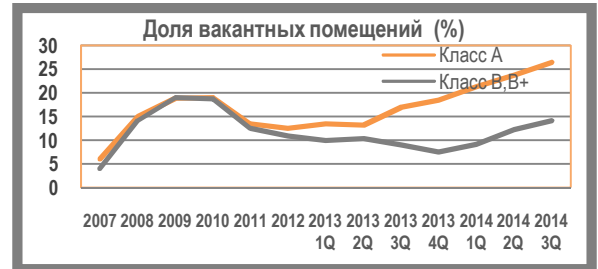
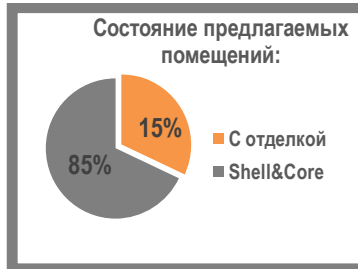


АНАЛИЗ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

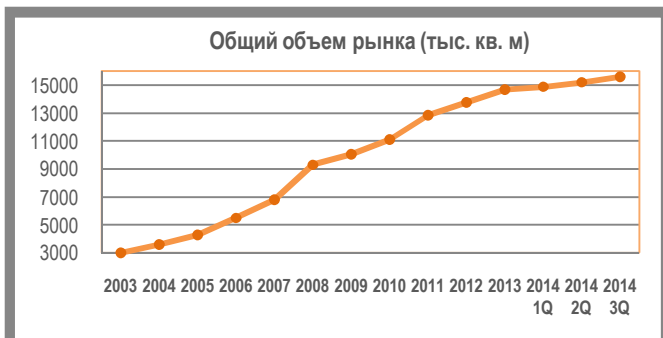
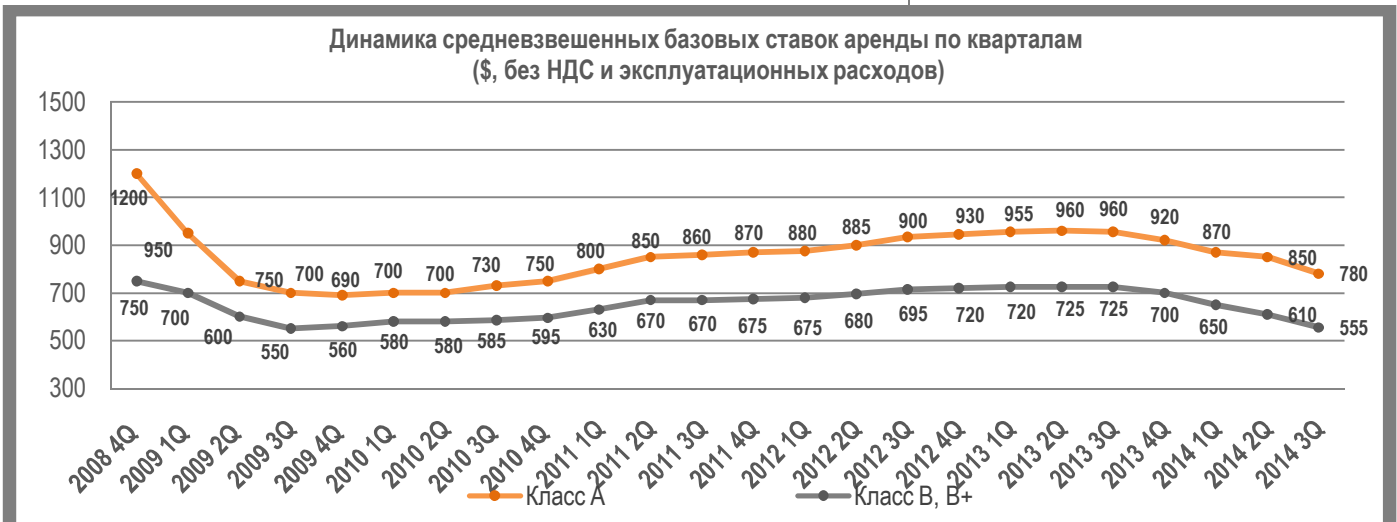
МОСКВА. III квартал, 2014 ГОД

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



Диапазон базовых арендных ставок (без НДС и эксплуатационных расходов) и цен продажи:

	АРЕНДА (\$/кв. м)			ПРОДАЖА (\$/кв. м)	
	Класс А	Класс В+	Класс В	Класс А	Класс В+, В
В пределах Бульварного Кольца	750 - 1 100	650 - 750	500 - 650	9 000 - 12 000	5 000 - 8 000
В пределах Садового Кольца	700 - 900	550 - 700	400 - 600	7 000 - 10 000	4 000 - 7 000
В пределах ТТК	450 - 650	400 - 600	300 - 500	5 000 - 7 000	3 000 - 4 000
За пределами ТТК	350 - 550	300 - 500	250 - 400	4 000 - 5 500	2 500 - 3 000



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ И ТРАНЗАКЦИИ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Во III квартале 2014 г. было введено в эксплуатацию порядка 390 тыс. кв. м офисных помещений, соответствующих международным стандартам. Это значительно больше показателя за аналогичный период прошлого года. Общий объем предложения теперь составляет 15 млн. 590 тыс. кв.м, а объем введенных в эксплуатацию площадей с начала 2014 года вплотную приблизился к 1 млн. кв.м.

В отчетном периоде продолжилось теперь уже весьма заметное снижение количества сделок в бизнес-центрах класса А и В. В то время как темпы прироста нового предложения стремятся к рекордным значениям. Объем поглощения по итогам первых трех кварталов 2014 года составил 395 тыс. кв.м.

На фоне влияния геополитической ситуации в мире и влияния последствий секторальных санкций в РФ, отдел исследований компании Prime City Properties прогнозирует дальнейшее снижение средневзвешенных базовых арендных ставок.

КЛЮЧЕВЫЕ СДЕЛКИ ПО АРЕНДЕ В III КВАРТАЛЕ, 2014

Арендатор	Объект	Объем сделки (кв.м)
Teva	Wall Street / Валовая ул., д. 35	4 906
Merck	Wall Street / Валовая ул., д. 35	1 732
Emerson	Квартал Сити / Дубининская ул., д. 53, стр. 5	4 666
Консист - ОС	Диагональ Хаус / Бутырская ул., д. 77	3 259
Mazars	АРМА / Нижний Сусальный пер., д. 5	1 970
Kuehne + Nagel	Diamond.Hall / Олимпийский пр-т, д. 14	1 792
Норильский Никель	Башня на Набережной / Пресненская наб., д. 10	2 067
EAE Consult	Слободской / Ленинская Слобода ул., д. 26, стр. 28	2 583
Газпром Центрремонт	Сегу Tower / Профсоюзная ул., д. 56	2 740
ВАГОНРЕММАШ	Pallau NK / Нижняя Красносельская ул., д. 39, стр. 1	1 014

ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ЗАВЕРШЕННЫЕ В III КВАРТАЛЕ, 2014

Название Объекта	Адрес	Класс	Площадь офисной части (кв.м)
Савеловский Сити (1-я очередь)	Складочная ул., вл. 1	В+	55 000
Комсити (Альфа)	поселение Московский, деревня Румянцево, Киевское ш., 2 км от МКАД	А	126 000
Аэродом	Ленинградское ш., д. 37, корп. 7	В+	28 500
Водный	Головинское ш., вл. 5	А	61 000
Красная Роза (Демидов)	Тимура Фрунзе ул., д. 11	А	32 000
Романов Двор III	Романов пер., д. 2, стр. 1	А	5 815

ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ЗАВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ В 2014 ГОДУ

Название Объекта	Адрес	Класс	Площадь офисной части (кв.м)
ОКО	Пресненская наб., уч. 16 А-Б	А	110 000
Эволюция	Пресненская наб., уч. 2-3	А	80 000
Delfos	Можайский вал ул., вл. 8	А	42 000
K2	поселение Сосенское, деревня Николо-Хованское, уч 74 дробь 9	А	65 000
Новоданиловский	Новоданиловская наб., вл. 6	В+	25 000
NEO GEO	Бутлерова ул., д. 17	В	110 000
Большевик	Ленинградский пр-т, д. 15	В+	55 000

- 260 тысяч кв. метров нежилой недвижимости ввелось в «новой Москве» в третьем квартале 2014 года - это почти столько же, сколько за два первых квартала. Об этом сообщил руководитель городского Департамента развития новых территорий Владимир Жидкин. По его словам значительная часть нежилой недвижимости - это объекты, предназначенные для создания новых рабочих мест: торгово-деловые комплексы, складские и логистические базы, офисные помещения. Всего по итогам 2014 года в ТиНАО планируется ввести в эксплуатацию около 860 тыс. кв. метров нежилой недвижимости, что, по мнению экспертов Департамента развития новых территорий Москвы, даст возможность создания 40 тысяч новых рабочих мест.
- Восстановление Чудова и Вознесенского монастырей на месте административного «14-го корпуса» Московского Кремля может быть проведено в режиме научного воссоздания реставрационными методами, на основе тщательного археологического исследования территории, при соблюдении всех необходимых согласительных процедур по линии Министерства культуры РФ и ЮНЕСКО.
- Калининско-Солнцевская линия метро может быть продлена во Внуково до конца 2019 года. Об этом сообщил журналистам заместитель мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин. «Сейчас идет работа по возможному размещению станции метро во Внуково, мы ищем подходящие площадки. Думаю, до конца года закончим эту работу», - сказал М. Хуснуллин. По его словам, при строительстве станции метро «Новопеределкино» закладывается техническая возможность продлить эту линию. «Строительство Калининско-Солнцевской линии в Ново-Переделкино планируем завершить в 2017 году. Еще два года нам понадобится, чтобы продлить ветку до Внуково», - отметил заммэра.
- Ввод недвижимости в «новой Москве» в следующем году будет составлять 30% от ее общего ввода в городе, сообщил мэр Москвы Сергей Собянин во время посещения построенного офисного парка «Комсити» в Румянцево. По его словам, это означает, что объем инвестиций, который ежегодно будет приходиться на данную территорию, составит около 500 млрд рублей.