

# Эксперты: Рынок офисной недвижимости в Москве восстановился и предлагает новые форматы

30.07.2018

Активность на рынке офисной недвижимости в Москве восстановилась в минувшем году и сохраняется в 2018 году. При этом поглощаются офисы всех классов, главное – создать концептуальную среду.

Тенденции и возможные векторы развития столичного рынка офисной недвижимости обсудили эксперты рынка на круглом столе «Скромное обаяние офисов В и С классов».

Организатором мероприятия выступил Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Спрос на офисную недвижимость в Москве ощутимо увеличился в 2017 году и сохраняется в нынешнем году, сказала **директор отдела исследований рынка CBRE Анна Шепелева**.

*«Восстановление столичного рынка офисной недвижимости произошло в 2017 году. В нынешнем году аналитики рынка отмечают дальнейший рост деловой активности, а также прогнозируют рост ставок до 5 процентов в классе А и до 3 процентов в классе В»,* – отметила Анна Шепелева.

По ее словам, для рынка офисной недвижимости подходит концепция «эмоционального» инвестирования. «В Москве найдется объект под любой бюджет, аренда которого окупится, главное – идея бизнеса и качество ее реализации», – сказала Анна Шепелева.

Требования к обустройству пространств офисов меняются, современного клиента привлекает идея, воплощенная в создание комфортной среды, заметил **генеральный директор инвестиционной компании KEY CAPITAL Сергей Камлюк**.

*«Сегодняшний застройщик больше не борется за квадратные метры, он ищет идею, на основе которой проектируется уникальная среда, воплощенная в multifunctional комплекс с социальной и рекреационной инфраструктурой. Такой объект вызывает интерес у арендатора и обеспечивает загрузку площадей»,* – рассказал **Сергей Камлюк**.

По его мнению, серьезным инвестиционным потенциалом обладают территории бывших заводов, которые переустраивают под ритейл и офисы.

*«Ревелопмент территорий бывших заводов и промышленных зон в Москве обеспечивает рынок объектами С класса, которые активно осваивают предприниматели. В Москве таких примеров достаточно, среди них Флакон, Артплей, Хлебозавод. Каждой комплексной истории нужны несколько ключевых арендаторов, которые будут иллюстрировать идею проекта. Тогда к ним, как спутники, прикрепятся другие вспомогательные компании»,* – поделился **Сергей Камлюк**.

Спрос на коворкинги и сервис-офисы в Москве отметила **заместитель директора департамента управления активами и инвестициями Bescar Asset Management Дарья Канева**.

*«На 25 процентов выросло количество коворкингов и сервис-офисы в Москве с начала года, при этом их загрузка составляет около 83 процентов. Этот сегмент серьезно развивается, поглощая не самые ликвидные площади – и D, и С классы»,* – подчеркнула **Дарья Канева**.

По ее словам, аудитория коворкингов – создатели стартапов, команды бизнес-проектов, а также миллениалы. «Клиенты коворкингов не хотят обременять себя покупкой недвижимости и заниматься его обслуживанием. Когда резидент коворкинга увеличивает количество до нескольких десятков, чаще всего он переходит в сервис-офисы», – добавила **Дарья Канева**.

Власти Москвы заинтересованы в диалоге с экспертами рынка недвижимости, в результате которых запускаются полезные программы, подчеркнул **руководитель отдела привлечения и сопровождения торгов Департамента города Москвы по конкурентной политике Василий Калинин**.

*«Благодаря диалогу представителей власти и бизнес-сообщества созданы ряд программ и возможностей. Так, пять лет назад запущена программа долгосрочной льготной аренды «1 рубль за квадратный метр», появилась возможность использования ипотеки для участия в торгах по продаже городского имущества. Год назад у малого бизнеса появилась возможность арендовать через городские аукционы объекты со стартовой ставкой 4,5 тысяч рублей в год»,* – подчеркнул **Василий Калинин**.

В настоящее время на городские аукционы выставлены около 250 объектов аренды. Договоры заключаются сроком на 10 лет с возможностью выкупа лота в собственность.

Всегда на связи!

Отдел по связям с общественностью и СМИ

Департамента города Москвы по конкурентной политике

+7 499 652 60 27

+7 495 957 7500 доб. 57068, 57130

<http://tender.mos.ru/>

Подписывайтесь на наши аккаунты в социальных сетях –

получайте информацию первыми!

---

Адрес страницы: <http://gbusc44.mos.ru/presscenter/news/detail/7476585.html>

---

[ГБУ Сервисный центр 44](#)