



CUSHMAN &
WAKEFIELD



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ | РОССИЯ

#MARKETBEAT

Отдел исследований Cushman & Wakefield

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В третьем квартале рынок продолжил положительную динамику, наблюдавшуюся с начала года. Учитывая глубину проседания рынка и темпы восстановления, до выравнивания ситуации и достижения равновесия еще очень далеко.

\$451**\$224****\$283****16,2**

МЛН КВ. М

ОБЩИЙ ОБЪЕМ
ОФИСОВ**2,8**МЛН КВ. М
ПЛОЩАДЬ СВОБОДНЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ**17,3%**ДОЛЯ СВОБОДНЫХ
ПОМЕЩЕНИЙ

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

257 000 КВ. М

ПОГЛОЩЕНИЕ

445 000 КВ. М

ОБЩИЙ ОБЪЕМ СДЕЛОК

1 159 000 КВ. М*Источник: Cushman & Wakefield*

ПОГЛОЩЕНИЕ

СПРОС НА ОФИСЫ ПРЕВЫШАЕТ НОВОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

445

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ ЗА ТРИ КВАРТАЛА 2016 г.

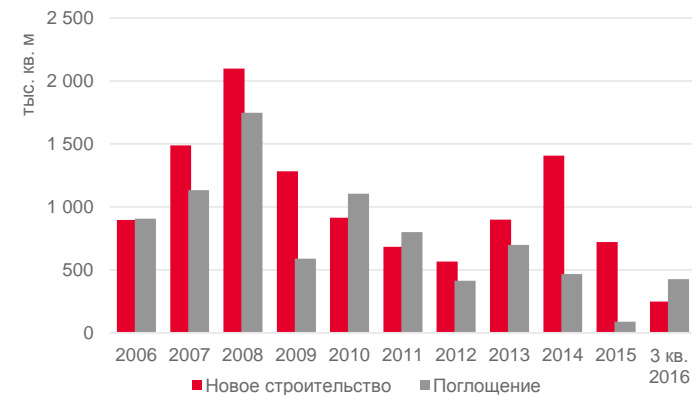
тыс. кв. м

257

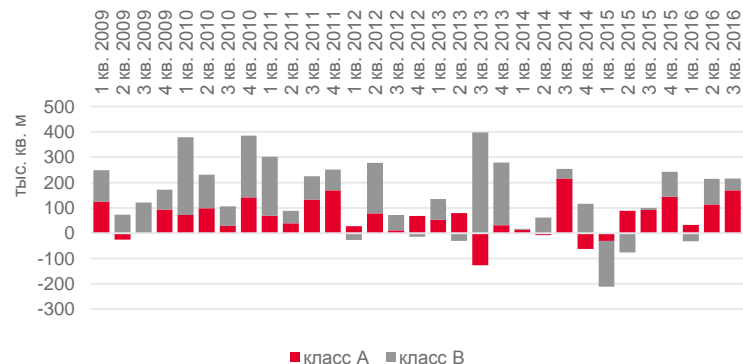
ОБЪЕМ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗА ТРИ КВАРТАЛА 2016 г.

тыс. кв. м

ПОГЛОЩЕНИЕ И НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



ПОГЛОЩЕНИЕ ПО КЛАССАМ, ПО КВАРТАЛАМ



Источник: Cushman & Wakefield

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ОБЪЕМ ВАКАНСИЙ МЕДЛЕННО, НО ВЕРНО СНИЖАЕТСЯ

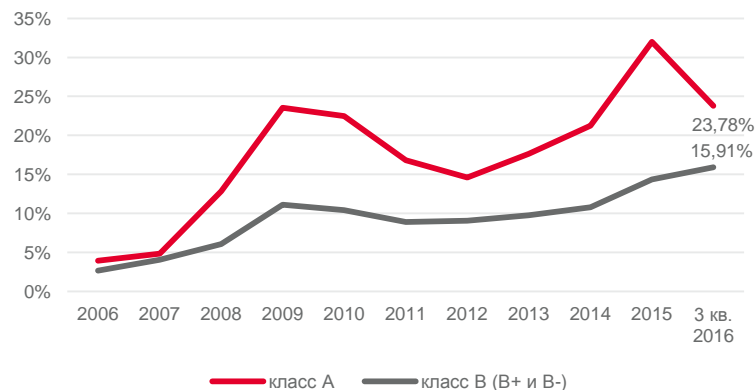
17,3

%
ДОЛЯ СВОБОДНЫХ ОФИСОВ К КОНЦУ 3 КВАРТАЛА 2016 Г.

2,8

млн кв. м
ПЛОЩАДЬ СВОБОДНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

ДОЛЯ СВОБОДНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ



НЕКОТОРЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ИЩУТ РЕЗИДЕНТОВ БОЛЕЕ 3 ЛЕТ



Источник: Cushman & Wakefield

СТАВКИ АРЕНДЫ ДЕДОЛЛАРИЗАЦИЯ

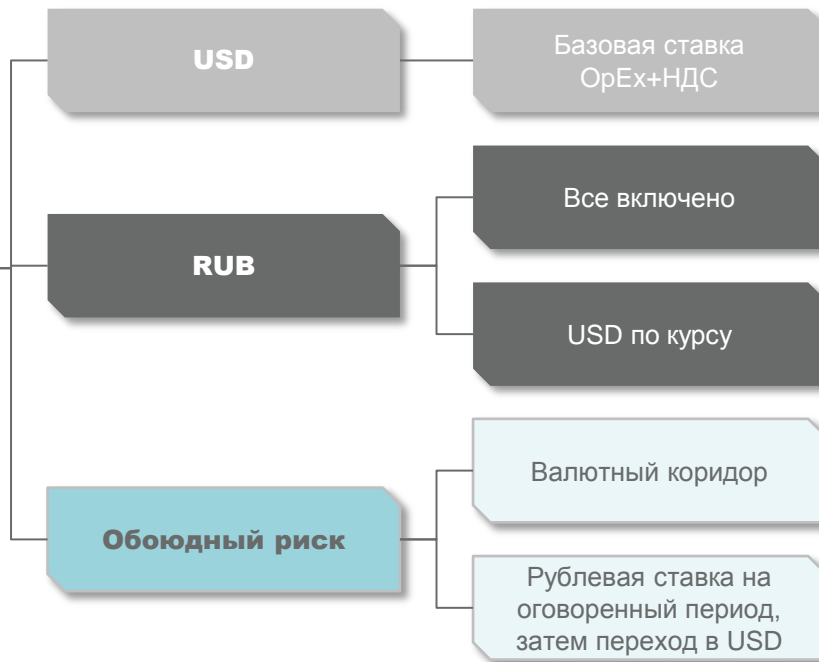
94

%

ДОЛЯ РУБЛЕВЫХ
ДОГОВОРОВ В 1-3 КВ.
2016 ГОДА

Ставка

Скидки



US CPI
индексация

Российская
инфляция ~ 15%

Разделяет риск между
арендатором и
собственником

Распределяет риск
во времени

ДВА ЛАГЕРЯ: РУБЛИ ПРОТИВ ДОЛЛАРОВ

РУБЛЬ ЗАКРЕПИЛСЯ

451

долл. за кв. м в год

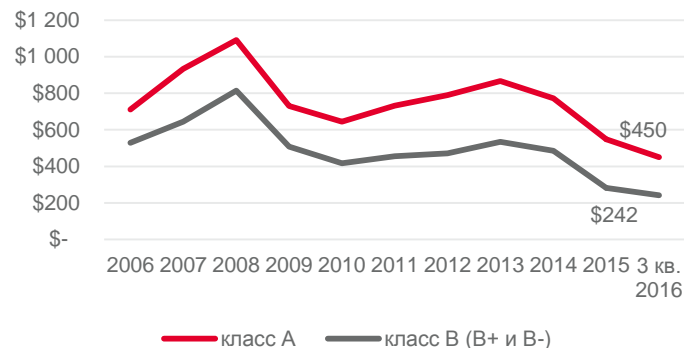
**ДОЛЛАРОВЫЙ
ЭКВИВАЛЕНТ -
ВСЕ СДЕЛКИ АРЕНДЫ В
КЛАССЕ А**

15 058

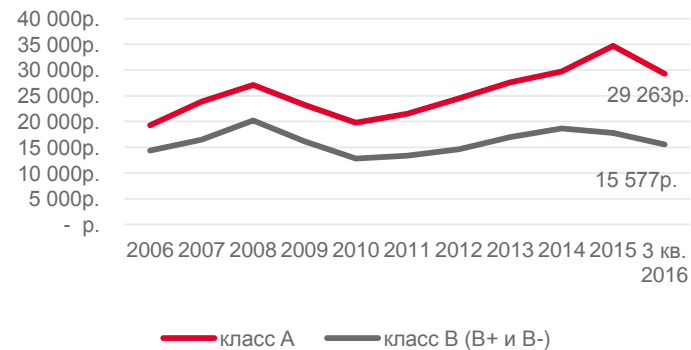
руб. за кв. м в год

**РУБЛЕВЫЙ
ЭКВИВАЛЕНТ -
ВСЕ СДЕЛКИ АРЕНДЫ В
КЛАССЕ В**

СТАВКИ АРЕНДЫ В ДОЛЛАРОВОМ ИСЧИСЛЕНИИ



СТАВКИ АРЕНДЫ В РУБЛЕВОМ ИСЧИСЛЕНИИ



Источник: Cushman & Wakefield

ИНТЕРАКТИВНЫЕ СЕРВИСЫ МОБИЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ И ИНТЕРАКТИВНЫЕ КАРТЫ



CUSHMAN AND WAKEFIELD

Единственное приложение для специалистов по коммерческой недвижимости в России

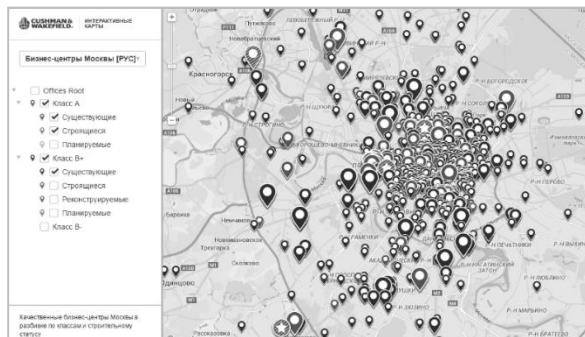


C&W INTERACTIVE MAPS

Интерактивные карты коммерческой недвижимости и объектов инфраструктуры



www.interactivemaps.ru



Строящаяся и планируемая инфраструктура
Офисные помещения Москвы
Торговые центры по всей России
Складские помещения
Отели

