



**ЭКОНОМИКА  
МОСКВЫ**



**Аналитический  
центр Москвы**

# **ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2020 ГОДА**

**(по данным консультантов рынка)**

**Декабрь 2020**





**ЭКОНОМИКА  
МОСКВЫ**



# ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Снижение спроса, поиск арендаторами новых форматов офисных площадей, оптимизация офисных пространств, режим удаленной работы, перенос ввода новых площадей на поздние периоды.

Предложение:

- на конец 2020 года объем совокупного предложения сохранится в коридоре 17-19 млн м<sup>2</sup>

Новое предложение:

- к концу 2020 года рост совокупного предложения новых площадей составит не более 0,4 млн м<sup>2</sup>, возможна корректировка сроков ввода на 2021 год

Арендные ставки:

- ставки аренды продолжат незначительный рост

Доля свободных помещений:

- доля свободных помещений вырастет в классе А и останется в прежних параметрах для класса В



ВВОД НОВЫХ ОФИСОВ (класса А и В)

9 мес. 2020 г.

3 квартал 2020 г.

к АППГ

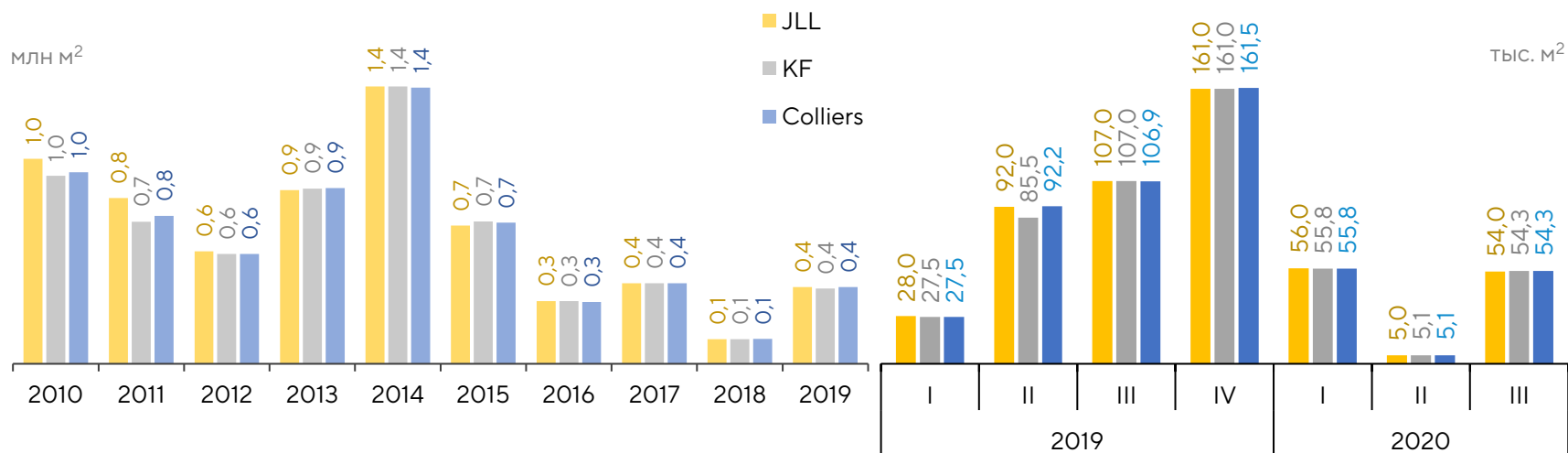
к 3 кварталу 2019 г

	9 мес. 2020 г. к АППГ	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г
COLLIERS	-49,2%	-49,2%
KNIGHT FRANK (KF)	-47,6%	-49,3%
JONES LANG LaSALLE (JLL)	-49,3%	-49,5%

За 9 месяцев 2020 года года было введено **115 тыс. м<sup>2</sup>** офисных площадей, что почти **в 2 раза меньше** чем за АППГ.

Прогноз: на конец 2020 года ввод новых офисных помещений составит 0,3-0,4 млн м<sup>2</sup>

ДИНАМИКА НОВОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ОФИСАХ КЛАССА А И В





**ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОФИСОВ  
(класса А и В)**

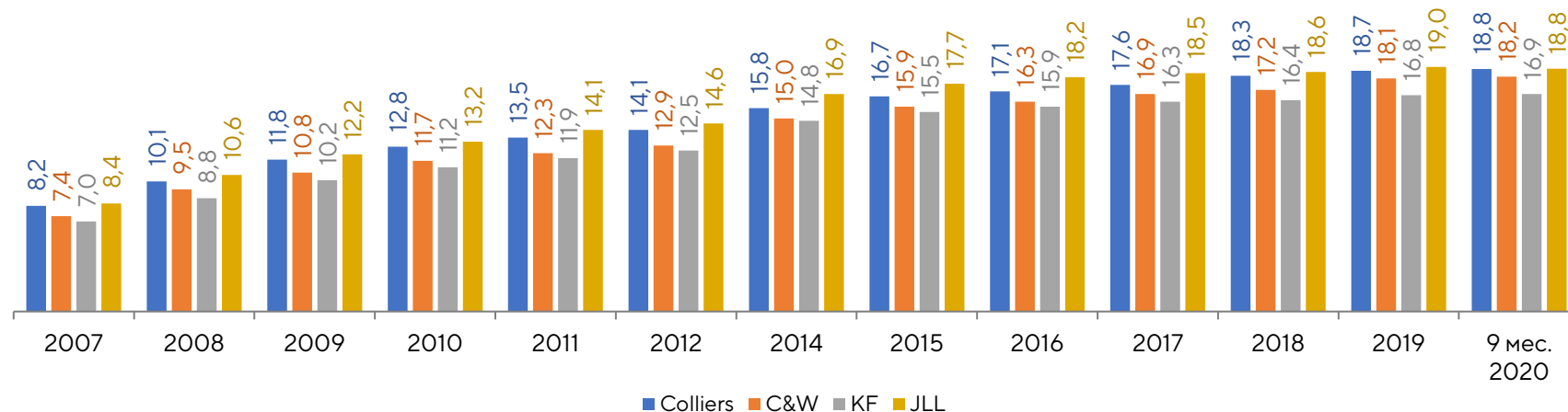
**3 квартал 2020 г.  
к 2 кварталу 2020 г.**

**3 квартал 2020 г.  
к 3 кварталу 2019 г.**

COLLIERS	+0,3%	+1,5%
KNIGHT FRANK (KF)	+0,3%	+1,7%
JONES LANG LaSALLE (JLL)	-1,9%	-0,1%
CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	-0,9%	+2,0%

Ввиду низкого уровня ввода новых офисных помещений, за год объем совокупного предложения (офисы класса А + В) увеличился незначительно либо сократился.

**ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В ОФИСАХ КЛАССОВ А И В, млн м<sup>2</sup>**





ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ОФИСОВ (класса А)

3 кв. 2020 г.

3 квартал 2020 г.

к 2 кв. 2020 г.

к 3 кварталу 2019 г.

COLLIERS

-1,1%

+0,7%

KNIGHT FRANK (KF)

+0,6%

+3,2%

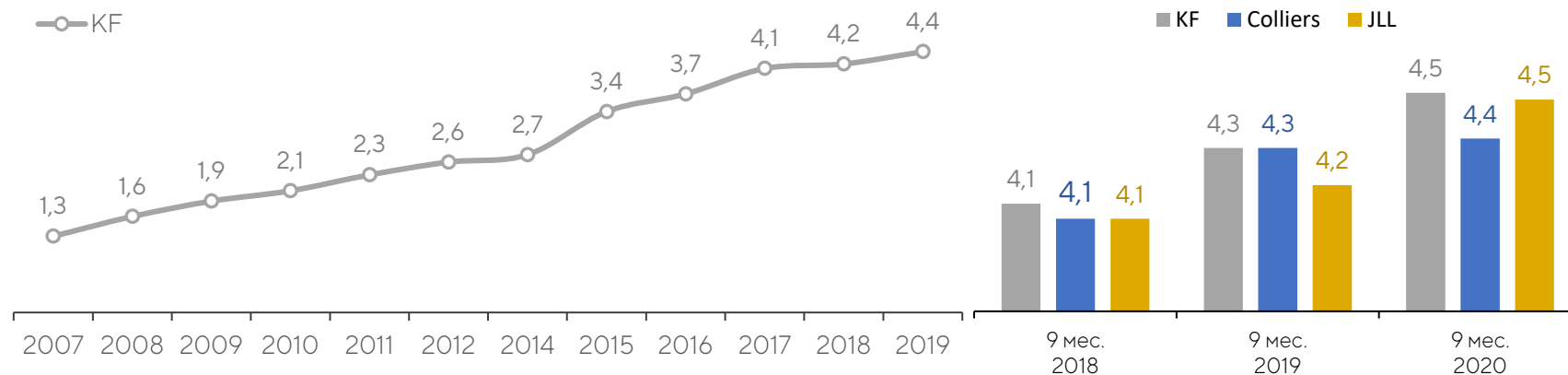
JONES LANG LaSALLE (JLL)

+0,9%

+5,7%

С октября 2019 г. по сентябрь 2020 г. предложение офисных помещений класса А **увеличилось** до 4,4 – 4,5 млн м<sup>2</sup>.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ В ОФИСАХ КЛАССОВ А, млн м<sup>2</sup>





ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ ОФИСОВ (класса А и В)

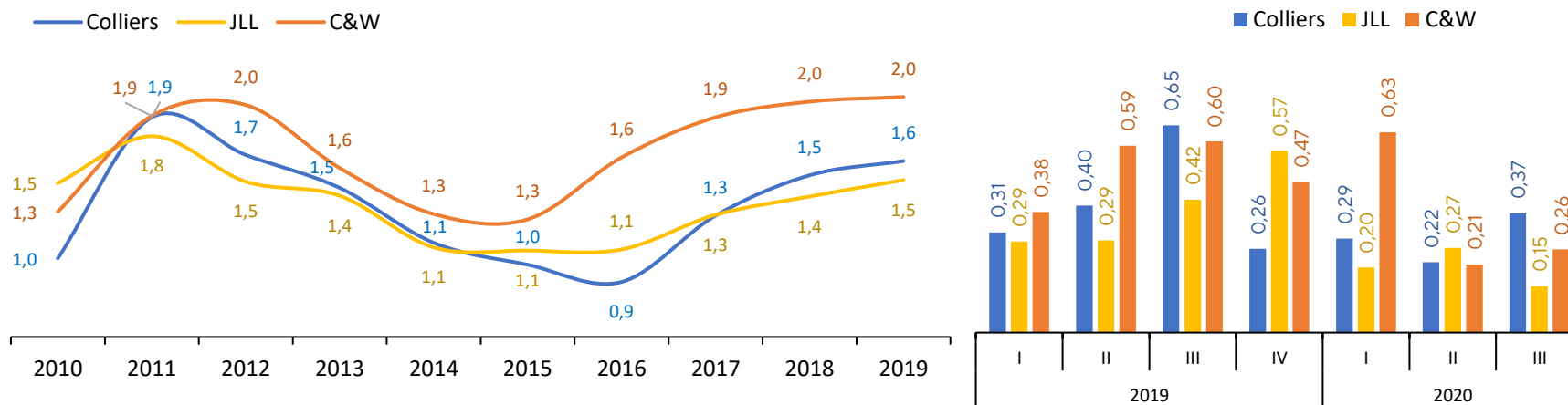
3 кв. 2020 г.  
к 2 кв. 2020 г.

9 мес. 2020 г.  
к АППГ

	3 кв. 2020 г. к 2 кв. 2020 г.	9 мес. 2020 г. к АППГ
COLLIERS	-42,6%	-34,7%
JONES LANG LaSALLE (JLL)	-65,1%	-38,0%
CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	-56,5%	-29,5%

За 3 квартал 2020 года было арендовано и куплено **0,2-0,4 млн м<sup>2</sup>** офисных площадей. Совокупный объем сделок за 9 месяцев 2020 года составил **0,9-1,1 млн м<sup>2</sup>**. Наибольшее количество сделок по размерам блоков приходится на офисы площадью **0,5 – 1,0** и **1,0 – 5,0 тыс. м<sup>2</sup>**.

ПОГЛОЩЕНИЕ (ОБЪЕМ СДЕЛОК), млн м<sup>2</sup>



\* расхождение данных – особенности подхода к учету сделок, к территориальному охвату (учет отдельных территорий Московской агломерации) и выборке объектов (учет класса В-).



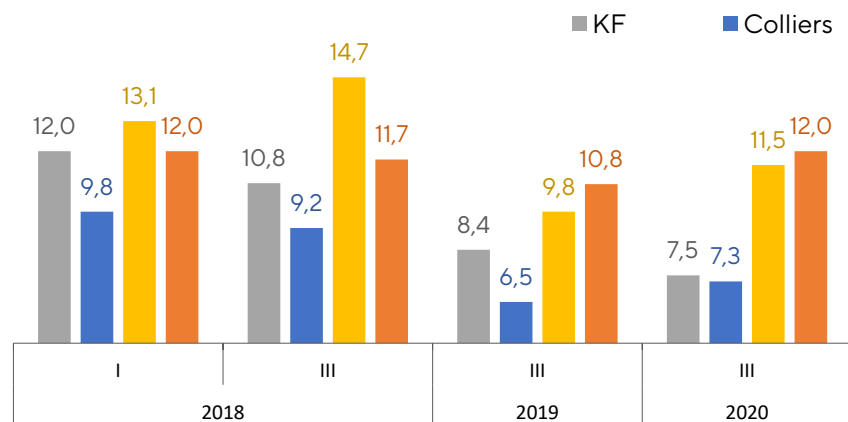
КЛАСС «А» и «В»	3 кв. 2020 г.	3 кв. 2020 г.
	к 3 кв. 2019 г.	к 1 кв. 2020 г.
COLLIERS	+0,8 п.п.	+1,8 п.п.
JONES LANG LaSALLE (JLL)	+1,0 п.п.	+1,7 п.п.
CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	+1,7 п.п.	+1,2 п.п.
Knight frank (KF)	-0,9 п.п.	+0,4 п.п.

КЛАСС «А»	3 кв. 2020 г.	3 кв. 2020 г.
	к 3 кв. 2019 г.	к 1 кв. 2020 г.
COLLIERS	+0,4 п.п.	+0,9 п.п.
JONES LANG LaSALLE (JLL)	+2,3 п.п.	+3,5 п.п.
CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	+1,3 п.п.	+2,0 п.п.
Knight frank (KF)	-0,4 п.п.	+1,8 п.п.

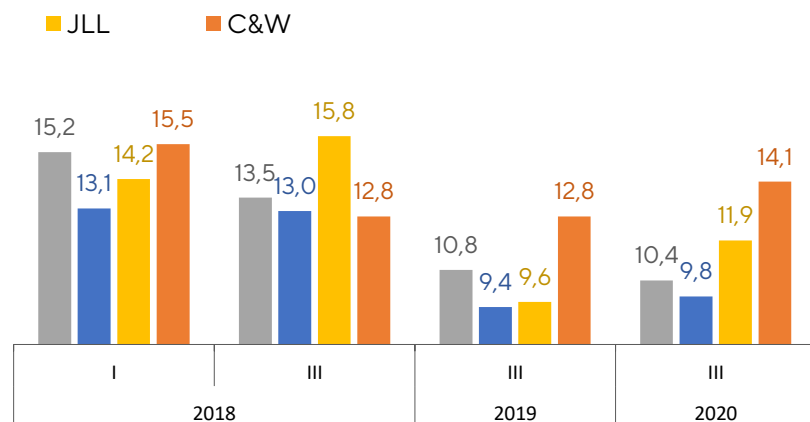
Основными драйверами спроса являются компании банковского сектора (38% сделок), ИТ компании (16%), добывающие компании (15%).

Ожидается сохранение роста вакантности.

**ВАКАНТНОСТЬ, КЛАССЫ А И В, %**



**ВАКАНТНОСТЬ, КЛАСС А, %**



\* расхождение данных – особенности подхода к учету сделок, к территориальному охвату (учет отдельных территорий Московской агломерации) и выборке объектов (учет класса В-).

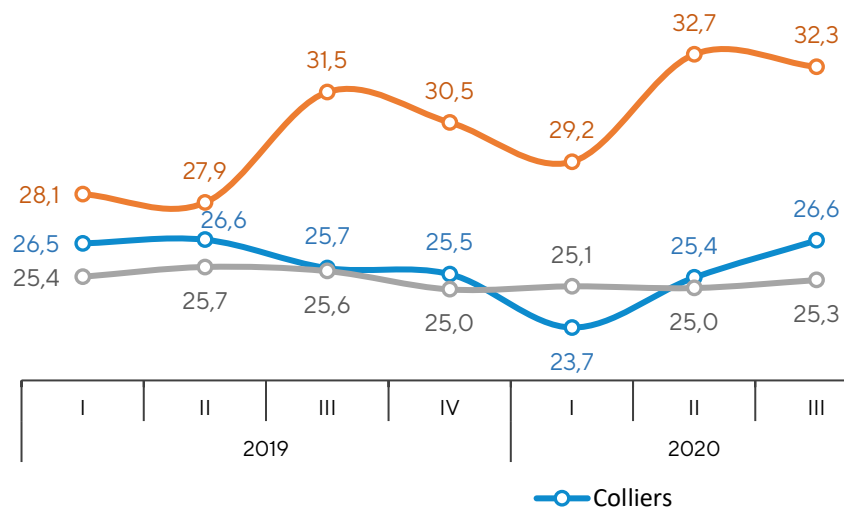




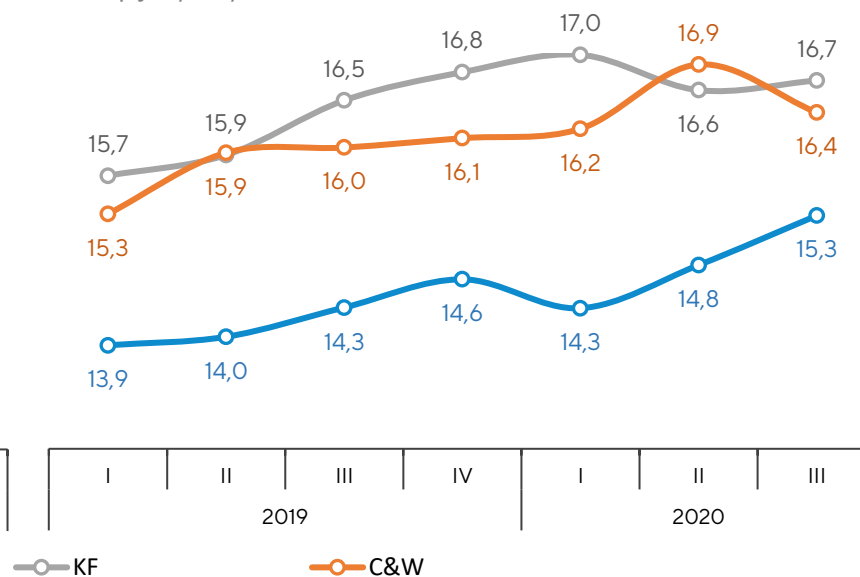
КЛАСС «А»	3 кв. 2020 г.	3 кв. 2020 г.	КЛАСС «В»	3 кв. 2020 г.	3 кв. 2020 г.
	к 3 кв. 2019 г.	к 1 кв. 2020 г.		к 3 кв. 2019 г.	к 1 кв. 2020 г.
COLLIERS	+3,5%	+12,1%	COLLIERS	+6,8%	+6,9%
CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	+2,6%	+10,7%	CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	+2,3%	+1,1%
KNIGHT FRANK (KF)	-1,2%	+0,8%	KNIGHT FRANK (KF)	+1,3%	-1,6%

Рост средневзвешенной запрашиваемой ставки аренды произошел за счет помещений, расположенных в центральных районах Москвы, при том, что ближе к окраинам ставки аренды демонстрируют снижение.

**ЗАПРАШИВАЕМАЯ СТАВКА АРЕНДЫ, КЛАСС А,**  
тыс. руб./м<sup>2</sup>/год



**ЗАПРАШИВАЕМАЯ СТАВКА АРЕНДЫ, КЛАСС В,**  
тыс. руб./м<sup>2</sup>/год



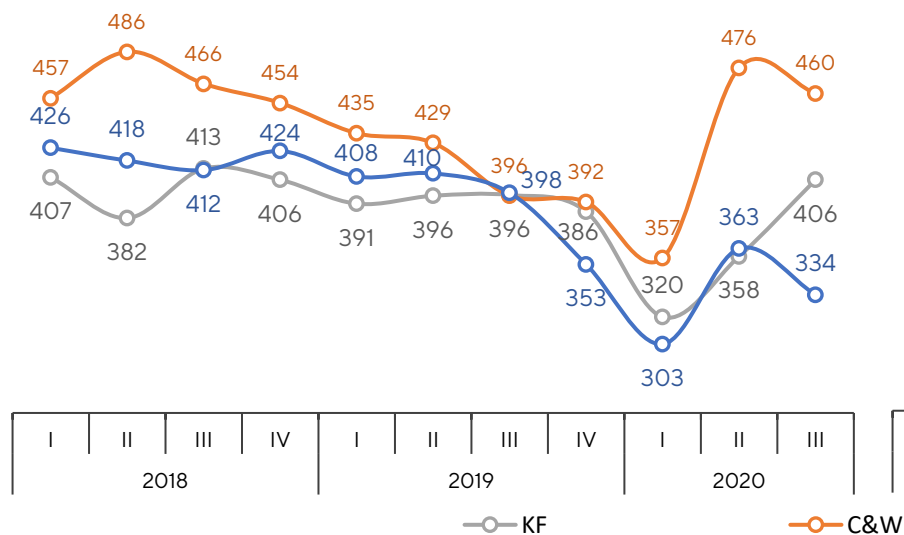


## ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. ДИНАМИКА СТАВОК АРЕНДЫ В ДОЛЛАРАХ США\*

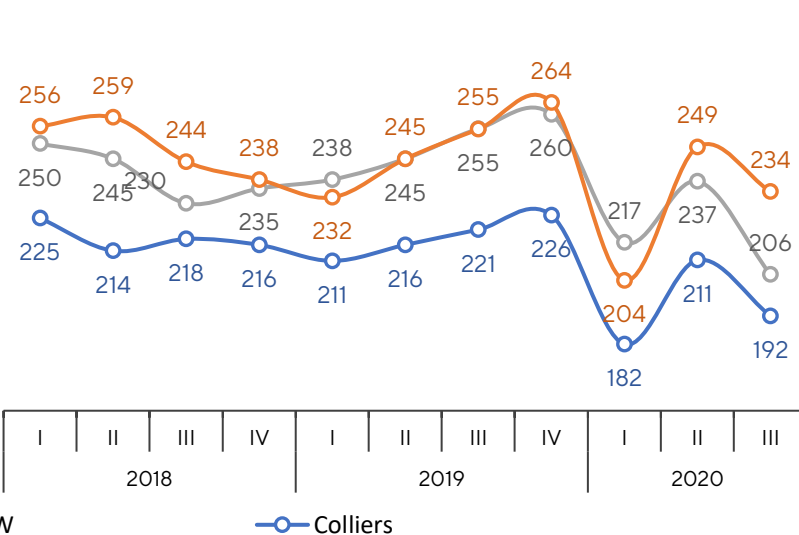


КЛАСС «А»	3 кв. 2020 г.	3 кв. 2020 г.	КЛАСС «В»	3 кв. 2020 г.	3 кв. 2020 г.
	к 3 кв. 2019 г.	к 1 кв. 2020 г.		к 3 кв. 2019 г.	к 1 кв. 2020 г.
COLLIERS	-16,1%	+10,2%	COLLIERS	-13,2%	+5,2%
CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	+16,2%	+28,9%	CUSHMAN&WAKEFIELD (C&W)	-8,2%	+14,7%
KNIGHT FRANK (KF)	+2,4%	+26,9%	KNIGHT FRANK (KF)	-19,2%	-5,0%

**ДИНАМИКА АРЕНДНОЙ СТАВКИ, КЛАСС «А»,**  
долл. США/м<sup>2</sup>/год



**ДИНАМИКА АРЕНДНОЙ СТАВКИ, КЛАСС «В»,**  
долл. США/м<sup>2</sup>/год



\* Консультанты существенно расходятся в оценке величины и динамики долларовых ставок, что вызвано различиями в выборке, номинировании цен договоров аренды, а также использованием разных обменных курсов (учитываются только ставки, номинированные в долларах США, или рублевые ставки, приведенные к долларовому эквиваленту).



## СТОИМОСТЬ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ



За 3 квартал 2020 года объем купленных офисных помещений составил 37 тыс. м<sup>2</sup>.

Всего за 9 месяцев 2020 года реализовано 120 тыс. м<sup>2</sup>.

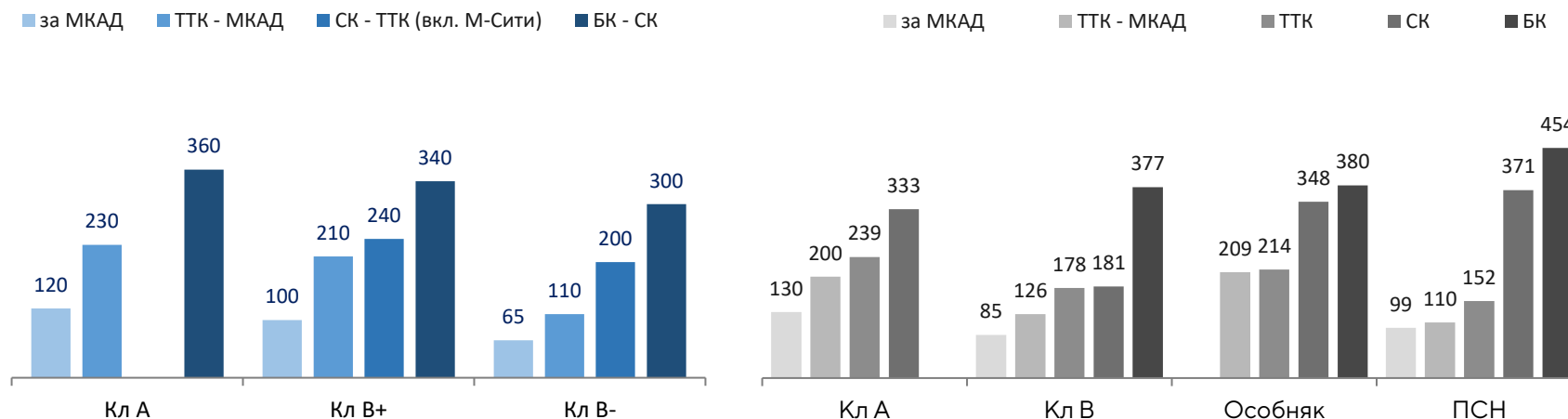
На покупку зданий пришлось 62% сделок по купле-продаже.

Уровень цен в целом стабилен.

### ЗАПРАШИВАЕМЫЕ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЛОКАЦИИ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА, В 1-3 КВАРТАЛАХ 2020 г., тыс. руб./м<sup>2</sup>

Colliers

Knight Frank



\* Цены даны без учета НДС



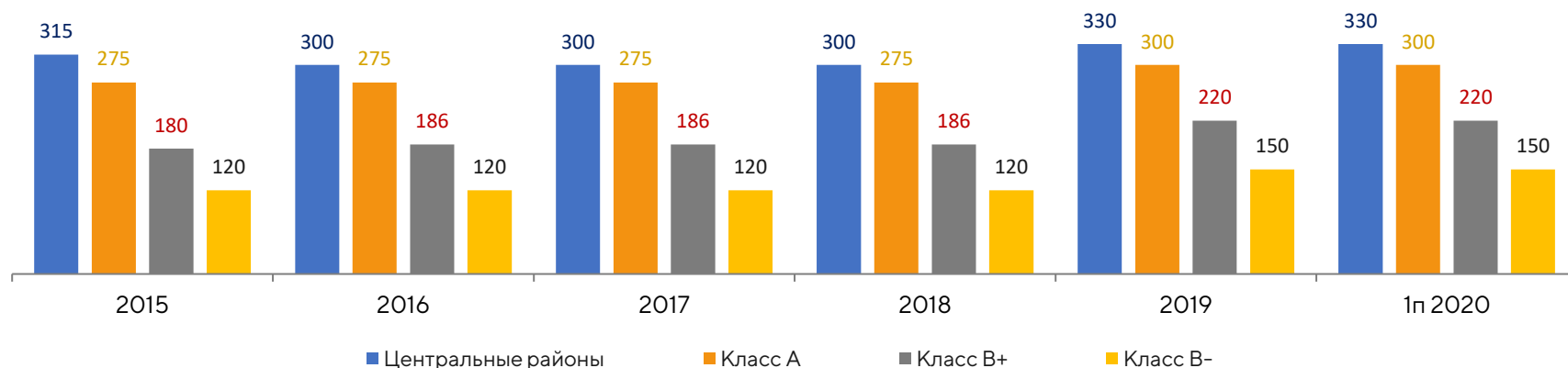
## ДИНАМИКА СТОИМОСТИ ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ



По данным Colliers, стоимость одного квадратного метра офисных помещений в целом стабилизировалась после роста стоимости в 2019 году на **9-10%** в классе А и офисах, расположенных в центральных районах Москвы.

Запрашиваемая цена продажи для офисов класса В за тот же период выросла значительно больше: (В+) - **+18%**; (В-) - **+25%**

ЗАПРАШИВАЕМЫЕ ЦЕНЫ ПРОДАЖИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ,  
В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЛОКАЦИИ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА, В 1 ПОЛУГОДИИ 2020 г., тыс. руб./м<sup>2</sup>



\* Цены даны без учета НДС



### Прогноз на 2020 год:

- ✓ В 2020 году ожидаемый объем ввода в эксплуатацию новых объектов составит 0,36 млн м<sup>2</sup> (85% от плановых значений, 15% - 0,06 млн м<sup>2</sup> - перейдут на 2021 год)
- ✓ Объем сделок в 2020 году сократится до уровня 1,0-1,5 млн м<sup>2</sup>.
- ✓ Средневзвешенные запрашиваемые ставки аренды на офисном рынке Москвы в 2020 году продолжат рост на 4-5% и достигнут 26-31 тыс. руб./м<sup>2</sup>/год для офисных помещений Класса А, 16-18 тыс. руб./м<sup>2</sup>/год для офисных помещений Класса В
- ✓ Доля вакантных площадей вырастет на 2-3 п.п.



**ЭКОНОМИКА  
МОСКВЫ**



# ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



- ✓ Перенос ввода новых объектов на 2021 год
- ✓ Рост вакантности
- ✓ Снижение ставок аренды
- ✓ Восстановление трафика в ТЦ до конца 2021 года



ВВОД НОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ТЦ (GLA)

9 мес. 2020 г.  
к АППГ

3 квартал 2020 г.  
к 3 кварталу 2019 г

COLLIERS

в 2,3 раза ▲

-38,6%

KNIGHT FRANK (KF)

+49,5%

в 2,3 раза ▲

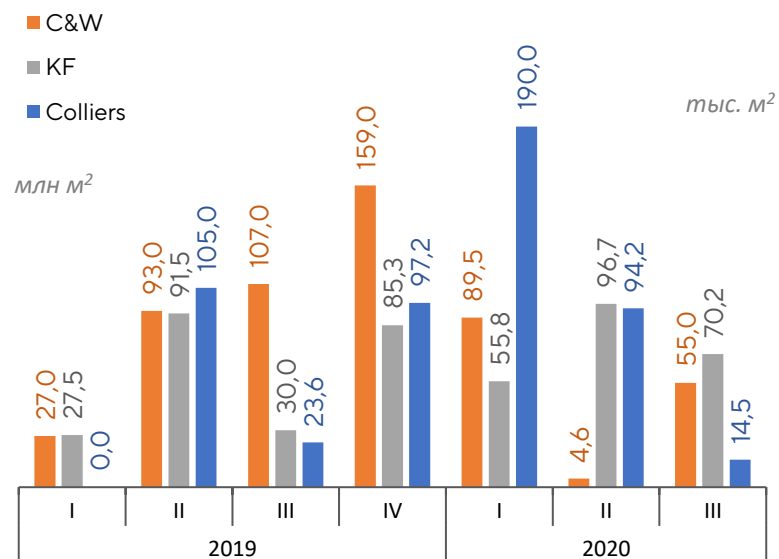
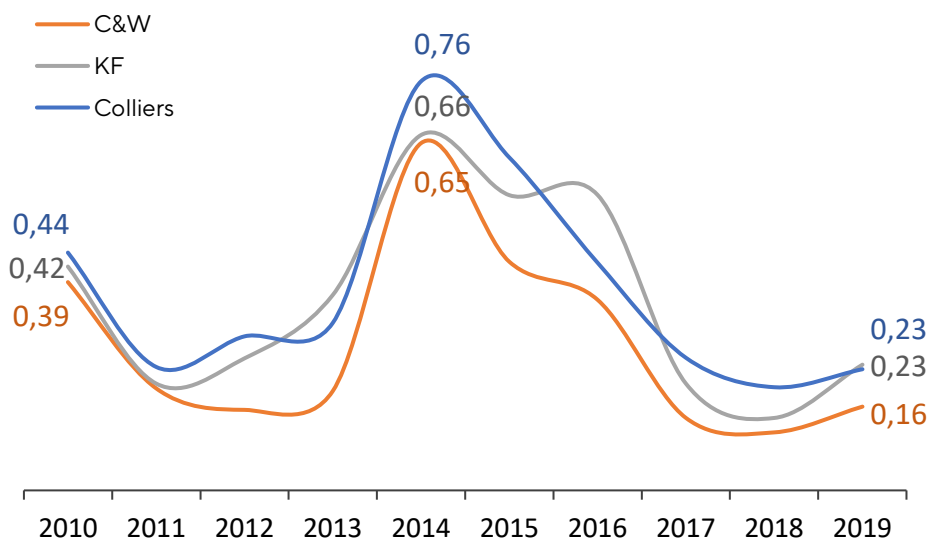
CUSHMAN & WAKEFIELD (C&W)

-34,4%

-48,6%

По итогам 9 месяцев 2020 года было введено в эксплуатацию около 0,15-0,29 млн м<sup>2</sup> арендопригодных площадей в 6 ТЦ.

ДИНАМИКА ПРИРОСТА ПЛОЩАДЕЙ (GLA) В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ







**ПРЕДЛОЖЕНИЕ ПЛОЩАДЕЙ (GLA) В ТЦ  
МОСКВЫ**

9 мес. 2020 г.

3 квартал 2020 г.

к АППГ

к концу 2019 г.

COLLIERS

+5,5%

+4,1%

KNIGHT FRANK (KF)

+4,0%

+2,4%

CUSHMAN & WAKEFIELD (C&W)

+3,8%

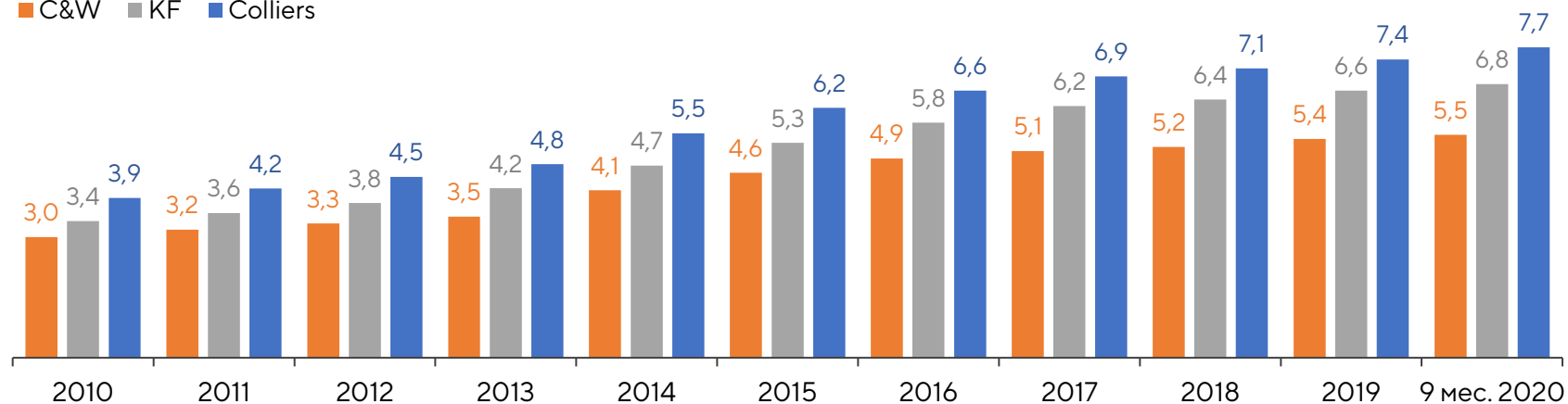
+1,9%

Объем предложения арендопригодных площадей (GLA) за 9 месяцев 2020 года **увеличился** до **5,5 – 7,7 млн м<sup>2</sup>**.

Тенденция роста популярности малоформатных ТЦ (3-20 тыс. м<sup>2</sup>) шаговой доступности сохраняется.

**ДИНАМИКА СОВОКУПНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПЛОЩАДЕЙ (GLA) В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ, млн м<sup>2</sup>**

■ C&W ■ KF ■ Colliers





**ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ОТКРЫТЫЕ В МОСКВЕ ЗА 9 МЕСЯЦЕВ 2020 г.**

НАЗВАНИЕ ТЦ	GLA, М <sup>2</sup>	ГОРОД	ДЕВЕЛОПЕР	КВАРТАЛ ОТКРЫТИЯ
Остров Мечты	190,0	Москва	Регионы ГК	I
Kvartal West	66,0	Москва	Ташир	II
The Outlet Moscow	19,7	Москва	Hines	II
Столица	8,5	Московский	Столица менеджмент	II
Эльбрус	4,6	Москва	ADG Group	III
Будапешт	9,9	Москва	ADG Group	III
<b>ВСЕГО:</b>	<b>298,7</b>			



**КЛЮЧЕВЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ, АНОНСИРОВАННЫЕ К ОТКРЫТИЮ В 2020 г. В МОСКВЕ**

НАЗВАНИЕ ТЦ	GLA, М <sup>2</sup>	АДРЕС	НАЗВАНИЕ ТЦ	GLA, М <sup>2</sup>	АДРЕС
Prime Plaza	25,0	ул. Каховка, 29А	Молния	14,0	Рязанский проспект в ЖК «Кварталы 21/19»
Флотилия	23,0	ул. Флотская, д. 7, стр. 1	ТПУ «Рязанская»	14,0	Нижегородская ул.
Смоленский пассаж (фаза II)	19,65	Смоленская пл., вл. 7-9	Vnukovo Premium Outlet	11,9	деревня Лапшинка
ТПУ «Рассказовка» («Сказка»)	18,6	ш. Боровское / ул. Корнея Чуковского	Олимпик Парк	11,0	Электролитный пр-д, д. 3Б
Гравитация	18,5	ул. Чертановская	ТЦ на ул. Авиаконструктора Миля	7,7	Ул. Авиаконструктора Миля, д. 5/1
<b>ВСЕГО:</b>	<b>298,7</b>				



КОНСУЛЬТАНТЫ

3 КВАРТАЛ 2020 г.  
к КОНЦУ 2019 г.

3 КВАРТАЛ 2020 г.  
к 3 КВАРТАЛУ 2019 г.

KF

+3,4 п.п.

+2,9 п.п.

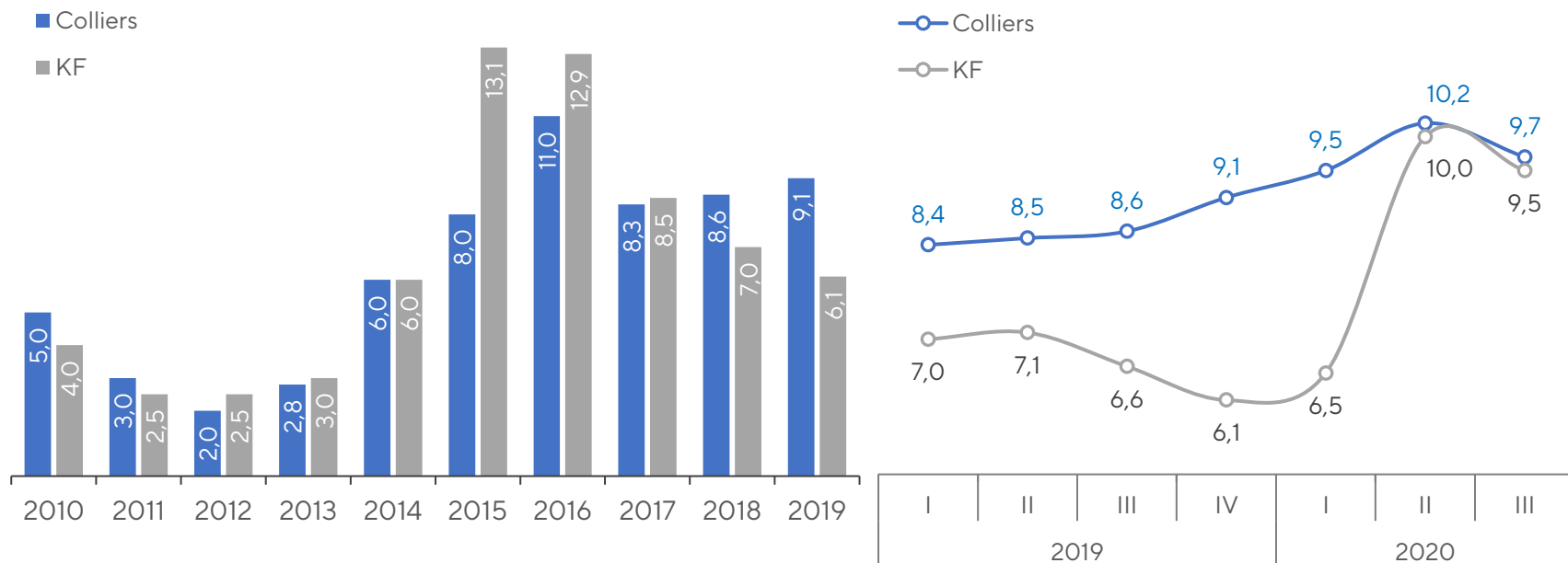
Colliers

+0,6 п.п.

+1,1 п.п.

Стабилизация вакантности, при возможности дальнейшего роста в пределах не более **2 п.п.**

ДИНАМИКА ДОЛИ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ТЦ МОСКВЫ, %





Коммерческие условия для арендаторов, смягченные во время начала пандемии, вероятно вернутся к докризисному уровню к концу 2 квартала 2021 года.

Формирование коммерческих условий аренды сугубо **индивидуально** и зависит от локации ТЦ, характера помещения, профиля арендатора и т.п.

- ✓ Для операторов торговой галереи – 12-15% торгового оборота арендатора
- ✓ Для крупных якорных арендаторов (площадь аренды более 2 тыс. м<sup>2</sup>) – 4-6% оборота
- ✓ Максимальная базовая ставка аренды приходится на помещения в зоне «Фудкорта» и может достигать **120 тыс. руб./м<sup>2</sup>/год**



Ставки аренды в торговых центрах – закрытая информация, консультанты публикуют только диапазоны ставок в рублях и процентах от товарооборота (в зависимости от профиля арендатора).



## ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ. КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ (данные Knight Frank)

Профиль арендатора		Диапазон базовых арендных ставок до введения ограничений, руб./м <sup>2</sup> /год*	Диапазон базовых арендных ставок 3 кв 2020 г., руб./м <sup>2</sup> /год*	Темп роста/снижения, %	% от товарооборота, конец 3 кв. 2020 г.
Гипермаркет (>7 000 м <sup>2</sup> )		4 500-10 000	0-8 000	-20%	1,5-4
DIY (строительные супермаркеты) (>5 000 м <sup>2</sup> )		3 000-9 000	0-6 000	-33%	4-6
Супермаркет (1 000-2 000 м <sup>2</sup> )		12 000-23 000	8 000-18 000	-22%	4-6
Супермаркет (450-900 м <sup>2</sup> )		18 000-35 000	18 000-35 000	0	6-6
Товары для дома (<1 500 м <sup>2</sup> )		6 000-10 000	0-10 000	0	10-12
Бытовая техника и электроника (1 200-1 800 м <sup>2</sup> )		8 000-20 000	6 000-15 000	-25%	2,5-5
Спортивные товары (1 200-1 800 м <sup>2</sup> )		6 000-12 000	6 000-12 000	0	6-8
Детские товары (1 200-2 000 м <sup>2</sup> )		6 000-16 000	6 000-12 000	-25%	7-9
Операторы торговой галереи:					
Якоря	более 1 000 м2	0-12 000	0-12 000	0	4-12
Мини-якоря	700-1 000 м2	0-14 000	0-14 000	0	6-12
Мини-якоря	500-700 м2	0-16 000	0-16 000	0	6-12
	300-500 м2	0-25 000	0-25 000	0	5-12
	150-300 м2	8 000-18 000	8 000-18 000	0	6-14
	100-150 м2	16 000-36 000	16 000-36 000	0	10-14
	50-100 м2	25 000-80 000	25 000-80 000	0	12-14
	0-50 м2	45 000-120 000	45 000-100 000	-17%	12-14
Досуговые концепции:					
Развлекательные центры (2 000-4 000 м2)		4 000-8 000	4 000-8 000	0	10-14
Кинотеатры (2 500-5 000 м2)		0-6 000	0-6 000	0	8-12
Общественное питание:					
Food-court		45 000-150 000	45 000-120 000	-20%	12-15
Кафе		15 000-90 000	15 000-90 000	0	12-15
Рестораны		0-25 000	0-25 000	0	10-15



### Прогноз на 2020 год:

- ✓ В 2020 году планируется к вводу в эксплуатацию от 0,3 до 0,5 млн м<sup>2</sup>
- ✓ Увеличение доли вакантных торговых площадей составит в среднем до 11-12% при умеренном росте уровня вакантности в стабилизированных ТЦ (действующие >3 лет)
- ✓ В ближайшие 3 года перспективной локацией для формирования крупных торговых кластеров могут стать территории около и за МКАД, а также локации где ведется или запланировано строительство ТПУ

### Среднесрочные перспективы:

- ✓ Сохранение тенденции на увеличение числа торговых центров малых форматов 3-20 тыс. м<sup>2</sup> (GLA), формирующих многопрофильную среду для досуга, шопинга и развлечений в пешей доступности



**ЭКОНОМИКА  
МОСКВЫ**



# СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



- ✓ Складская недвижимость оказалась наименее подвержена влиянию ограничительных мер, связанных с пандемией COVID 19
- ✓ Рост доли онлайн и продуктового-ритейла
- ✓ Замедление динамики ввода новых площадей, как следствие сохранение доли вакантных площадей
- ✓ Стабилизация арендных ставок после незначительного роста до 4,0 – 4,2 тыс. руб./м<sup>2</sup>/год
- ✓ Московский регион остается основным логистическим центром России





ВВОД НОВЫХ СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ

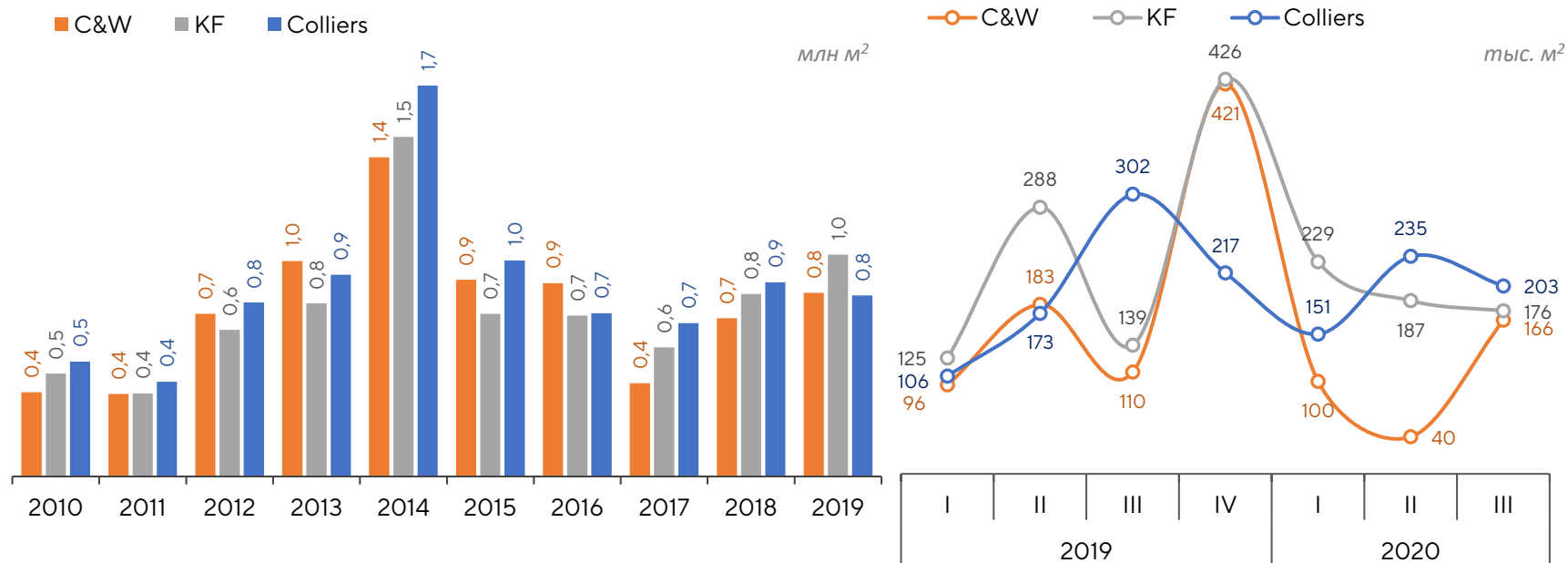
9 мес. 2020 г.  
к АППГ

3 квартал 2020 г.  
к 3 кварталу 2019 г

Компания	9 мес. 2020 г. к АППГ	3 квартал 2020 г. к 3 кварталу 2019 г
COLLIERS	+1,4%	-32,8%
KNIGHT FRANK (KF)	+7,2%	+26,6%
CUSHMAN & WAKEFIELD (C&W)	-21,3%	+50,9%

За 9 месяцев 2020 год введено 0,3 – 0,6 млн м<sup>2</sup> качественных складских площадей.

ДИНАМИКА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ КАЧЕСТВЕННЫХ СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ





ПРЕДЛОЖЕНИЕ СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ

3 квартал 2020 г.

к концу 2019 г

COLLIERS

+6,6%

KNIGHT FRANK (KF)

+3,9%

CUSHMAN & WAKEFIELD (C&W)

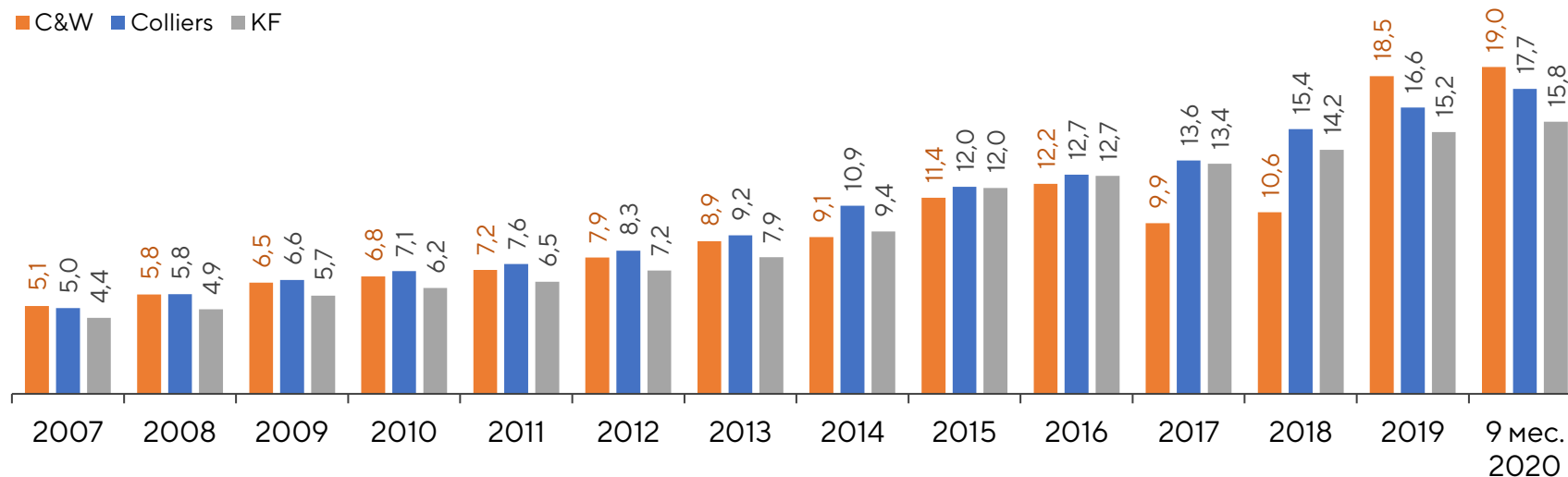
+2,9%

Общий объем предложения достиг **15,6 – 18,6** млн м<sup>2</sup>.

Более половины нового предложения (до 66%) будет построено в формате built-to-suit (под заказчика) и «под себя», остальное в спекулятивных целях.

ДИНАМИКА СОВОКУПНОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ СКЛАДСКИХ ПЛОЩАДЕЙ, млн м<sup>2</sup>

■ C&W ■ Colliers ■ KF





Совокупный объем сделок по аренде и купле-продаже складской недвижимости за 9 месяцев 2020 года, составил 1,1\* млн м<sup>2</sup>, что выше показателей АППГ.

Лидеры в структуре спроса по количеству сделок :

- **Онлайн торговля**
- **Продуктовый Ритейл**
- **Производственные компании**
- **Логистика**
- **Дистрибьютерские компании**

\*Оценка совокупного объема сделок и вакантности отличается в связи с различиями в выборке объектов и разным подходом к учету сделок.



ВАКАНТНОСТЬ

3 квартал 2020 г.  
к 3 кварталу 2019 г

3 квартал 2020 г.  
к 1 кварталу 2020 г

COLLIERS

-1,3 п.п.

-0,5 п.п.

KNIGHT FRANK (KF)

-0,6 п.п.

-0,3 п.п.

CUSHMAN & WAKEFIELD (C&W)

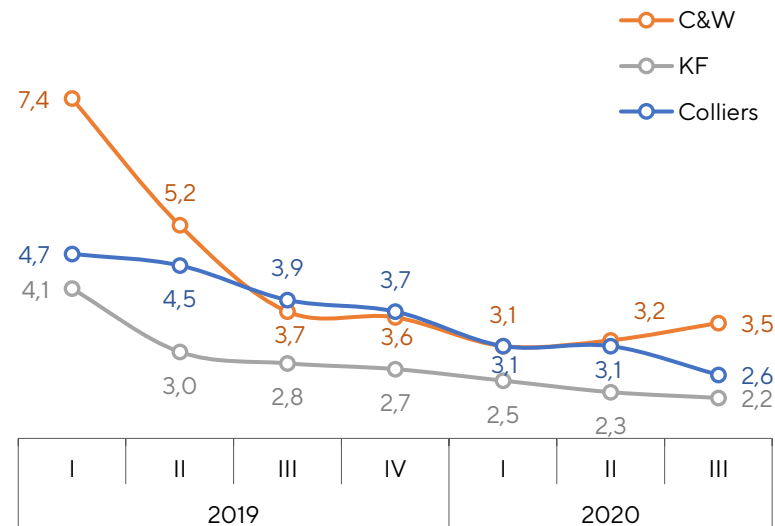
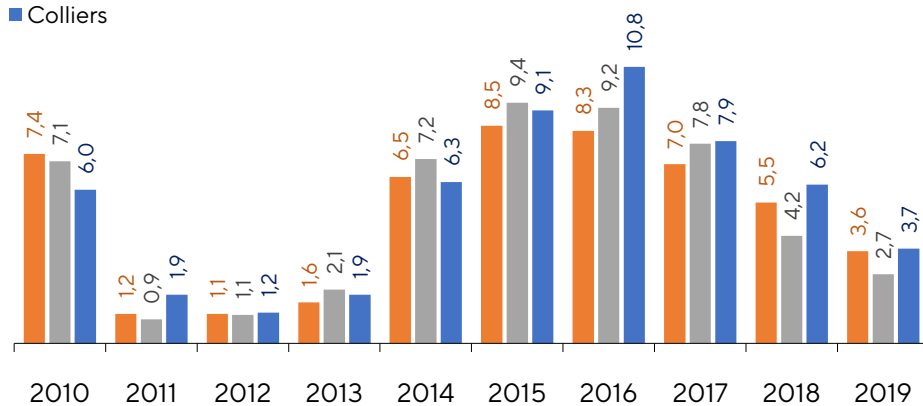
-0,2 п.п.

+0,4 п.п.

Высокий спрос и замедление темпов нового строительства объясняют низкий уровень доли свободных площадей.

ДИНАМИКА ДОЛИ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСАХ, %

- C&W
- KF
- Colliers





АРЕНДНЫЕ СТАВКИ

3 квартал 2020 г.  
к 3 кварталу 2019 г

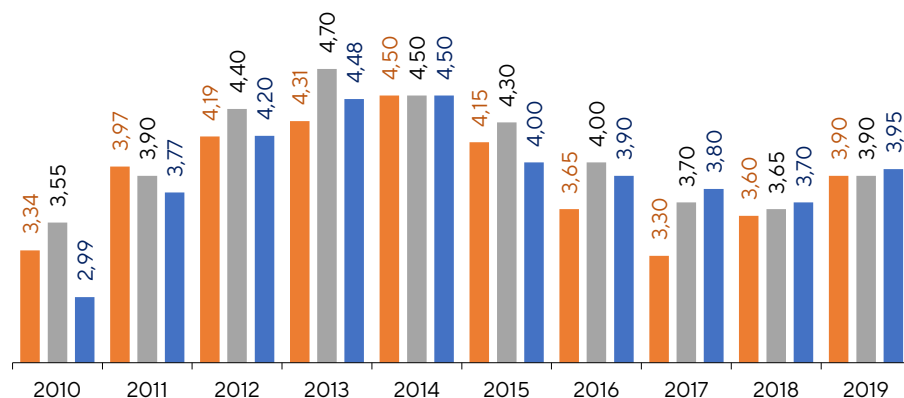
3 квартал 2020 г.  
к 1 кварталу 2020 г

COLLIERS	+6,4%	+1,2%
KNIGHT FRANK (KF)	+5,3%	+2,6%
CUSHMAN & WAKEFIELD (C&W)	+3,9%	+1,3%

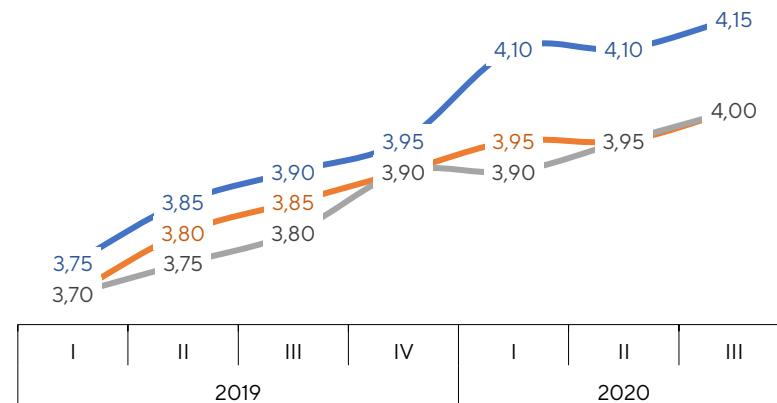
Арендные ставки в целом стабилизированы, их рост сопоставим с темпами роста инфляции.

ДИНАМИКА СРЕДНИХ СТАВОК АРЕНДЫ (КЛАСС «А»), тыс. руб./м<sup>2</sup>/год

■ C&W ■ KF ■ Colliers



● Colliers ● C&W ● KF





Цены продажи складских помещений, публикуют два консультанта: Colliers и Knight Frank

Оба консультанта совпадают в оценке уровня и динамики цен продажи складских помещений.

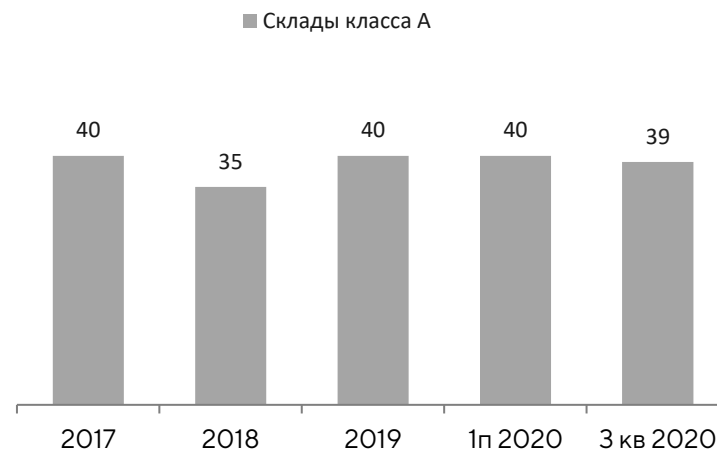
Цены продажи складов достаточно консервативны и демонстрируют рост в последние два года на фоне снижения уровня вакантности и объема нового предложения

**ДИНАМИКА ЗАПРАШИВАЕМЫХ ЦЕН ПРОДАЖИ СКЛАДСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ЛОКАЦИИ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТА, В 1 ПОЛУГОДИИ 2020 Г., тыс. руб./м<sup>2</sup>**

Colliers



Knight Frank



\* Цены даны без учета НДС



### Прогноз на 2020 год:

- ✓ В 2020 году объем ввода новых площадей составит **0,6 – 0,8 млн м<sup>2</sup>**
- ✓ Объем спроса может достигнуть **1,6 млн м<sup>2</sup>**
- ✓ Арендные ставки стабилизируются на уровне **4 200 – 4 400 руб./м<sup>2</sup>/год**
- ✓ Рост количества ввода объектов под клиента
- ✓ Снижение уровня вакантности до **2 – 3%** с последующей стабилизацией



## ВЕДУЩИЕ КОМПАНИИ-КОНСУЛЬТАНТЫ:



Colliers International



Cushman & Wakefield



Jones Lang LaSalle



Knight Frank

Постоянно отслеживают ситуацию, обмениваются информацией по рынку, выпускают регулярные отчеты по всем сегментам коммерческой недвижимости.