

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](http://www.dellc.ru)

ВВОДНЫЕ ДАННЫЕ

ТЕНДЕНЦИИ НА РЫНКЕ КУПЛИ-ПРОДАЖИ ГОТОВОГО БИЗНЕСА

ОБЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ ПОКУПКИ И ПРОДАЖИ СРЕДНЕГО БИЗНЕСА В ТРЕТЬЕМ 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.**

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 третьем квартале 2011 года

1

Сезонное снижение активности продавцов бизнеса

Снижение суммарного количества предложений о продаже бизнеса в диапазоне от 15 млн. руб. составило 24 % (III квартал ко II кварталу).

2

Налоговая нагрузка на бизнес

В стоимостном выражении суммарный объем заявок на продажу бизнеса в третьем квартале 2011 года снизился на 43% по сравнению со вторым кварталом 2011 года.

3

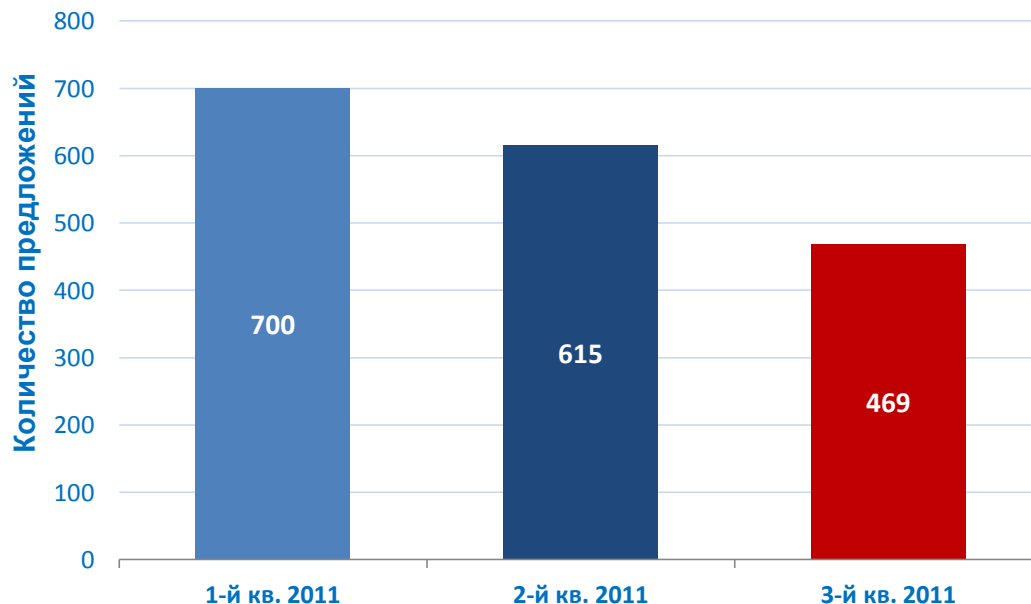
Ожидание стабильности в мировой экономике

В третьем квартале отмечен лишь один объект стоимостью свыше 1 млрд. руб. – фармацевтическая фабрика в Рязанской области стоимостью 1400 млн. руб.

Соотношение долей в общем количестве предложений в разрезе федеральных округов изменилось незначительно.

В третьем квартале 2011 года совокупное количество предложений на продажу бизнеса снизилось на 33% и 24% по сравнению с первым и вторым кварталом текущего года соответственно. Снижение предложения во всех секторах экономики, прежде всего, связано с сезонным фактором. Наиболее низкая активность продавцов пришлась на август текущего года, совокупное предложение в котором оказалось ниже на 50% по сравнению с сентябрём, суммарное предложение которого вышло на уровень января 2011 года. В четвёртом квартале мы ожидаем рост активности продаж бизнеса.

Динамика предложений о продаже бизнеса



Нестабильность макроэкономических факторов в мировой экономике и приближающиеся выборы в России пока не оказывают существенного влияния на рынок купли-продажи готового бизнеса, продавцы и покупатели лишь наблюдают за происходящим.

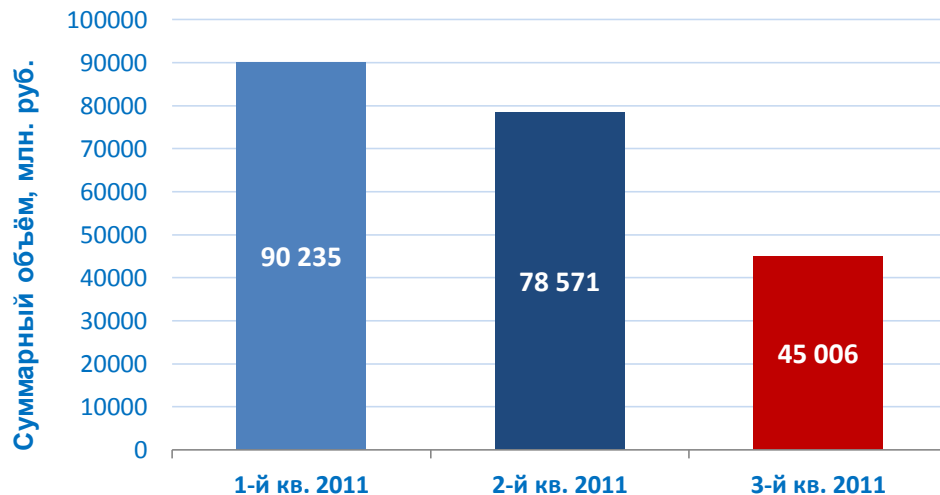
## Количество предложений по отраслям

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

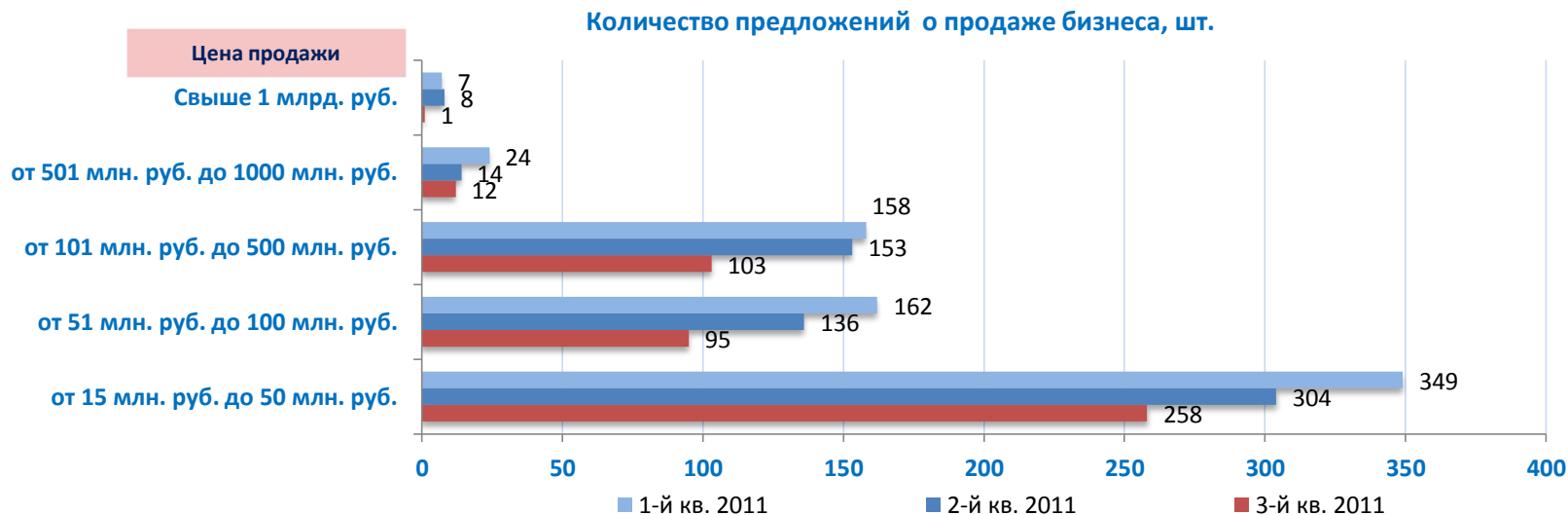
В третьем квартале снижение предложения отмечено в большинстве рассматриваемых сегментов, наиболее значительное – в продажах деревообрабатывающих предприятий, гостиниц и баз отдыха. Увеличение предложения относительно первого и второго квартала отмечено в продажах строительных организаций разного профиля, что связано с приватизацией ряда государственных дорожно-строительных и дорожно-эксплуатационных компаний.

В стоимостном выражении суммарное предложение снизилось на 50% и 43% по сравнению с первым и вторым кварталом 2011 года соответственно. Наибольшее абсолютное снижение суммарной стоимости отмечено в продажах предприятий ТЭК и объектов арендного бизнеса: торговых, складских и бизнес центров.

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

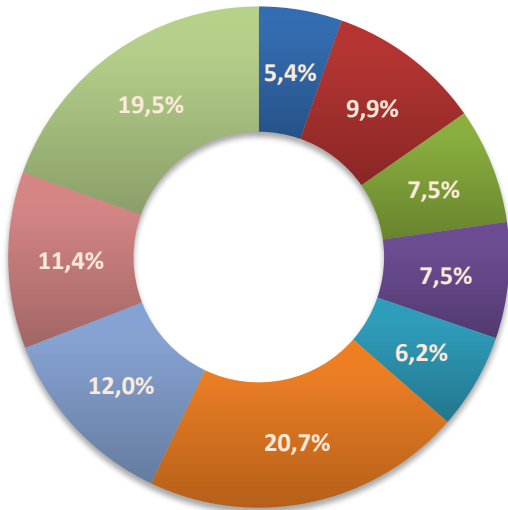


Распределение заявок на продажу бизнеса в заданных ценовых диапазонах квартал к кварталу не претерпело значительных изменений. Преобладающее количество предложений о продаже бизнеса в рассматриваемых интервалах наблюдалось в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.). В третьем квартале отмечен лишь один объект стоимостью свыше 1 млрд. руб. – фармацевтическая фабрика в Рязанской области стоимостью 1400 млн. руб.



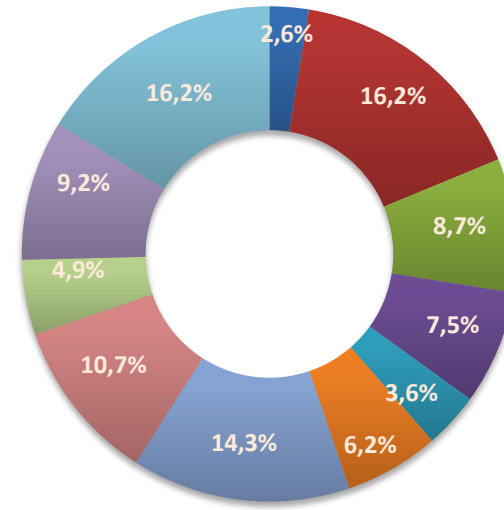


Распределение предложений о продаже бизнеса во втором квартале 2011 г.



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

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



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

Видимое снижение доли в совокупном объеме предложений отмечено в продажах предприятий деревообрабатывающей промышленности (на 2,8 п.п.), гостиниц и баз отдыха (на 6,4 п.п.), арендного бизнеса (торговые, складские и бизнес центры) (на 2,2 п.п.), увеличение доли – в пищевой промышленности (на 6,3 п.п.).

Средняя стоимость бизнесов во втором квартале 2011 г., млн. руб.



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

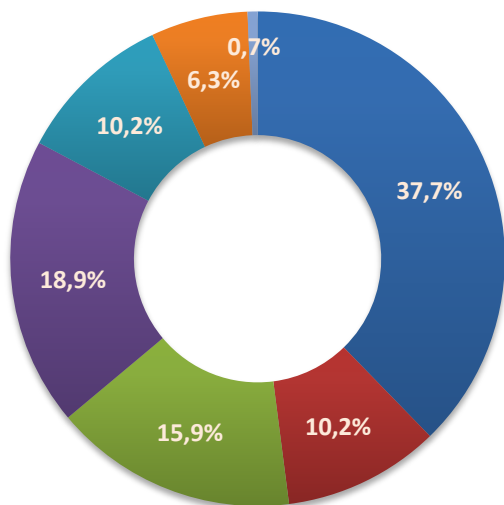


Средняя стоимость бизнеса по различным отраслям не претерпела каких-то значительных изменений квартал к кварталу. Значительное изменение данного параметра связано с наличием крупных предложений в секторе, отнесенных к определённому периоду.

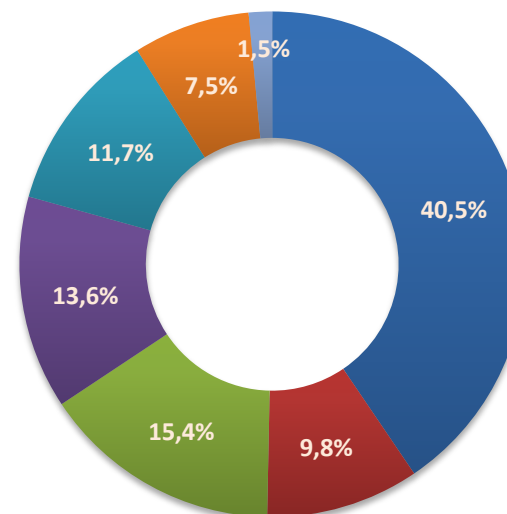


Основная доля продаваемого бизнеса в России (40,5% в 3-м кв. 2011 г.) сконцентрирована в Центральном федеральном округе, более половины которого приходится на Москву и Московскую область. В третьем квартале текущего года второе место по количеству бизнеса на продажу занимает Приволжский федеральный округ, потеснивший Южный федеральный округ, занимавший второе место по итогам 1-го и 2-го квартала 2011 года.

Распределение предложений о продаже бизнеса по федеральным округам во втором квартале 2011 г.



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

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

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

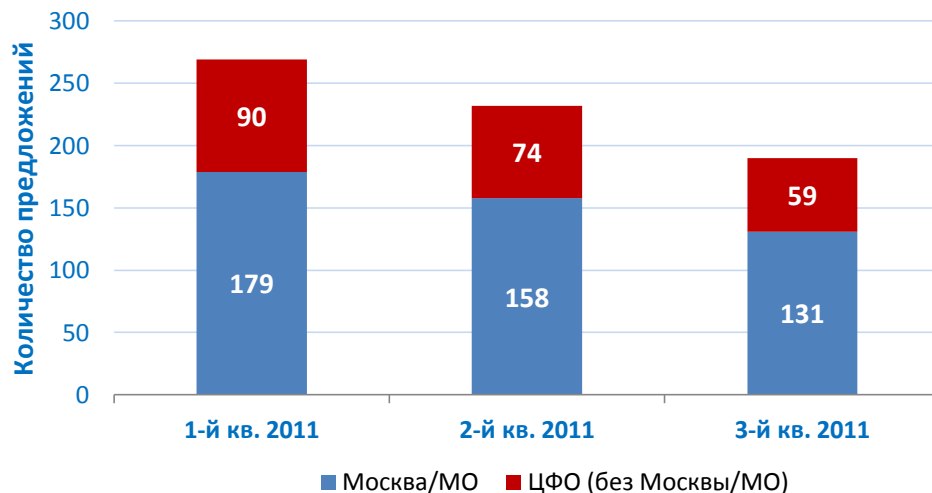
- Северо-Западный федеральный округ
- Южный федеральный округ
- Приволжский федеральный округ
- Уральский федеральный округ
- Сибирский федеральный округ

## Количество предложений по округам

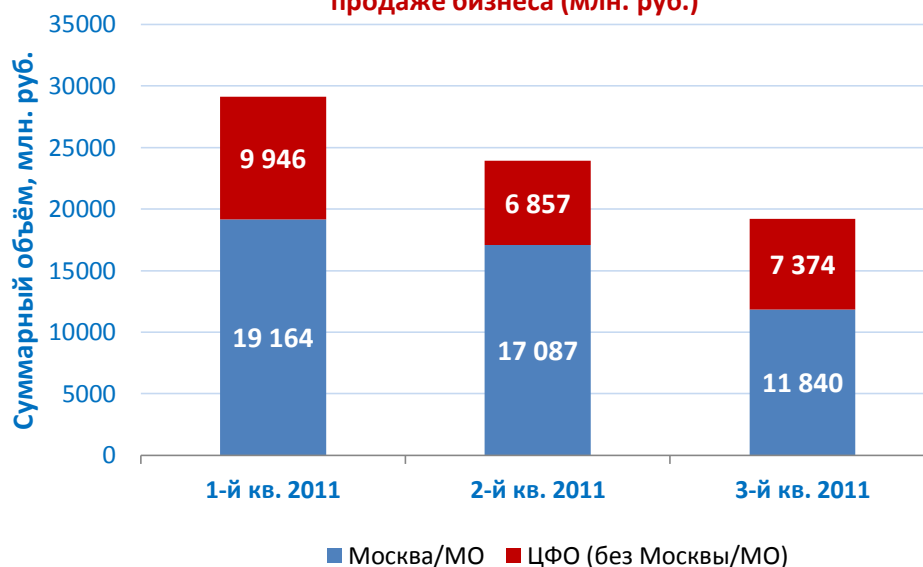
Федеральные округа	Количество предложений, шт.		
	1-й кв. 2011	2-й кв. 2011	3-й кв. 2011
Центральный федеральный округ	269	232	190
Северо-Западный федеральный округ	59	63	46
Приволжский федеральный округ	118	98	72
Южный федеральный округ	125	116	64
Уральский федеральный округ	52	63	55
Сибирский федеральный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

Соотношение долей в общем количестве предложений в разрезе федеральных округов изменилось незначительно. Тем не менее, доля центрального федерального округа квартал к кварталу в общем количестве предложений выросла на 2,8 п.п. Доля же Южного федерального округа в III квартале 2011 года снизилась на 5,3 п.п. по сравнению со II кварталом 2011 года.

Динамика предложений о продаже бизнеса



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

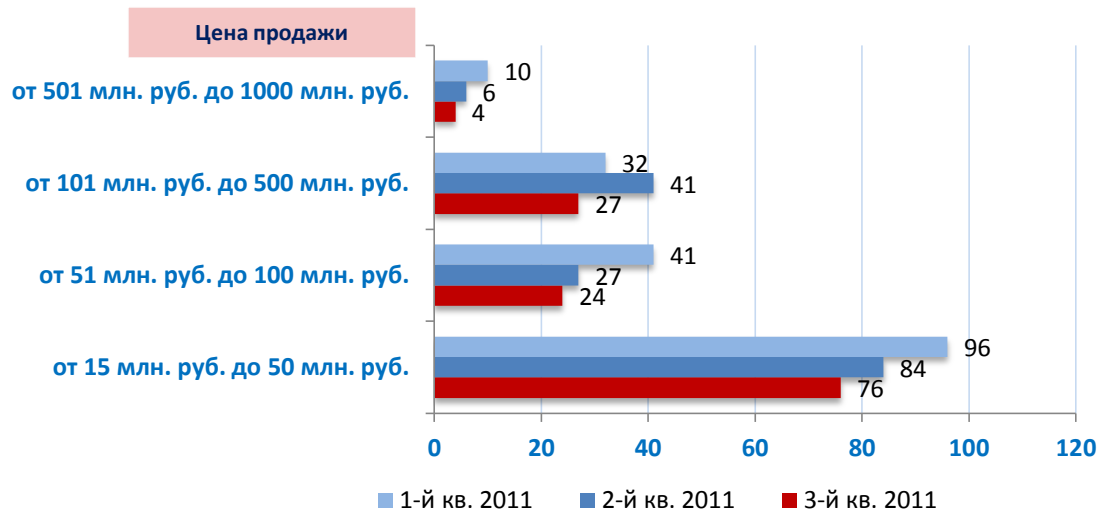


В третьем квартале 2011 года в Центральном федеральном округе, как и по России в целом, наблюдается сезонное снижение активности продавцов бизнеса. Так снижение суммарного предложения на продажу бизнеса в третьем квартале 2011 года составило 29% и 18% по сравнению с первым и вторым кварталом 2011 года соответственно. Наиболее заметное снижение отмечено в продажах предприятий общественного питания, производства строительных материалов, гостиничном бизнесе. Доля предложений Москвы и Московской области в Центральном федеральном округе квартал к кварталу изменилась незначительно.

Суммарная стоимость предложений на продажу бизнеса снизилась на 34% и 20% по сравнению с первым и вторым кварталом 2011 года соответственно.

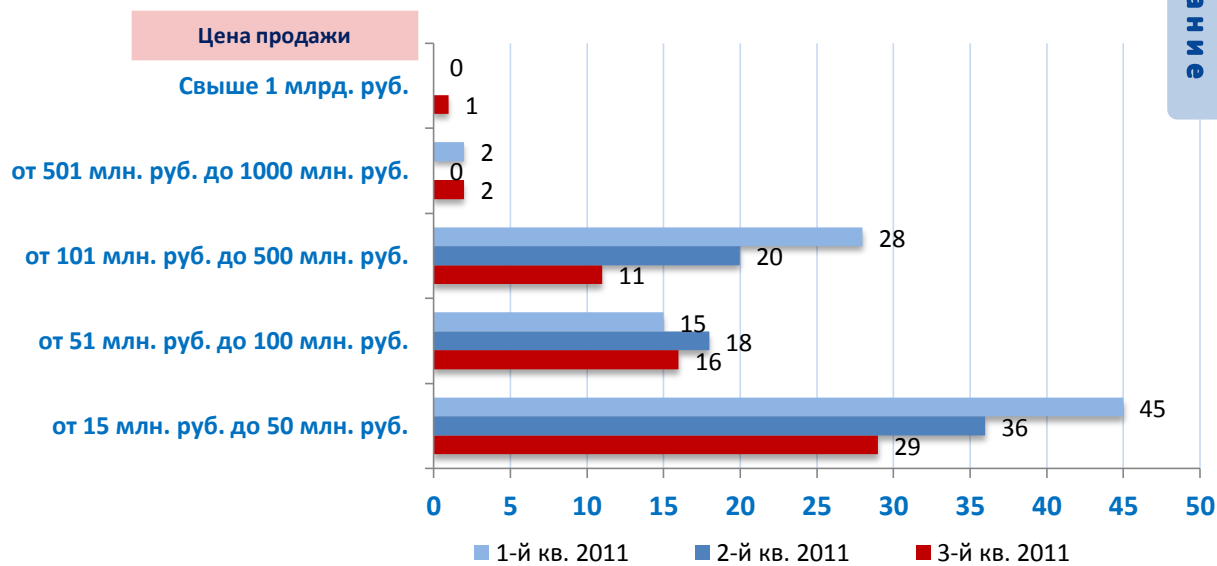
В третьем квартале текущего года доля заявок на продажу бизнеса в Москве и Московской области в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.) увеличилась с 53,2% до 58% квартал к кварталу. В ценовом диапазоне от 101 млн. руб. до 500 млн. руб. отмечается обратная ситуация - снижение доли на 5,3 п.п.

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

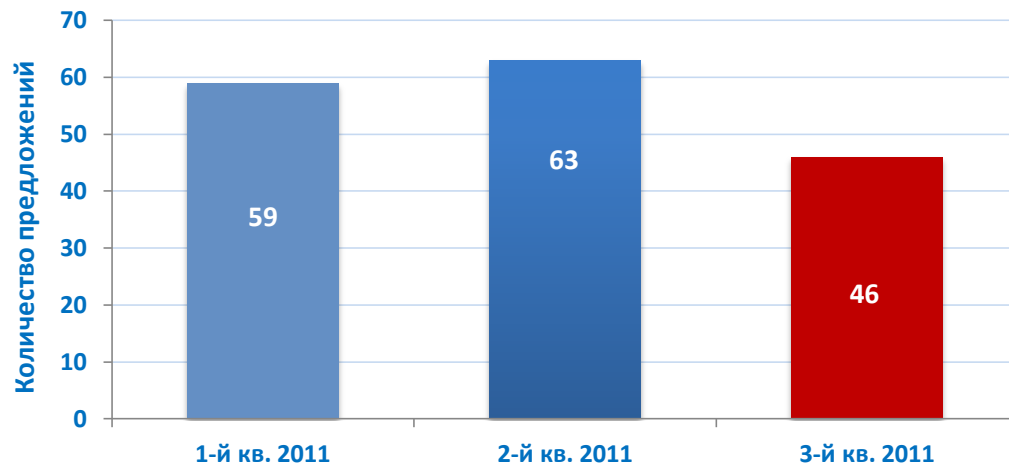


В Центральном федеральном округе (без Москвы/МО) доля заявок на продажу бизнеса в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.) изменилась незначительно. Отмечено снижение доли предложения в ценовом диапазоне от 101 млн. руб. до 500 млн. руб. на 8,4 п.п. за счёт увеличения продаж в верхних ценовых диапазонах в совокупной доле 5,1 п.п.

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



Динамика предложений о продаже бизнеса



В Северо-Западном федеральном округе также отмечено снижение уровня продажи бизнеса, которое квартал к кварталу составило 27%. Основная доля всех заявок приходится на г. Санкт-Петербург и Ленинградскую область. Снижение числа заявок отмечено в сегментах продаж гостиниц, кафе и ресторанов.

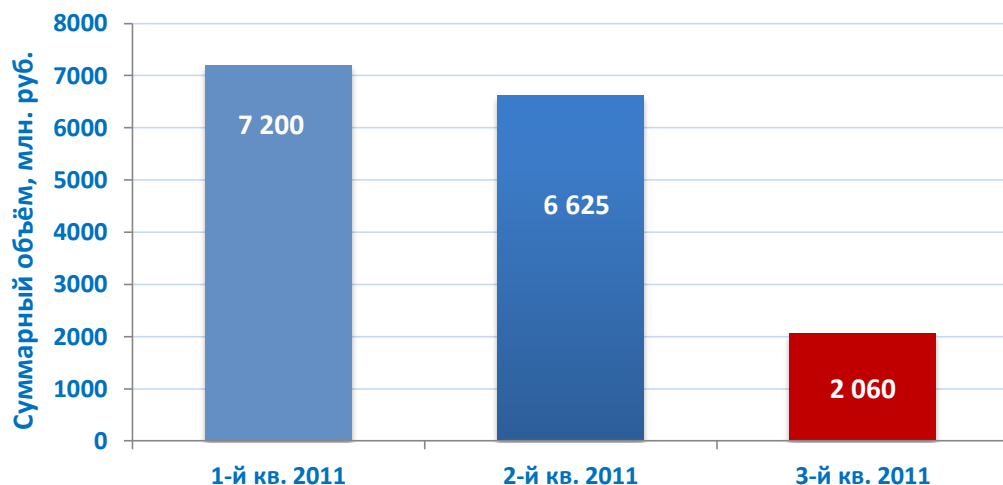
Распределение предложений о продаже бизнеса во втором квартале 2011 г.



Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.

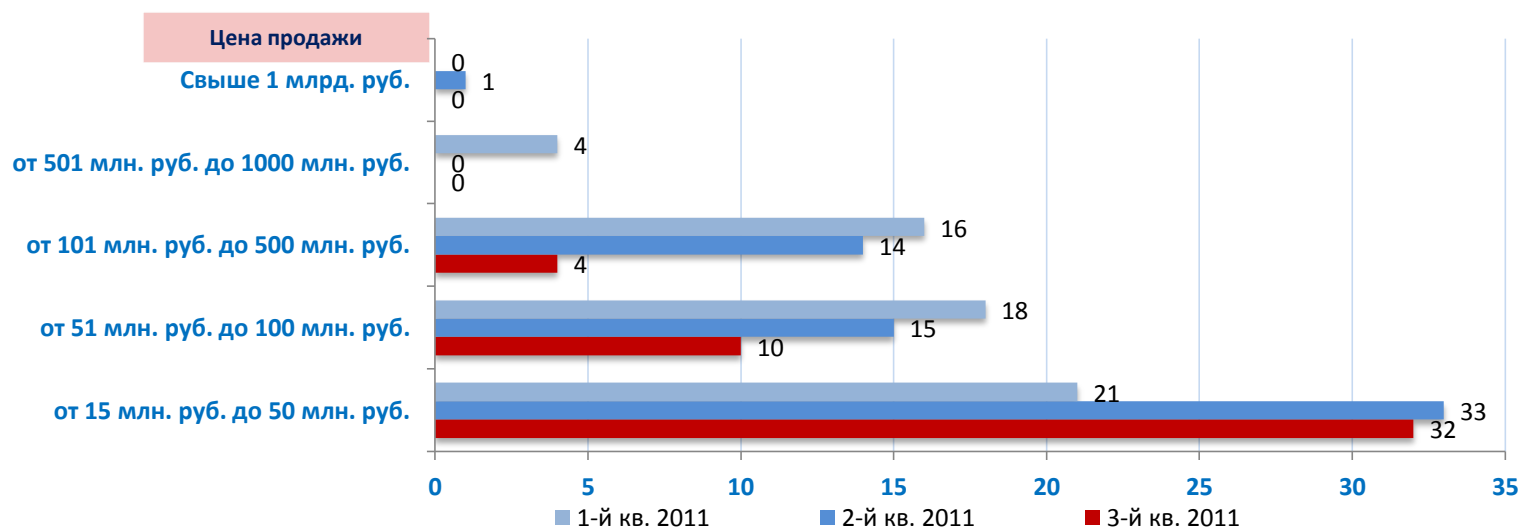


### Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)

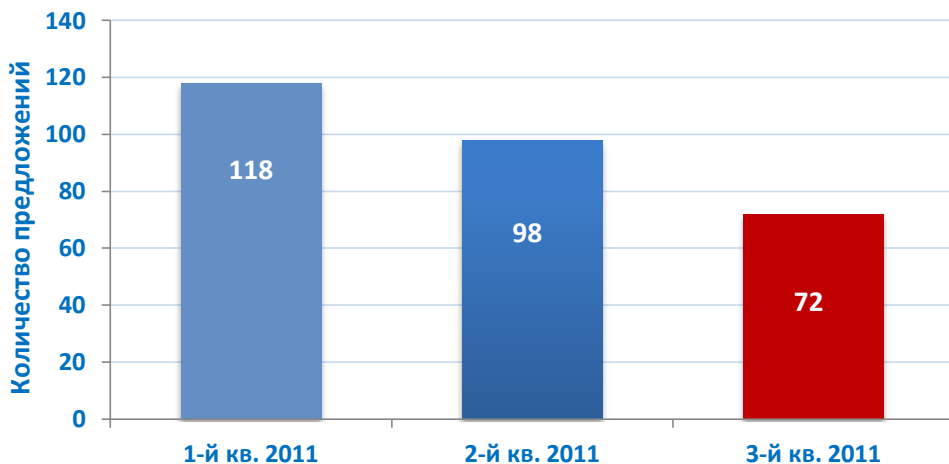


В третьем квартале 2011 года наблюдается значительное снижение суммарной стоимости выставленного на продажу бизнеса на 71% и 69% по сравнению с первым и вторым кварталом соответственно. Данное снижение связано с предложением двух торговых центров и крупной торгово-розничной сети Adilisik в первом квартале текущего года и продажи Бутик-отеля 5\* в г. Санкт-Петербурге стоимостью 2600 млн. руб. во втором квартале 2011 года.

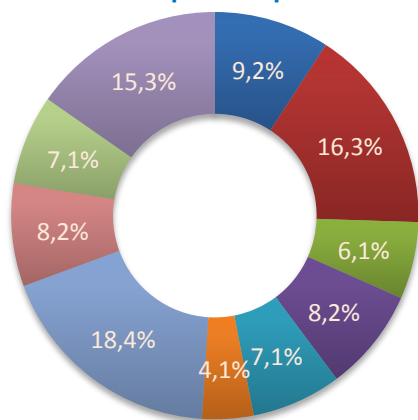
### Количество предложений о продаже бизнеса, шт.



Динамика предложений о продаже бизнеса

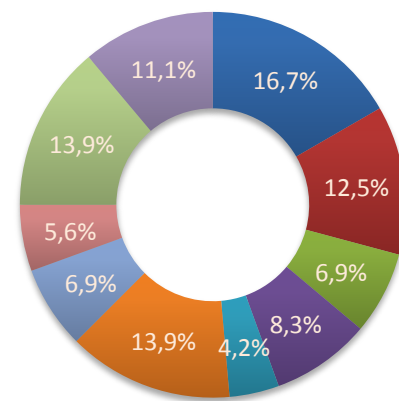


Распределение предложений о продаже бизнеса во втором квартале 2011 г.



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

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.

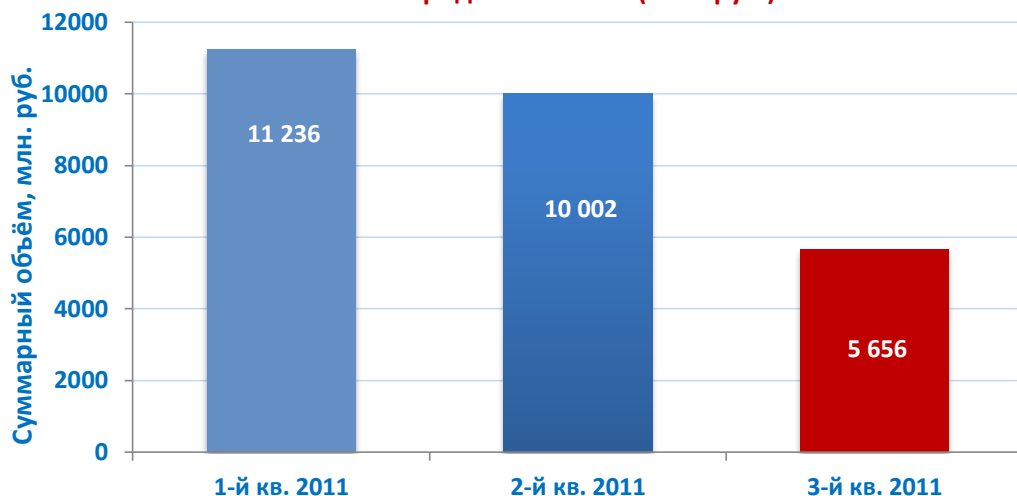


- Пищевое производство
- Химия
- Торговля
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Общепит
- Арендный бизнес
- Производство стройматериалов
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Развлечения
- Прочие

В ПФО наблюдается схожая с другими округами тенденция по снижению суммарного количества заявок на продажу бизнеса в третьем квартале текущего года. Наиболее значительное снижение заявок на продажу отмечено в деревообрабатывающей отрасли, а также продажах гостиниц и баз отдыха. Увеличение доли предложений в совокупном объеме продаж в рассматриваемом периоде отмечено в сегментах продаж производителей строительных материалов (6,4 п.п.) и арендном бизнесе (6,8 п.п.).

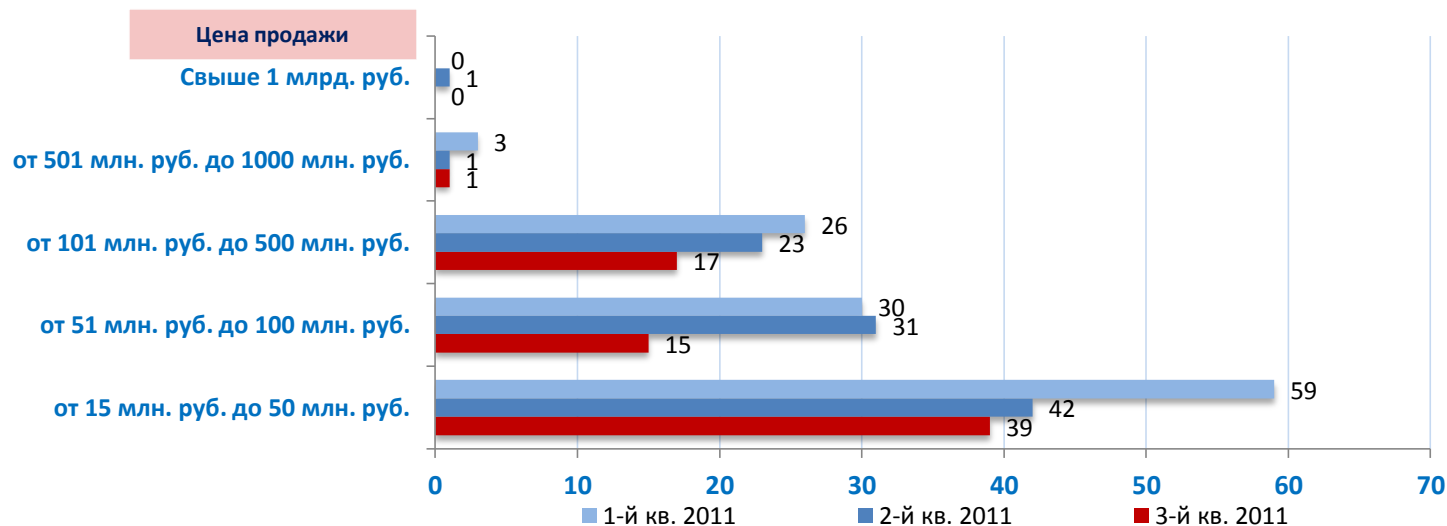


### Динамика суммарной стоимости предложений о продаже бизнеса (млн. руб.)

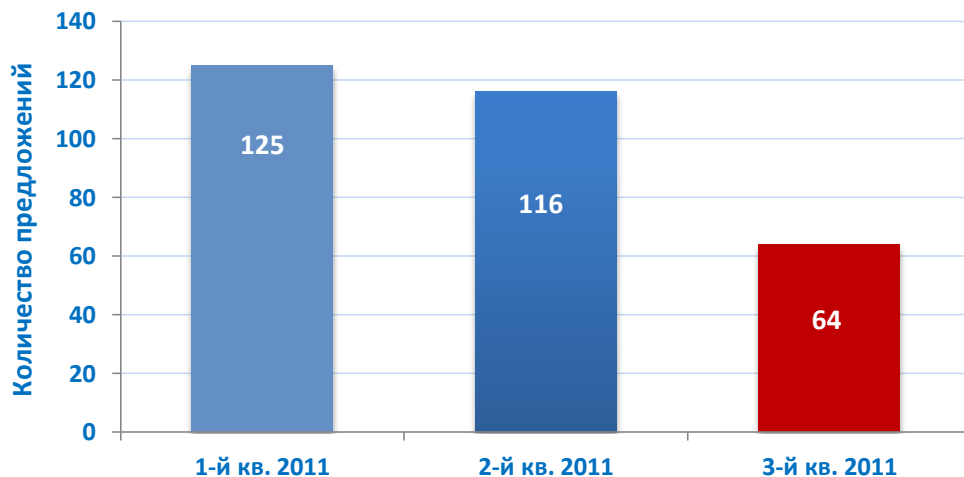


В третьем квартале 2011 года суммарная стоимость продаваемого бизнеса снизилась на 43% по сравнению со вторым кварталом текущего года и на 50% по сравнению с первым. В рассматриваемом периоде доля заявок на продажу бизнеса в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.) увеличилась с 42,9% до 54,2%, в свою очередь, в диапазоне от 51 млн. руб. до 100 млн. руб. зафиксировано снижение доли предложений на 10,8 п.п.

### Количество предложений о продаже бизнеса, шт.

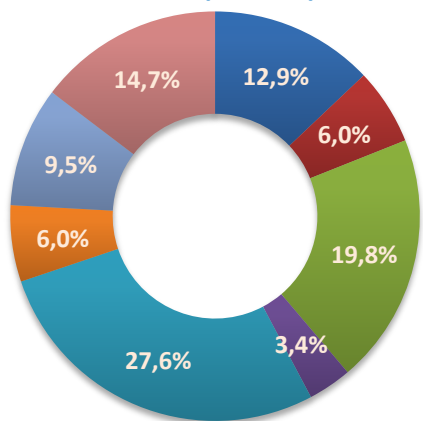


Динамика предложений о продаже бизнеса



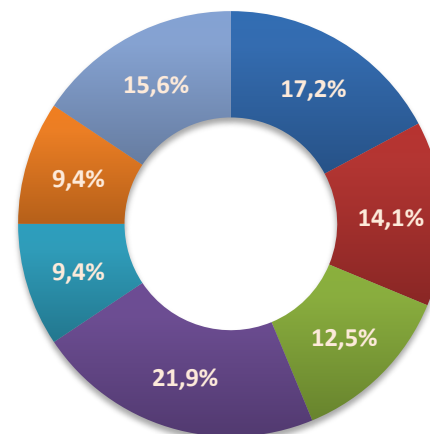
В Южном федеральном округе в третьем квартале текущего года отмечено снижение суммарного количества предложений на 45% по сравнению со вторым кварталом. В большей мере снижение количества заявок наблюдалось в продажах сельскохозяйственных предприятий, гостиниц и баз отдыха. Рост количества заявок на продажу бизнеса зафиксирован в сфере продаж ночных клубов и парков развлечений.

Распределение предложений о продаже бизнеса во втором квартале 2011 г.



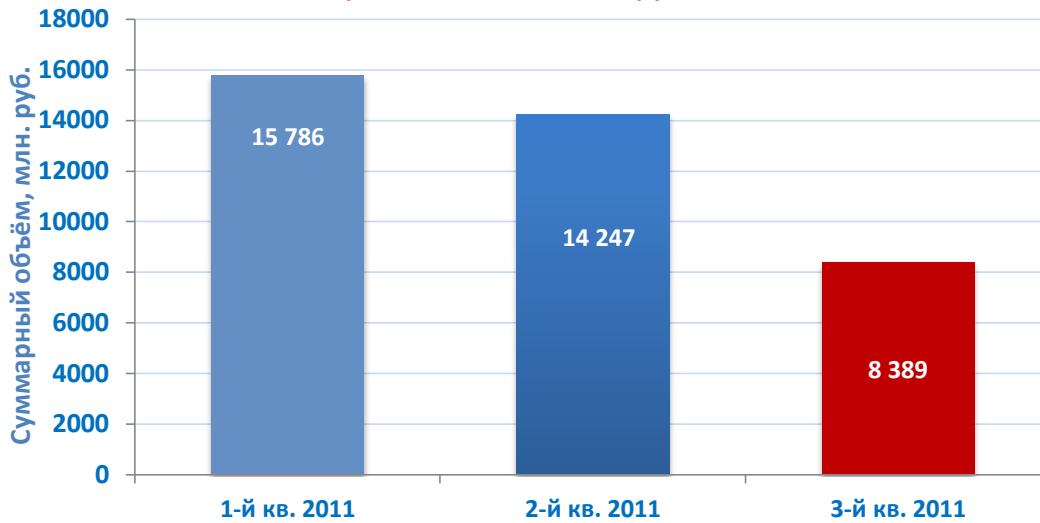
- Пищевое производство
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес
- Производство стройматериалов
- Торговля
- Общепит
- Прочие

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



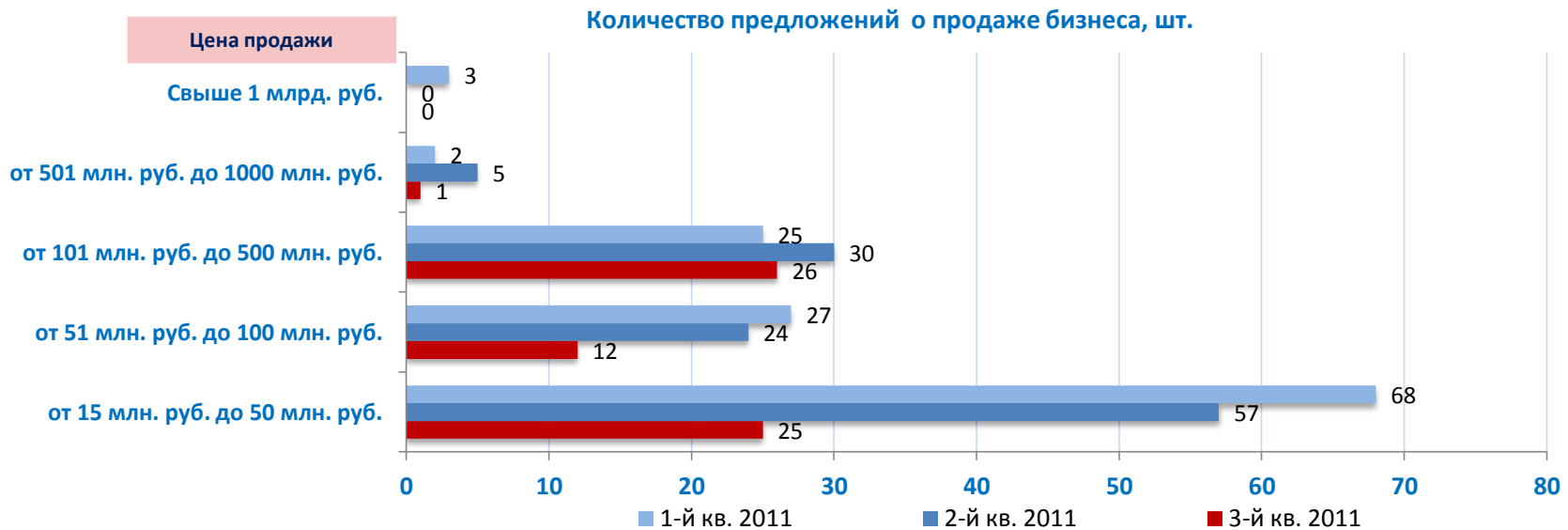
- Пищевое производство
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес
- Производство стройматериалов
- Развлечения
- Прочие

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

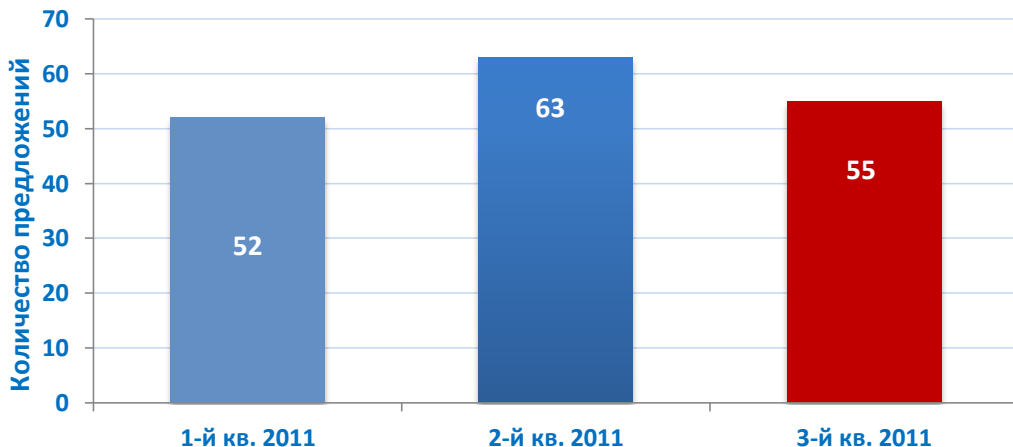


Суммарная стоимость бизнеса на продажу снизилась на 41% по сравнению со вторым кварталом текущего года. Это связано как с меньшим совокупным предложением, так и с отсутствием предложения крупных объектов бизнеса.

Доля предложений на продажу бизнеса, находящихся в ценовом диапазоне от 15 млн. руб. до 50 млн. руб., снизилась на 10 п.п., однако в диапазоне от 101 млн. руб. до 500 млн. руб. увеличилась на 14,7 п.п.

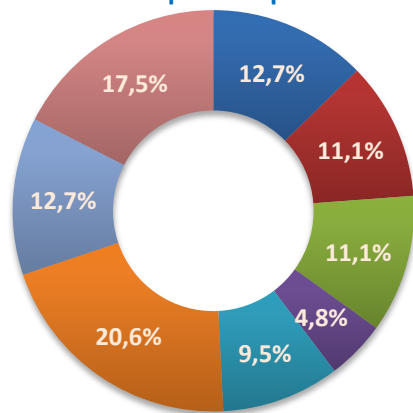


Динамика предложений о продаже бизнеса



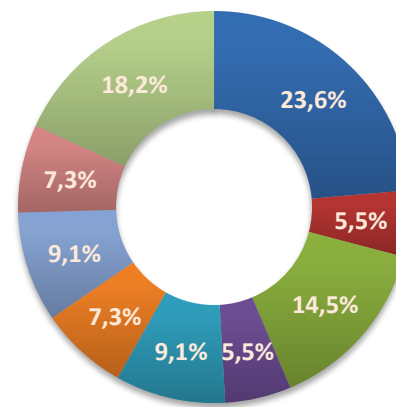
В Уральском федеральном округе в третьем квартале также отмечено снижение количества совокупного предложения, однако менее значительное нежели в большинстве других федеральных округов России. Наибольшее снижение предложений зафиксировано в продажах деревообрабатывающих предприятий, а также гостиниц и баз отдыха.

Распределение предложений о продаже бизнеса во втором квартале 2011 г.



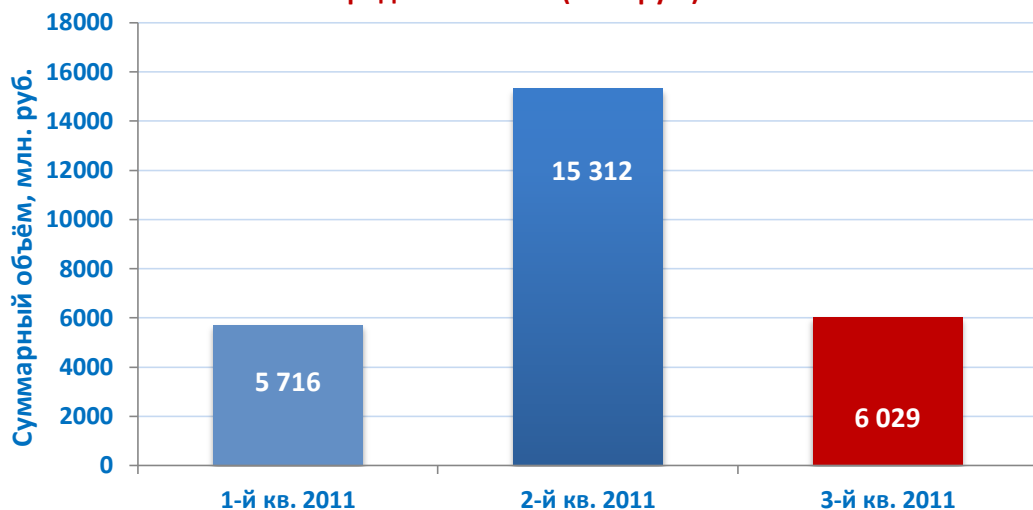
- Деревообработка
- Производство стройматериалов
- Торговля
- Арендный бизнес
- Пищевое производство
- Топливо и полезные ископаемые
- Услуги, отдых, здоровье
- Прочие

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



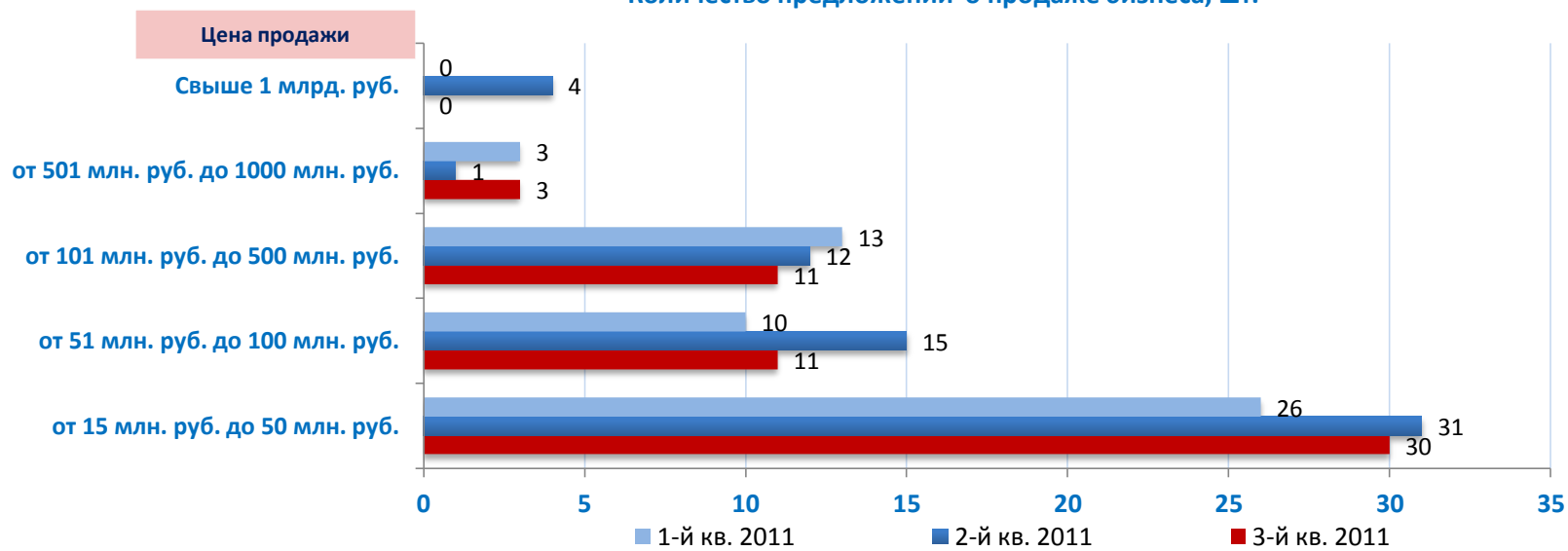
- Пищевое производство
- Производство стройматериалов
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес
- Производство металлоконструкций
- Производство стройматериалов
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес
- Производство металлоконструкций

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

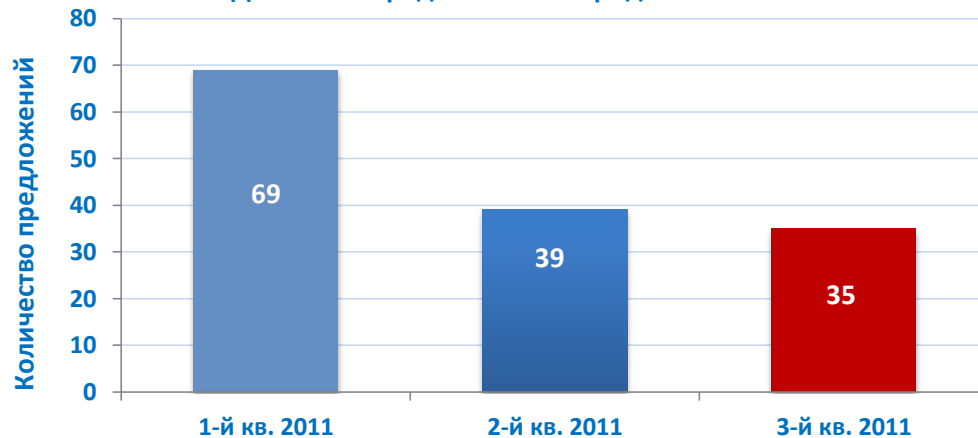


Суммарная стоимость бизнеса снизилась с 15312 млн. руб. во втором квартале до 6029 млн. руб. в третьем квартале текущего года. Это связано с предложением консорциума трёх нефтяных компаний стоимостью 6160 млн. руб., ведущих разработку в Ханты-Мансийский АО, а также ряда крупных торговых центров Свердловской области стоимостью более 1 млрд. руб. каждый во втором квартале 2011 года.

## Количество предложений о продаже бизнеса, шт.

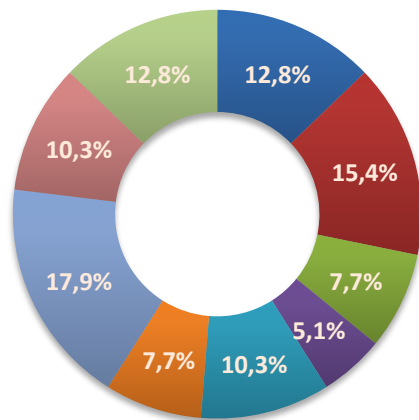


Динамика предложений о продаже бизнеса



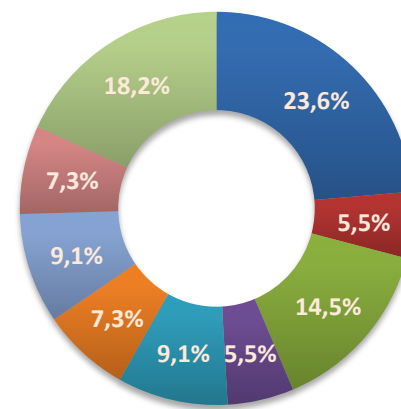
В Сибирском федеральном округе в третьем квартале 2011 года наблюдается незначительное снижение совокупного количества предложений. В рассматриваемом периоде значительно изменилась и структура распределения предложений о продаже бизнеса.

Распределение предложений о продаже бизнеса во втором квартале 2011 г.



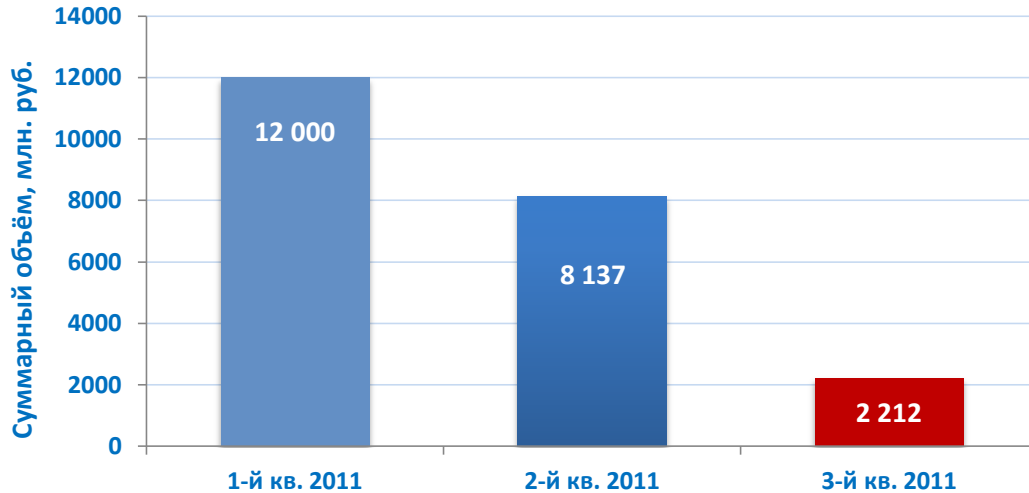
- Деревобработка
- Производство строительных материалов
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Прочие
- Пищевое производство
- Топливо и полезные ископаемые
- Торговля
- Арендный бизнес

Распределение предложений о продаже бизнеса в третьем квартале 2011 г.



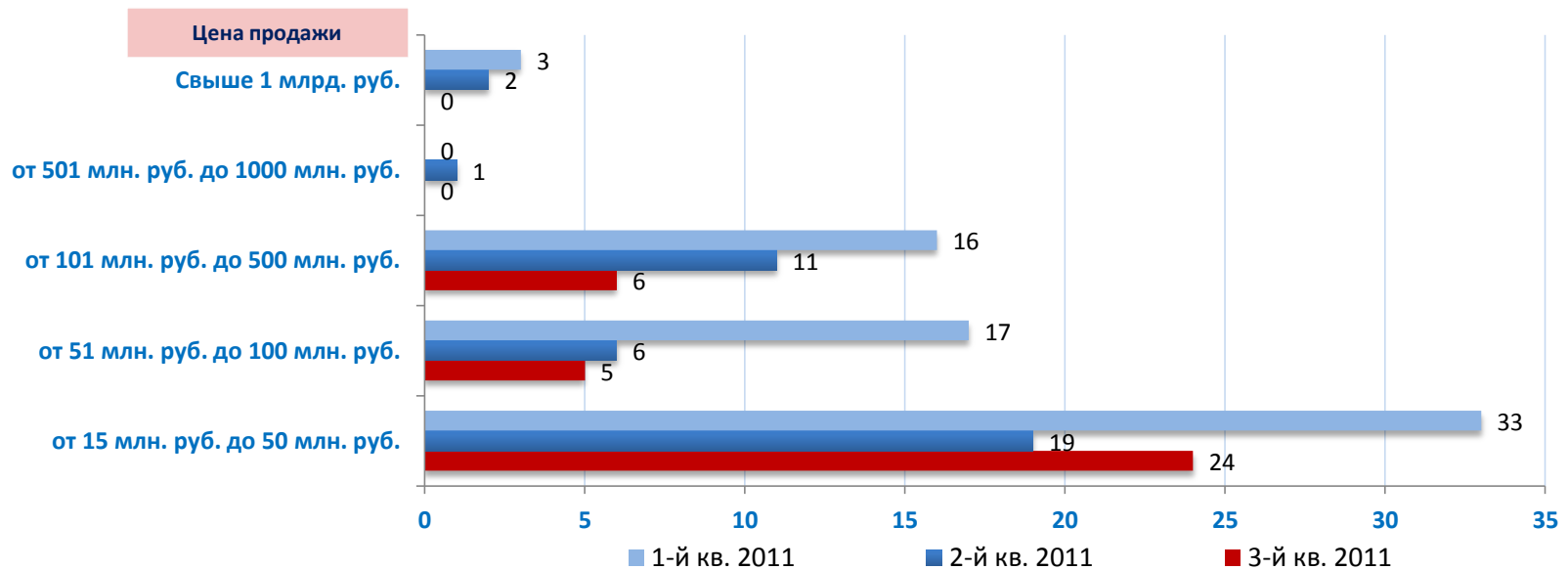
- Пищевое производство
- Производство строительных материалов
- Торговля
- Общепит
- Прочие
- Производство металлоконструкций
- Сельское хозяйство
- Услуги, отдых, здоровье
- Арендный бизнес

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



Суммарная стоимость заявок на продажу бизнеса в третьем квартале снизилась на 82% и 73% по сравнению с первым и вторым кварталом 2011 года. Это связано как с низким количеством заявок на продажу бизнеса в целом, так и с отсутствием значительных по стоимости предложений на продажу. В рассматриваемом периоде доля заявок на продажу бизнеса в низшем ценовом диапазоне (от 15 млн. руб. до 50 млн. руб.) увеличилась на 20 п.п.

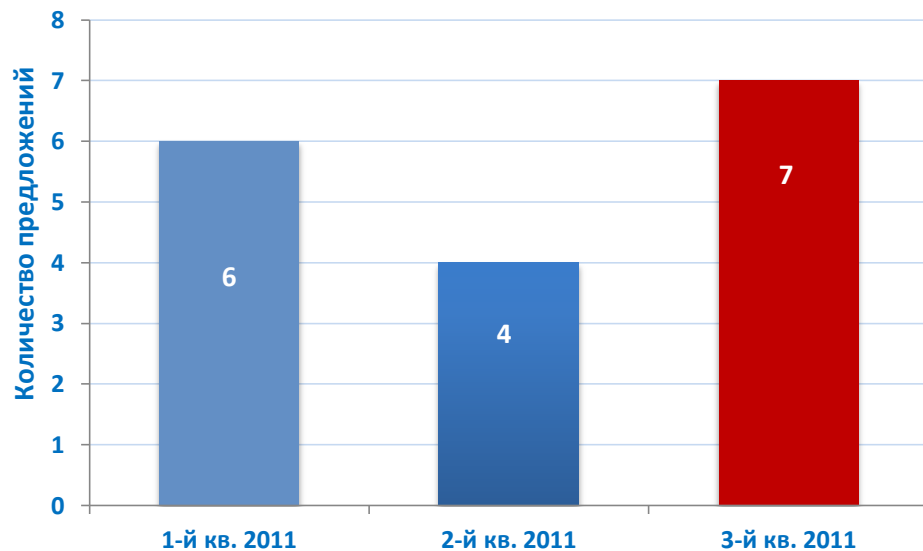
### Количество предложений о продаже бизнеса, шт.



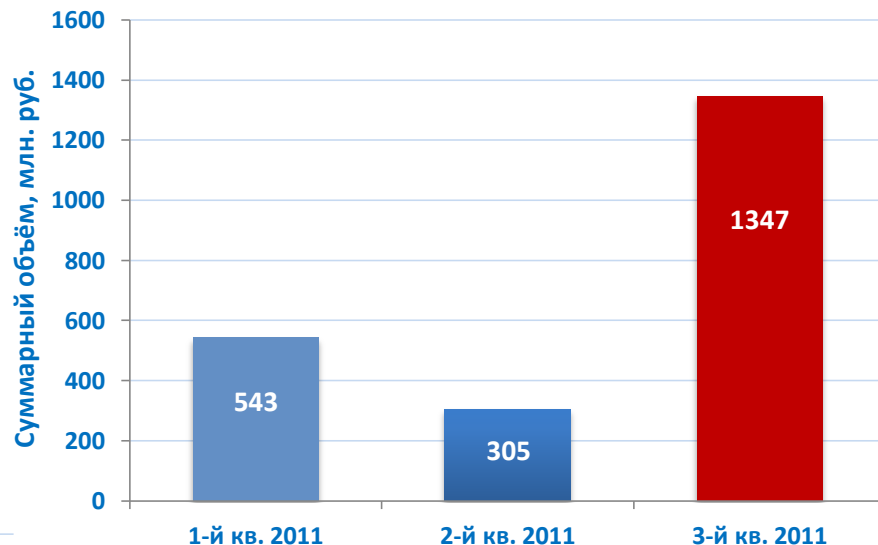


Как и в первом полугодии 2011 Дальневосточный федеральный округ показывает самый низкий уровень активности продаж бизнеса. Несмотря на сезонный фактор, в третьем квартале текущего года наблюдается увеличение количества предложений о продаже бизнеса. Суммарная стоимость предложений о продаже бизнеса увеличилась более чем в 4 раза, это связано с продажей сельхозпредприятия стоимостью 800 млн. руб.

Динамика предложений о продаже бизнеса



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



## Отказ от ответственности

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.

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](mailto:office@dellc.ru)

[www.dellc.ru](http://www.dellc.ru)

## Андрей Эйрих

Руководитель отдела аналитики

коммерческой недвижимости и бизнеса

[andrey.eirich@dellc.ru](mailto:andrey.eirich@dellc.ru)

[В начало](#)