

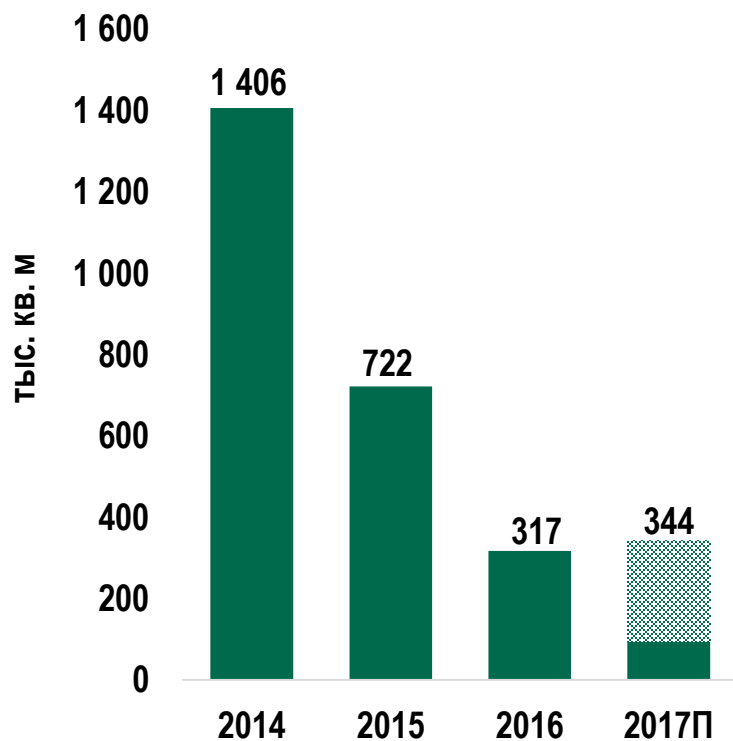


**ИТОГИ ГОДА 2017**

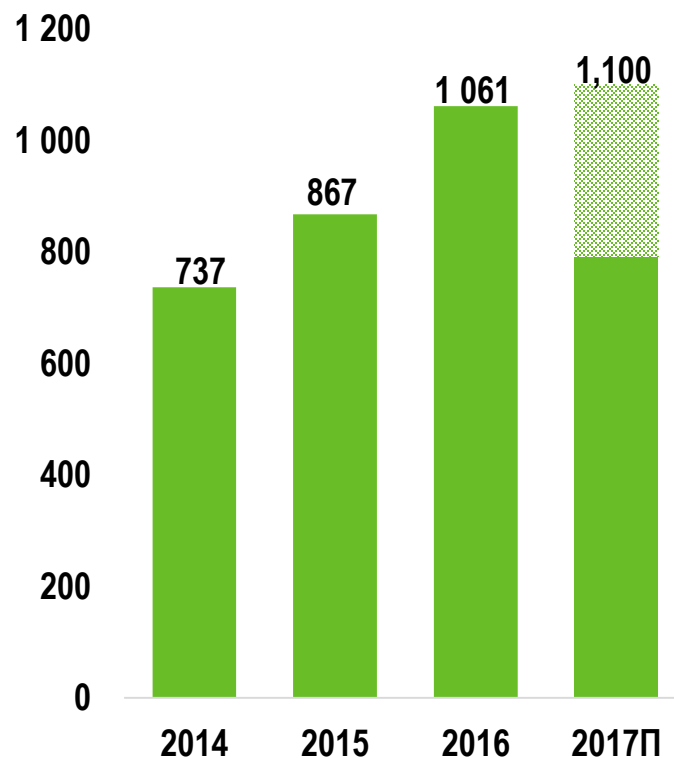
**ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

## 2017 – ГОД СТАБИЛИЗАЦИИ

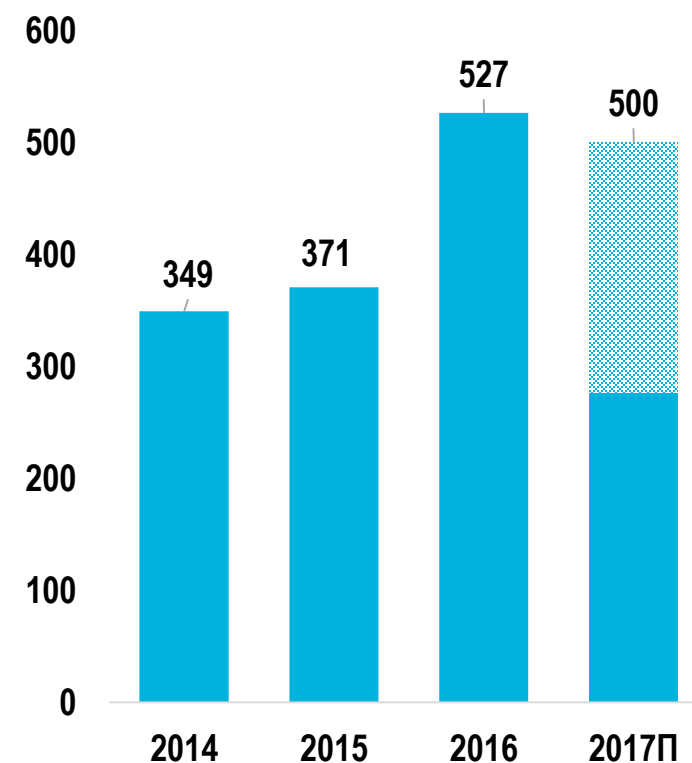
**Новое предложение** – низкий объем ввода офисных площадей, сопоставимый со значением 2016 года



**Спрос** – объем новых сделок в 2017 году по прогнозу будет незначительно выше уровня 2016 года

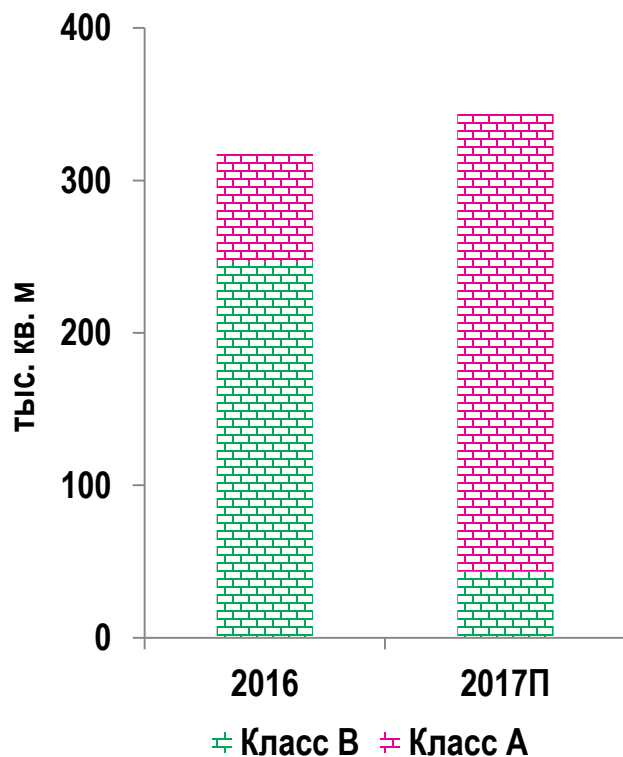


**Чистое поглощение** – как и в 2016 году, спрос во многом ориентирован на переезд в новый офис с сохранением занимаемых площадей

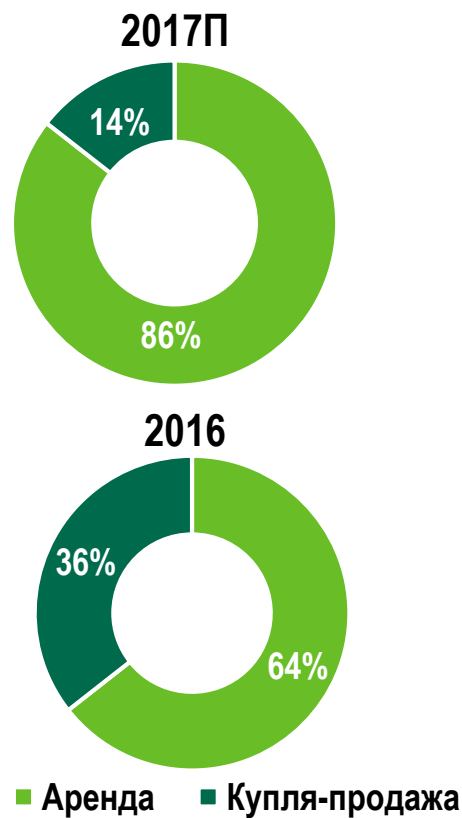


# 2017 – ГОД ВНУТРЕННИХ ТРАНСФОРМАЦИЙ

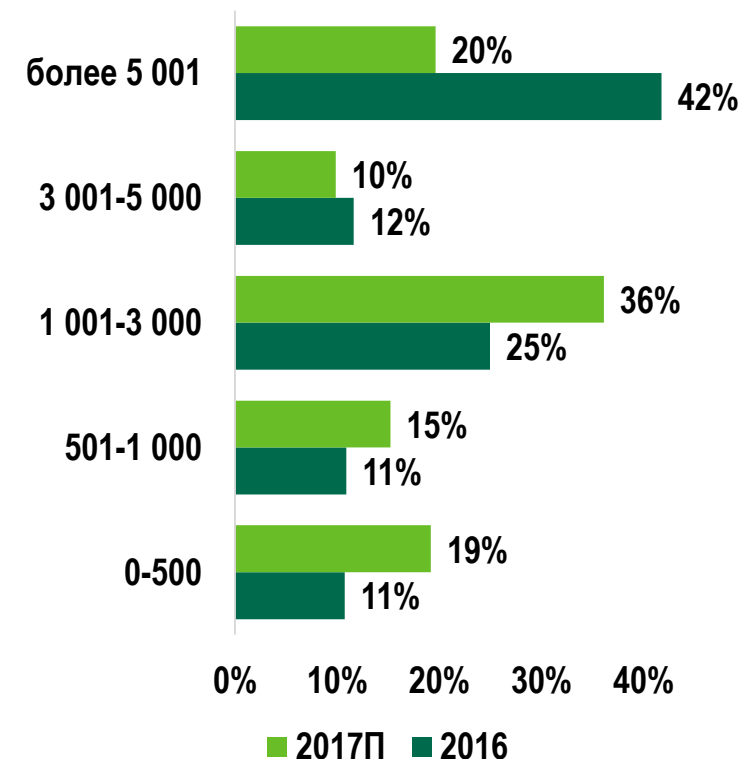
**Класс А стал доминирующим**  
в объеме нового ввода  
в 2017 году (87%)



**Сделки по аренде офисных помещений** преобладали  
в структуре спроса  
в 2017 году (86%)



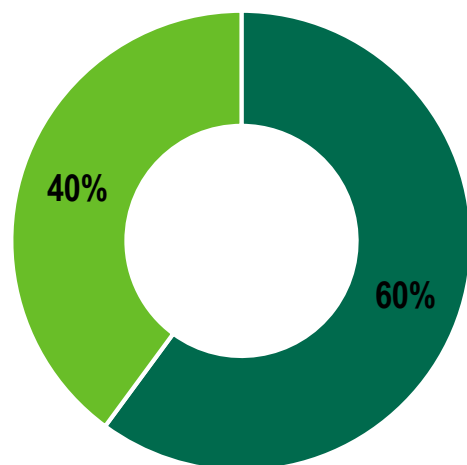
**Сократилось число крупных сделок,** покупатели и арендаторы предпочитали  
средние по размеру офисы



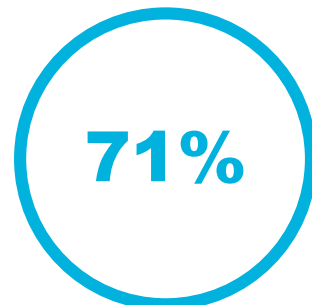
## 2017 – ИЗМЕНЕНИЕ ФОРМАТА СТРОИТЕЛЬСТВА



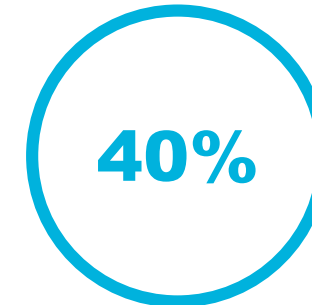
офисов классов А и В находится на разных этапах строительства



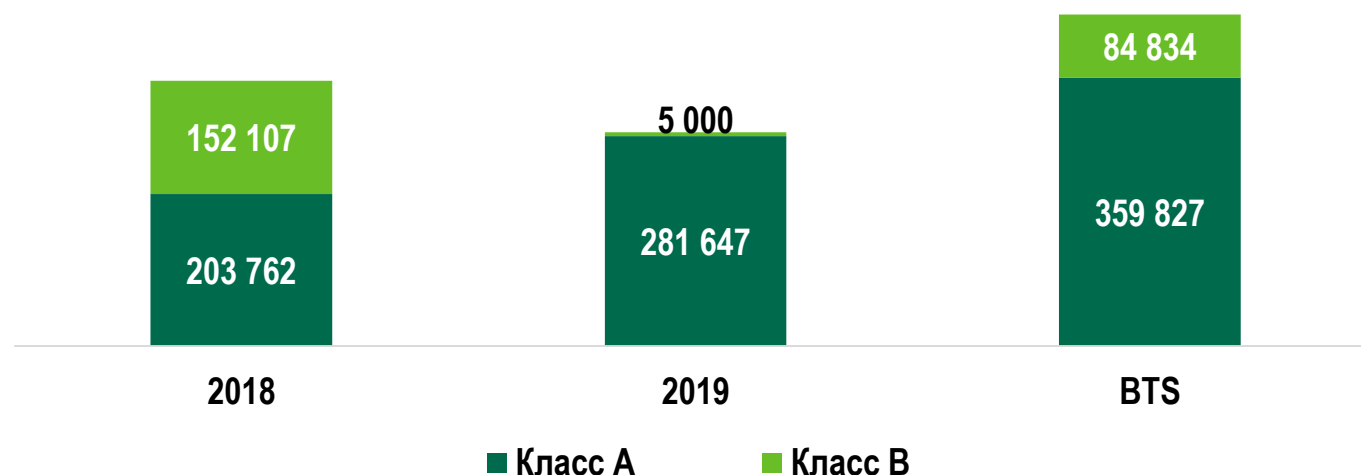
■ В стадии строительства ■ Проект под клиента



строящихся площадей переносились даты ввода в эксплуатацию

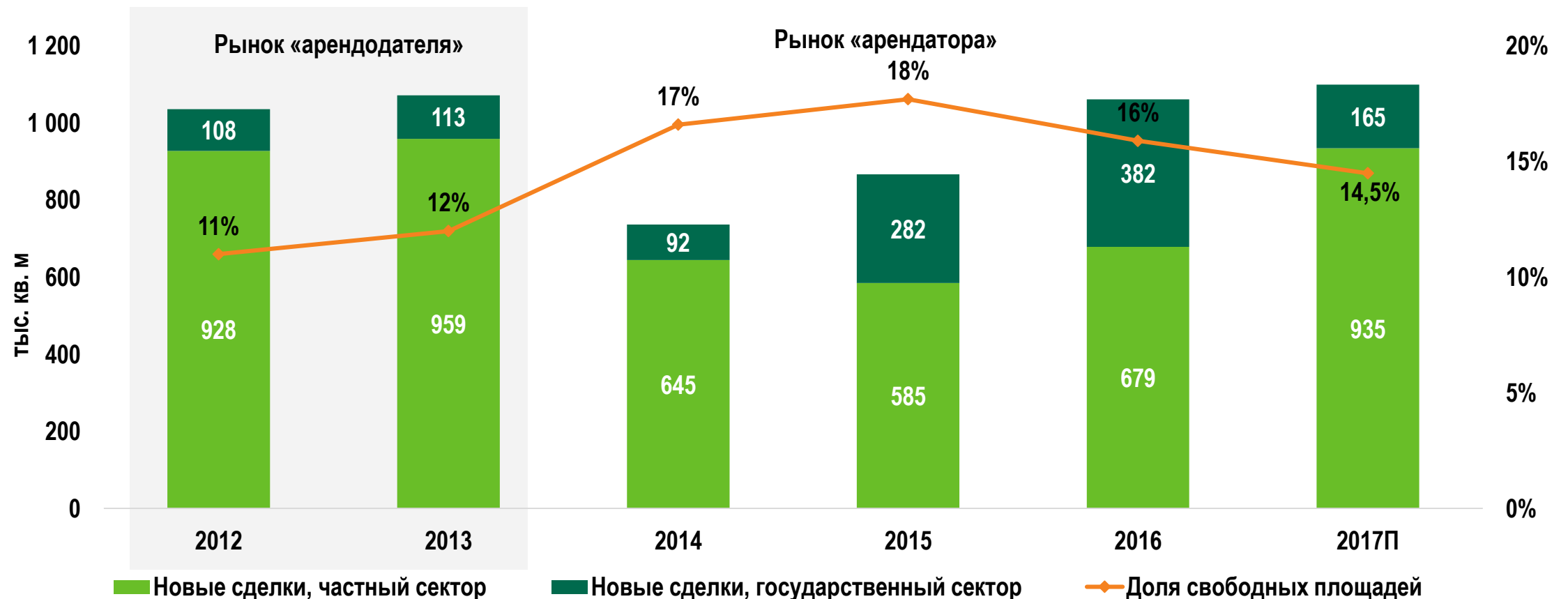


офисных площадей в ранее анонсированных проектах могут быть достроены под клиента



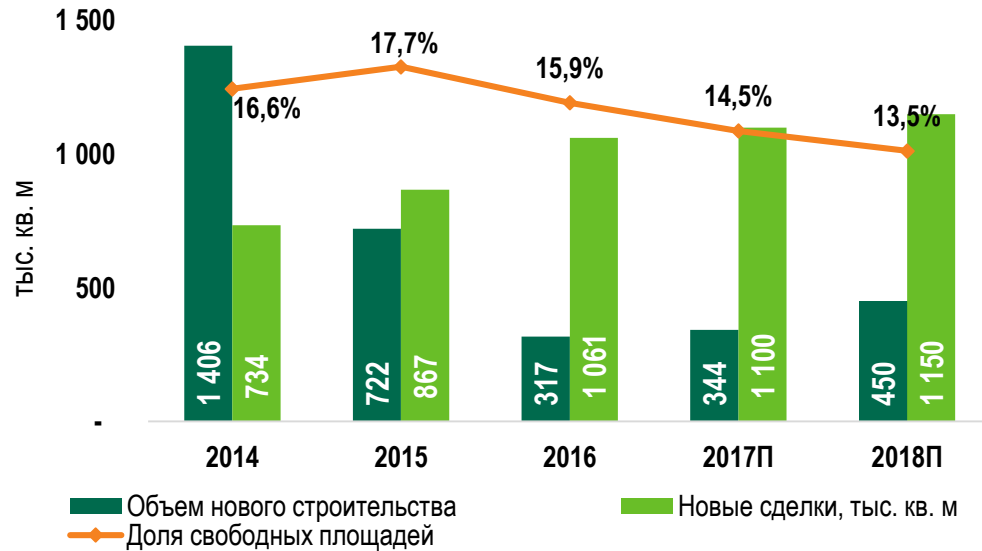
## 2017 – ПРЕДПОСЫЛКИ ПЕРЕХОДА К НОВОЙ ФАЗЕ

Продолжающееся **снижение доли свободных площадей и восстановление спроса со стороны негосударственного сектора** до докризисного уровня 2012-2013 годов приближает переход рынка от «арендаторов» к «арендодателям»

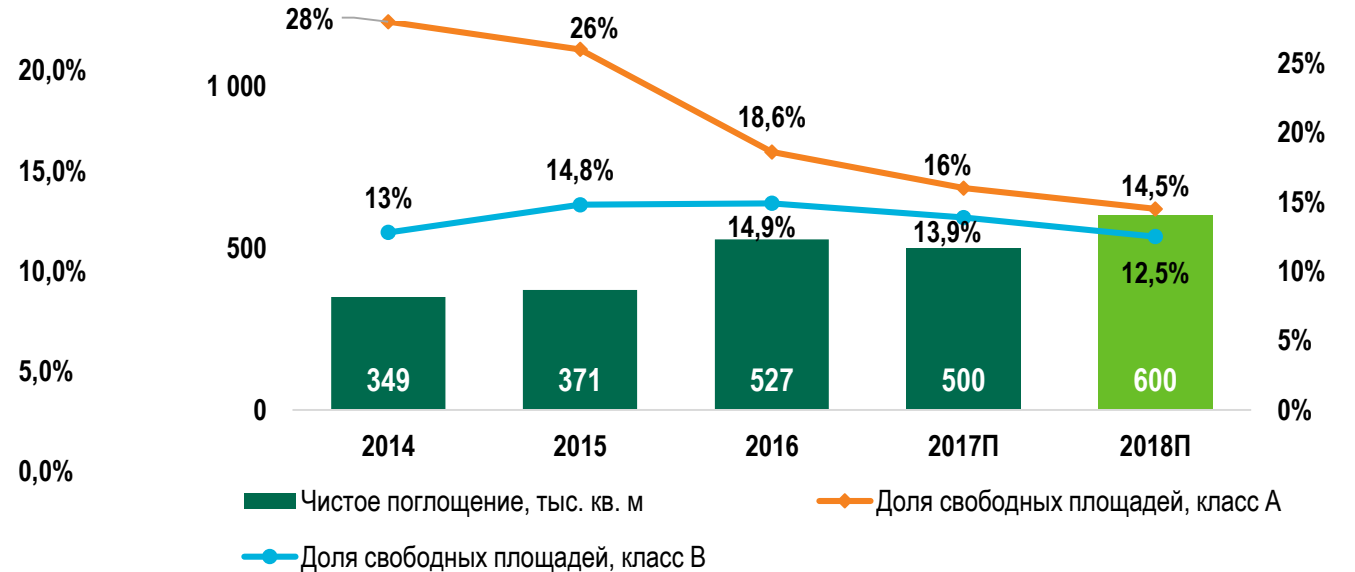


# 2018 – ПРОГНОЗ

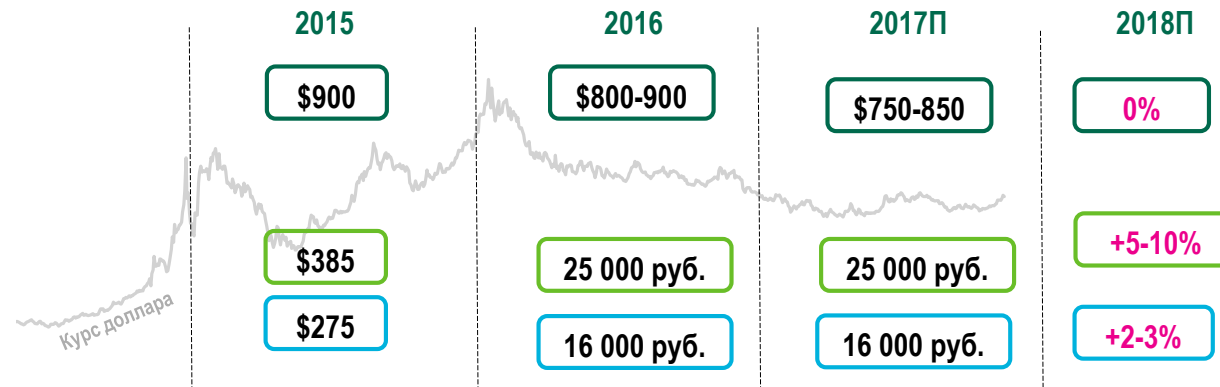
Динамика объемов ввода в эксплуатацию, сделок по аренде и покупке и уровня вакантных площадей



Динамика чистого поглощения и уровня вакантных площадей



Динамика запрашиваемых ставок аренды за кв. м. в год без учета эксплуатационных расходов и НДС



# С НАСТУПАЮЩИМ НОВЫМ ГОДОМ!

Если у вас возникли вопросы, обращайтесь, пожалуйста:

**Елена Денисова**

Старший директор отдела офисных помещений, CBRE Россия

T +7 495 258 39 90

[Елена.Denisova@cbre.com](mailto:Elena.Denisova@cbre.com)