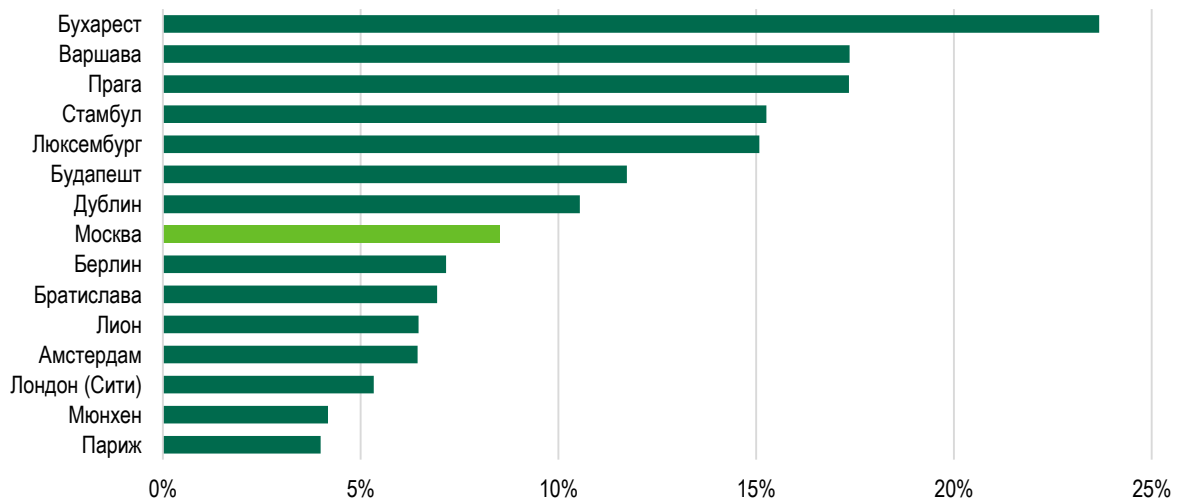


Офисный рынок Москвы, I квартал 2019 года

Объем нового предложения в 2019 г. может стать максимальным за последние 4 года

- По предварительным итогам в I квартале 2019 г. будет введено в эксплуатацию порядка 91 000 кв. м офисных площадей. Такое значение в два раза превосходит объем нового предложения в аналогичном периоде 2018 г. (45 700 кв. м) и в четыре раза больше показателя в январе-марте 2017 г. (21 100 кв. м). В первые три месяца этого года ожидается ввод в эксплуатацию четырех бизнес-центров. Доля класса А в объеме нового предложения должна составить порядка 60%.
- До конца 2019 г. ожидается ввод в эксплуатацию еще около 478 000 кв. м офисных площадей. Таким образом, в случае реализации планов девелоперов годовой прирост нового предложения по итогам этого года может оказаться максимальным за последние четыре года и составить почти 570 000 кв. м. В то же время, уже сейчас доступно только 75% этого объема, а в части бизнес-центров ведутся переговоры с потенциальными арендаторами, так что к моменту ввода в эксплуатацию они также могут быть частично или полностью заполненными.
- По данным CBRE, Москва находится на восьмом месте среди городов Европы, Ближнего Востока и Африки (ЕМЕА регион) по приросту качественного офисного предложения в ближайшие три года. Исходя из заявленных планов, в 2019-2021 гг. должно быть введено в эксплуатацию порядка 1,4 млн кв. м новых офисных площадей, так что совокупное предложение к концу 2021 г. увеличится почти на 9%. Для сравнения в 2016-2018 гг. объем нового предложения составлял 0,86 млн кв. м, а в предыдущий трехлетний период 2013-2015 гг. – 3 млн кв. м. При этом, стоит учесть, что некоторые крупные объекты, такие как бизнес-центр «Два Капитана» или комплекс на Кутузовском пр-те, 32 (бывшая Миракс Плаза), строятся «под себя» и не будут предлагаться на рынке. Кроме того, существует риск переноса сроков ввода на более поздние периоды по некоторым объектам.
- Доля свободных офисных площадей в целом на рынке по предварительным итогам I квартала незначительно увеличилась и приблизилась к 12%. При этом, этот показатель в бизнес-центрах класса А сохраняется на относительно низком уровне и составляет 13,4%. Так, в Центральном деловом районе доля свободных площадей в сегменте класса А снизилась на 0,5 п.п. с конца 2018 г. до 7,4%.

График 1: Топ-15 городов по приросту офисного предложения за период 2019-2021 гг.



Источник: CBRE, I кв. 2019

КОНТАКТЫ**Анна Шепелева**

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

Маргарита Кабалкина

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

Елена Денисова

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

Ирина Хорошилова

*Директор, Руководитель отдела услуг
корпоративным клиентам
Консалтинг и управление транзакциями
Офисная и складская недвижимость*
+7 495 258 3990
irina.khoroshilova@cbre.com

Ричард Холбертон

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

ОФИС CBRE**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
ознакомиться с другими отчетами, пожалуйста,
посетите

Global Research Gateway

www.cbre.com/researchgateway.