Департамент исследований
и анализа рынка

www.ilm.ru

Москва, 3 квартал 2017

Обзор рынка офисной недвижимости

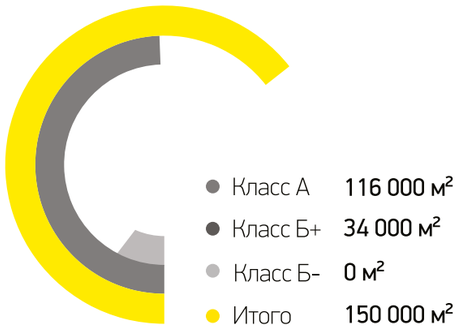
ILM
real estate intelligence

Москва, Пресненская набережная, д. 6, стр. 2
Башня «Империя», Москва-Сити
+7 495 287 06 00, moscow@ilm.ru

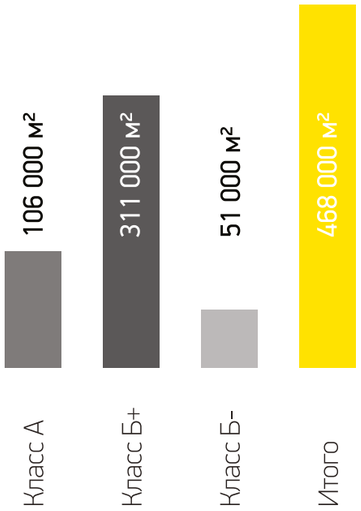
Основные показатели
рынка офисной недвижимости

Москва, 3 квартал 2017

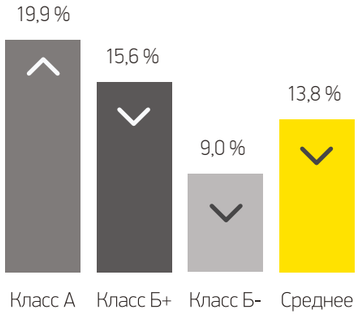
Объем офисных площадей, введенных в эксплуатацию в 1-3 кв. 2017 г.



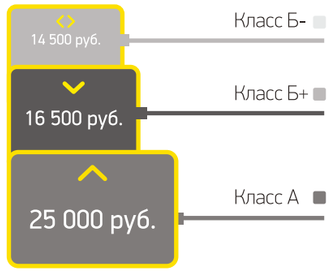
Поглощение офисных площадей за 1- 3 квартал 2017 г.



Уровень вакантных площадей*



Средние запрашиваемые базовые ставки аренды*



*Изменение по сравнению с показателями на конец 2 кв. 2017 г.

Объем прироста нового предложения за три квартала отражает дальнейшее снижение темпов нового строительства. Всего за девять месяцев 2017 г. было введено менее половины такого же периода прошлого года.

По нашим ожиданиям, до конца года на рынок будет введено еще не более 230 тыс. кв. м. Таким образом, общий объем нового строительства за весь 2017 г. не превысит 380 тыс. кв. м и вновь обновит "антирекорд" среди аналогичных значений прошлых 11 лет на рынке офисной недвижимости Москвы.

Суммарный объем чистого поглощения увеличился на 167 тыс. кв. м, и по итогам девяти месяцев на 60% превзошел показатель за аналогичный период 2016 г. Самый большой объем чистого показателя по итогам 3 квартала зафиксирован в объектах класса Б+. За счет немалого количества сделок, суммарное чистое поглощение за три квартала к концу сентября составило 311 тыс. кв. м.

На 50% снизился

ввод новых площадей по итогам 3 квартала

За прошедшие три месяца чистое поглощение превысило объемы нового строительства на 78%, что привело к дальнейшему снижению уровня свободных площадей. В течение 3 квартала доля вакантных помещений в среднем по рынку уменьшилась на 0,4 п.п. По сравнению с началом года показатель снизился на 1,9 п.п. Наибольшее снижение показателя по сравнению с началом года зафиксировано в объектах класса Б+, разница составила 3,8 п.п.

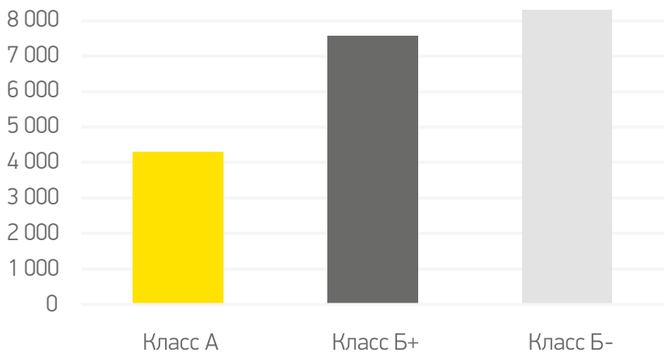
В течение последнего полугодия средние запрашиваемые базовые ставки аренды стабилизировались. По сравнению со 2 кварталом в последние три месяца средний уровень ставок аренды претерпел некоторые колебания в зависимости от класса.

На 1,9 п.п.

снизился уровень вакантных площадей в среднем по рынку

Предложение

Общий объем офисных площадей на конец 3 квартала 2017 г., тыс. м²



По итогам 3 квартала 2017 г. общий объем рынка качественных офисных помещений в Москве составляет 20,2 млн. кв. м, из которых 21% или 4,3 млн. кв. м соответствует классу А, 38% или 7,6 млн. кв. м - объектам класса Б+ и 41% или 8,3 млн. кв. м - классу Б-.

В 3 квартале в эксплуатацию было введено 5 офисных объектов. Самыми крупными объектами, вышедшими на рынок, стали: офисное здание второй фазы многофункционального комплекса "Фили Град" (офисной площадью 22 тыс. кв. м) и многофункциональный комплекс "Форум-Сити" (офисной площадью 28 тыс. кв. м). Таким образом, объем нового предложения по итогам последнего квартала составил 94 тыс. кв. м, что на 37 тыс. кв. м больше, чем кварталом ранее.

Годовая динамика оказалась обратной, темпы прироста по-прежнему остаются минимальными. В течение трех последних месяцев на рынок вышло на 22% меньше площадей, чем за аналогичный период 2016 г. Суммарный объем нового предложения за три квартала также отражает дальнейшее снижение темпов нового строительства. Всего

20 млн м²

общий объем рынка по итогам 3 квартала 2017 года

21%

Класс А

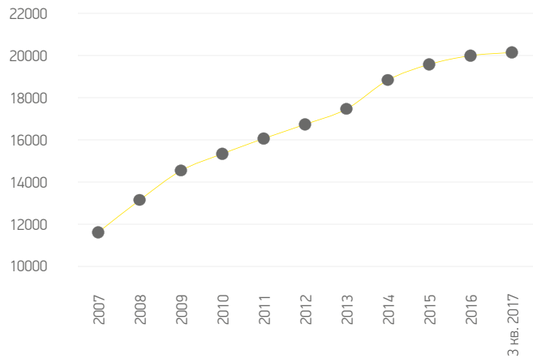
38%

Класс Б+

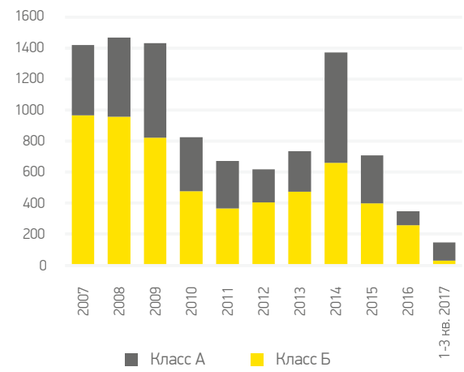
41%

Класс Б–

Динамика общего объема офисных площадей, тыс. м²



Прирост новых качественных офисных площадей, тыс. м²



за девять месяцев 2017 г. было введено 150 тыс. кв. м офисных площадей, что составляет менее половины такого же периода прошлого года. В условиях высокого процента невостребованных площадей собственники продолжают переносить сроки ввода по уже строящимся объектам или перепрофилировать офисы в апартаменты. Многие девелоперы откладывают или замораживают начало строек по новым проектам. Однако, стоит отметить, что ряд крупных девелоперов в этом году анонсировали рынку несколько новых проектов.

По нашим ожиданиям, до конца года на рынок будет введено еще не более 230 тыс. кв. м, среди которых ожидаются крупные объекты на территории ММДЦ "Москва-Сити". Причем общий объем ожидаемых к вводу в эксплуатацию площадей в текущем году будет сформирован из объектов с отложенными сроками готовности. Таким образом, общий объем нового строительства за весь 2017 г. не превысит 380 тыс. кв. м и вновь обновит "антирекорд" среди аналогичных значений прошлых 11 лет на рынке офисной недвижимости Москвы.

Сергей Кружилин | Директор. Департамент офисной недвижимости

Сокращение ликвидных площадей с отделкой

Ставки аренды по разным причинам максимально приблизились к своему минимуму. На замедление падения ставок оказали сокращение качественных площадей с большой вакансией, сокращение темпов вывода на рынок новых площадей и другие факторы. В настоящий момент арендаторы будут стараться снижать свои расходы на аренду в текущем расположении, а возможные переезды в ближайшее время будут происходить для значительного сокращения затрат на аренду или для улучшения качества размещения. Крупным растущим компаниям в ближайшее время при выборе нового офиса придется останавливать свой выбор на объектах в состоянии "под отделку", из-за сокращения ликвидных площадей с отделкой. Скорее всего в ближайшее время мы будем наблюдать колебания ставок, но значительных изменений ожидать не стоит.

Наиболее значимые объекты, введенные в эксплуатацию в 3 кв 2017 г.*

Название объекта	Адрес объекта	Девелопер	Класс	Офисная площадь, м²
Оазис	Коровий Вал ул., 3	БИН	А	29 000
Форум-Сити	Вернадского пр-т, 37, кор. 2	TPI Company	Б+	28 978
МФЦ "Фили-град", ф. II	Береговой пр-д, вл. 5	MR Group	А	22 000
Квадрат	Верейская ул., 11	Prime Property Management	А	8 954
Грузинка 30	Бол. Грузинская ул., 30А, стр. 1	УК Белая Сфера	Б+	4 587

*Объекты, введенные в эксплуатацию, а также объекты с завершенной реконструкцией в 3 кв. 2017 г.

Наиболее значимые объекты, ожидаемые к вводу до конца 2017 г.

Название объекта	Адрес объекта	Девелопер	Класс	Офисная площадь, м²
МФК "IQ-квартал"	Пресненская наб., Москва-Сити 11	Галс-Девелопмент	А	108 600
Башня Федерация-I "Восток"	Пресненская наб., 12	AEON-Development	А	82 000
SKY House	Мытная ул., 40	Mos City Group	А	17 500
Нагорная ул., вл. 20, кор. 7	Нагорная ул., вл. 20, кор. 7	Союзпроминвест	Б+	14 800
Берников	Николоямская ул., 11, стр. 2	БИН	Б+	11500

Спрос

В 3 квартале 2017 г. суммарный объем чистого поглощения, показывающий изменение занимаемых арендаторами офисных площадей, увеличился на 167 тыс. кв. м и по итогам девяти месяцев составил 468 тыс. кв. м. Это более чем на 60% превышает показатель за аналогичный период 2016 г., когда положительное значение чистого поглощения было сформировано в основном за счет закрытия нескольких крупных сделок. В нынешнем году поглощение формировалось более равномерно, и такое значение достигнуто благодаря большему количеству сделок, когда компании переезжали в новый офис, увеличивая занимаемую площадь.

Из структуры общего объема чистого поглощения видно, что спрос на новые офисные помещения по-прежнему по большей части формируется за счет переездов компаний в объекты высокого класса. В условиях снизившихся ставок аренды, компании переезжают в высококачественные помещения.

Самый большой объем чистого показателя по итогам 3 квартала зафиксирован в объектах класса Б+, который по сравнению с классом А наиболее доступен компаниям в кризисные/посткризисные периоды. За счет немалого количества сделок, суммарное чистое поглощение за три квартала к концу сентября составило 311 тыс. кв. м.

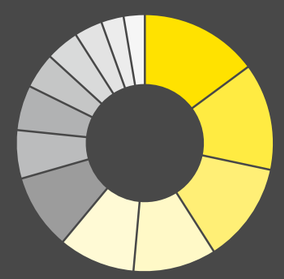
В классе А чистое поглощение по итогам девяти месяцев равно 106 тыс. кв. м. В классе Б-, после замедления темпов высвобождения площадей в конце 2016 г., объем чистого поглощения приобрел положительное значение и достиг 51 тыс. кв. м.

По нашим наблюдениям за девять месяцев 2017 г. большинство сделок по аренде офисов не превышали 1 000 кв. м. Это говорит о том, что маленькие и средние компании готовы переезжать в новые, более современные офисы. Тогда как “тяжеловесы” чаще принимают решение о продлении договора аренды на новый срок в существующем здании на более мягких условиях.

Компании сферы услуг

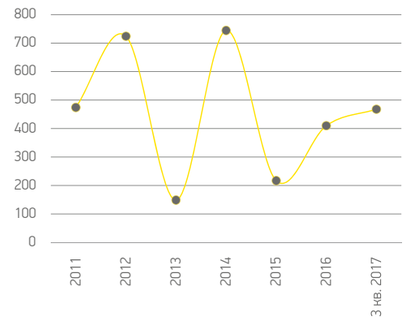
Остаются основным потребителем качественных офисных помещений

Количество обращений по сферам деятельности арендаторов за 1-3 кв. 2017 г.

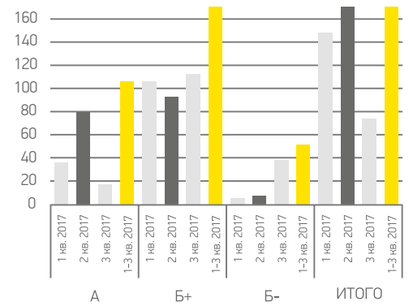


*Анализ основывается на общем количестве заявок, поступивших в ILM от компаний, представляющих указанные отрасли, в течение 1–3 кв. 2017 г.

Динамика чистого поглощения офисных площадей, тыс. м²*



Чистое поглощение офисных площадей за 1-3 квартал 2017 г., тыс. м²*



*Чистое поглощение показывает изменение занимаемых арендаторами офисных площадей за период. Рассчитывается как: S1+ Snew -S2, где S1 — свободные офисные помещения, Snew — новые офисные площади, введенные в данный период, S2 — свободные офисные помещения в конце периода.

Артем Неволько | Директор. Департамент офисной недвижимости

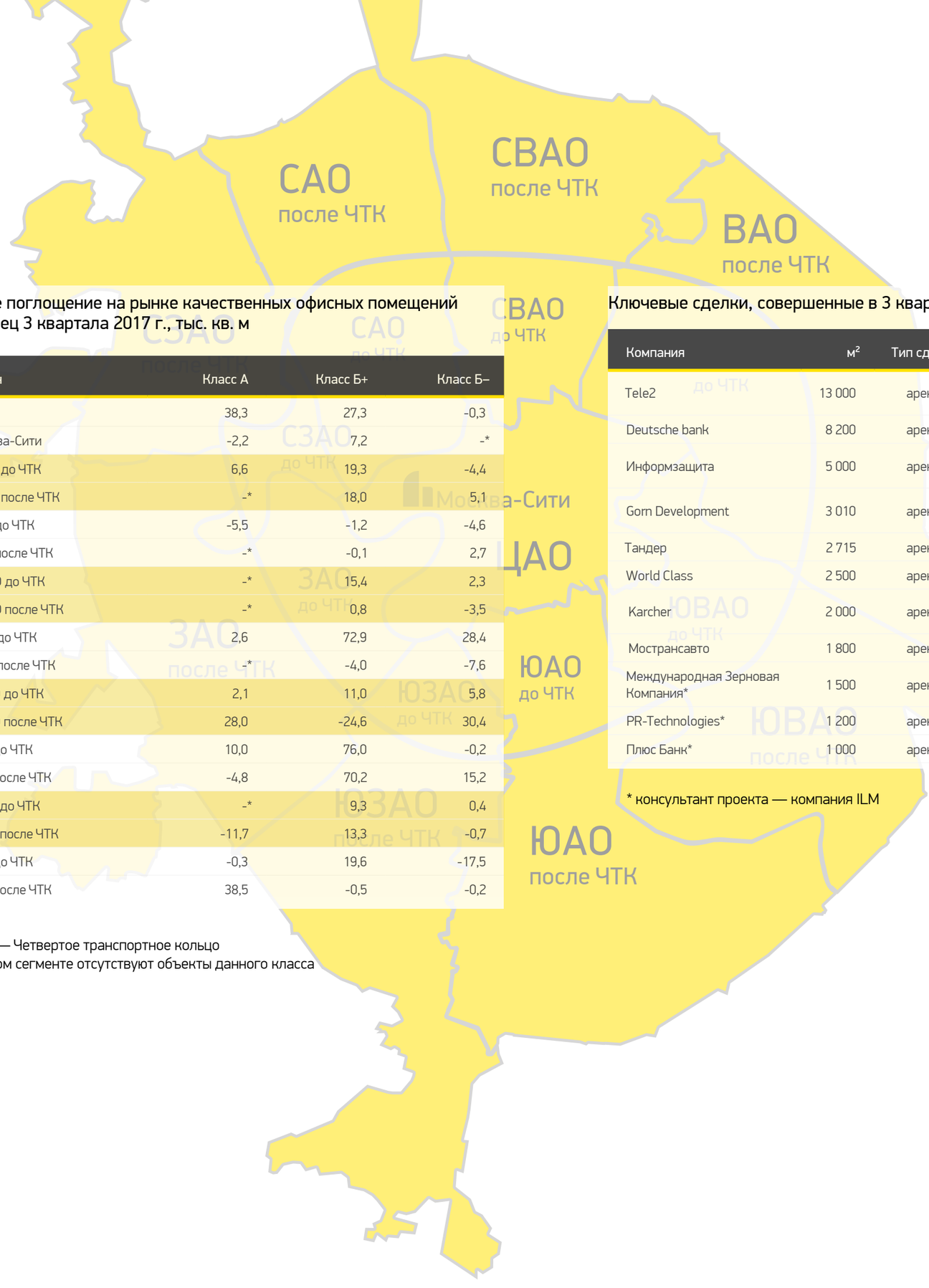
Традиционное оживление спроса на офисы в 3 квартале

К концу 3 квартала мы увидели традиционное оживление спроса на офисы со стороны арендаторов. Компании, выйдя из летних отпусков, вновь вернулись к оптимизации расходов и поиску новых площадей. Высококачественных помещений единым блоком площадью от 8 тыс. кв. м. остается крайне мало, так как большая их часть была реализована еще в предыдущие периоды, а прирост нового предложения остается минимальным. Собственники заинтересованы в крупных арендаторах и идут на уступки для них, предлагая привлекательные коммерческие условия.

В свою очередь, самые крупные сделки происходят с офисами без отделки, поэтому фактическое высвобождение занимаемых в настоящий момент помещений состоится позднее, что может дать отрицательный вклад в общий объем чистого поглощения.

С учетом дефицита крупных площадей и недостатка новых предложений на офисном рынке недвижимости, активность со стороны арендаторов в офисном сегменте будет увеличиваться. При этом, переезд большинства компаний по-прежнему будет обусловлен желанием оптимизировать расходы на аренду.

Что касается распределения спроса по профилю компаний, то внутренняя структура в течение года сохраняется. Количество поступающих запросов распределено более или менее равномерно среди разных отраслей. Основным потребителем качественных офисных помещений остаются компании сферы услуг. На их долю приходится около 15% от всех запросов. Также уверенный спрос продолжают демонстрировать торговые компании. По итогам сентября они поделили второе место в общем рейтинге с представителями IT сектора, количество запросов со стороны которых в течение последнего квартала увеличилось на 2 п.п.



Чистое поглощение на рынке качественных офисных помещений на конец 3 квартала 2017 г., тыс. кв. м

Район	Класс А	Класс Б+	Класс Б–
ЦАО	38,3	27,3	-0,3
Москва-Сити	-2,2	7,2	-*
СВАО до ЧТК	6,6	19,3	-4,4
СВАО после ЧТК	-*	18,0	5,1
ВАО до ЧТК	-5,5	-1,2	-4,6
ВАО после ЧТК	-*	-0,1	2,7
ЮВАО до ЧТК	-*	15,4	2,3
ЮВАО после ЧТК	-*	0,8	-3,5
ЮАО до ЧТК	2,6	72,9	28,4
ЮАО после ЧТК	-*	-4,0	-7,6
ЮЗАО до ЧТК	2,1	11,0	5,8
ЮЗАО после ЧТК	28,0	-24,6	30,4
ЗАО до ЧТК	10,0	76,0	-0,2
ЗАО после ЧТК	-4,8	70,2	15,2
СЗАО до ЧТК	-*	9,3	0,4
СЗАО после ЧТК	-11,7	13,3	-0,7
САО до ЧТК	-0,3	19,6	-17,5
САО после ЧТК	38,5	-0,5	-0,2

ЧТК — Четвертое транспортное кольцо
* В этом сегменте отсутствуют объекты данного класса

Ключевые сделки, совершенные в 3 квартале 2017 г.

Компания	м²	Тип сделки	Объект	Адрес
Tele2	13 000	аренда	Comcity	2 км от МКАД по Киевскому ш., 6, стр. 1
Deutsche bank	8 200	аренда	Аквамарин 3	Озерковская наб., 24
Информзащита	5 000	аренда	Solutions	Театральная аллея ул., 3, стр. 1
Gorn Development	3 010	аренда	1-й Зачатьевский пер., 3, стр. 1	1-й Зачатьевский пер., 3, стр. 1
Тандер	2 715	аренда	РТС Варшавский	Варшавское ш., 148, стр. 3
World Class	2 500	аренда	Ямъ Плаза	Николоямская ул., 36
Karcher	2 000	аренда	Ленинградское ш. 47, стр. 2	Ленинградское ш. 47, стр. 2
Мострансавто	1 800	аренда	Крылатский фаза 2	Осенняя ул., 11
Международная Зерновая Компания*	1 500	аренда	Поклонка Плейс	Поклонная ул., 3, кор. 1, 2, 3, 4, 5
PR-Technologies*	1 200	аренда	Московский шелк	Саввинская наб., 23, стр. 1
Плюс Банк*	1 000	аренда	Аквамарин 3	Озерковская наб., 24

* консультант проекта — компания ILM

Вакантные площади

Снижение объемов нового строительства и восстановление стабильного спроса продолжают оказывать влияние на сокращение доли невостребованных помещений. За прошедшие три месяца чистое поглощение превысило объемы нового строительства на 78%, что привело к дальнейшему снижению уровня свободных площадей. В течение 3 квартала доля вакантных помещений в среднем по рынку уменьшилась на 0,4 п.п. до 13,8%. По сравнению с началом года показатель снизился на 1,9 п.п. Таким образом, на данный момент незанятыми остаются 2,8 млн. кв. м офисных площадей.

Вместе с тем, динамика уровня свободных помещений различается в зависимости от класса.

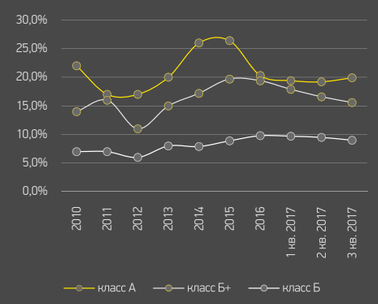
В объектах класса А снижение показателя сменилось небольшим ростом. В течение трех месяцев доля пустующих офисов увеличилась на 0,7 п.п. и по итогам сентября составила 19,9%. Это связано с вводом в эксплуатацию нескольких крупных объектов, объем которых превзошел чистое поглощение. Тем не менее, по сравнению с началом года уровень вакантности в классе А снизился на 0,4 п.п. Также в структуре предложения таких помещения наблюдается дефицит больших площадей. Крупным компаниям становится все сложнее подобрать себе высококачественный офис. По итогам сентября офисные блоки площадью более 15 тыс. кв. м доступны лишь в 12 офисных зданиях класса А.

В классе Б+ благодаря увеличению объемов чистого поглощения доля свободных площадей в течение последнего квартала уменьшилась на 1 п.п. и на конец сентября составила 15,6%. Именно в объектах данного класса зафиксировано наибольшее снижение показателя по сравнению с началом года, разница составила 3,8 п.п. Здесь значение показателя постепенно приближается к равновесным 10-12%.

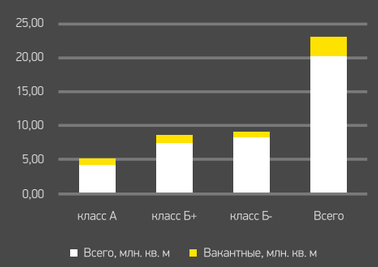
2,8 млн м²

Незанятых офисных помещений

Динамика уровня вакантных площадей, %



Объем вакантных площадей на конец 3 кв. 2017 г., млн. м²



Юрий Юдаков | Директор. Департамент по работе с корпоративными клиентами

Положительная динамика уменьшения доли вакантных площадей

Несмотря на то, что офисный рынок еще далек от докризисных цифр, результаты 3 квартала показывают положительную динамику в плане уменьшения доли вакантных площадей и роста чистого поглощения. Увеличение спроса и активности на рынке также подтверждают наши коллеги по консультационному цеху (юридические и аудиторские компании). Технологические и производственные международные компании верят в перспективы российского рынка и продолжают локализоваться, строить новые производства, склады и дистрибьютерские центры.

Несмотря на низкое, но положительное чистое поглощение площадей в классе Б- уровень вакантных помещений за три квартала также снизился. По сравнению с началом года показатель уменьшился на 0,8 п.п. и на конец сентября составил 9,0%.

13,8 %

Средняя вакантность на конец 3 квартала 2017 г.

Свободные качественные офисы в настоящее время есть практически во всех районах Москвы. Однако, объем вакантных площадей имеет неравномерное распределение по географии города.

В ЦАО уровень свободных площадей является одним из самых низких. В течение квартала показатель снизился на 0,7 п.п. и по итогам сентября составил 9,9% в среднем по всем классам. Однако в абсолютном выражение здесь сосредоточено самое наибольшее количество свободных площадей, а именно 655 тыс. кв. м. Это является 1/4 частью от всего объема незанятых офисных помещений всей Москвы.

Наибольший уровень пустующих офисных помещений класса А сохраняется в районах "ЮВАО до ЧТК" (65,4%) и"ВАО до ЧТК" (57%), здесь сосредоточены единичные крупные объекты данного класса с высокой вакансией. В ЦАО в классе А количество свободных площадей за квартал увеличилось на 0,7 п.п., до 15,7%.

В ММДЦ "Москва-Сити" совокупная площадь незанятых офисов на конец сентября составила около 193 тыс. кв. м. За счет высвобождения некоторого объема офисных площадей, в течение трех последних месяцев уровень свободных площадей вырос на 1 п.п. и достиг 19,5%. Вместе с тем, с начала года показатель продемонстрировал снижение на 0,5 п.п.

Рассматривая распределение свободных площадей класса Б+, можно отметить, что самый высокий уровень незанятых помещений сохраняется в районах «СЗАО до ЧТК» (38,3%) и «ЮЗАО после ЧТК» (33,6%). В "ЦАО" показатель на конец июня составил 7,8%, продолжив свое снижение и сократившись за три месяца на 1,1 п.п.

ЧТК — Четвертое транспортное кольцо
*В этом сегменте отсутствуют объекты данного класса

Уровень вакантных площадей на рынке качественных офисных помещений на конец 3 квартала 2017 г.

Район	Класс А	Класс Б+	Класс Б–
ЦАО	15,7%	7,8%	8,1%
Москва-Сити	20,1%	6,8%	-*
СВАО до ЧТК	1,7%	11,4%	10,9%
СВАО после ЧТК	-*	20,6%	5,7%
ВАО до ЧТК	57,0%	24,3%	10,0%
ВАО после ЧТК	-*	0,7%	4,2%
ЮВАО до ЧТК	65,4%	10,5%	5,8%
ЮВАО после ЧТК	-*	22,5%	15,1%
ЮАО до ЧТК	1,2%	16,9%	9,3%
ЮАО после ЧТК	-*	33,9%	9,7%
ЮЗАО до ЧТК	29,1%	9,1%	18,1%
ЮЗАО после ЧТК	25,3%	33,6%	8,2%
ЗАО до ЧТК	32,1%	19,8%	3,4%
ЗАО после ЧТК	37,3%	23,2%	19,6%
СЗАО до ЧТК	-*	38,3%	14,0%
СЗАО после ЧТК	43,4%	14,9%	6,6%
САО до ЧТК	9,5%	20,0%	10,9%
САО после ЧТК	13,9%	25,9%	7,1%

Ставки аренды

В течение последнего полугодия средние запрашиваемые базовые ставки аренды стабилизировались. По сравнению со 2 кварталом в последние три месяца можно было наблюдать некоторые колебания среднего уровня ставок аренды на 2-3% в зависимости от класса.

В объектах класса А после непрерывного падения, которое наблюдалось с конца 2014 г., средний уровень ставок аренды в течение последнего квартала вырос на 2% и на конец сентября достиг 25 000 руб. за кв. м в год.

В классе Б+ и Б- рост среднего уровня ставок аренды первого полугодия в 3 квартале не получил своего продолжения. В классе Б+ средние базовые запрашиваемые ставки в течение трех месяцев снизились на 3% и на конец сентября составили 16 500 руб. за кв. м в год. По сравнению с началом года средний уровень ставок в объектах данного класса вырос на 3%.

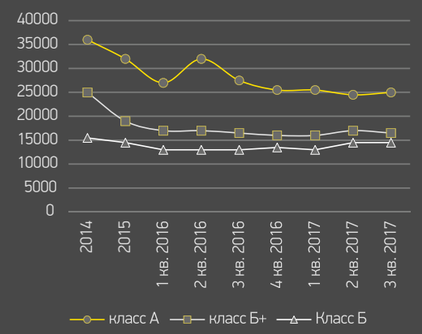
В класс Б- ставки сохранились на прежнем уровне и по итогам 3 квартала составляют 14 500 руб. за кв. м в год.

Ставки аренды до конца года будут по-прежнему находиться под влиянием экономических и политических условий. По нашим ожиданиям, при сохранении стабильности со стороны внешних факторов запрашиваемые ставки аренды не претерпят значительных изменений и будут стабильны. При этом, средний уровень может колебаться в зависимости от корректив структуры предложения, а также от поведения отдельных собственников, часть из которых на фоне стабилизации будет постепенно повышать стоимость аренды.

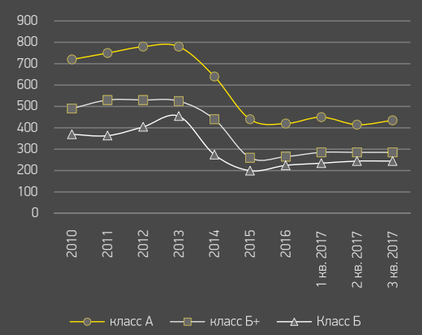
2%

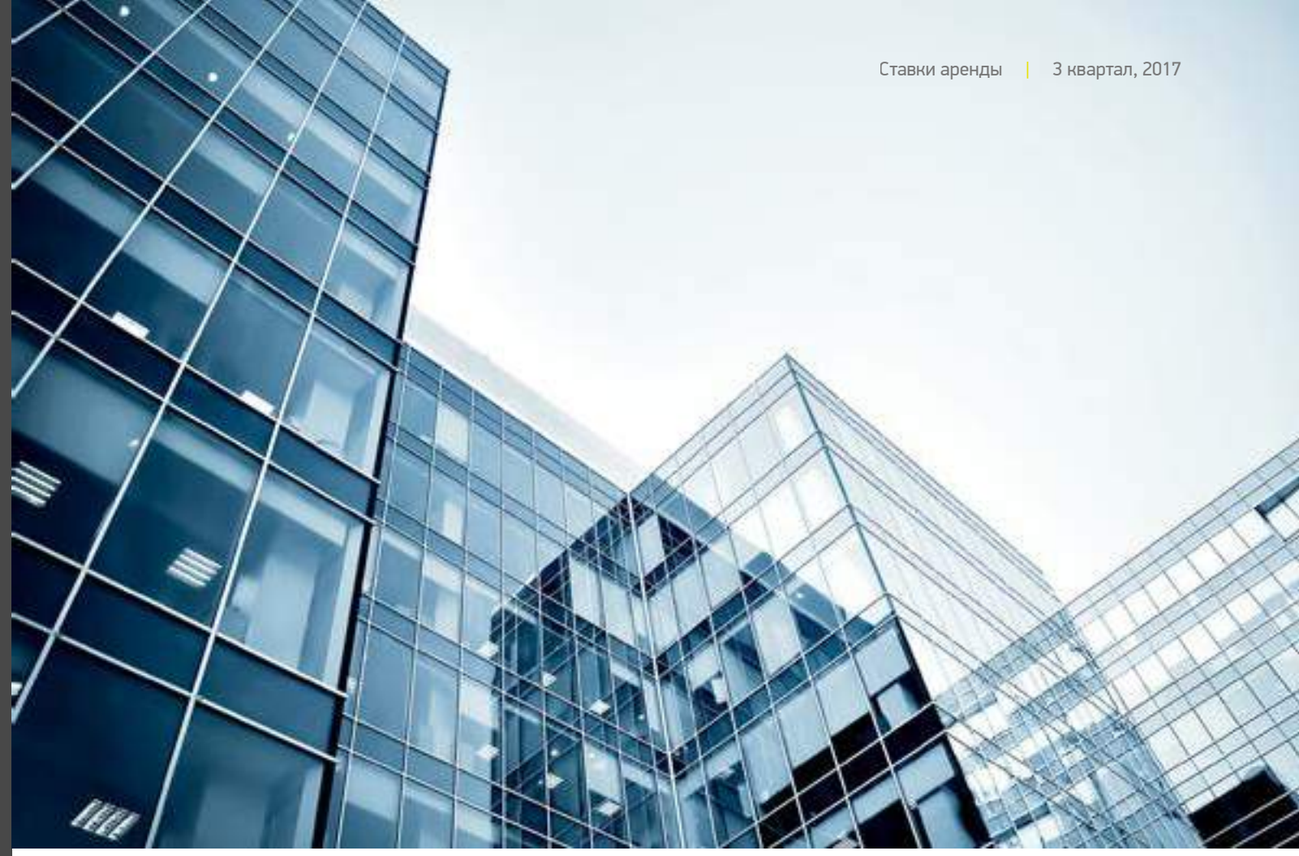
составил рост ставок в объектах класса А по итогам 3 квартала

Средние запрашиваемые базовые ставки аренды в рублях



Динамика уровня средних запрашиваемых базовых ставок аренды, в долларовом эквиваленте



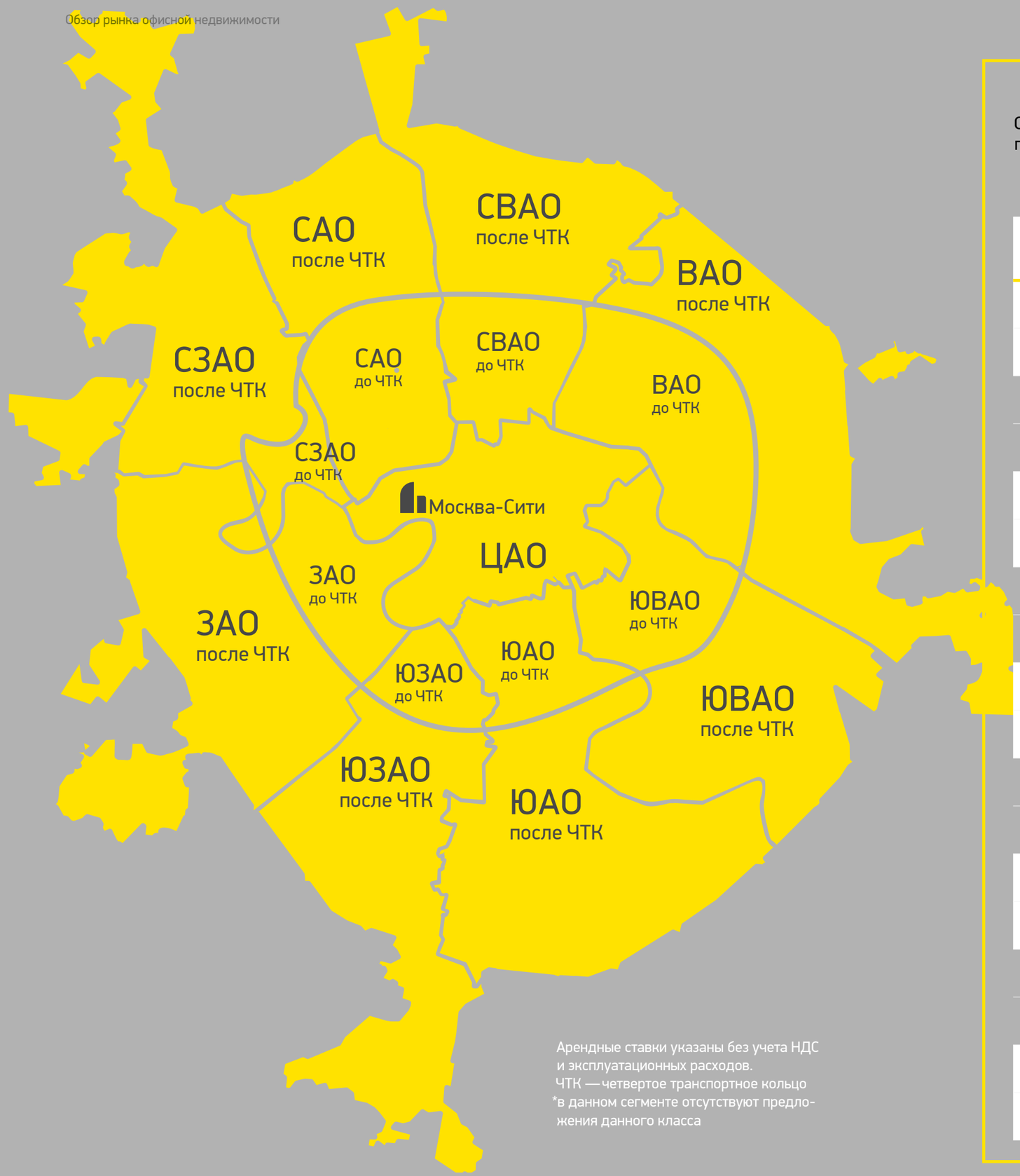


Андрей Протасов | Директор. Департамент инвестиций

Усиление внимания со стороны инвесторов

Выборы 2018 года вносят среди игроков рынка недвижимости неопределенность, которая не способствует принятию таких долгосрочных решений как продажа или покупка. Нет определенности и по монетарной политике властей после 2018 года, что выражается в повышенном риске увеличения инфляции. Неопределенность с курсом рубля заставила многих инвесторов, обладающих долларовой ликвидностью, занять выжидательную позицию. В любом случае, обе комбинации "низкая инфляция + умеренная ключевая ставка" и "умеренная инфляция + низкая ключевая" ставка являются позитивными с точки зрения инвестиций в недвижимости.

Трудности, связанные с выводом и сохранением капитала за рубежом, продолжают оказывать положительное влияние на наличие ликвидности на инвестиционном рынке в России. На фоне замедления падения арендных ставок, постепенного уменьшения вакансий и падения цен продажи, коммерческая недвижимость получает существенную часть внимания со стороны инвесторов.



Арендные ставки указаны без учета НДС и эксплуатационных расходов.
ЧТК — четвертое транспортное кольцо
*в данном сегменте отсутствуют предложения данного класса

Средние запрашиваемые базовые ставки аренды на рынке качественных офисных помещений на конец 3 квартала 2017 г.

Район	Класс А	Класс Б+	Класс Б–
ЦАО	31 700р.	24 600р.	18 000р.
Москва-Сити	31 700р.	22 400р.	-*
СВАО до ЧТК	24 500р.	14 700р.	11 400р.
СВАО после ЧТК	-*	9 100р.	11 000р.
ВАО до ЧТК	23 000р.	15 500р.	11 300р.
ВАО после ЧТК	-*	16 900р.	10 500р.
ЮВАО до ЧТК	21 600р.	14 100р.	8 900р.
ЮВАО после ЧТК	-*	12 500р.	11 500р.
ЮАО до ЧТК	31 100р.	14 600р.	13 000р.
ЮАО после ЧТК	-*	13 700р.	12 000р.
ЮЗАО до ЧТК	18 300р.	27 700р.	9 800р.
ЮЗАО после ЧТК	15 300р.	13 300р.	14 200р.
ЗАО до ЧТК	19 100р.	19 000р.	15 500р.
ЗАО после ЧТК	12 700р.	13 000р.	16 000р.
СЗАО до ЧТК	-*	17 500р.	12 700р.
СЗАО после ЧТК	12 000р.	11 100р.	13 900р.
САО до ЧТК	29 600р.	15 800р.	14 600р.
САО после ЧТК	11 200р.	10 500р.	10 700р.

Наши эксперты

Андрей Лукашев
Управляющий партнер
lukashev@ilm.ru

Дмитрий Мыслин
Управляющий партнер
myslin@ilm.ru

Екатерина Волкова
Директор
Департамент исследований и анализа рынка
volkova@ilm.ru

Маргарита Трофимова
Директор
Департамент оценки и консалтинга
trofimova@ilm.ru

Андрей Протасов
Директор
Департамент инвестиций и управления активами
protasov@ilm.ru

Сергей Кружилин
Директор
Департамент офисной недвижимости
kruzhilin@ilm.ru

Анна Воробьева
Директор проекта AMO.ru
vorobyova@amo.ru

Егор Левченко
Директор
Департамент торговой недвижимости
levchenko@ilm.ru

Артем Неволько
Директор
Департамент офисной недвижимости
nevolko@ilm.ru

Александр Перфильев
Директор
Департамент складской и индустриальной недвижимости
perfilev@ilm.ru

Михаил Крючков
Директор
Департамент элитной жилой недвижимости
mk@gethome.ru

Александр Гурганов
Партнер
Департамент офисной недвижимости
gurganov@ilm.ru

Виктор Решетников
Директор
Департамент офисной недвижимости
reshetnikov@ilm.ru

Юрий Юдаков
Директор
Департамент по работе с корпоративными клиентами
yudakov@ilm.ru

Иван Ивлиев
Генеральный директор
Кандидат юридических наук
ivliev@ilm.ru

772
сделки

680 140
м² реализовано

2009
год основания

139
сотрудников

© ILM. Авторские права защищены. Ни одна из частей настоящего отчета не может быть воспроизведена или передана ни в какой форме и никакими средствами без предварительного письменного разрешения ILM. Цитирование материалов данного отчета возможно только со ссылкой на компанию ILM.

Информация, содержащаяся в настоящем отчете, основана на собственных исследованиях и предоставленных материалах, которые по мнению ILM являются достоверными. Тем не менее, мы не можем гарантировать отсутствие фактических ошибок. Мы будем признательны Вам, если Вы сообщите нам о таких ошибках, для того, чтобы мы могли сделать соответствующие изменения.

Целью настоящего отчета является предоставление информации об основных тенденциях рынка коммерческой недвижимости. Компания ILM не несет юридической ответственности за ущерб или убытки, причиненные в результате неточности или некорректности информации, содержащейся в настоящем отчете.

Наши онлайн-сервисы

“Наши площадки — это около 1 млн. уникальных посетителей в месяц. На 100% актуальная и исчерпывающая информация по каждому объекту (фото, планировки, цены, детализация до каждого блока), современные онлайн технологии и высокое качество обслуживания позволяют пользователям с удивительной скоростью, легкостью и комфортом ежедневно решать свои задачи в сфере недвижимости.”

amo.ru Lab
DIGITAL REAL ESTATE

Online-пространство для быстрого выбора офисного помещения в аренду и на покупку.

Мы самостоятельно формируем базу предложений и отличаемся полнотой информации и ее актуальностью. Около 700 компаний уже переехали с нами. Пространство полезных онлайн-инструментов для собственников. Подробная статистика по объектам, среднерыночная ставка аренды, анализ спроса и конкурентного окружения, заявки от клиентов и дополнительные услуги в режиме онлайн.

Skladium.ru

Сервис для быстрого поиска складской и индустриальной недвижимости.

Более 2 500 складов в 90 городах России. Полный доступ к информации, необходимой для принятия решения о покупке и аренде: цены, фото, описание. Бесплатное и профессиональное сопровж дение клиента на каждом этапе сделки — персональный менеджер поможет подобрать склад, организует просмотр, согласует коммерческие условия и ответит на вопросы

INVESTATE

Комплексный подход к инвестированию в недвижимость

Investate — удобный сервис, призванный обеспечить прозрачность и эффективность инвестиционных сделок с недвижимостью. Мы поможем подобрать объект недвижимости для инвестиций, четко спрогнозировать ваш доход и поможем в управлении с ним.

gethome

Сервис для поиска и подбора элитной жилой недвижимости в России и за рубежом.

GetHome объединяет в себе персональный подход к реализации задач клиента, отличное знание рынка элитной жилой недвижимости, опыт структурирования сложных сделок купли-продажи и соблюдение конфиденциальности.

Компания ILM оказывает комплексные услуги клиентам на российском рынке недвижимости:

- Консалтинговые услуги
- Исследование рынка
- Инвестиции и управление активами
- Подбор недвижимости
- Брокеридж недвижимости
- Оспаривание кадастровой стоимости
- Оценка портфеля недвижимости
- Снижение затрат на аренду

Департамент исследований
и анализа рынка

research@ilm.ru
+7 495 287 06 00

ILM
real estate intelligence