

Департамент исследований  
и анализа рынка

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

# Обзор рынка офисной недвижимости

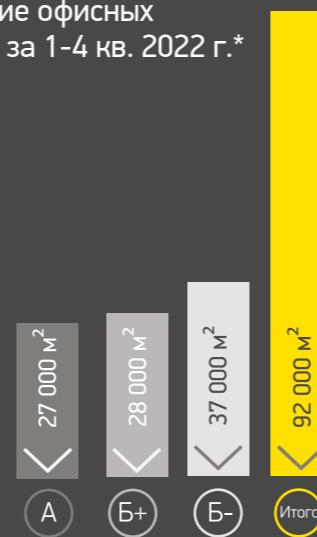
Москва, 4 квартал 2022

# Основные показатели

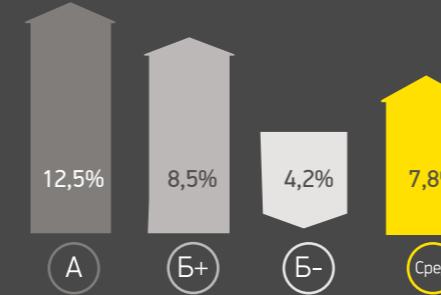
Объем офисных площадей, введенных в эксплуатацию в 1-4 кв. 2022 г.\*



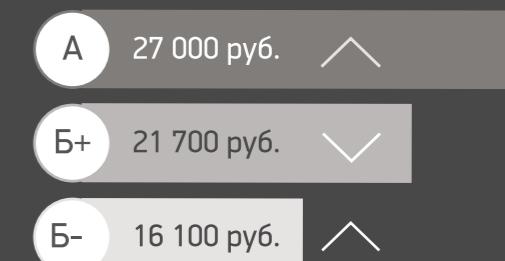
Поглощение офисных площадей за 1-4 кв. 2022 г.\*



Уровень вакантных площадей на конец 4 кв. 2022 г.\*\*



Средневзвешенные запрашиваемые базовые ставки аренды на конец 4 кв. 2022 г.\*\*



Руб., кв. м. / год

\*Изменение по сравнению с показателями на конец 1-4 кв. 2021 г.

\*\*Изменение по сравнению с показателями на конец 4 кв. 2021 г.

По итогам четырех кварталов суммарный объем нового предложения составил 345 тыс. кв. м. На фоне экономической нестабильности, роста себестоимости строительства и падения спроса, темпы прироста за весь 2022 г. оказались в 2 раза ниже ожидаемых.

Объем анонсируемых проектов, ввод которых запланирован на 2023 г., составляет около 500 тыс. кв. м. Однако, в условиях неопределенности, многие профессиональные собственники, наблюдая за ситуацией на рынке и поведением пользователей, переносят сроки запуска своих проектов. Таким образом, реальный объем нового строительства за весь 2023 г. может составить 300-350 тыс. кв. м.

Динамика чистого поглощения хорошо отразила сложившиеся на рынке условия: это снижение деловой активности и высвобождение занимаемых площадей. Суммарный объем чистого поглощения продемонстрировал, хоть и положительные, но минимальные значения. Выход показателя из отрицательной зоны обусловлен не спросом на новые дополнительные площади, а вводом нескольких полностью заполненных проектов высокого класса.

Отказ некоторых арендаторов от части своих площадей и крайне низкая активность компаний-пользователей по аренде или приобретению дополнительных помещений привели к дальнейшему росту количества свободных офисов.

**На 41%**

сократился объем нового строительства по сравнению с 2021 г.

**На 1 п.п.**

увеличился уровень вакантных площадей в среднем по рынку по итогам 2022 г.

**В 12 раз**

сократились объемы чистого поглощения по сравнению с 2021 г.

**На 4,5%**

выросли средневзвешенные ставки в классе А по итогам 2022 г.

По итогам года доля вакантных офисных площадей в среднем по рынку увеличилась на 1 п.п. Наибольшее увеличение объема вакантных помещений пришлось на объекты класса А. Вследствие высвобождения международными и крупными арендаторами своих штаб-квартир, доля незанятых офисов здесь выросла на 3,9 п.п.

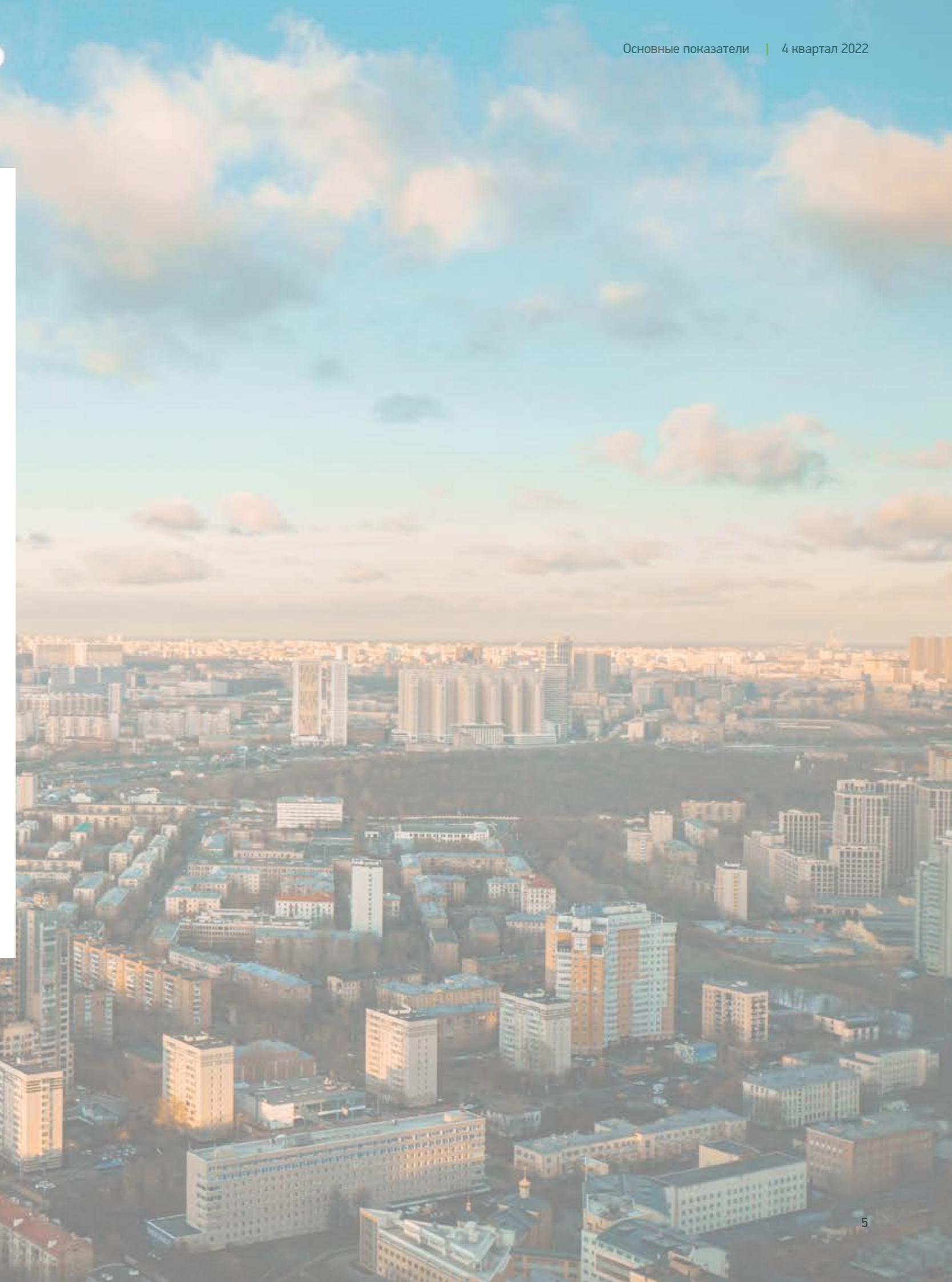
За двенадцать месяцев средневзвешенные запрашиваемые базовые ставки аренды показали различную динамику в зависимости от класса офисов. Несмотря на падение спроса и рост вакантности, в классе А средневзвешенный показатель запрашиваемой базовой ставки аренды в течение года вырос на 4,5%. Стоит отметить, что в целом по рынку увеличивается разрыв между реальной стоимостью аренды по закрытым сделкам и запрашиваемой собственником ставкой.



## Ксения Харкевич

Директор.  
Департамент офисной  
недвижимости

«Подводя итоги прошедшего года, хочется отдельно отметить, что несмотря ни на что жизнь продолжается: компании по-прежнему арендуют новые офисные помещения; инвесторы продолжают проявлять интерес к приобретению как отдельных помещений, так и объектов целиком; Stone Hedge, MR Group, Pioneer и другие девелоперы не останавливают стройки офисных зданий. И это, пожалуй, главный итог года, который безусловно изменил рынок офисной недвижимости. Уход иностранных компаний, беспрецедентные санкции в отношении практически всех сфер нашей жизни, появление таких понятий как параллельный импорт не прошли незамеченным. Уход международных игроков повлек за собой не только смену названий и брендов, но и значительное высвобождение площадей, ранее занимаемых данными компаниями (в основном это были помещения в классе А). Это в свою очередь приводит к росту разницы между заявленной ставкой аренды и достижимой в ходе переговоров, т.к. арендодатели заинтересованы в том, чтобы освобождающееся помещение как можно скорее было сдано в аренду. Многие компании негосударственного сектора очень осторожно оценивают возможный рост, стараясь на данном этапе как можно эффективнее использовать гибкий формат работы (удаленный режим, проектную работу, hot-desking и т.д.). Благодаря низким показателям ввода новых офисных помещений на протяжении последних 5 лет, рынок офисной недвижимости не увидел резкого роста вакансии или обвала ставок аренды. Однако в ближайшие полгода тенденция к снижению реальных арендных ставок и росту вакансии скорее всего сохранится. Как показала практика 2020 года, рынок довольно быстро адаптируется к новым условиям, но сейчас мы живем в эпоху слишком серьезных изменений и от нас, как от консультантов, требуется особая внимательность в отношении прогнозов на будущее, а также поиска наилучших решений для наших клиентов.»



# Предложение

По итогам 2022 г. общий объем рынка качественных офисных помещений в Москве превысил 22,5 млн. кв. м, из которых 24% относятся к офисам класса А (это 5,5 млн. кв. м), 37% соответствует объектам класса Б+ (8,4 млн. кв. м) и остальные 39% (8,6 млн. кв. м) - классу Б-. По сравнению с прошлым годом прирост предложения составил 1,5%, тогда как в 2021 г. общий объем предложения на рынке вырос на 2,7%.

По итогам четырех кварталов суммарный объем нового предложения составил 345 тыс. кв. м, что на 41% меньше чем в 2021 г. На фоне экономической нестабильности, роста себестоимости строительства и падения спроса, темпы прироста за весь 2022 г. оказались в 2 раза ниже ожидаемых.

За последние три месяца было введено 137 тыс. кв. м. Самыми крупными объектами стали: офисное здание «Новатэк» (офисной площадью 80 тыс. кв. м) и 2-3 строения в бизнес-парке «Останкино» (44,5 тыс. кв. м).

Тенденция, когда большая часть ввода была представлена зданиями, которые не вышли на спекулятивный рынок, а оказались заполнены при вводе, сохранилась. По итогам года лишь 20% всех площадей новых объектов на момент ввода в эксплуатацию было доступно арендаторам. Это подтверждает сохранившийся интерес к новым бизнес-центрам со стороны больших арендаторов в условиях дефицита качественных офисных предложений. Новые объекты и их опции позволяют компаниям осуществить свои проекты по консолидации.

Учитывая замедление деловой активности, девелоперы заняли выжидательную позицию. Причем это относится не только к объектам, находящимся на начальной стадии строительства, но и к зданиям, ввод которых ожидался в ближайшее время. Строительство большинства новых проектов будет осуществляться, главным образом, в рамках градостроительной политики (комплексное развитие

**22,5 млн. м<sup>2</sup>**

составил общий объем рынка  
по итогам 2022 г.

территорий, создание новых центров развития и строительство ТПУ), а также при наличии потенциального арендатора или покупателя.

Объем анонсируемых проектов, ввод которых запланирован на 2023 г., составляет около 500 тыс. кв. м. Наибольшее количество заявленных объектов, а именно около 80%, относится к классу А. Однако, в условиях неопределенности, многие профессиональные собственники, наблюдая за ситуацией на рынке и поведением пользователей, переносят сроки запуска своих проектов. Таким образом, реальный объем нового строительства за весь 2023 г. может составить 300-350 тыс. кв. м. Тренд, когда часть крупных зданий не выйдет на рынок, так как будет занята конечными пользователями до ввода объекта в эксплуатацию, продолжится.

A 5,5

Б+ 8,4

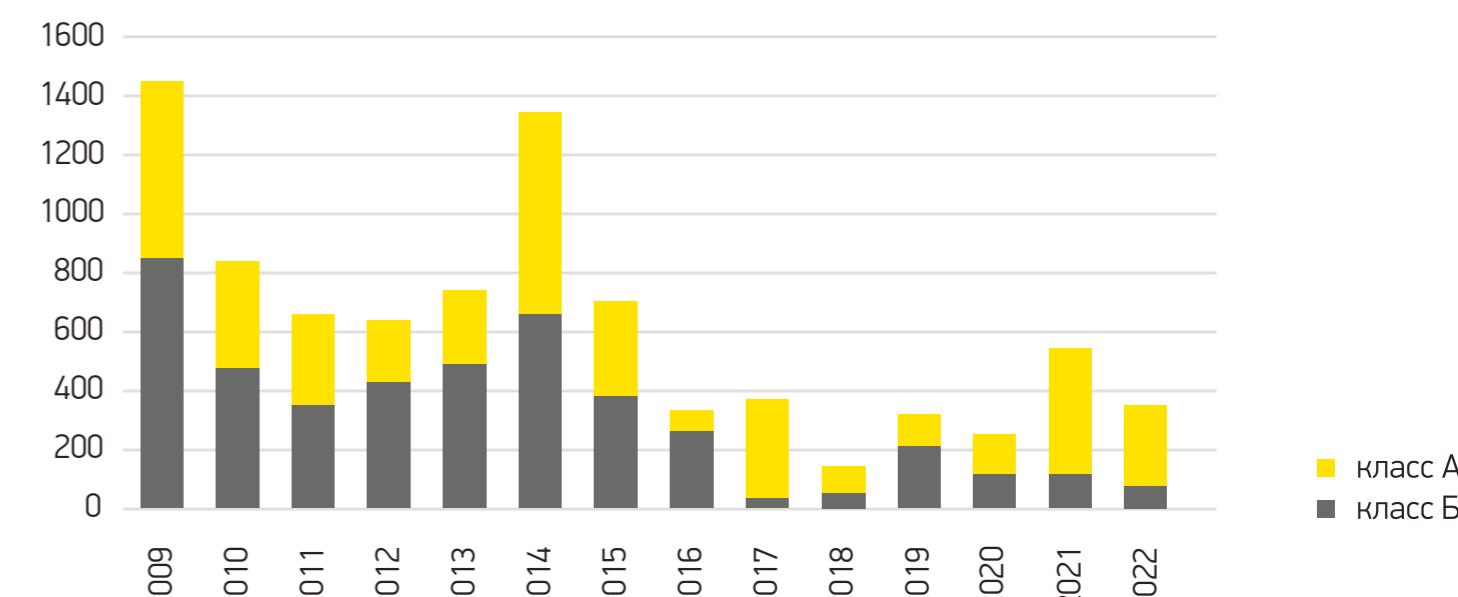
Б- 8,6

общий объем офисных площадей  
на конец 4 кв 2022 г., млн. кв. м.

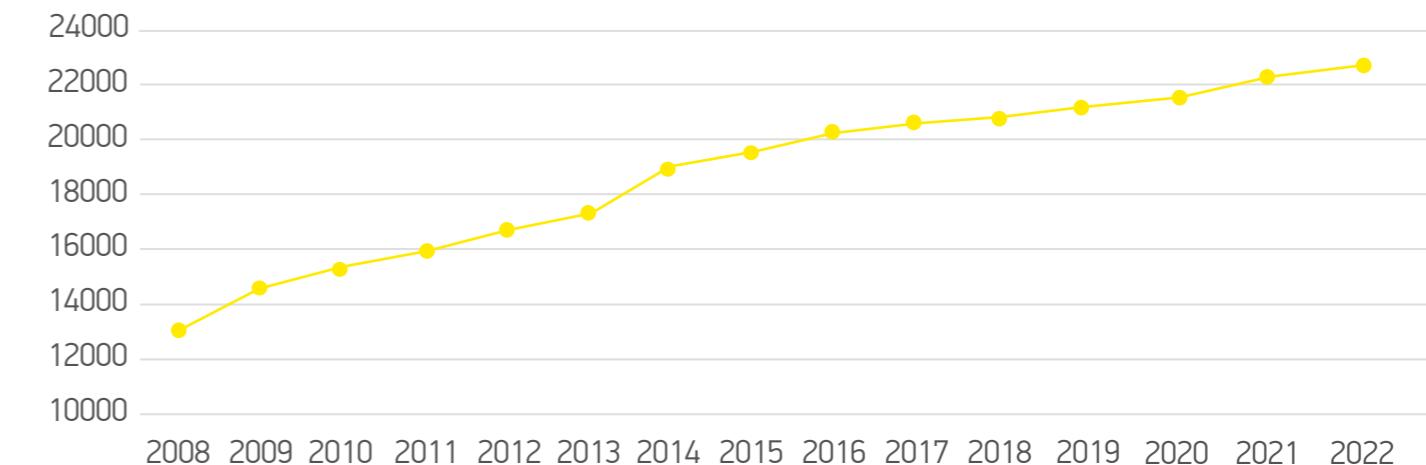
**345 тыс. м<sup>2</sup>**

составил объем  
нового предложения за 2022 г.

Прирост новых качественных офисных площадей, тыс. кв. м.



Динамика общего объема офисных площадей, тыс. кв. м.



**Наиболее значимые объекты, введенные в эксплуатацию в 2022 г.\***

Название объекта	Адрес объекта	Девелопер	Класс	Офисная площадь, кв. м
Новатэк	Ленинский пр-т, 90	Новатэк	A	80 000
AFI SQUARE	Грузинский Вал ул., вл. 11	AFI Development	A	72 741
Офисный парк Комсити, фаза Браво	Киевское ш., 2 км от МКАД, 6, стр. 1	PPF Real Estate Russia	A	61 600
Останкино, очередь 1	Огородный пр-д, вл. 16	ГК «Пионер»	Б+	44 500
Большевик, ф. 2, стр. 10, 19-20	Ленинградский пр-т, 15, стр. 10	01	A	24 300
JAZZ	Сущёвский Вал ул., 49, стр. 1	Sminex	Б+	13 600
Прайм Тайм, корпус С	Викторенко ул., 11	Атлантик	Б+	12 900
Trend Line	Нахимовский пр-т, 51	Прогресс-Финанс	A	12 400
Stone Towers, A	Бумажный проезд, д 2/2 стр. 7	Stone Hedge	A	10 900

\*Объекты, введенные в эксплуатацию, а также объекты с завершенной реконструкцией в 1-4 кв. 2022 г.

**Наиболее значимые объекты, ожидаемые к вводу до конца 2023 г.**

Название объекта	Адрес объекта	Девелопер	Офисная площадь, кв. м
Деловой квартал Сколково Парк, очередь 1	Одинцовский р-н, поселок Заречье	Millhouse	A 85 900
Квартал Парк Легенд	Автозаводская ул., 23, корп. 120, вл. 23Б, кор. 2	ТЭН Инвест	A/Б+ 73 000
Лофт-Квартал в Сколково	Большой б-р	ГК Монолитхолдинг	A 46 850
Останкино, очередь 2	Огородный пр-д, вл. 16	ГК «Пионер»	Б+ 44 500
Stone Tower, B, C	Бумажный пр-д, 19, стр. Б, С	Stone Hedge	A 43 000
Культурно-деловой квартал Lucky	2-я Звенигородская ул., вл. 12	Vesper	Б+ 30 719
Автозаводская ул., вл. 23, кор. 15, 85, 86, 310, комплекс А	Автозаводская ул., вл. 23, кор. 15, 85, 86, 310	ИТЭЛМА	A 29 400
DM Tower	Варшавское ш., 9, стр. 7	KR Properties	A 29 000
Прокшино	Батюшкова ул.	Avgur Estate	A 24 200
3-я Магистральная ул., 10	3-я Магистральная ул., 10	Ультима Девелопмент	A 20 500
GEOLOG	Обручева ул., вл. 23, кор. 2 стр. 3	Hutton Development	A 13 500
Новоалексеевская ул., 16, корп. 5	Новоалексеевская ул., 16, корп. 5	Группа Эталон	Б+ 12 400
Алкон 3	Ленинградский пр-т, вл. 34	Alcon	A 10 100

# Спрос

Динамика чистого поглощения за 2022 г. хорошо отразила сложившиеся на рынке условия: это снижение деловой активности и высвобождение занимаемых площадей. Суммарный объем чистого поглощения, показывающий изменение занимаемых арендаторами офисных площадей, по итогам года продемонстрировал, хоть и положительные, но минимальные значения и составил 92 тыс. кв. м. Выход показателя из отрицательной зоны обусловлен не спросом на новые дополнительные площади, а вводом нескольких полностью заполненных проектов высокого класса. По сравнению с предыдущим кварталом, темпы высвобождения поглощения в 4 квартале сократились. По итогам последних трех месяцев общее чистое поглощение составило 35 тыс. кв. м, против 88 тыс. кв. м. в 3 квартале.

В классе А по итогам года чистое поглощение составило 27 тыс. кв. м. В 4 квартале, несмотря на ввод крупного объекта, построенного под конечного пользователя, показатель имел отрицательное значение -3,7 тыс. кв. м. Это объясняется тем, что на рынок продолжают выходить свободные площади, в том числе занятые ранее зарубежными компаниями, которые традиционно занимают высококачественные бизнес-центры. Условия кризиса наибольшим образом повлияли на премиальные объекты в ключевых деловых районах города. Это привело к росту вакантности, появлению большого объема субаренды и переуступке прав аренды в таких объектах.

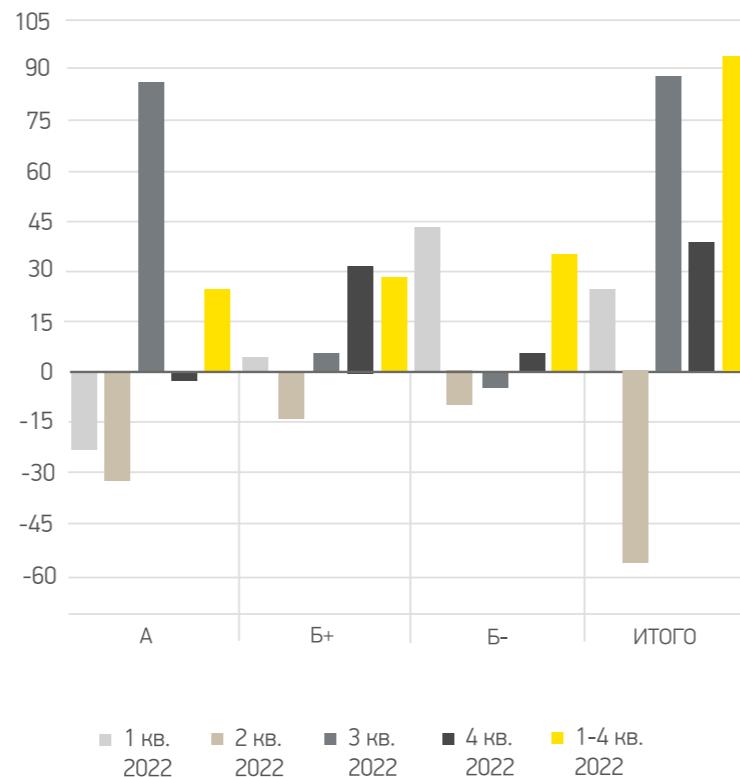
В классе Б+ чистое погложение к концу года всё-таки достигло положительного значения и по итогам четырех кварталов составило 28 тыс. кв. м. В 4 квартале, благодаря увеличению количества сделок ввиду наиболее доступных коммерческих условий по сравнению с классом А, показатель составил 32 тыс. кв. м.

В объектах класса Б- показатель чистого поглощения оказался самым высоким и равен 37 тыс. кв. м. Положительное значение достиг-

**92 тыс. м<sup>2</sup>**

составило чистое поглощение за 2022 г.

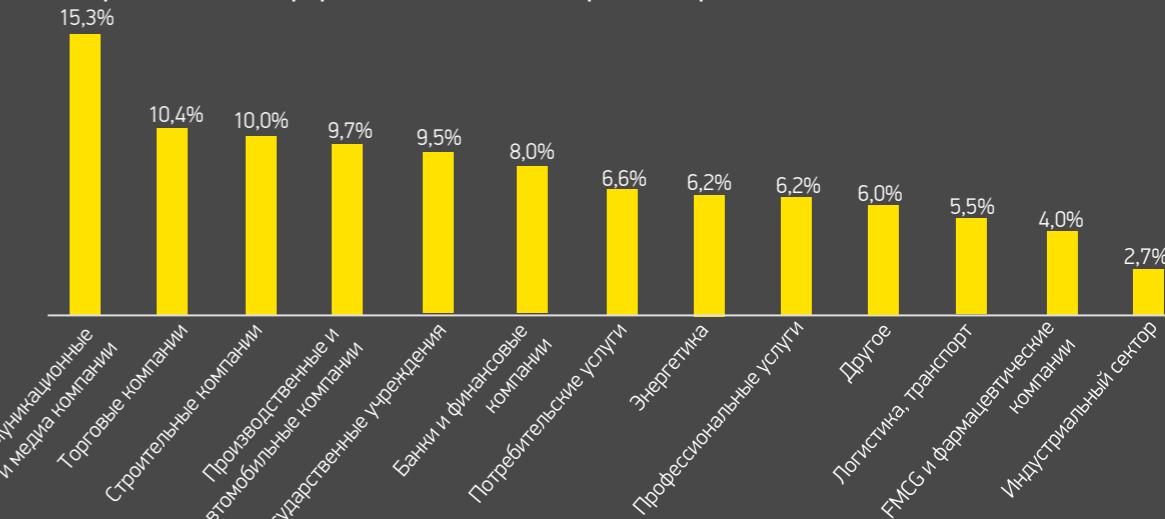
Чистое поглощение офисных площадей за 1-4 кв. 2022 г., тыс. кв. м.\*



Динамика чистого поглощения офисных площадей, тыс. кв. м.\*



Количество обращений по сферам деятельности арендаторов по итогам 1-4 кв 2022г.



\*Анализ основывается на общем количестве заявок, поступивших в ILM от компаний, представляющих указанные отрасли, в течение 1-4 кв. 2022 г.

нuto благодаря высокому значению в начале года. В последнем квартале чистое поглощение в объектах данного класса составило 7 тыс. кв. м.

Если рассматривать распределение спроса по сферам деятельности компаний, заинтересованных в аренде/покупке офиса, то по итогам 2022 г. первое место по-прежнему сохраняет сектор IT, телекоммуникационных и медиа компаний. Количество обращений от них на конец отчетного периода составило 15% от общего числа поступающих заявок. На втором месте находятся торговые, производственные и строительные компании, на них приходится по 10%. Далее идут структуры государственного сектора. Количество запросов от них составило 9%.

Сегмент гибких офисных пространств продолжает демонстрировать рост, а спрос на такие услуги, в условиях неопределенности и сложности принятия решений о дальнейшем развитии компаний, остается активным. Популярность этого формата среди арендаторов обусловлена возможностью быстрой трансформации офиса в зависимости от потребностей различных компаний. Такой сценарий дает возможность получить гибкие условия по занимаемой площади и сроку договора. В том числе, такие пространства позволяют не вкладываться в подорожавшую отделку помещений. 2022 г. показал рекордный объем запуска новых площадок. По итогам четырех кварт-

лов было открыто около 80 тыс. кв. м гибких офисных пространств основных операторов.

На фоне текущей ситуации, многие компании откладывают расширение, другие в целях сокращения затрат уменьшают занимаемые площади или переезжают в более дешевые офисы. Снижение спроса на новые дополнительные офисы и высвобождение площадей ввиду сокращения бизнеса будут продолжать удерживать темпы чистого поглощения.

\*Чистое поглощение показывает изменение занимаемых арендаторами офисных площадей за период. Рассчитывается как:  $S_{\text{new}} + S_{\text{new}} - S_{\text{old}}$ , где  $S_{\text{new}}$  — свободные офисные помещения на начало периода,  $S_{\text{old}}$  — свободные офисные помещения в конце периода.



## Ключевые сделки, совершенные в течение 2022 г.

Компания	м <sup>2</sup>	Тип сделки	Объект	Адрес
Новосталь-М	14 000	аренда	Stone Towers, A	Бумажный пр-д, 2/2, стр. 7
Синергия	10 398	аренда	РТС Нагатинский	Хлебозаводский пр-д, 7, стр. 10
ТЭК Мосэнерго	7 483	аренда	Дом Парк Культуры	Зубовский б-р, 11А
Дом.РФ	6 426	аренда	Искра-парк	Ленинградский пр-т, 35, стр. 1
Российское общество Знание	5 370	аренда	Домино	Пятницкая ул., 74
Фонбет	4 500	аренда		Николоямская ул., 24, стр. 1
ФГБОУ ДПО Институт развития профессионального образования	4 500	аренда	Николаевский	Бол. Грузинская ул., 12, кор. 2-4
Сберлогистика	4 400	аренда	Газойл Плаза	Намёткина ул., 12А
ПАО "Газпром"	4 300	аренда	Газойл Плаза	Намёткина ул., 12А
Институт Гете	3 900	аренда	Большевик, Фаза II	Ленинградский пр-т, 15
Красноярскгазпром нефтегазпроект	3 733	аренда		Малый Головин пер., 3, стр. 1
ECH	3 005	аренда		Садовая-Кудринская ул., 1
Московская биржа	3 000	аренда	Комсити, фаза Браво	Киевское ш., 2 км от МКАД, 6, стр. 1
Huawei	2 849	аренда	Лотте Плаза	Новинский б-р, 8
Альмакор	2 700	аренда	Георг Плаза	Огородная Слобода пер., 5А
СОЮЗМЕТАЛЛСЕРВИС*	2 700	аренда		Арбат ул., 36/2, стр. 6
Pravo.tech	2 670	аренда		Бол. Полянка ул., 2/10, стр. 1
Компания РАДЛО	2 540	аренда	AFI 2B	2-я Брестская ул., 50/2
Управляющая компания Первая	2 440	аренда	Федерация, башня Восток	Пресненская наб., 12
АНО "Агентство развития компьютерного и иных видов спорта"	2 437	аренда	Город Столиц	Пресненская наб., 8, стр. 1
Ароматный Мир	2 375	аренда	Кутузов Тауэр	Ивана Франко ул., 8
Сбербанк Страхование	2 044	аренда	Diamond Hall	Олимпийский пр-т, 14

\*Консультант проекта - компания ILM

# Вакантные площади

Отказ некоторых арендаторов от части своих площадей и крайне низкая активность компаний-пользователей по аренде или приобретению дополнительных помещений привели к дальнейшему росту количества свободных офисов.

В течение последних трех месяцев показатель вырос на 0,4 п.п. в среднем по всем классам и на конец декабря достиг 7,8%. Таким образом, по сравнению с началом года объем невостребованных площадей увеличился на 1 п.п. В абсолютном выражении на данный момент свободными остаются 1,8 тыс. кв. м офисных площадей.

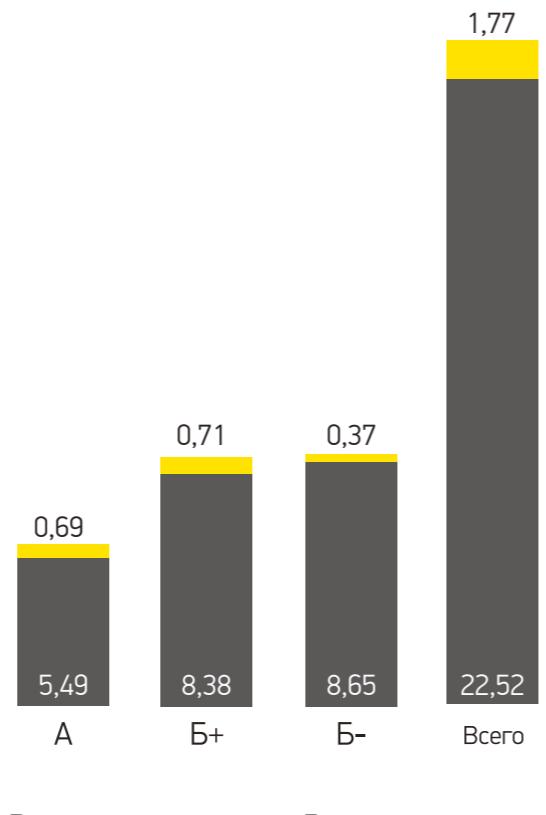
Наибольшее увеличение объема вакантных помещений в течение четырех кварталов пришлось на объекты класса А. Вследствие высвобождения международными и крупными арендаторами своих штаб-квартир, доля незанятых офисов здесь выросла на 3,9 п.п. и на конец декабря составила 12,5%. По итогам трех последних месяцев доля свободных офисов здесь выросла на 0,4 п.п. Выход полностью заполненных крупных объектов, таких как AFI Square и «Новатэк», сдержали еще больший рост вакансии в классе А.

В зданиях класса Б+ наблюдался более сдержаненный рост уровня вакантных площадей, по сравнению с концом 2021 г. он составил 0,5 п.п. В течение 4 квартала доля свободных офисов в объектах данного класса, после сокращения в 3 квартале, выросла на 0,1 п.п. и к концу декабря достигла 8,5%.

В объектах класса Б- наблюдалась иная динамика по сравнению с высококлассными объектами. На фоне меньшего высвобождения вакантных офисом, уровень свободных площадей уменьшился на 0,1 п.п. по сравнению с прошлым кварталом, и на 0,3 п.п. по сравнению с концом 2021 г. На конец декабря показатель составил 4,2%.

Текущие условия заставили международные и российские компании сдавать часть своих занимаемых площадей в субаренду. На конец 4

Объем вакантных площадей  
на конец 4 кв. 2022 г., млн. кв. м.

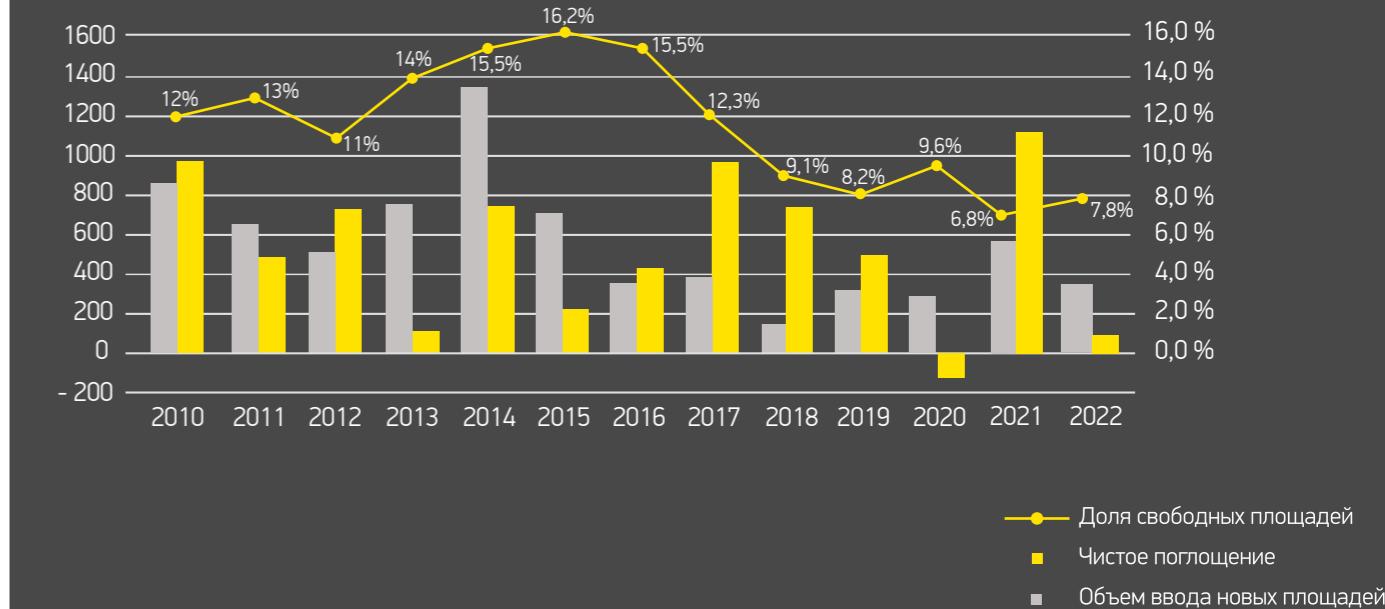


■ Всего, млн. кв. м ■ Вакантные, млн. кв. м

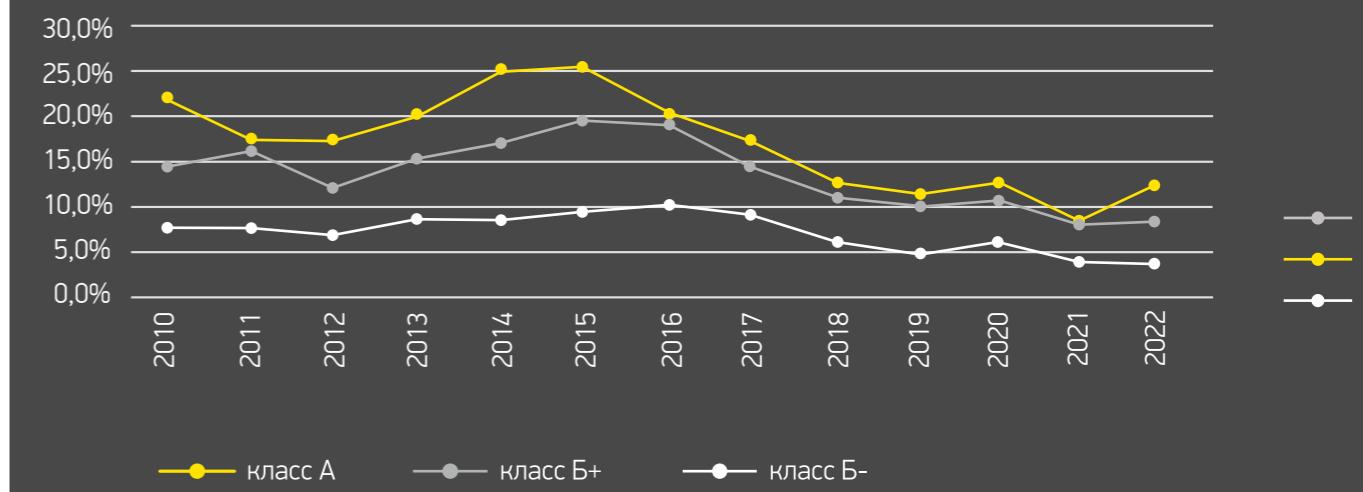
квартала предложение субаренды составило 110 тыс. кв. м, что составляет 6% от общего вакантного предложения рынка качественных помещений.

Стоит отметить, что резкое увеличение количества свободных площадей сдерживают низкие темпы прироста нового предложения. С учетом увеличения стоимости строительства количество новых проектов в ближайшее время значительно сократится. При этом потребность в новых офисных помещениях у части компаний сохраняется, поэтому освободившиеся площади рано или поздно найдут своих арендаторов среди российских компаний. Тем не менее, в условиях неопределенности количество свободных офисов в среднем на рынке будет расти. Уровень вакантности будет сильно варьироваться в зависимости от востребованности определенного субъекта или объекта.

Динамика показателей объема новых площадей, чистого поглощения и доли свободных площадей



Динамика уровня вакантных площадей, %



7,8%

средняя вакантность  
на конец 2022 г.

1,8 МЛН. М<sup>2</sup>

незанятых офисных помещений

Уровень вакантных площадей на рынке  
качественных офисных помещений  
на конец 4 кв. 2022 г.



ЧТК — Четвертое транспортное кольцо

\* В этом сегменте отсутствуют объекты данного класса

# Ставки аренды

За двенадцать месяцев средневзвешенные запрашиваемые базовые ставки аренды показали различную динамику в зависимости от класса офисов.

Несмотря на падение спроса и рост вакантности, в классе А средневзвешенная запрашиваемая базовая ставка аренды в течение четвертого квартала выросла на 4% и составила 27 000 руб. за кв. м в год. Величина средневзвешенного показателя стоимости аренды очень сильно зависит от структуры предложения. Вследствие появления на рынке офисов в премиальных объектах, которые ранее были заняты крупными или иностранными компаниями, годовой показатель продемонстрировал рост в размере 4,5%.

В объектах класса Б+ за последние три месяца уровень средневзвешенных запрашиваемых базовых ставок аренды вырос на 1,5% и составил 21 700 руб. за кв. м в год. Однако, по сравнению с концом прошлого года средние ставки здесь снизились на 0,5%.

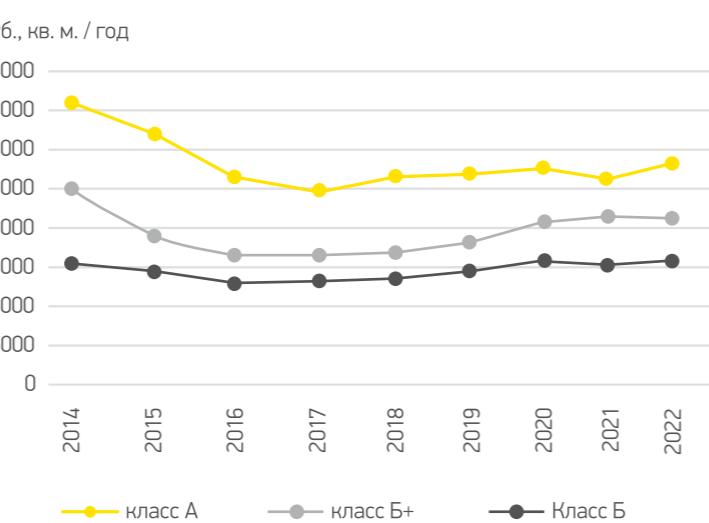
Для помещений класса Б- стоимость аренды, под влиянием изменения структуры предложения, в последнем квартале выросла на 4% и достигла 16 100 руб. за кв. м в год. По сравнению с концом прошлого года средневзвешенная запрашиваемая базовая ставка аренды также выросла, на 6%.

Помимо освобождения более дорогих предложений на рост средневзвешенного показателя ставки аренды также оказывает влияние поведение отдельных собственников, которые в сегодняшних условиях еще не определились с ценовой политикой объекта. Падение заявляемых ставок сдерживают также и невысокие темпы ввода новых площадей. Но стоит отметить, что в целом по рынку увеличивается разрыв между реальной стоимостью аренды по закрытым сделкам и запрашиваемой собственником ставкой.

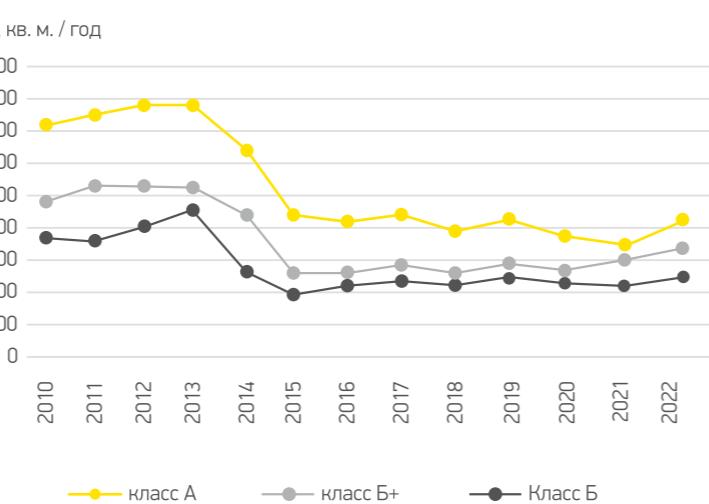
**27 000 руб. за м<sup>2</sup> в год**

составляют средневзвешенные запрашиваемые базовые ставки аренды для класса А

Динамика уровня средневзвешенных запрашиваемых базовых ставок аренды в рублях



Динамика уровня средневзвешенных запрашиваемых базовых ставок аренды в долларовом эквиваленте



Средневзвешенные запрашиваемые базовые ставки аренды на рынке качественных офисных помещений на конец 4 кв. 2022 г.,



# Наши эксперты



**Андрей  
Лукашев**

Управляющий партнер  
lukashev@ilm.ru



**Дмитрий  
Мыслин**

Управляющий партнер  
myslin@ilm.ru



**Иван  
Ивлиев**

Генеральный директор  
Кандидат юридических наук  
ivliev@ilm.ru



**Артем  
Неволько**

Директор  
Департамент офисной  
недвижимости  
nevolko@ilm.ru



**Екатерина  
Волкова**

Директор  
Департамент исследований  
и анализа рынка  
volkova@ilm.ru



**Ксения  
Харкевич**

Директор  
Департамент офисной  
недвижимости  
kharkevich@ilm.ru



**Маргарита  
Трофимова**

Директор  
Департамент оценки  
и консалтинга  
trofimova@ilm.ru



**Виктор  
Решетников**

Директор  
Департамент офисной  
недвижимости  
reshetnikov@ilm.ru



**Диедерик  
Арнольд**

Директор по работе  
с международными  
клиентами  
arnold@ilm.ru

# Наши онлайн-сервисы

**amo.ru**  
DIGITAL REAL ESTATE



**Online-эксперт по коммерческой  
недвижимости**

Более 7000 проверенных офисов  
в Москве и крупных городах России.  
Актуальные фото, видео, планировки,  
отзывами и динамика цен для  
взвешенного выбора. AMO.ru упрощает  
рутину поиска и реализации офисов  
с помощью онлайн-технологий,  
высокой скорости обработки запросов и  
полного персонального сопровождения.

**Skladium.ru**



**Сервис для быстрого поиска складской  
и индустриальной недвижимости**

Более 4 800 складов в 115 городах  
России. Полный доступ к информации,  
необходимой для принятия решения  
о покупке и аренде: цены, фото,  
описание. Бесплатное и профессиональное  
сопровождение клиента на каждом  
этапе сделки (подбор склада, просмотр,  
согласование коммерческих условий).

**gethome**

**INVESTATE**



**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.

**MORETAIL**



**Комплексный подход к  
инвестированию в недвижимость**

Investate – удобный сервис, призван-  
ный 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.



**Аренда торговых помещений**

Moretail – это бесплатный сервис  
по подбору торговых помещений  
под любой вид деятельности. Мы  
подберем для вас помещение в  
любой точке Москвы, возьмем на  
себя всю работу по согласованию  
коммерческих условий с собствен-  
ником и сопроводим сделку до  
подписания договора.

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
- Управление недвижимостью

Департамент исследований  
и анализа рынка

[research@ilm.ru](mailto:research@ilm.ru)

+7 495 287 06 00

© 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.