

Business

Май 2011



Юридическая компания «Дельфи»

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

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 мае 2011 года

1

Увеличение активности продавцов бизнеса

Увеличение количества предложений по продаже бизнеса в диапазоне от 15 млн. руб. составило 40 % (май к апрелю).

2

Несовпадение ожиданий покупателей и продавцов в отношении цены бизнеса

Суммарная стоимость бизнеса на продажу в мае 2011 года увеличилась более чем в 2 раза по сравнению с апрелем 2011 года

3

Снижение доли продаваемых бизнесов в Москве и Московской области

Увеличение предложений по продаже бизнеса стоимостью свыше 1 млрд. руб.

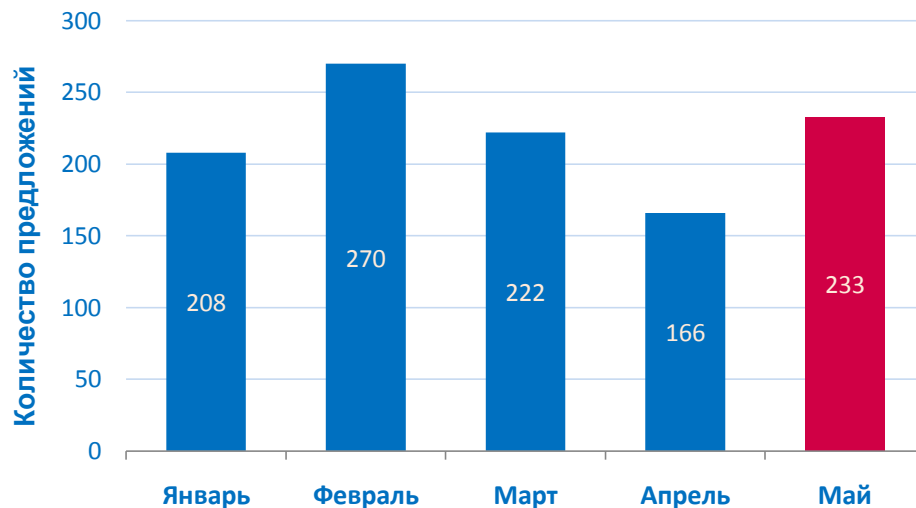
Основная доля предложений по продаже бизнеса традиционно отмечается в Центральном федеральном округе.

Объём предложения по продаже бизнеса в мае 2011 года вырос на 40 % по сравнению с предыдущим месяцем, в точности приблизившись к среднемесячному значению данного показателя, рассчитанного по результатам первого квартала 2011 года. Значительный прирост количества предложений, в некоторой степени, связан с эффектом низкой базы – спадом активности продавцов, наблюдавшимся в апреле 2011 года – самом низком по уровню новых заявок.

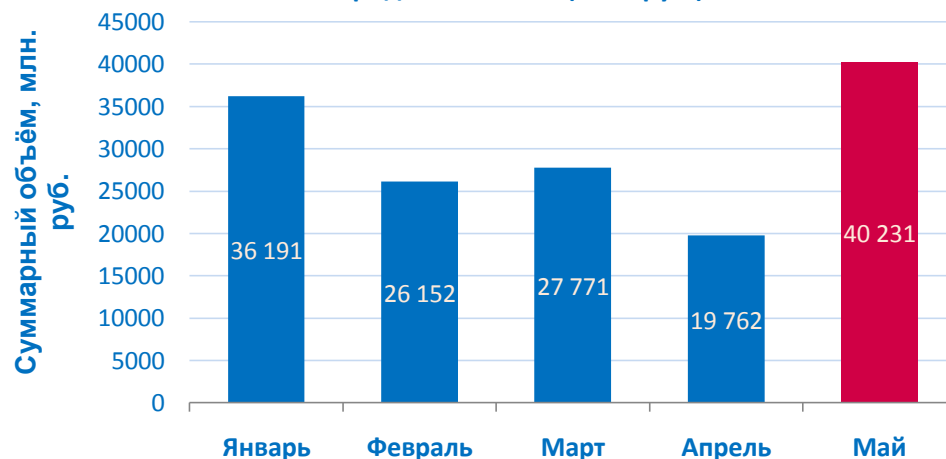
Существенное увеличение количества предложений месяц к месяцу отмечено в сфере оптовой и розничной торговли товарами повседневного спроса, продаж кафе и ресторанов, ночных клубов, гостиниц и пансионатов, а также деревообрабатывающей промышленности. В апреле 2011 года уровень предложения по большинству исследуемых отраслей вышел к среднемесячному значению.

Количество предложений о продаже предприятий пищевой промышленности сократилось более чем на 50 %.

Динамика количества предложений о продаже бизнеса



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



Количество предложений по отраслям

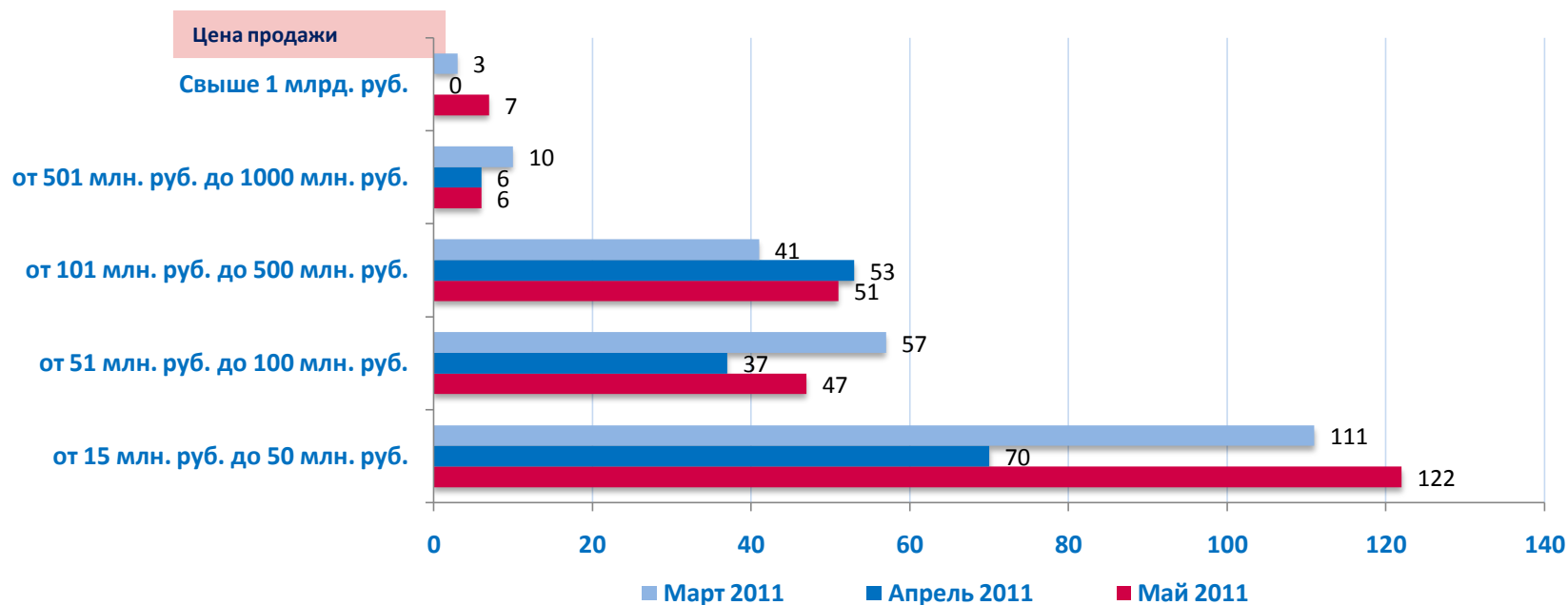
Отрасли	Количество предложений в 2011 году, шт.				
	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
Деревообработка	11	18	23	8	14
Машиностроение	4	5	3	3	3
Пищевое производство	24	45	19	27	13
Производство металлоконструкций	2	8	2	2	4
Приборостроение	1	2	0	0	1
Производство мебели	3	5	3	3	3
Производство стройматериалов	14	16	11	14	16
Топливо и полезные ископаемые	12	10	2	4	7
Химия	2	4	2	4	6
Швейное производство	2	2	4	5	4
Производство электрооборудования	2	1	3	0	0
Металлургия	0	2	2	0	1
Сельское хозяйство	25	20	16	14	18
Транспорт	3	5	3	4	3
Строительство и девелопмент	3	6	0	2	4
Торговля	16	18	16	9	14
Услуги, отдых, здоровье	45	56	48	27	57
Общепит	17	25	28	18	25
Развлечения	5	4	6	4	11
IT	2	2	1	0	1
Финансовые компании	0	1	3	1	0
СМИ	0	0	1	0	2
Арендный бизнес ¹	15	15	26	17	26
Суммарный объем предложений	208	270	222	166	233

Суммарная стоимость бизнеса, выставленного на продажу в мае 2011 года, увеличилась более чем в 2 раза по сравнению с апрелем 2011 года, составив 40,23 млрд. руб. Совокупная стоимость за исследуемый период явилась максимальной с начала года.

Наиболее крупными объектами, представленными к продаже, являются: консорциум трёх нефтяных компаний стоимостью 6160 млн. руб., ведущих разработку в Ханты-Мансийском АО, и Бутик-отель 5* в Санкт-Петербурге стоимостью 2600 млн. руб.

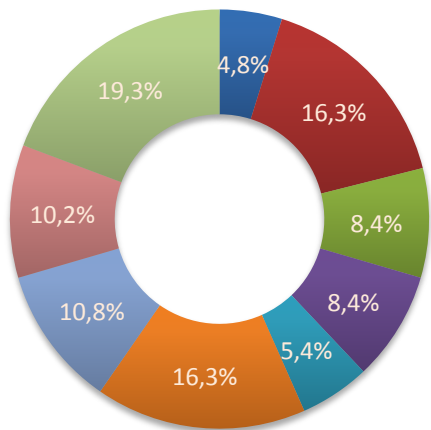
¹ Под **арендным бизнесом** в целях настоящего обзора понимается коммерческая недвижимость, которая сдана в долгосрочную аренду и приносит постоянный положительный доход от такой аренды собственнику недвижимости.

Количество предложений о продаже бизнеса в 2011 году, шт.



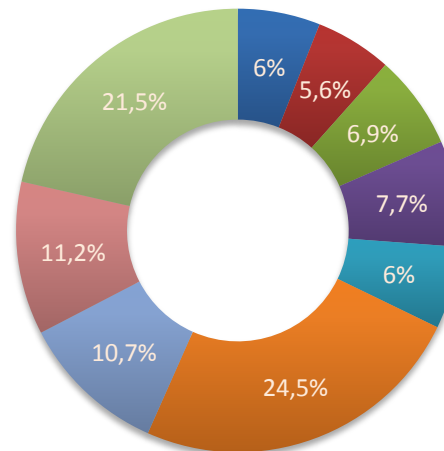
В мае 2011 года зафиксировано наибольшее количество предложений по продаже бизнеса стоимостью свыше 1 млрд. руб., общий вклад в совокупную стоимость которых составил порядка 44 %. В отчетном периоде количество предложений в ценовых диапазонах от 15 млн. руб. до 50 млн. руб. и от 51 млн. руб. до 100 млн. руб. увеличилось на 74 % и 27 % соответственно. Традиционно большинство предложений по продаже бизнеса наблюдалось в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.), преимущественно за счёт продаж кафе и ресторанов, небольших баз отдыха.

Распределение предложений о продаже бизнеса в апреле 2011 г.



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

Распределение предложений о продаже бизнеса в мае 2011 г.



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

В отчётном периоде значительное изменение доли в общем количестве предложений по продаже бизнеса отмечено в сегменте продаж предприятий пищевой промышленности, их доля месяц к месяцу сократилась на 10,7 п.п. Максимальная в 2011 году доля гостиниц, пансионатов и баз отдыха отмечена в мае 2011 года и составляет чуть ниже четверти от общего количества выставленного на продажу бизнеса.

Наиболее заметное изменение средней стоимости выставленного на продажу бизнеса произошло в сегменте арендного бизнеса (торговые и бизнес центры) и предприятий топливного комплекса. Увеличение средней стоимости бизнеса в этих сегментах связано с предложением ряда крупных ТРЦ в Свердловской и Новосибирской областях и консорциума из трёх нефтяных компаний ведущих разработку в Ханты-Мансийском АО.

Средняя стоимость бизнесов в апреле 2011 г., млн. руб.



Средняя стоимость бизнесов в мае 2011 г., млн. руб.

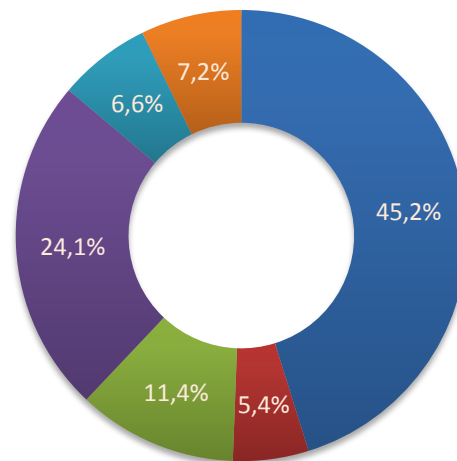


В отчётном периоде структура распределения предложений по федеральным округам претерпела изменения в части снижения доли ЦФО (более половины заявок которого приходится на Москву и Московскую область) до 36,1% от общей доли заявок на продажу бизнеса в России.

Количество предложений по округам

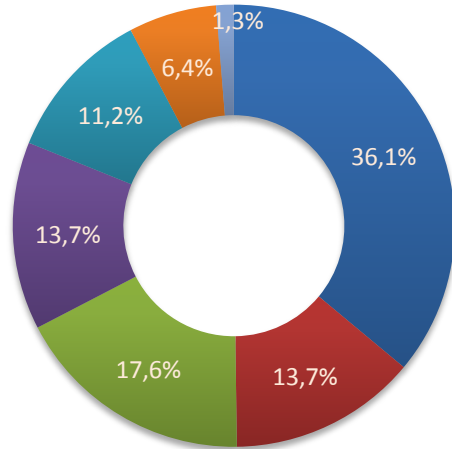
Федеральные округа	Количество предложений в 2011 году, шт.				
	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май
Центральный федеральный округ	78	85	106	75	84
Северо-Западный федеральный округ	19	23	17	9	32
Приволжский федеральный округ	24	63	31	19	41
Южный федеральный округ	43	46	36	40	32
Уральский федеральный округ	19	18	15	11	26
Сибирский федеральный округ	22	32	15	12	15
Дальневосточный федеральный округ	1	3	2	0	3
Общее количество предложений	206	270	222	166	233

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



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

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



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

Также значимым является рост доли предложений ПФО на 6,2 п.п. по сравнению с апрелем текущего года и выход его на второе место по количеству продаваемого бизнеса после ЦФО. Снижение доли ЮФО месяц к месяцу составило 10,4 п.п. и стало равным доле СЗФО, который вырос на 8,3 п.п. по сравнению с апрелем 2011 года.

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