

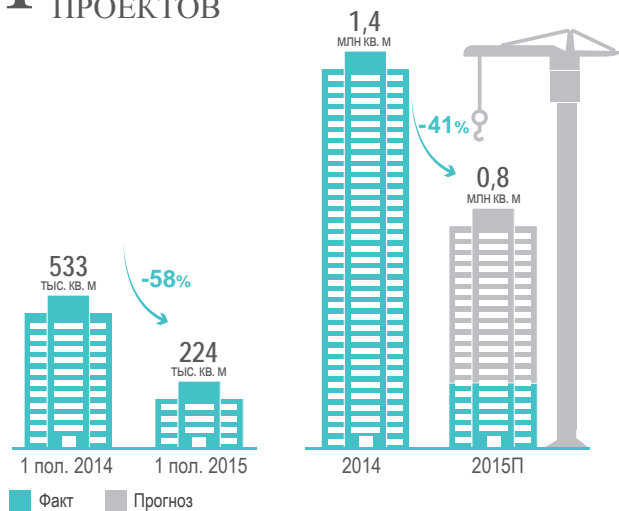


Рынок офисной недвижимости Москвы

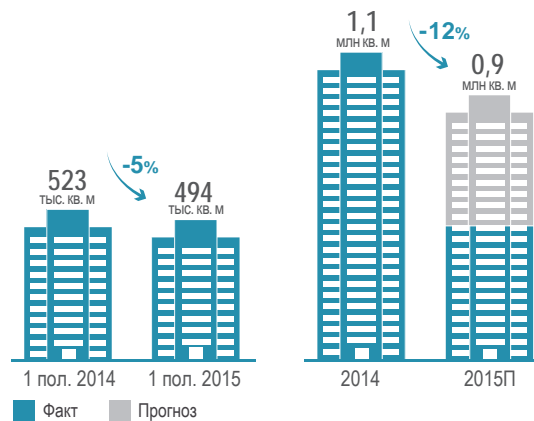
- Всего за 1-е полугодие на рынок вышло около 224 тыс. кв. м офисных площадей, что оказалось почти на 60% ниже аналогичного показателя прошлого года. Около половины нового предложения было расположено за пределами ТТК.
- До конца года заявлен ввод около 605 тыс. кв. м офисов, таким образом, общий объем нового предложения в 2015 году составит около 830 тыс. кв. м офисных площадей, что на 40% ниже результата предыдущего года. В долгосрочной перспективе ожидается дальнейшее снижение объемов ввода нового предложения в связи с завершением текущего девелоперского цикла.

- В 1-м полугодии было арендовано и куплено около 494 тыс. кв. м, что оказалось на 5% ниже результата аналогичного периода 2014 года. Арендаторы продолжают активно пересматривать условия договоров аренды – из всего объема транзакций на рынке большинство сделок оказалось сделками продления и перезаключения договоров аренды.
- Доля свободных площадей в среднем по рынку составила около 17%. В Классе А показатель незначительно снизился – до 27,4% по сравнению с 27,6% на конец 1-го квартала 2015 года.
- Наблюдается постепенная стабилизация ставок аренды: по итогам 2-го квартала ставки остались близки к уровням начала 1-го квартала.

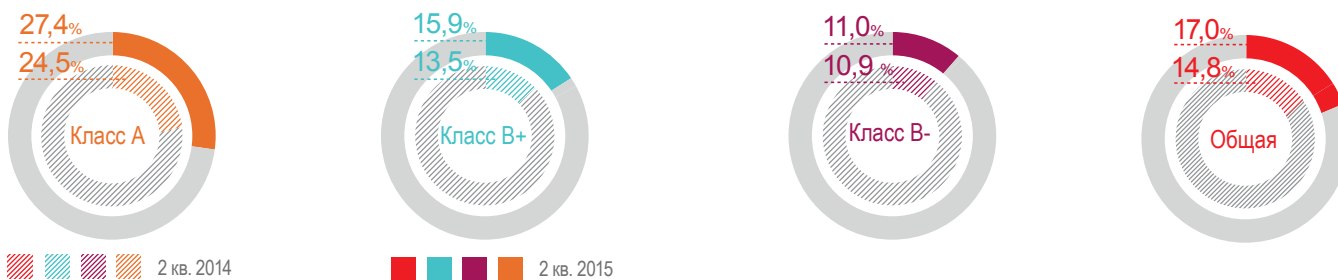
1 ОБЪЕМ ЗАВЕРШЕННЫХ ПРОЕКТОВ



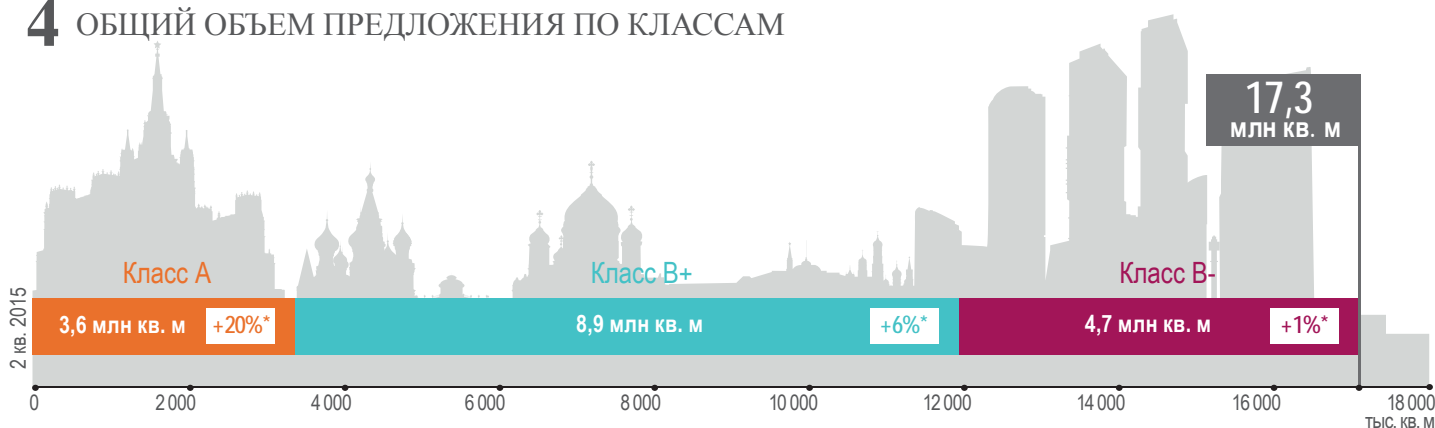
2 ОБЪЕМ КУПЛЕННЫХ И АРЕНДОВАННЫХ ПЛОЩАДЕЙ



3 ДОЛЯ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

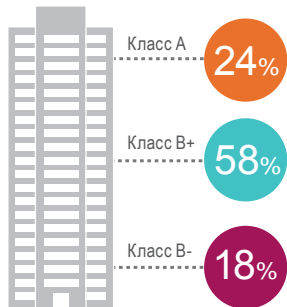


4 ОБЩИЙ ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО КЛАССАМ



5 КУПЛЕННЫЕ И АРЕНДОВАННЫЕ ПЛОЩАДИ, 1 ПОЛ. 2015 ГОДА

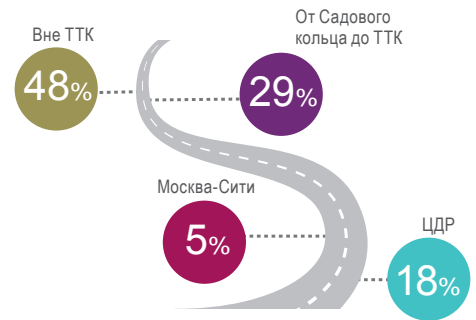
По классу



По отраслям



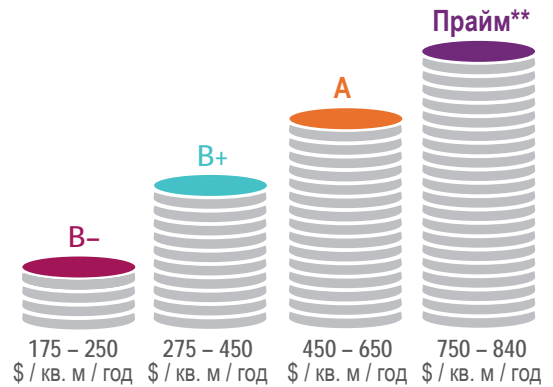
По расположению



6 КРАТКОСРОЧНЫЙ ЦИКЛ МАКСИМАЛЬНЫХ СТАВОК АРЕНДЫ



7 БАЗОВЫЕ СТАВКИ АРЕНДЫ* ПО КЛАССАМ



* Базовые ставки аренды (пред. аренды) и цены продажи (пред. продажи) не включают НДС
 ** Ставки для аренды качественных зданий, расположенных в Центральном деловом районе

8 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ ПО РАЙОНАМ, 1 ПОЛ. 2015 ГОДА

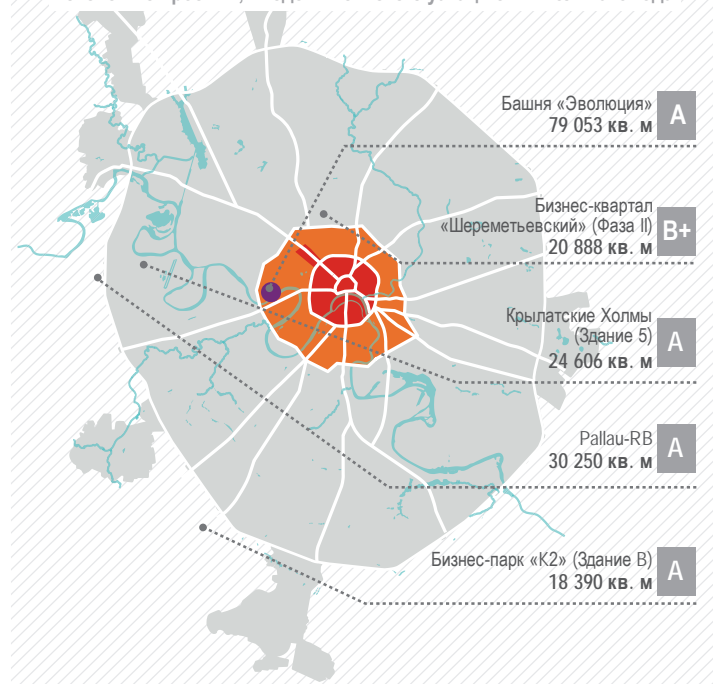
	ЦДР*	МОСКВА-СИТИ	ОТ СК ДО ТТК**	ВНЕ ТТК***
Общий объем площадей, кв. м	3 840 960	855 648	4 316 757	8 240 772
Объем свободных площадей, кв. м	493 206	249 462	511 503	1 670 427
Доля свободных площадей, %	12,8%	29,2%	11,8%	20,3%
Объем купленных и арендованных площадей, кв. м	90 049	22 527	145 445	235 885

* Центральный Деловой Район включает в себя территорию внутри и вблизи Садового Кольца, а так же вблизи Тверской-Ямской улицы

** Не включает ММДЦ «Москва-Сити»

*** Включая бизнес-центры за МКАДом

Ключевые проекты, введенные в эксплуатацию в 1 пол. 2015 года



КОНТАКТЫ:

Том Манди
tom.mundy@eu.jll.com

Александр Чуриков
alexander.churikov@eu.jll.com

Гюнай Гусейнова
gynay.guseynova@eu.jll.com

+7 (495) 737 8000
www.jll.ru

