

# ЧЕМ ЗАПОМНЯТСЯ ТРИ КВАРТАЛА 2019 ГОДА РЫНКУ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ?



**Елена Розанова**

Директор по развитию бизнеса и клиентскому опыту департамента  
управления недвижимостью Colliers International



# ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

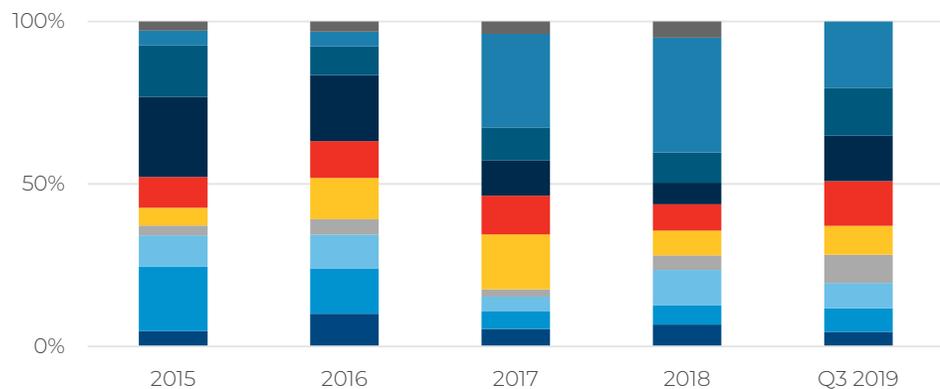


	I-III кв. 2017	I-III кв. 2018	I-III кв. 2019
Общее предложение, млн м <sup>2</sup>	17,2	18,2	18,5
Объем ввода, тыс. м <sup>2</sup>	95,7	94,5	226,6
Объем купленных и арендованных площадей, тыс. м <sup>2</sup>	789	973	1 359
Доля вакантных площадей, %	11,2	9,2	6,5
Класс А	15,9	13,0	9,4
Класс В+/-	9,7	8,1	5,6
Средневзвешенная приведенная ставка аренды*, руб./м <sup>2</sup> /год	17 587	17 494	18 426
Класс А	26 470	25 058	25 683
Класс В+/-	12 867	13 478	14 277

# ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДИНАМИКА

Распределение сделок по профилю арендатора/покупателя ▼



- Фармацевтика и биомедицина
- Профессиональные услуги
- ИТ и телекоммуникации
- Строительство и девелопмент
- Другие\*
- Банки и финансовые компании
- Обрабатывающая промышленность
- Государственные и НКО
- Торговля
- Добыча и распределение

Динамика ввода новых объектов, поглощения, доли вакантных площадей ▼

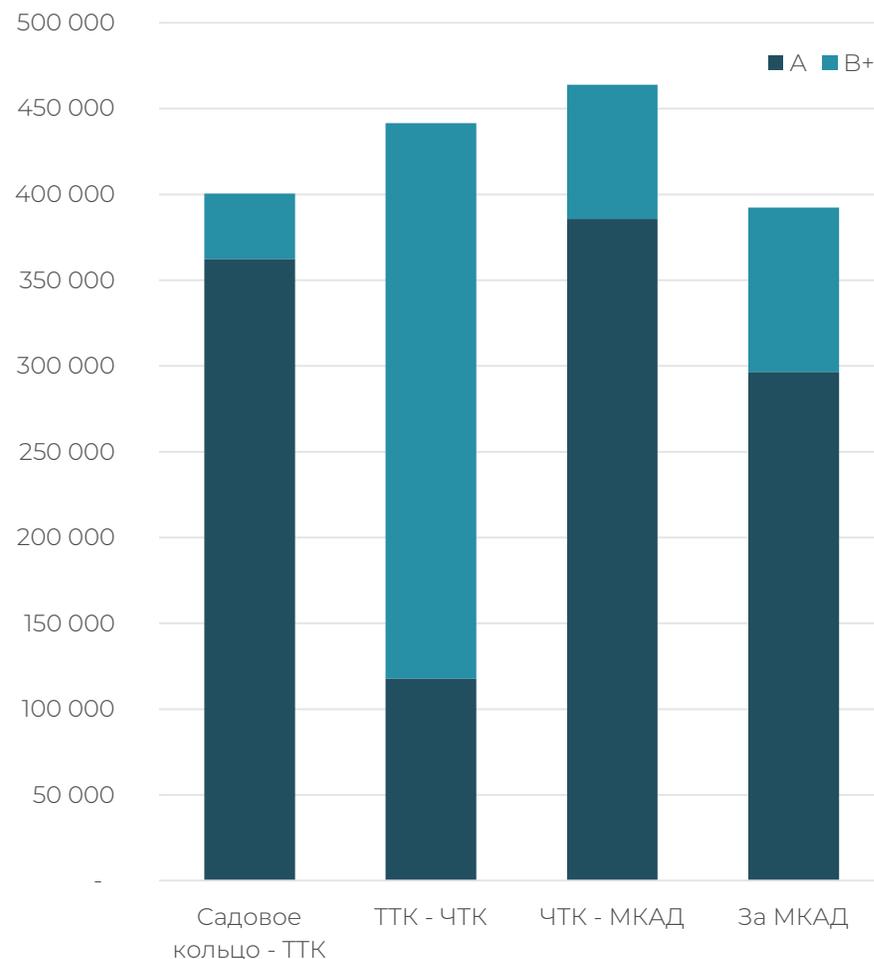


- Объем купленных и арендованных площадей
- Объем ввода
- Доля свободных площадей

# ТРЕНД – ДЕФИЦИТ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

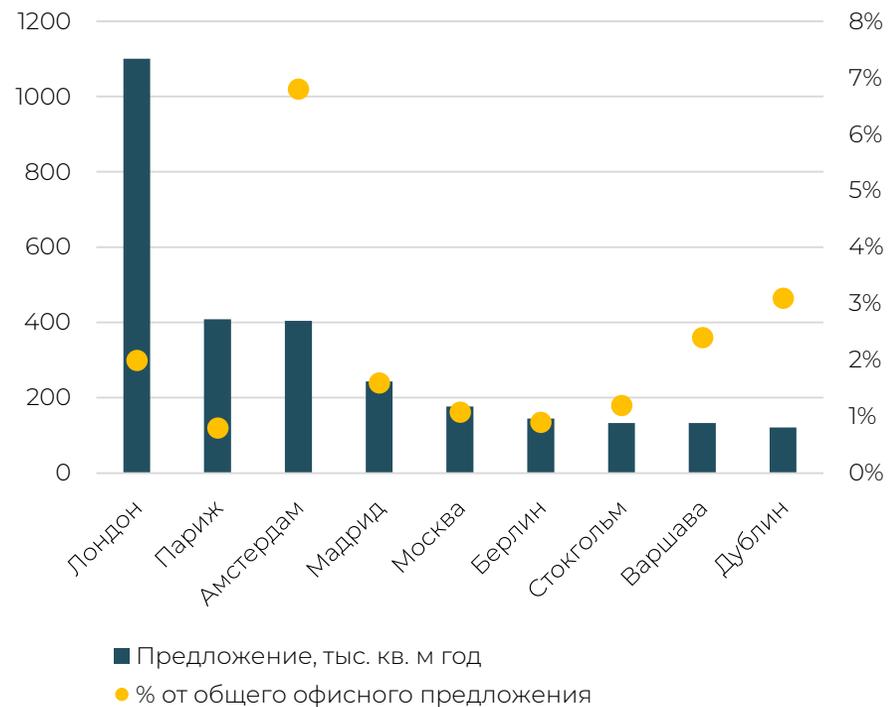
Компания	Бц	Адрес	Класс	Тип сделки	Площадь сделки, м <sup>2</sup>
«Райффайзенбанк»	«Нагатино i-Land»	Андропова пр-т., д. 18	B+	Продажа (built-to-suit)	34 000
«Структуры Правительства Москвы»	«Вере́йская Плаза IV»	Вере́йская ул., д. 29, стр. 34	B+	Продажа	31 800
«Росбанк»	«Око» (фаза II)	Пресненская наб., д. 16Б	B+	Аренда	15 420
«ПИК»	«Рассвет» (фаза I)	Столярный пр-д, д. 3, стр. 14–16	B+	Аренда	11 000
WeWork	«Империал Плаза»	Краснопрудная ул., д. 12 стр. 1	A	Аренда	8 465
Huawei	«Смоленский Пассаж II»	Смоленская пл., д. 7–9	A	Аренда	7 790
«Газпромнефть-СМ»	«Академик»	Вернадского пр-т, 41	A	Аренда	5 175

Распределение объема нового строительства по районам Москвы ▼

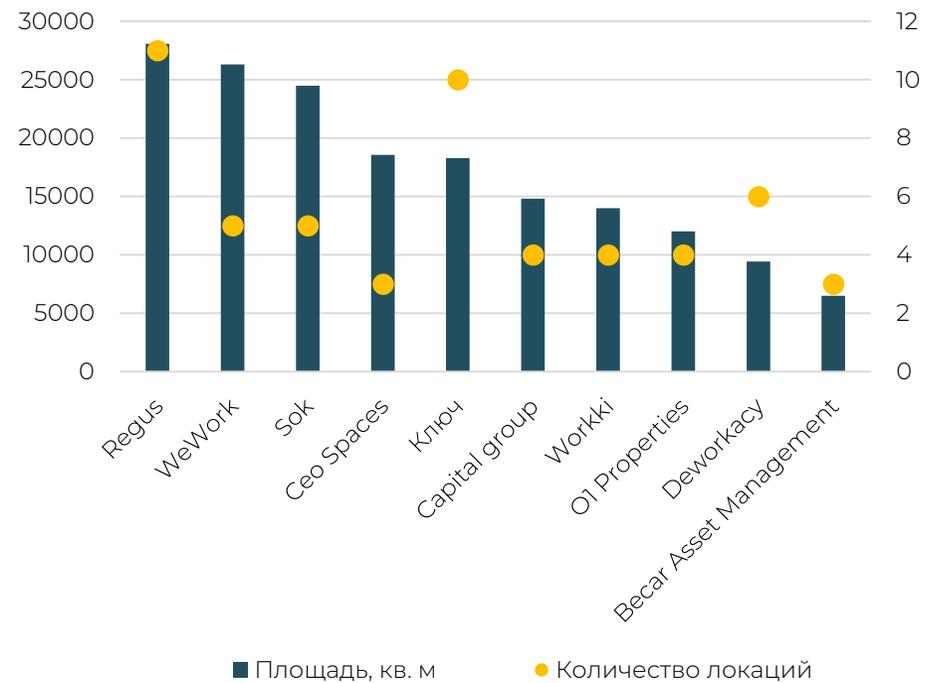


# ТРЕНД – ОФИСНОЕ ПРОСТРАНСТВО КАК УСЛУГА

Гибкие пространства в Европе ▼



Топ-10 крупнейших сетевых операторов ▼



# ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ

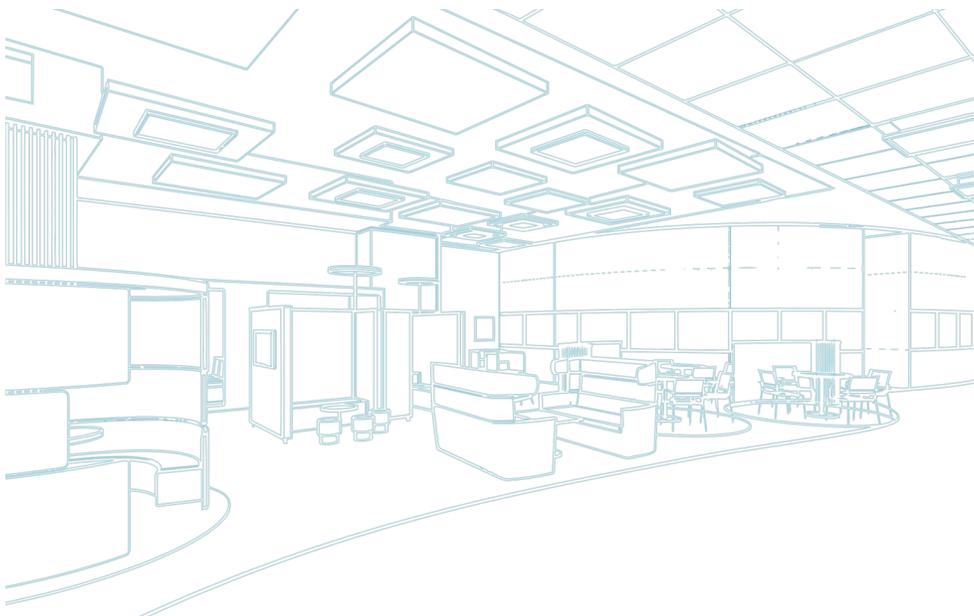
## КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ ПО АРЕНДЕ КОВОРКИНГОВ В РОССИИ



Компания	Оператор	Площадка	Количество рабочих мест
Тинькофф	Sok	SOK ВТБ Арена Парк	1 039
МТС	Workki	Workki Комсомольская	900
Яндекс	Workki	Workki Парк Культуры	800
Открытие	Sok	SOK ВТБ Арена Парк	700
RN Energo	Meeting Point	Meeting Point Берас	300
Shell	WeWork	WeWork Белая Площадь	250
Росбанк	Sok	SOK Федерация	210
Huawei	Businessclub	Businessclub Федерация	170
ВТБ	WeWork	WeWork Белая Площадь	150
Газпром Медиа	Sok	SOK Сады Пекина	140

# НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФИСНЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ

СОВРЕМЕННЫЙ ОФИС –  
ГИБКОЕ ПРОСТРАНСТВО  
РЕАЛИЗАЦИИ ТВОРЧЕСКИХ  
СПОСОБНОСТЕЙ ПЕРСОНАЛА



## БАЗОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФИСАМ:

- Энергоёмкость
- Безопасность
- Местоположение
- Удовлетворение требований СанПиН, ТК РФ, ГОСТ, СНиП



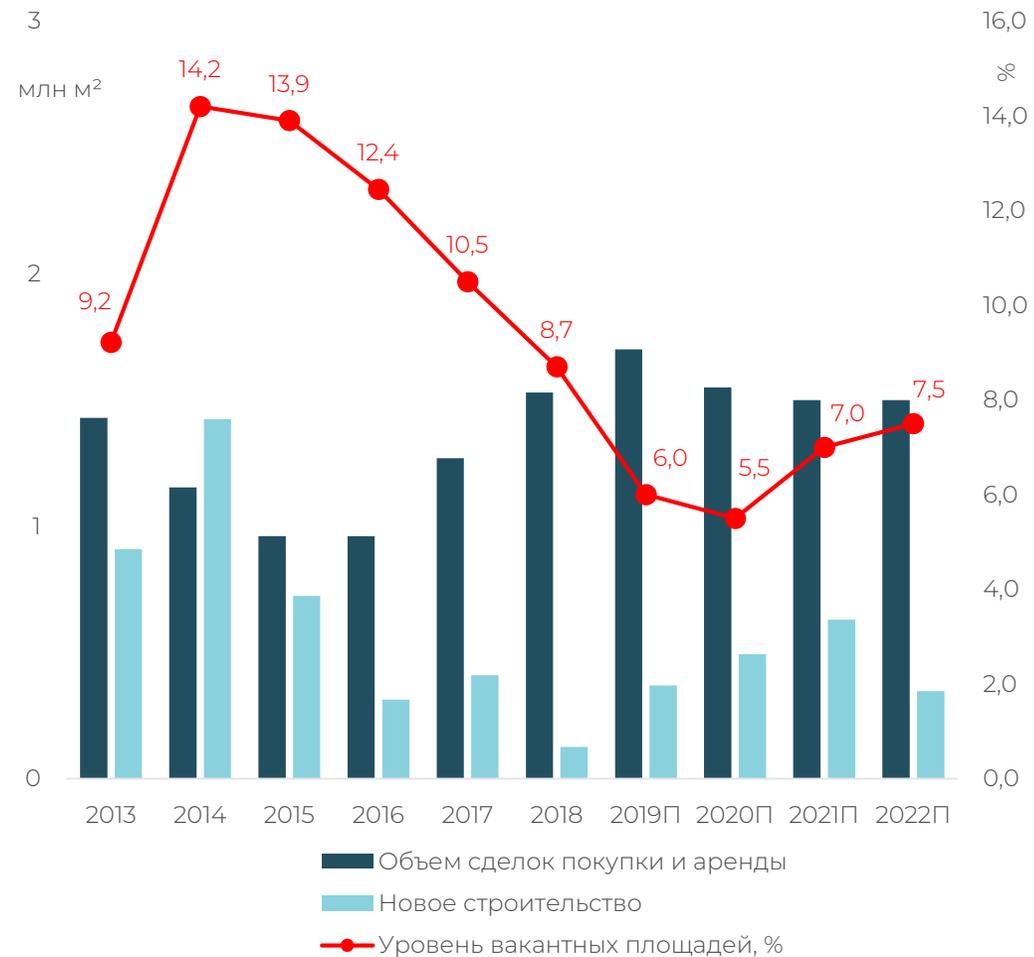
## СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ОФИСАМ:

- Agile пространства
- Многофункциональность
- Новые технологии
- Комфорт пространства

# ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ МОСКВЫ ПРОГНОЗ 2019-2022



Объемы ввода площадей и спрос ▼



СПАСИБО  
ЗА ВНИМАНИЕ!

