

## Москва. Основные итоги развития рынка недвижимости за 2008 год

	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Складская недвижимость	Гостиничная недвижимость	Жилая недвижимость
Планируемый в конце 2007 года объем ввода в 2008 году	2,3 млн. кв.м	2 200 тыс. кв.м	1 961 тыс. кв.м	4100 номеров	5,3 млн. кв. м
Объем ввода в 2008 году (факт)	1,84 млн. кв.м 80% от планируемого объема	710 тыс. кв.м 396 тыс. кв.м GLA	534 тыс. кв.м 28% от планируемого объема	819 номеров. 20% от планируемого объема	3,28 млн. кв. м
Объем новых заявленных проектов, информация о которых появилась в 2008 году	2,7 млн. кв.м	Н.д.	Н.д.	16 000 номеров	Н.д.
Объем остановленных проектов, информация о которых появилась в 2008 году	Н.д.	Анонсировалась остановка 2 проектов. Фактически заморожены почти все проекты в «бумажной» стадии	Большинство девелоперов сосредоточилось на реализации проектов, готовность которых достигла 50%. Многие проекты «заморожены»	1 300 номеров	Девелоперы сосредоточились на реализации проектов, готовность которых составила более 50%. Многие проекты «заморожены». Работы продолжают на 40% начатых жилищных стройках.
Динамика цен по полугодиям, 2008 г.	I пол.: ↗ 27% - класс А ↗ 21,8% - класс В  II пол.: ↘ - (8- 10)% - класс А ↘ - (9- 10)% - класс В+	I пол.: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">на прежнем уровне</div>  II пол.: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;">индивидуально для некоторых «якорей»</div>	I пол.: → - класс А ↗ 9% - класс В  II пол.: ↗ +16% - класс А	I пол.: + 18,7% (3*) ↗ + 24.3% (4-5*) II пол.: +10% (3*) ↗ + 12% (4-5*)	I пол.: ↗ + 30%  II пол.: ↘ -7%

	Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Складская недвижимость	Гостиничная недвижимость	Жилая недвижимость
	- (8- 9)% - класс В-		↑ +14% - класс В		
<b>Уровень вакантных площадей/уровень загрузки, динамика 2007 - 2008 гг.</b>	12,8% - класс А ↑ 4,5 раза  14,6% - класс В+ 9,5% - класс В- ↑ 3,8 раз	I пол.: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto;">на уровне 5%</div> II пол.: <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 5px auto; text-align: center;">до 50% в новых объектах и концептуально-слабых</div>	0,9 % - класс А ↑ 0,4%  0,5 % - класс В ↓ 2,5%	69,1% (3*) - 5,9% ↓ 68,2% (4-5*) - 3%	-
<b>Темпы продаж (жилье)</b>	-	-	-	-	↓ около - 90%
<b>Запланированный объем ввода в 2009/ какая доля (объем) введется по нашим прогнозам</b>	1,50 млн. кв.м / 60% 0,90 млн. кв.м	1 712 тыс. кв.м / 612 тыс. кв.м	950 тыс. кв.м / 30% 300 тыс. кв.м	5400 номеров / 40% (2100 номеров)	3,28 млн. кв. м / 30% 2,6 млн. кв. м (объем ввода коммерческого жилья сократится значительно больше, чем социального)