



ЦИТАТА МЕСЯЦА



Ирина Бондарева
Старший директор
Офисная недвижимость

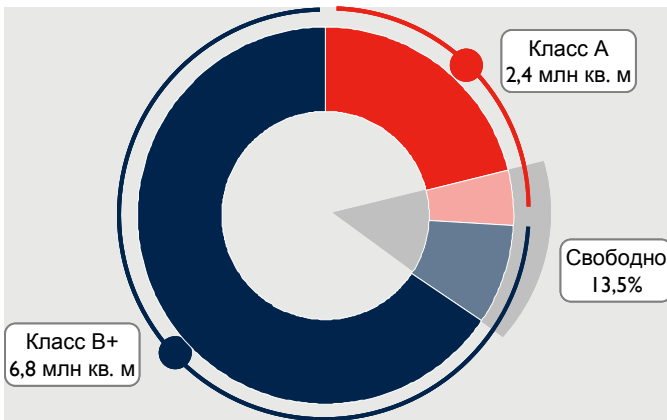
«Несмотря на негативные тенденции в экономической ситуации Европы и понижения рейтинга США, традиционно отпускной месяц август порадовал московский рынок высокой активностью как пользователей так и собственников.»

Многие пожертвовали летними каникулами для того, чтобы продолжить работу над проектами.

Именно сейчас мы видим завершение последних возможных крупных сделок по разумной цене, а также существенно возросший интерес арендаторов к предварительной аренде. Ожидается, что третий и четвертый кварталы года порадуют всех высокими результатами и завершенными проектами с громкими именами.»

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

- По итогам августа 2011 года, на рынок было выведено около 60 000 кв. м качественных офисных площадей. Среди них одно здание класса A Delta Plaza площадью 19 380 кв. м (Accent Development).
- Объем купленных и арендованных офисных площадей класса A и B+ по итогам августа составил около 140 000 кв. м. В августе была подписана самая крупная сделка с начала 2011—Лаборатория Касперского арендовала 29 847 кв. м в офисном комплексе Олимпиада Парк.
- Средние ставки аренды в классе A стабильны. Арендные ставки на офисы класса B+ растут. Значительный скачек ставок аренды на офисы класса A в августе наблюдался в ОТА и был обусловлен одной крупной сделкой в одном из самых дорогих зданий класса A в данном субрынке.
- Доля свободных помещений продолжает постепенное сокращение с начала года. По итогам августа данный показатель сократился еще на 0,2 п.п. и достиг уровня 13,5% (среднее по классам A и B+ по всей Москве). При этом разница индикатора по классам значительная—18,1% в классе A и 11,6% в классе B+.



ADOBE FLASH CONTENT

Пожалуйста, щелкните левой кнопкой мыши на этой области. В появившемся диалоговом окне разрешите исполнение мультимедиа-контента в этом документе.

Если Вам не удастся активировать контент, это означает, что у Вас не установлен [Adobe Flash player](#), который Вы можете бесплатно скачать с сайта.

Интерактивная графика совместима с Adobe Acrobat версий 8.0 и ниже.

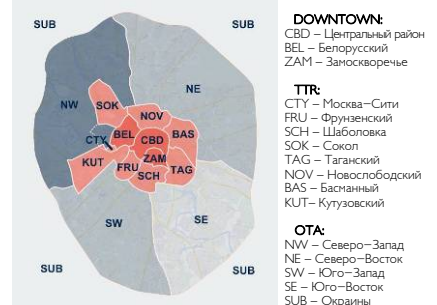
ПОКАЗАТЕЛИ АРЕНДНЫХ СТАВОК

		II кв 2011	III кв 2011*
DOWNTOWN	Класс А	\$ 900	\$ 880
	Класс B+	\$ 690	\$ 760
TTR	Класс А	\$ 630	\$ 710
	Класс B+	\$ 500	\$ 520
ОТА	Класс А	\$ 410	\$ 510
	Класс B+	\$ 360	\$ 400

* среднее по закрытым сделкам за 3 предыдущих месяца

Базовая арендная ставка в долларах США за кв. м в год. Ставка не включает в себя налоги, страховые платежи, стоимость отделки, услуги по управлению и прочие операционные расходы, а также НДС (18% в н.в.). Платежи производятся в российских рублях по курсу ЦБ. Базовая арендная ставка рассчитывается как средневзвешенная арендных ставок по закрытым сделкам.

ОФИСНЫЕ СУБРЫНКИ МОСКВЫ



CUSHMAN & WAKEFIELD участвует:

RHIC
Москва «Рэдиссон Ройал»
17 – 19 октября 2011

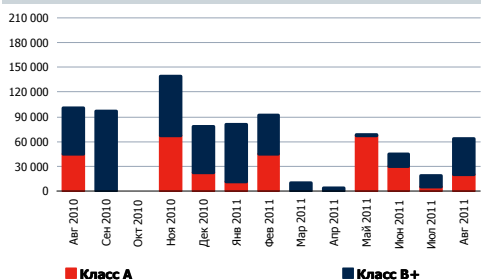
Cushman & Wakefield
Золотой спонсор

РОССИЯ: КЛЮЧЕВЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

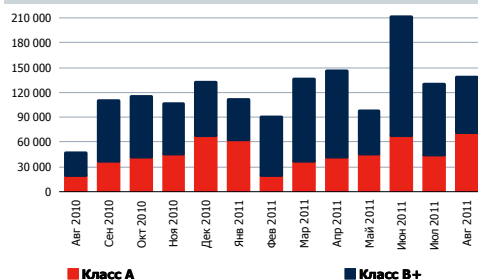
	2007	2008	2009	2010	2011E	2012E
Реальный рост ВВП, % в годовом исчислении	8,5	5,2	-7,8	4,0	4,1	4,8
Оборот розничной торговли, % в годовом исчислении	16,1	13,6	-5,1	6,3	4,9	4,9
Реальный располагаемый доход, % в годовом исчислении	10,7	2,7	2,1	4,2	-2,7	3,5
ИПЦ, % в годовом исчислении	11,9	13,3	8,8	8,8	8,8	7,2
Курс RUB/долл. США, на конец года	24,55	29,39	30,19	30,35	29,15	29,96

Источники: Росстат, МЭР, ОТКРИТИЕ Investment Bank

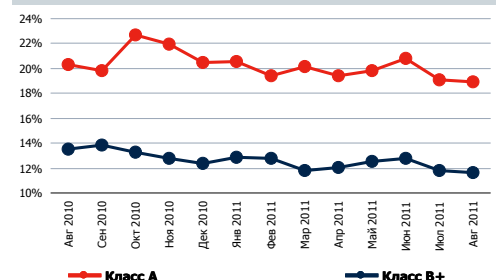
ОБЪЕМЫ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, кв. м



ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО АРЕНДОВАННЫХ И КУПЛЕННЫХ ПЛОЩАДЕЙ, кв. м



УРОВЕНЬ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ



*Показатель рассчитывается как отношение площади свободных офисных помещений к общей площади всех готовых к въезду офисных помещений.

КОНТАКТЫ:
Лада Белайчук
Lada.Belaychuk@eur.cushmanwakefield.com
+7 (495) 797-9600

Информация, предоставленная в этом отчете, была собрана у владельцев зданий, менеджеров и агентов по недвижимости, и верна на момент публикации. Целью публикации этой информации является предоставление общих сведений о рынке недвижимости, что не должно быть использовано для иных целей без дополнительной проверки. Мониторинг рынка производится на постоянной основе, и результаты могут изменяться. Стандарты, используемые в этом отчете, остаются неизменными и соответствуют применяемым

Московским Исследовательским Форумом, а также организациями SIOR и BOMA International в США. Воспроизведение материалов как всего отчета, так и любой его части возможно только с получением на это письменного разрешения от компании Cushman & Wakefield. Цитирование материалов может быть произведено с соответствующей ссылкой на источник.

© 2011 Cushman & Wakefield
www.cushmanwakefield.ru

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Контакты **Ирина Бондарева** Irina.Bondareva@eur.cushwake.com, **Михаил Миндлин** Mikhail.Mindlin@eur.cushwake.com



ЛЕСНАЯ ПЛАЗА

Лесной 4-й пер., 4
Офисная площадь: 38 000 кв. м
Класс А



Олимпик Холл

Олимпийский проспект 16/2
Общая площадь: 23 107 кв. м
Класс Б+



ДВИНЦЕВ

Двинцев ул. 14
Офисная площадь: 57 900 кв. м
Класс А



Ленинградский проспект 37

Ленинградский проспект 37
Общая площадь: 37 000 кв. м
Класс Б+



НОВОСУЖЁВСКИЙ

Сушёвский Вал 18
Офисная площадь: 22 000 кв. м
Класс А



Большой Полуярославский переулок

Большой Полуярославский переулок 10/2 стр. 1
Общая площадь: 3 200 кв. м
Класс А

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Контакт: **Михаил Свердлов** Mikhail.Sverdlov@eur.cushwake.com



СОМБРЕРО

Варшавское шоссе 125А, Москва
Общая площадь: 17 300 кв. м
Арендуемая площадь: 6 112 кв. м
Парковка: 193 м/м
Открытие: Q3 2011



Тюмень

Пересечение улиц Широкая и Мельникайте
Общая площадь: 109 000 кв. м
Арендуемая площадь: 75 000 кв. м
Парковка: 3 000 м/м
Открытие: Q3 - Q4 2012



ОТРАДА

Москва, Митино
Общая площадь: 85 000 кв. м
Арендуемая площадь: 70 000 кв. м
Парковка: 2 200 м/м
Открытие: Q4 2011



Аутлет Вилладж Белая Дача

Московская Область, Котельники 4 км. от МКАД
Общая площадь: 38 000 кв. м
Арендуемая площадь: 38 000 кв. м
Парковка: 4 000 м/м
Открытие: Q1 2012

ЗЕМЛЯ

Контакт: **Ирина Короткова** Irina.Korotkova@eur.cushwake.com



Земельный участок под строительство жилого микрорайона с развитой инфра- структурой в Калининграде

Расположен при впадении реки Преголи в Кали-
нинградский залив.
Площадь 88,5 гектара



Продажа гостинично-офисного проекта в Москве

г. Москва, Ленинградское шоссе, вл. 43
Площадь участка 3,2 гектара
Проект строительства гостинично-делового ком-
плекса с апартаментами общей площадью 92 830
кв.м.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Контакт: **Александр Никишов** Alexander.Nikishov@eur.cushwake.com



ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ПАРК КРЕКШИНО

24км от МКАД (Киевское или Минское ш.)
Общая площадь: 119 000 кв. м
Готовность: 10 000 кв. м - 31 Августа 2011



ЛОГОПАРК «БЕЛАЯ ДАЧА»

2,5 км от МКАД по Новорязанскому шоссе
Общая площадь: 31 000 кв. м
Готовность: 1 Августа 2011