

Рынок торговой недвижимости Москвы

Предварительные итоги I кв. 2014 года

Март 2014

Глобальные исследования и консалтинг CBRE

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- В I квартале 2014 года было введено четыре торговых центра, суммарной арендопригодной площадью **101 000 кв. м.**
- 75% прироста** дали торговые центры Гудзон и ВДНХ, открытие которых было перенесено с конца 2013 года (тогда состоялось лишь техническое открытие).
- В результате, объем предложения торговых площадей в Москве достиг отметки **4 200 тыс. кв.м** или **406 кв.м на 1,000 жителей.**
- В 2014 году ввод может составить порядка **600 000 кв.м**, что превысит рекордное значение 2009 года.
- В отчетном периоде девелоперами был анонсирован **1 новый проект** в торговой недвижимости – торговый центр на Таганской площади (12 600 кв.м).

СПРОС

- Уровень вакантных площадей в торговых центрах Москвы сохраняется на уровне **2,6 %.**
- В течение первых трех месяцев, на рынок Москвы вышло **8 новых международных брендов:** Dirk Bikkembergs, Conguitos, HARMAN, Lene Bjerre, Max Brenner, MIO, Monki, Sinsay.
- В I квартале 6 сетей заявили о предполагаемом выходе на рынок Москвы в течение 2014 года. Таким образом, к концу года на рынок может выйти еще **18 международных брендов.**

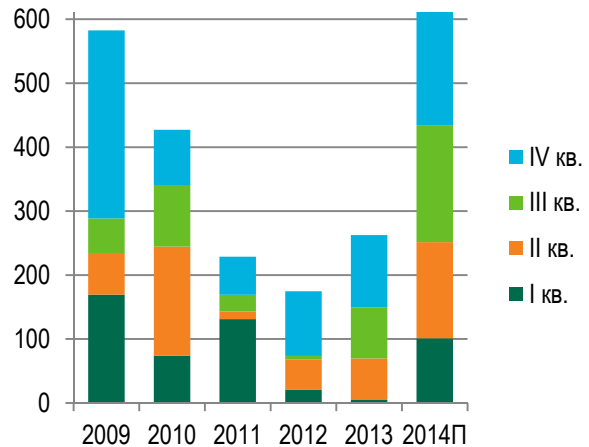
СТРИТ РИТЕЙЛ

- В I квартале ставки аренды на главных торговых улицах Москвы сохранились на уровне прошлого года.
- Наиболее высокий уровень предложения наблюдается на Кутузовском и Ленинском проспектах, а также на улице Большая Дорогомилловская.
- Актуальным трендом становится аренда на первых этажах бизнес-центров: бренды MIO, Max Brenner и AV Daily вышли на рынок в этих форматах.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

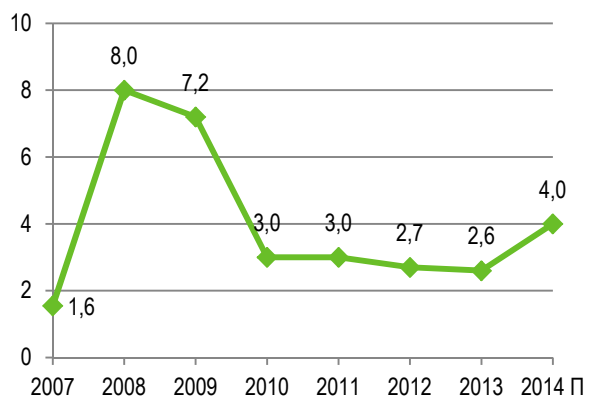
- Прайм ставка для арендаторов небольших площадей (100-200 кв. м) в галереях ведущих торговых центров находятся в на прежнем уровне 2060 долларов США за 1 кв.м. в год.
- В 2014 году высока вероятность снижения средних арендных ставок во многих строящихся торговых центрах, фиксация курса доллара, а также отмена индексации ставок.

Динамика ввода торговых площадей в Москве, тыс. кв. м



Название	GLA кв. м	Девелопер
Введено в I кв. 2014		
Гудзон	56 000	Immofinanz Group
Москворечье	19 500	Гарант Инвест Недвижимость
ВДНХ	19 500	АтомНис
Мандарин	6 200	н/д
Заявленные новые проекты		
ТЦ на Таганской площади	12 600	Стройинвест

Средний уровень вакантных площадей в торговых центрах Москвы, %



КОНТАКТЫ

За более подробной информацией, пожалуйста, обращайтесь

Валентин Гаврилов

Директор

Отдел исследований рынка

Россия, 125047, Москва

Ул. Лесная, д. 5

БЦ «Белая площадь», здание В

Тел.: +7 495 258 3990

e: valentin.gavrilov@cbre.com

Максим Палт

Аналитик

Отдел исследований рынка

Россия, 125047, Москва

Ул. Лесная, д. 5

БЦ «Белая площадь», здание В

Тел.: +7 495 258 3990

e: maxim.palt@cbre.com

Лена Ключарова

Аналитик

Отдел исследований рынка

Россия, 125047, Москва

Ул. Лесная, д. 5

БЦ «Белая площадь», здание В

Тел.: +7 495 258 3990

e: Elena.klyucharova@cbre.com

+ FOLLOW US



Глобальные исследования и консалтинг

Этот отчет подготовлен Отделом исследований рынка компании CBRE Россия, который является частью подразделения Глобальные исследования и консалтинг CBRE – сообщества высокопрофессиональных аналитиков и консультантов, работающих вместе для предоставления исследований рынка недвижимости, эконометрических прогнозов и консалтинговых решений инвесторам и арендаторам по всему миру.

Примечание

Информация, содержащаяся в настоящем материале, основана на достоверных, по мнению CBRE, данных. Несмотря на все предпринятые меры обеспечить достоверность содержащейся в материале информации, компания CBRE не может предоставить гарантии того, что в нем отсутствуют фактические неточности. Данный материал подготовлен исключительно для сведения клиентов или потенциальных клиентов CBRE и не является частью коммерческого предложения или договора. Информация и рекомендации, содержащиеся в настоящем материале, не подлежат использованию в коммерческих целях, включая продажу, опубликование в средствах массовой информации, размещение в сети Интернет, и ни одна из частей настоящего материала не может быть воспроизведена или передана ни в какой форме и никакими средствами без предварительного письменного разрешения CBRE. Компания CBRE не несет ответственности за прогнозы, выводы, комментарии, оценки, расчеты, решения, сделанные или принятые третьими лицами на основании информации, содержащейся в настоящем материале.

©2014. ООО «Си Би Ричард Эллис». Все права защищены

www.cbre.ru | www.rentnow.ru