

5 августа 2021

# ТРЕНДЫ ОФИСНОГО РЫНКА МОСКВЫ

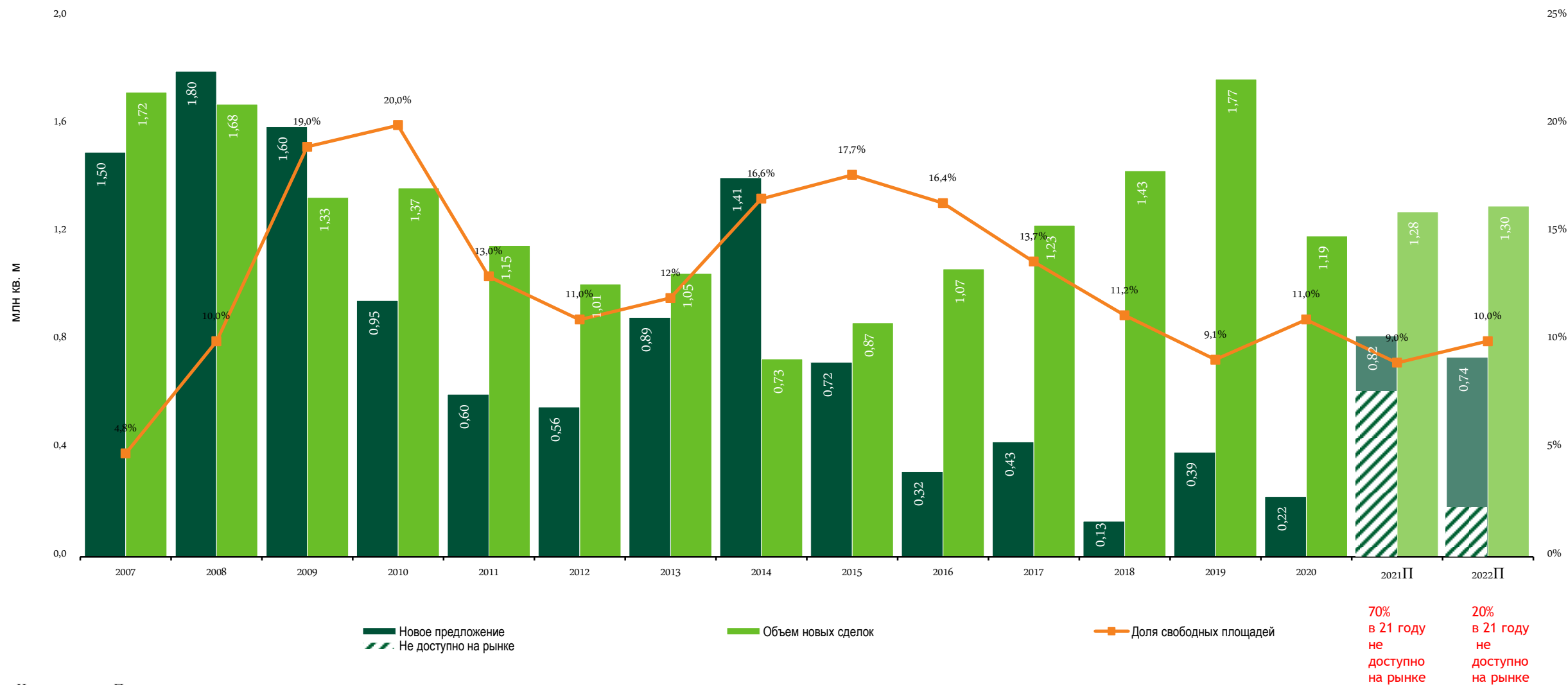
АКТУАЛЬНЫЕ СТРАТЕГИИ  
АДАПТАЦИИ ОФИСНОГО ПОРТФЕЛЯ  
АРЕНДАТОРОВ К НОВОЙ  
РЕАЛЬНОСТИ

**CBRE**



# НОВЫЙ КРИЗИС ПО ДРУГОМУ СЦЕНАРИЮ

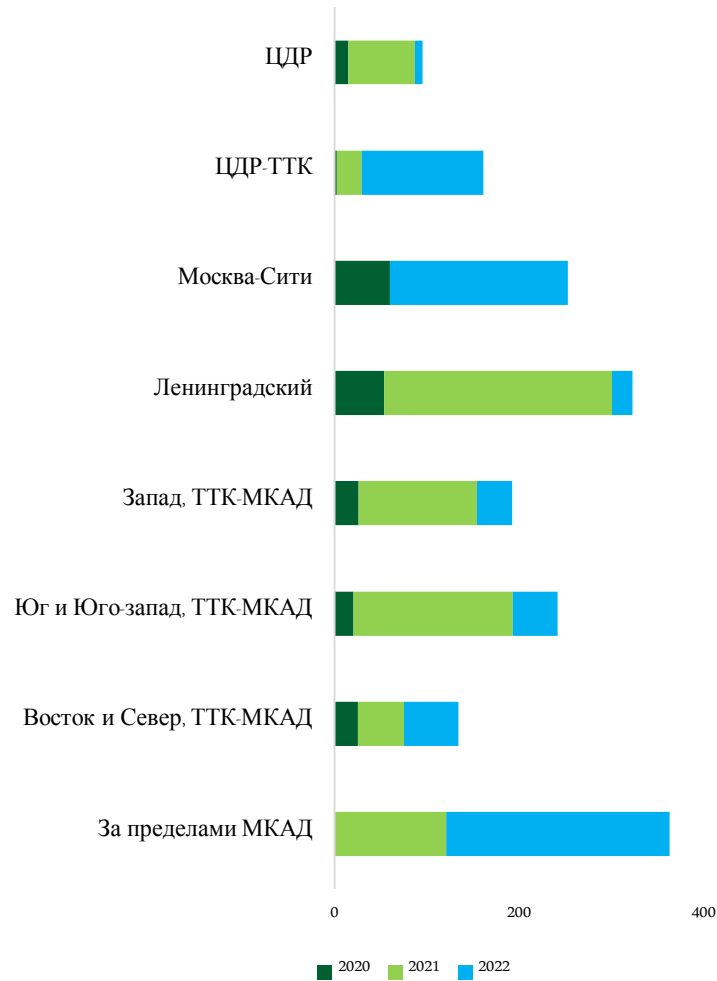
Несмотря на более существенный спад спроса, стабильно невысокий объем ввода нового предложения сдержал рост объема свободных площадей



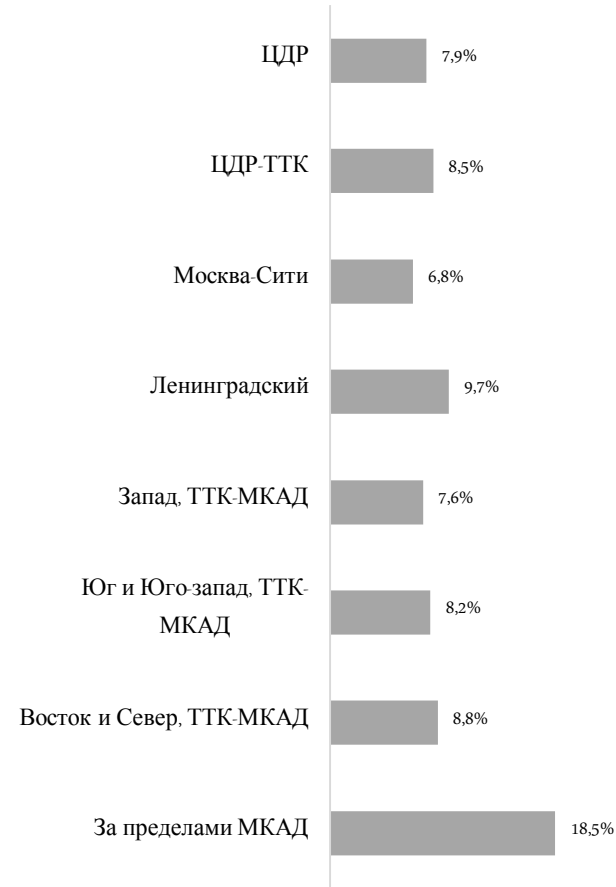
Источник: СВRE, 1П 2021

# КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО СУБРЫНКАМ

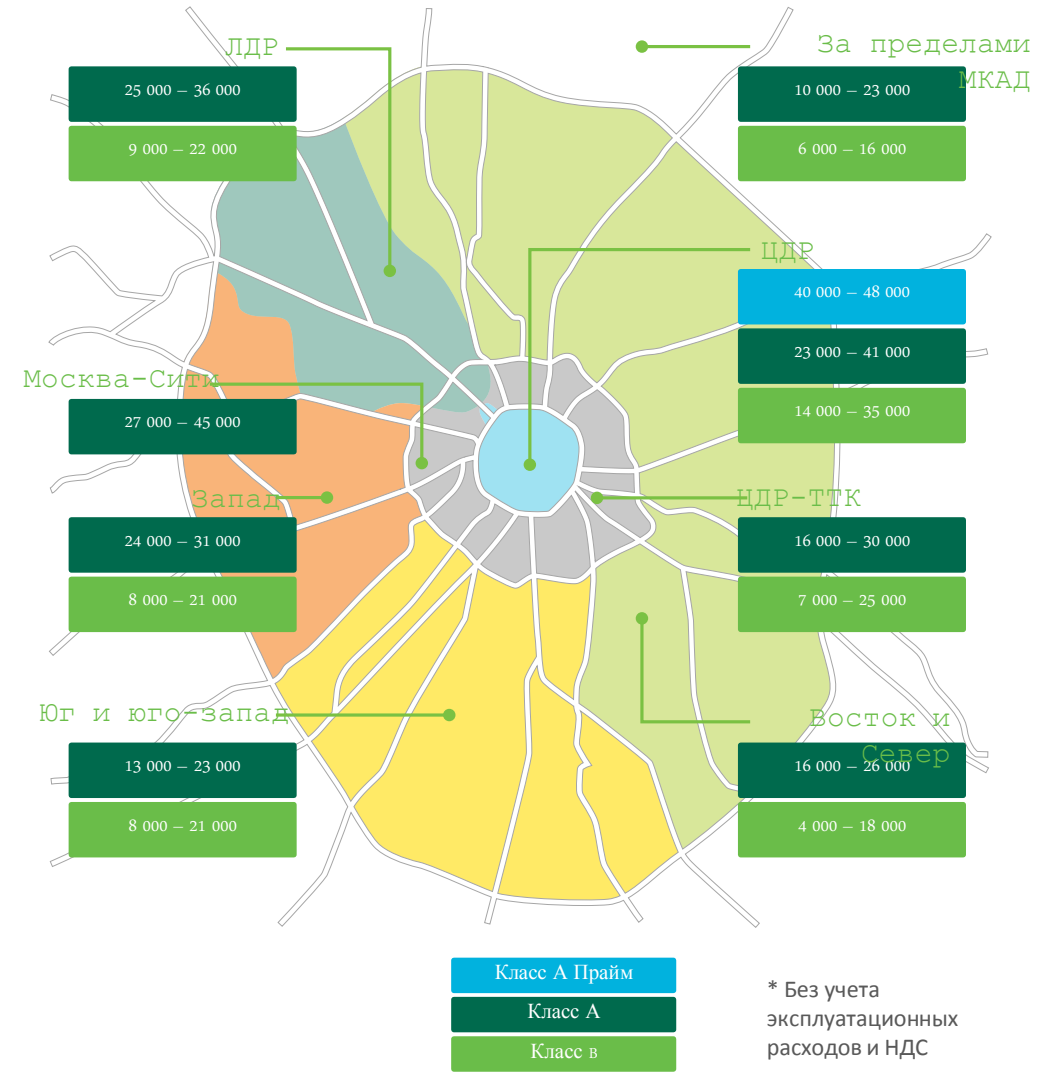
НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ТЫС. КВ. М



ДОЛЯ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ, %



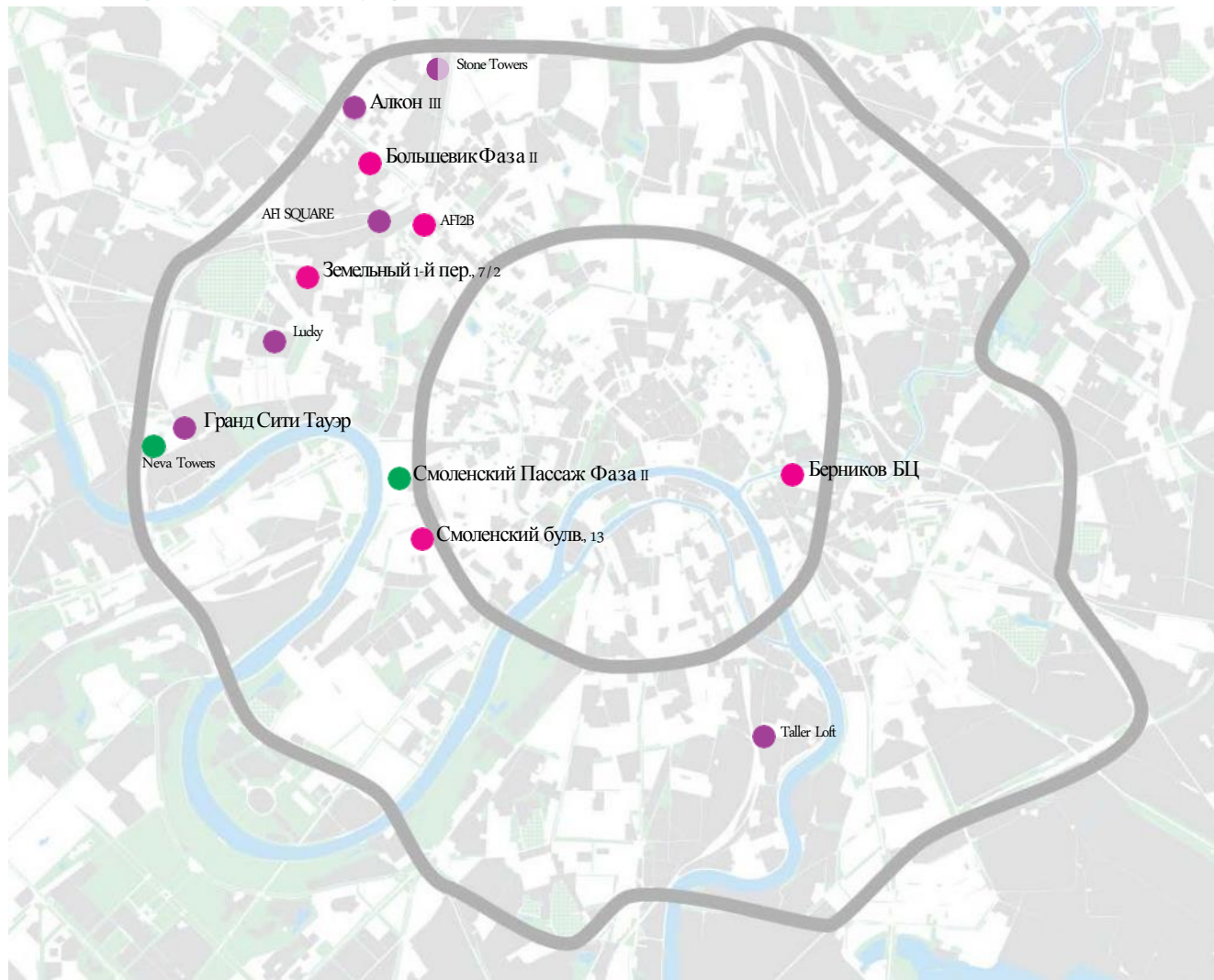
ЗАПРАШИВАЕМЫЕ СТАВКИ АРЕНДЫ\*, РУБ./КВ. М В ГОД



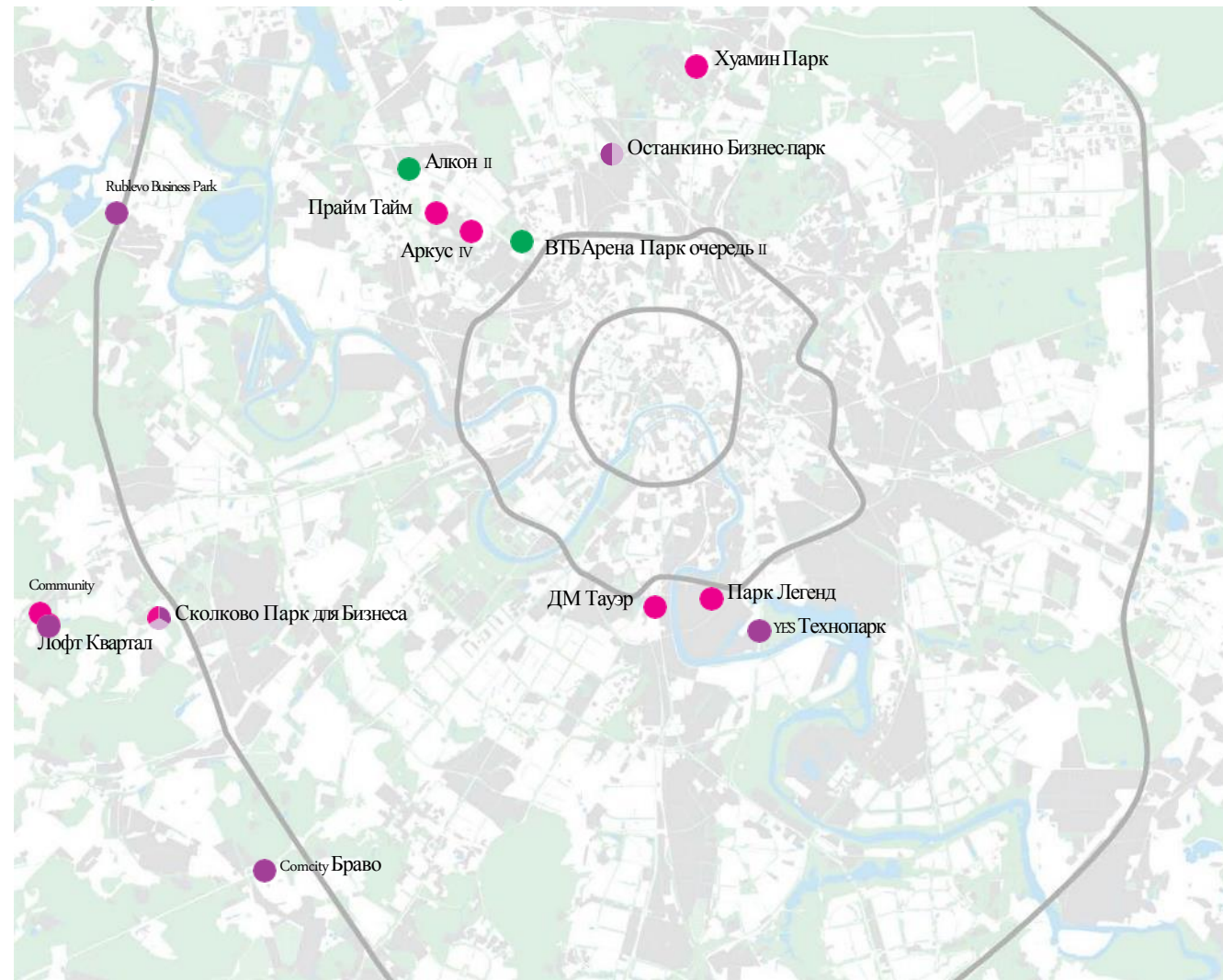
Источник: CBRE, 1П 2021

# ПРИМЕРЫ ПРОЕКТОВ

## Новое строительство внутри ТТК



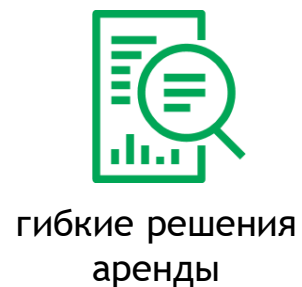
## Новое строительство за пределами ТТК



■ 2020    ■ 2021    ■ 2022



До пандемии



После пандемии





Проверка условий договора текущей аренды



Обсуждение намерений сдачи площадей в субаренду с собственником объекта



Финансовый анализ сдачи в субаренду до вывода на рынок



Альтернативный сценарий отказа от избытка площадей

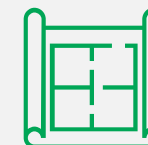


Возникновение дополнительных расходов при реализации помещений в субаренду



Проверка потенциальных субарендаторов

## СПЕЦИФИКА РОССИЙСКОГО РЫНКА



Оценка технических, финансовых возможностей и ограничений



Оценка субарендатора



Диалог с собственником

# СПАСИБО!



**ОЛЬГА ТИЩЕНКОВА**

Отдел по работе с корпоративными клиентами

Tel +7 902 206 15 27

[olga.tischenkovava@cbre.com](mailto:olga.tischenkovava@cbre.com)

**CBRE**

