

Офисный рынок Москвы, III квартал 2018 года

В Москве введен рекордно малый за последние 10 лет объем офисных площадей

Офисный рынок Москвы стремится к равновесию

- **Предложение.** В третьем квартале 2018 года объем нового предложения составил порядка 65 000 кв. м. Сразу несколько знаковых проектов были введены в эксплуатацию: бизнес-центры «Новион» (офисная площадь – 22 000 кв. м), а также несколько зданий МФК «ВТБ Арена Парк» (офисная площадь – 25 500 кв. м). Всего за три квартала 2018 года общая площадь нового предложения офисных помещений составила 105 000 кв. м.

Учитывая переносы сроков ввода некоторых объектов офисной недвижимости на следующий год, уже сейчас можно говорить о том, что по итогам года объем нового предложения не превысит 200 000 кв. м. Это не только в два раза ниже показателя 2017 года, но самый низкий показатель за последние 10 лет.

В 2019 году мы также не увидим на офисной карте появления новых масштабных бизнес-центров, как это было в 2017. Самым крупным объектом в списке ожидаемого нового предложения в 2019 году является МФК «Искра-Парк», где площадь офисной части составит 49 700 кв. м.

- **Спрос.** Объем новых сделок за три квартала 2018 года оказался более чем на 150 000 кв. м выше показателя 2017 года и составил 950 000 кв. м. Мы ожидаем, что тенденция роста спроса на офисные помещения, которая наблюдается с 2014 года продолжится и в этом году. По итогам года спрос превысит показатель 2017 года.
- **Доля вакантных площадей.** Доля свободных площадей в Москве продолжает сокращаться. В течение третьего квартала 2018 года уровень вакансии снизился на 0,6 процентных пункта и достиг уровня 10,9%. Всего в Москве сейчас свободны примерно 1,6 млн кв. м офисных помещений, что уже почти в два раза меньше, чем пиковое значение показателя, которое было зафиксировано в середине 2016 года.
- Самый высокий уровень вакансии сейчас наблюдается на территории Новой Москвы, а также прилегающих к Москве территориях – примерно 22% от всего объема расположенных здесь офисов. Однако, это только 225 000 кв. м - 1,5% от всего объема свободных в настоящее время офисных помещений в Москве.

Источник: CBRE, III кв. 2018

КОНТАКТЫ**Анна Шепелева**

*Директор,
Отдел исследований рынка*
+7 495 258 3990
anna.shepeleva@cbre.com

Маргарита Кабалкина

*Старший аналитик, отдел исследований
рынка*
+7 495 258 3990
margarita.kabalkina@cbre.com

Елена Денисова

*Старший директор, отдел офисных
помещений*
+7 495 258 3990
elena.denisova@cbre.com

Ирина Хорошилова

*Директор, отдел по работе с
корпоративными клиентами*
+7 495 258 3990
irina.khoroshilova@cbre.com

Ричард Холбертон

Директор, ЕМЕА, отдел исследований
+44 20 7182 3348
richard.holberton@cbre.com

CBRE ОФИС**Москва, Россия**

Россия, 123100, Москва
1-й Красногвардейский пр-д,
д. 21, стр. 1, БЦ ОКО, 29 этаж
ММДЦ Москва-сити

**ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ ОБ ИССЛЕДОВАНИЯХ
CBRE ИЛИ ПОЗНАКОМИТЬСЯ С ДРУГИМИ
ОТЧЕТАМИ, ПОЖАЛУЙСТА, ПОСЕТИТЕ
GLOBAL RESEARCH GATEWAY
WWW.CBRE.COM/RESEARCHGATEWAY.**