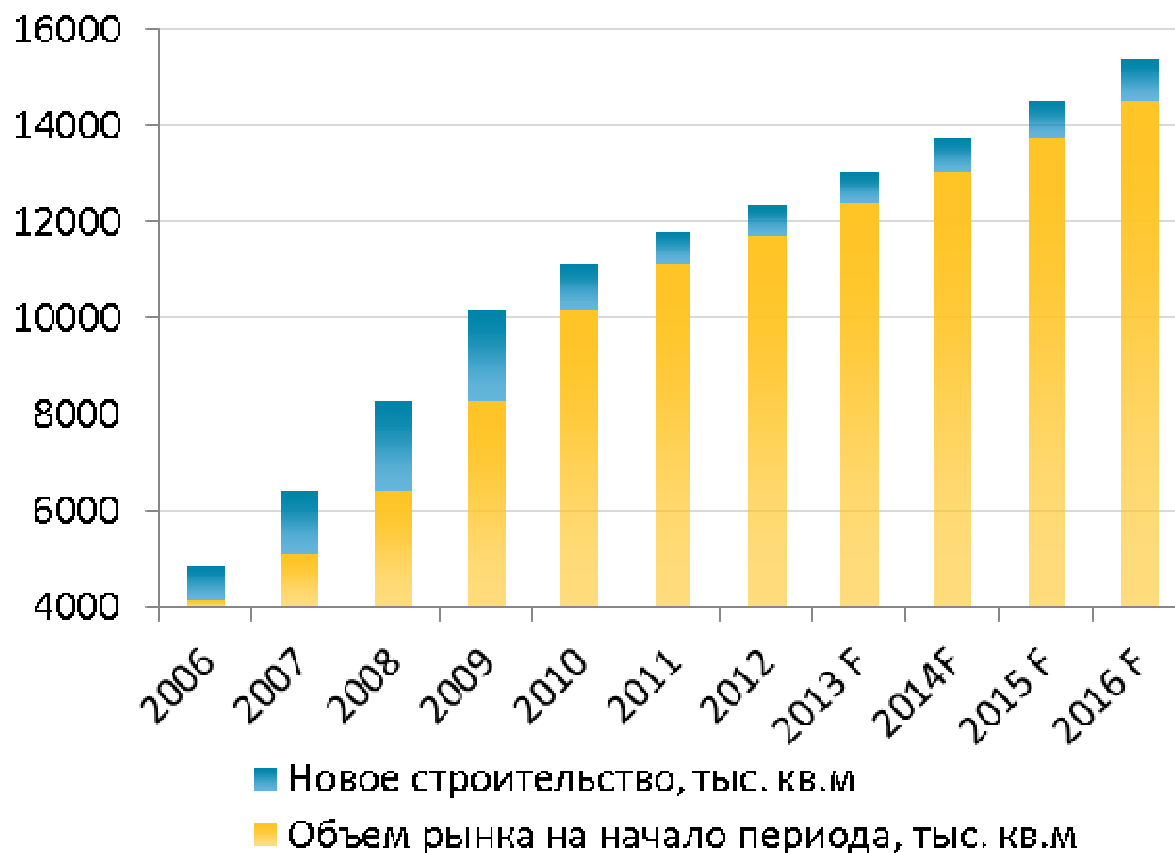


# Прогноз развития рынка офисной недвижимости

2013

[www.gvasawyer.ru](http://www.gvasawyer.ru)

Объем рынка качественной офисной недвижимости Москвы по итогам 1 кв. 2013 г. составляет 12,54 млн кв.м.



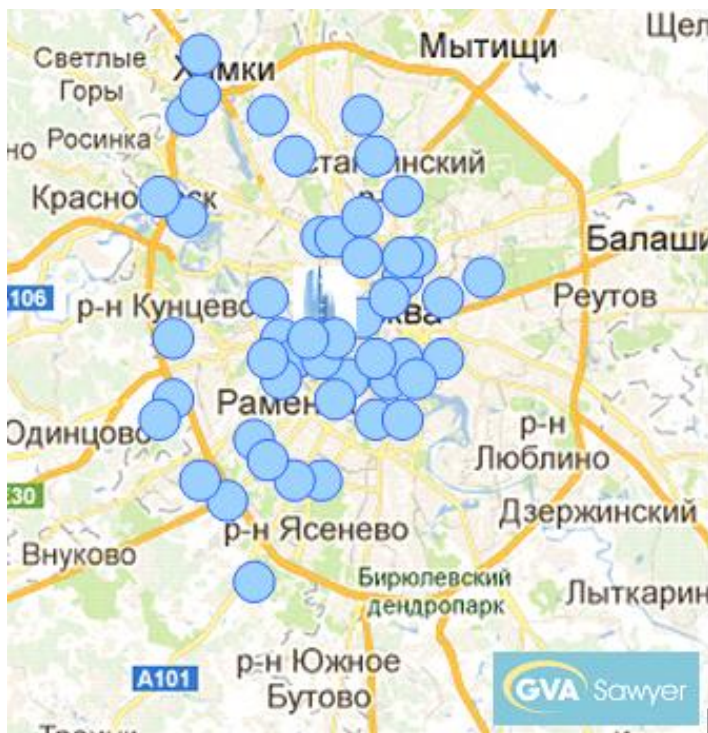
В ближайшие 3-4 года запланировано к вводу более 3 млн. кв.м. офисных площадей.

По нашим прогнозам, в 2013 году объем нового предложения будет держаться на уровне 2011-2012 гг. и составит порядка 600-650 тыс. кв.м.

Согласно планам девелоперов в 2013 г. всего будет введено 770 тыс. кв.м, при этом 54% придется на ЦАО (из которых половина в ММДЦ «Москва Сити»), 11% в ЮЗАО и 10% в ЗАО.

Продолжается постепенное увеличение девелоперской активности, начавшееся в прошлом году. В 1 кв. 2013 было заявлено о 500 тыс. кв.м в новых проектах (в том числе «размороженных»), более 90% из которых будут расположены за ТТК.

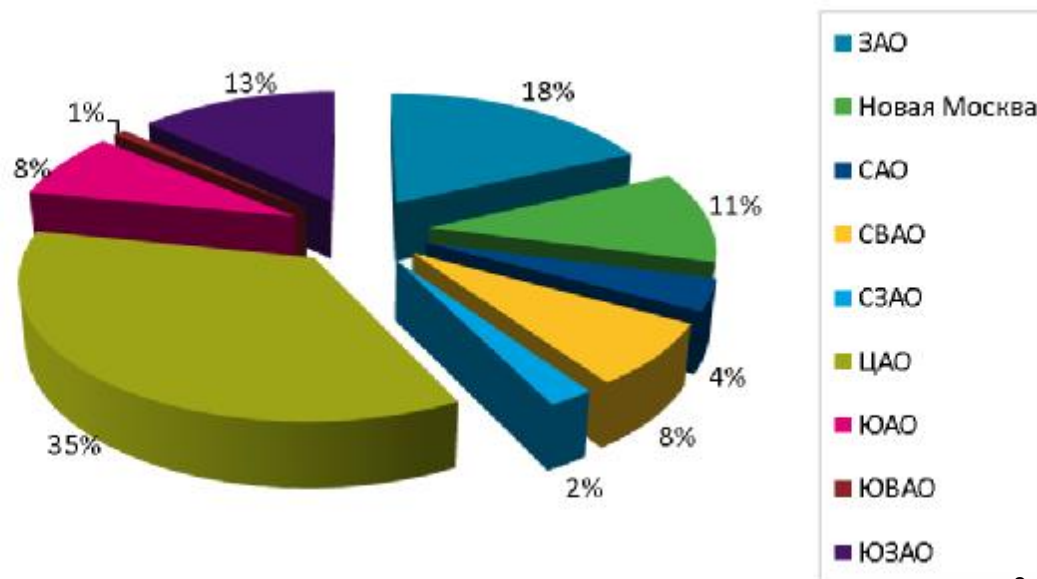
### Карта строящихся офисных проектов

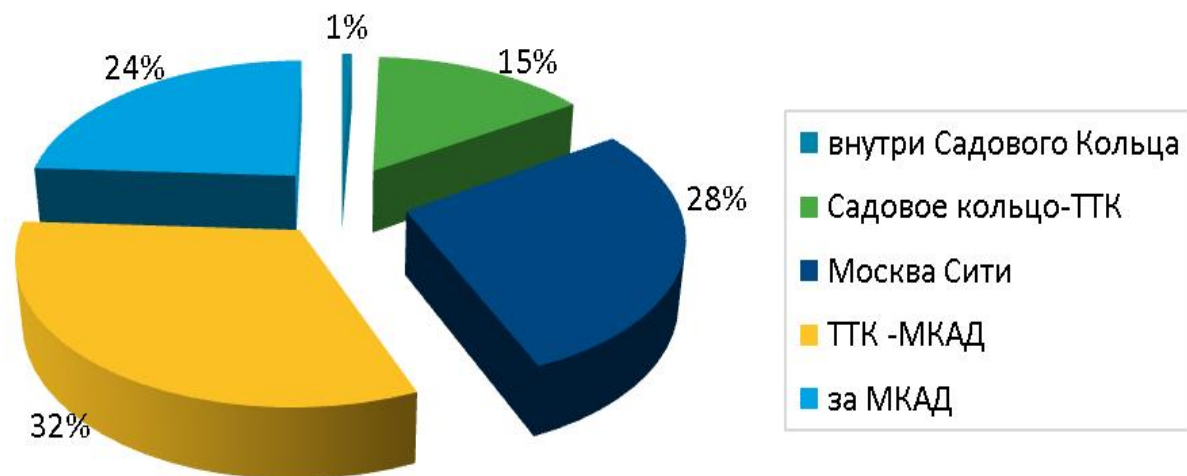


Географическое распределение нового предложения: большая часть от запланированного к вводу расположена в ЦАО – 35%.

В ЗАО и ЮЗАО – исторически популярных округах для офисного строительства будет введено 18% и 13% соответственно. В Новой Москве, согласно планам девелоперов должны построить 11% от общего объема нового предложения.

Это бизнес-парк ComCity (прежнее название «Телеком-сити»), Бизнес-парк К2 и бизнес-парк «Дудкино»..





Основное строительство офисной недвижимости ведется за пределами ТТК – 56% (32% - в пределах МКАД) и 24% - за МКАД, в том числе в Новой Москве, Химках (Мебе Оне, проект в Бутаковском заливе, Кантри Парк - 3) и Красногорске (Манхеттен Тауэр). Около 1% проектов - в пределах Садового, это реконструкция.

Что касается формата новых проектов, то 36% - это бизнес-центры (с сопутствующей инфраструктурой и паркингом), 13% - бизнес-парки за МКАД. Большая часть проектов, а именно: 43% от общего количество новых проектов, девелоперы позиционируют в сегменте МФК. Как правило, в Москве офисные проекты совмещают с жилой функцией (чаще апартаменты) и торгово-развлекательной.

