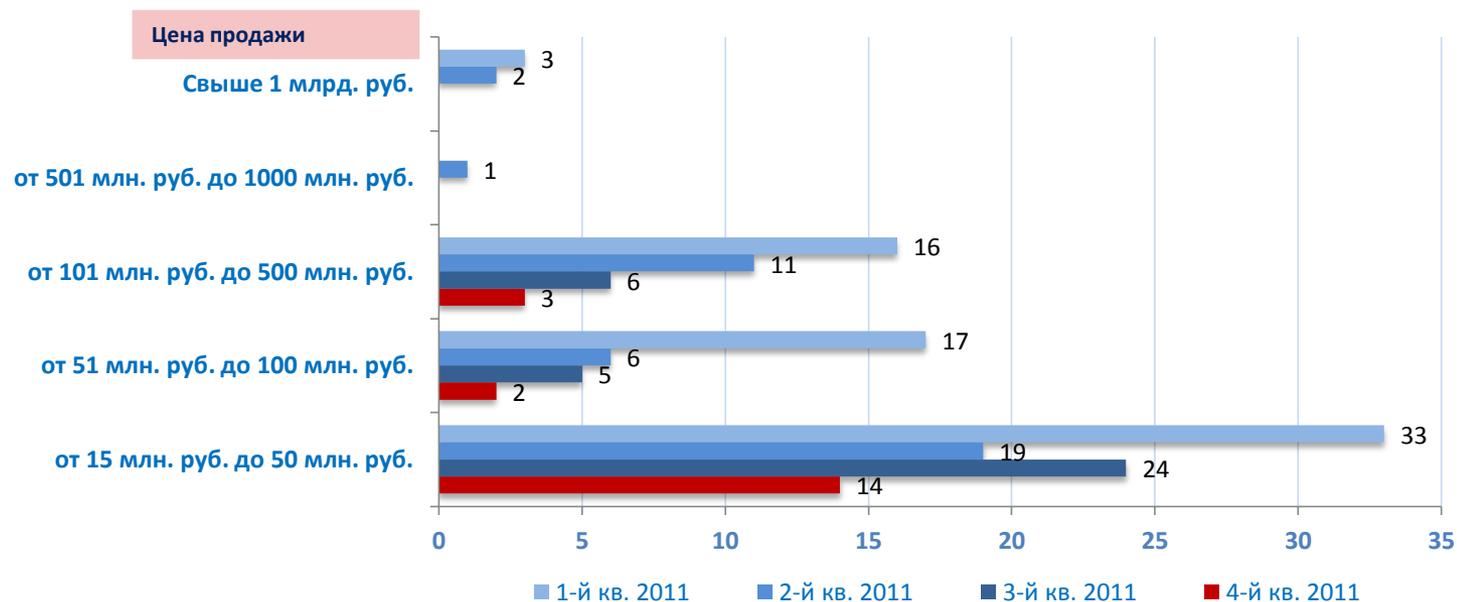
Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)



Суммарная стоимость заявок на продажу бизнеса в четвёртом квартале оказалась на предельно низком значении в текущем году, составив в совокупности всего 854 млн. руб.

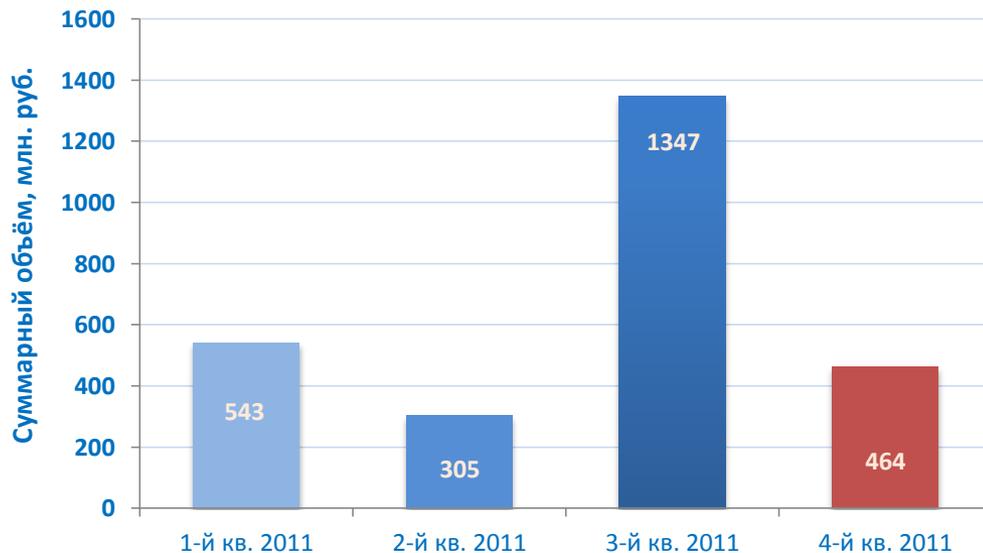
В отчётном периоде структура распределения предложений по ценовым диапазонам ещё более изменилась в сторону низшего ценового интервала (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.), выйдя на уровень 73,7 %.

Количество предложений о продаже бизнеса, шт.

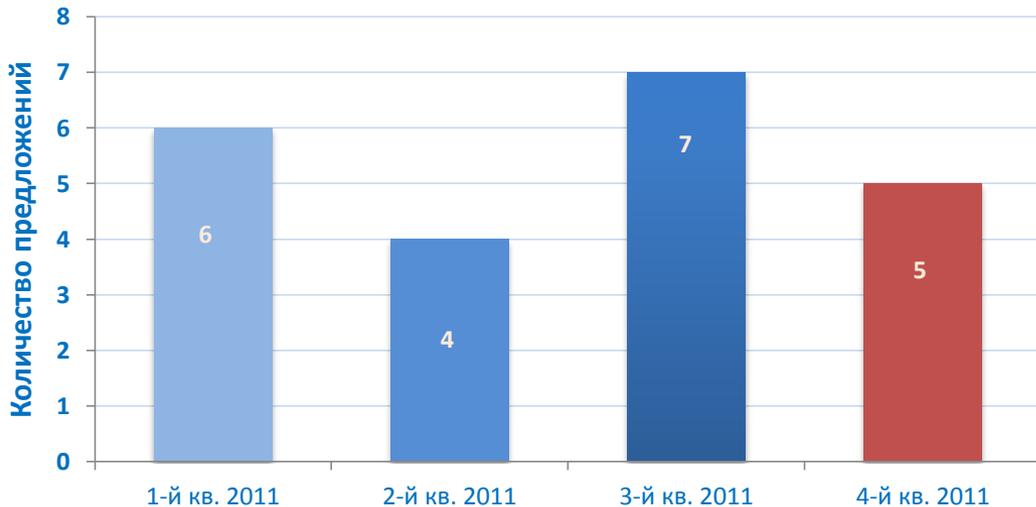


Традиционно Дальневосточный федеральный округ отстаёт по количеству предложений на продажу бизнеса от других регионов России. В четвёртом квартале текущего года суммарная стоимость предложений снизилась на 65,5%, что связано с продажей крупного сельхозпредприятия в третьем квартале 2011 года.

Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)



Динамика предложений о продаже бизнеса



Отказ от ответственности

Настоящий обзор не претендует на абсолютную объективность и достоверность сделанных выводов в связи с тем, что рынок купли-продажи бизнеса является достаточно закрытым и более 60% сделок совершаются без обнародования информации об этом в открытых источниках.

Настоящий документ преследует исключительно информативные цели и не является публичной офертой к купле/продаже какого-либо бизнеса или осуществлению любых иных инвестиций.

Информация, содержащаяся в данном документе, была получена из источников, которые Delphi Law Company считает заслуживающими доверия. При этом компания Delphi Law Company и авторы документа не несут ответственности за возникшие убытки в связи с использованием содержащейся в документе информации или отсутствием в данном материале каких-либо важных сведений.

Все оценки и мнения, представленные в данном исследовании, являются независимым мнением сотрудников Delphi Law Company на дату выхода документа. Delphi Law Company оставляет за собой право вносить или не вносить в данный документ изменения без предварительного уведомления.

Перепечатка, распространение или публикация настоящего исследования не допускается без получения предварительного письменного согласия Delphi Law Company.

© 2011 Delphi Law Company. Все права защищены.

Юридическая компания «Дельфи»

Россия, 121099, Москва, ул. Смоленская площадь, дом 3

тел.: + 7 (495) 507 44 64

e-mail: office@dellc.ru

www.dellc.ru

Андрей Эйрих

Руководитель отдела аналитики

коммерческой недвижимости и бизнеса

andrey.eirich@dellc.ru

[В начало](#)