



ЦИТАТА МЕСЯЦА



Лада Белайчук
Заместитель Директор
Отдел Исследований

«Апрель снова подтвердил наличие спроса на офисы в Москве высоким объемом купленных и арендованных качественных площадей. В то же время необходимо отметить, что арендаторы все также неохотно, как и ранее, рассматривают офисы в строящихся зданиях: за четыре месяца 2011 года более 95% арендованных площадей находятся в уже введенных в эксплуатацию зданиях. Также арендаторы предпочитают «качество по разумной цене», поэтому, хотя запрашиваемые ставки аренды продолжают расти, средние ставки аренды по закрытым сделкам относительно стабильны (и в некоторых районах даже несколько снизились)».

ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ

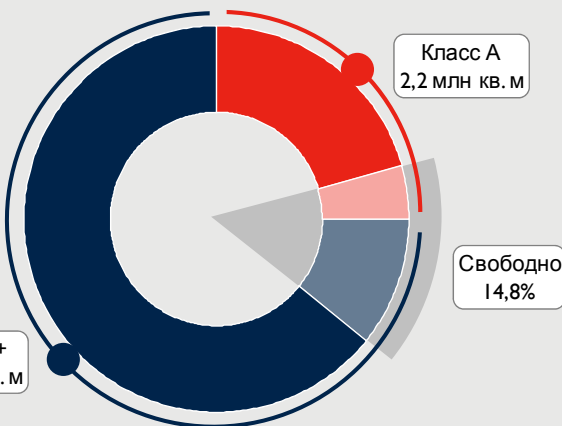
- Сокращение ставки аренды в классе А обусловлено крупными сделками в недорогих офисах в зонах ТТР и ОТА. Данный факт подтверждает, что крупные компании не хотят платить текущие ставки аренды за офисы в центре и готовы рассматривать альтернативы в районе ТТК.
- По итогам марта на рынок было введено четыре новых офисных здания общей площадью около 20 000 кв. м, среди которых офисное здание Дом Парк Культуры арендованное компанией Трансаеро.
- Доля свободных помещений продолжает постепенно снижаться. За последний месяц данный показатель по качественным зданиям класса А и В+ снизился на 0,7 процентных пункта до 14,8%.
- За апрель было куплено и арендовано более 130 000 кв. м офисных площадей класса А, В+ и В-. Более 90% всех сделок было совершено в зонах ТТР и ОТА.

ПОКАЗАТЕЛИ АРЕНДНЫХ СТАВОК

		I кв 2011	II кв 2011*
ДOWNTOWN	Класс А	\$850	\$860
	Класс В+	\$680	\$680
ТТР	Класс А	\$700	\$620
	Класс В+	\$440	\$460
ОТА	Класс А	\$460	\$420
	Класс В+	\$420	\$410

* 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 кв.). Платежи производятся в российских рублях по курсу ЦБ. Базовая арендная ставка рассчитывается как средневзвешенная арендных ставок по закрытым сделкам на рынке в течение квартала.



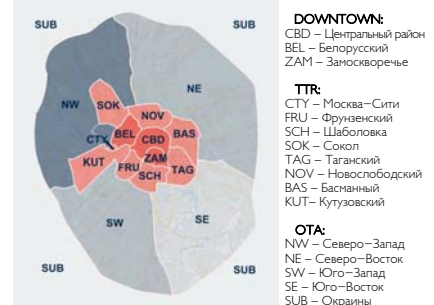
ADOBE FLASH CONTENT

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.

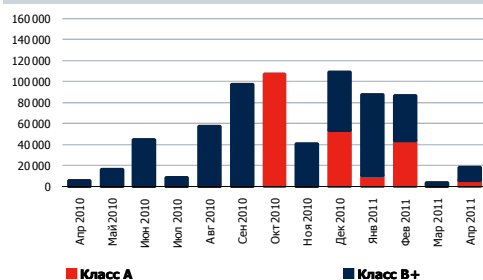
ОФИСНЫЕ СУБРЫНКИ МОСКВЫ



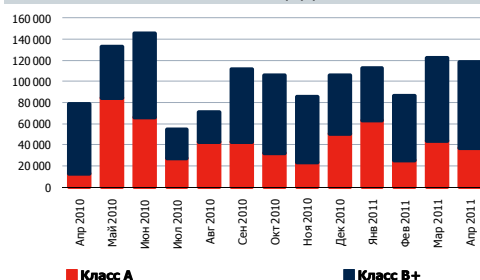
РОССИЯ: КЛЮЧЕВЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	2007	2008	2009	2010	2011E	2012E
Реальный рост ВВП, % в годовом исчислении	8,5	5,2	-7,9	4,0	4,0	4,8
Оборот розничной торговли, % в годовом исчислении	16,1	13	-4,9	6,2	5,4	6,2
Чистый располагаемый доход, % в годовом исчислении	10,7	2,7	2,3	3,9	3,2	4,2
ИПЦ, % в годовом исчислении	11,9	13,3	8,8	9,2	8,4	6,7
Курс RUB/долл. США, на конец года	24,55	29,39	30,19	28,88	29,69	30,52

ОБЪЕМЫ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, кв. м



ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО АРЕНДОВАННЫХ И КУПЛЕННЫХ ПЛОЩАДЕЙ, кв. м



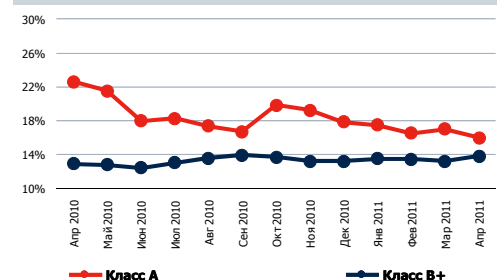
CUSHMAN & WAKEFIELD участвует:

office **office NEXT**

Москва
«Город Столиц»
ММДЦ Москва-Сити
18-19 мая 2011

18 мая 11:20 Максим Сибиряков - Сокращение сроков проекта: выгода и риски.

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.cushwake.com
Андрей Малков
Andrey.Malkov@eur.cushwake.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