

Офисный рынок Москвы, II квартал 2018 года

В I полугодии 2018 г. темп снижения доли свободных площадей ускорился

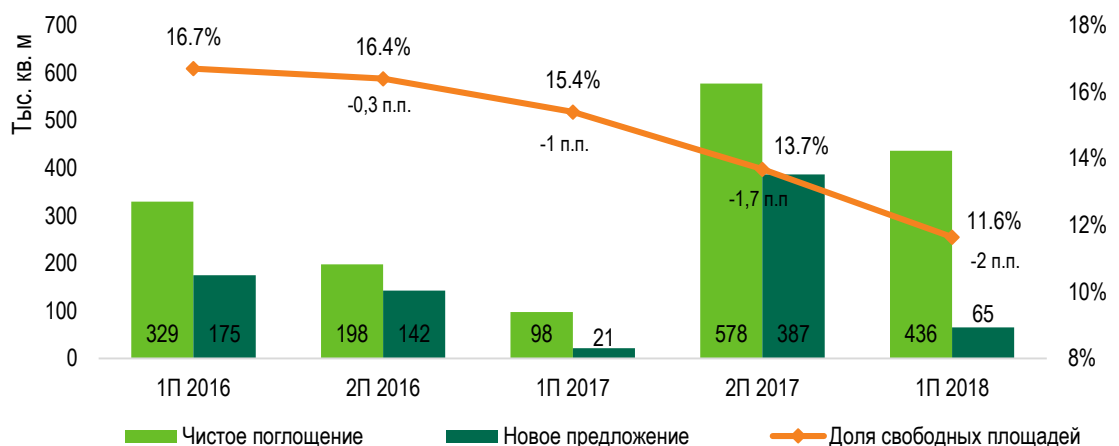
- Предложение.** Во II квартале 2018 г. показатель введенных в эксплуатацию офисных площадей сохранился на низком уровне: по предварительным данным прирост качественного предложения составил 28 000 кв. м. При этом, объем ввода новых офисных площадей в I полугодии 2018 г. (65 000 кв. м) в три раза превзошел показатель в аналогичном периоде 2017 г. (21 100 кв. м) за счет рекордно низкого значения в прошлом году.

По нашим прогнозам, во второй половине года объем нового предложения составит порядка 150 000 кв. м, из которых 70% приходится на сегмент класса А. До конца 2018 года запланирован ввод в эксплуатацию таких бизнес-центров, как «Амальтея» в Сколково, «ОКО, Фаза II» в Москва-Сити, «Новион», «Парк Хуамин» и др.

Исходя из планов девелоперов, объем нового предложения по итогам 2018 г. окажется в 2 раза ниже значения прошлого года и составит порядка 215 000 кв. м. В 2019 году ожидается увеличение этого показателя до 350 000 кв. м офисных площадей. Примечательно, что прирост нового предложения в 2018-2019 гг. будет сформирован преимущественно небольшими по площади офисными объектами. Крупнейшим бизнес-центром, запланированным к вводу в этот период, является МФК «Искра-Парк» в Ленинградском деловом районе. Арендуемая площадь офисной части в этом проекте составляет 49 700 кв. м.

- Спрос.** Чистое поглощение по итогам января-июня 2018 г. составило 436 000 кв. м. Такое значение в 4 раза превосходит объем в 1 полугодии 2017 г. и свидетельствует о высокой активности арендаторов и покупателей на офисном рынке Москвы, сохранившейся с конца прошлого года.
- Доля вакантных площадей.** Доля свободных площадей в целом на рынке во II квартале 2018 г. продолжила снижаться и достигла 11,6% (на 2 п.п. ниже значения на конец 2017 г. и на 0,8 п.п. ниже показателя на конец I квартала 2018 г.). При этом темп сокращения ускоряется под влиянием восстанавливающего спроса и крайне низкого объема прироста новых площадей.

График 1: Динамика объемов поглощения, нового предложения и доли свободных площадей



Источник: CBRE, II кв. 2018

КОНТАКТЫ

Анна Шепелева

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

Михаил Титов

*Заместитель директора,
отдел исследований рынка*
+7 495 258 3990
mikhail.titov@cbre.com

Маргарита Кабалкина

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

Елена Денисова

*Старший директор, отдел офисных помещений
Консалтинг и управление транзакциями
Услуги собственникам недвижимости*
+7 495 258 3990
elena.denisova@cbre.com

Ирина Хорошилова

*Директор, отдел по работе с корпоративными
клиентами
Консалтинг и управление транзакциями
Офисная и складская недвижимость*
+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.**