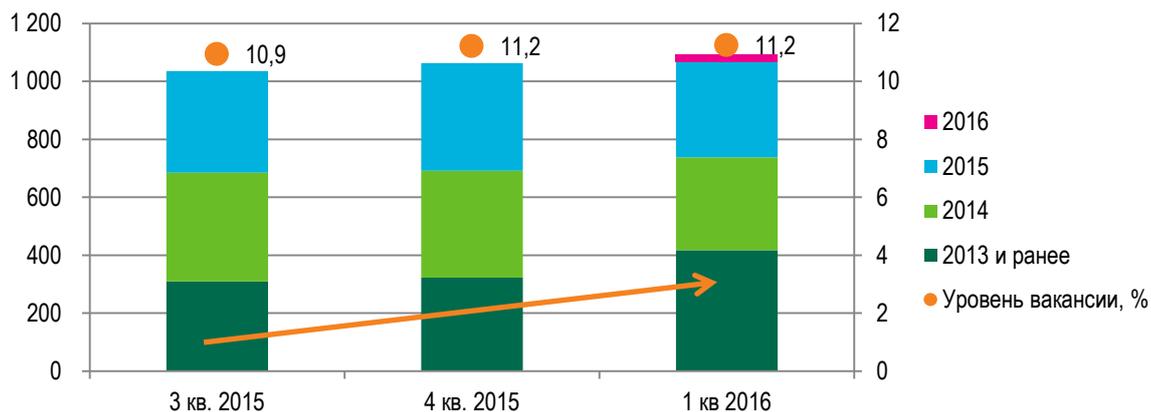


Складская недвижимость Москвы, I кв. 2016 года

Вакансия не растёт, но меняет структуру

График 1: Структура свободных площадей по году ввода, тыс. кв. м, и уровень вакансии, %

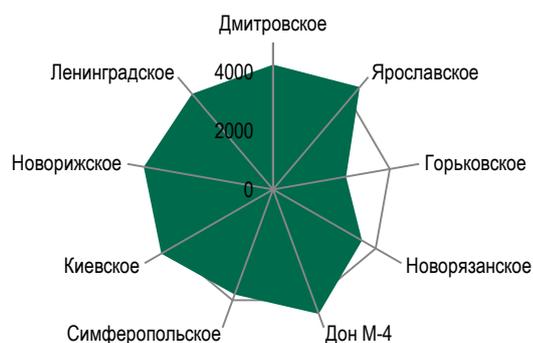


Источник: CBRE, I кв. 2016

- В I кв. 2016 года было введено 202 тыс. кв. м, из которых только 17% доступны рынку, остальные строились под клиентов или конечными пользователями.
- Из нового строительства свободны 3 здания общей площадью 35 тыс. кв. м, введённых несистемными девелоперами.
- По предварительным данным, объем спроса в I кв. 2016 года составит около 300 тыс. кв. м, при этом значительную часть составят сделки вторичного рынка.
- По нашим оценкам, уровень вакансии не изменился относительно предыдущего квартала и составляет 11,2%.
- Значительный объем вакансии, который сохраняется на рынке, продолжает оказывать влияние на уровень арендных ставок.
- На конец I кв. 2016 средняя запрашиваемая ставка не изменилась относительно конца прошлого года и сохраняется на уровне 4200 руб./кв. м

- Несмотря на стабильную долю вакантных площадей, внутри этого показателя идёт активная ротация площадей.
- Становится все более явной тенденция постепенного вымывания объектов, введённых в 2014-2015 гг., которые составляли основу вакансии в прошлом году, и замещения их объектами вторичного рынка.
- Вакансия вторичного рынка является главным фактором медленного снижения доли свободных площадей в условиях ограниченности нового строительства.

График 2: Средние запрашиваемые ставки на складском рынке по основным шоссе, руб./ кв. м/год, triple net



Источник: CBRE, I кв. 2016

КОНТАКТЫ**Олеся Дзюба***Директор, отдел исследований рынка*

+7 495 258 3990

olesya.dzuba@cbre.com

Антон Алябьев*Директор, отдел складской и индустриальной недвижимости*

+7 495 258 3990

anton.alyabyev@cbre.com

Оксана Николаева*Заместитель директора, отдел исследований рынка*

+7 495 258 3990

oksana.nikolaeva@cbre.com

Василий Григорьев*Старший консультант, отдел исследований рынка*

+7 495 258 3990

vasiliy.grigoriev@cbre.com

Михель Волтерс*Руководитель направления исследований рынка складской и индустриальной недвижимости, EMEA Research*

+31 2020 44092

machiел.wolters@cbre.com

ОФИС CBRE**Москва, Россия**

Россия, 123100, Москва

БЦ ОКО, ММДЦ Москва-Сити

1-й Красногвардейский пр-д, д. 21, стр. 1

**ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ ОБ
ИССЛЕДОВАНИЯХ CBRE ИЛИ ПОЛУЧИТЬ
ДОСТУП К ДРУГИМ ОТЧЕТАМ,
ПОЖАЛУЙСТА, ПОСЕТИТЕ GLOBAL
RESEARCH GATEWAY
WWW.CBRE.COM/RESEARCHGATEWAY**