

В первом полугодии 2010 года в Москве было введено в эксплуатацию около 385 тысяч квадратных метров офисных площадей, что почти в два раза меньше, чем за аналогичный период прошлого года.

Из общего числа построенных офисов к классу А относятся 48 процентов, к классу В - 52 процента. По итогам первого полугодия совокупный объем качественных офисных площадей в Москве достиг 10,970 миллиона квадратных метров.

Во втором полугодии девелоперы планируют возвести в столице 600-800 тысяч "квадратов" офисных площадей. Однако, аналитики сомневаются, что все объекты будут введены в строй в намеченные сроки. По их мнению, существенный рост объемов предложения ожидается в 2011-2012 годах, когда на рынок выйдут крупные офисные центры в "Москва-Сити" и в районе Ленинградского проспекта.

Согласно обзору, наибольшим спросом на рынке офисной недвижимости пользовались помещения площадью до 250 квадратных метров. Эксперты также отмечают смещение спроса от офисов на первых этажах жилых домов в сторону небольших центров класса В.

Во втором квартале 2010 года арендные ставки на офисные помещения класса А составили 644 доллара за квадратный метр в год, что на 2 процента меньше, чем в первом квартале. В бизнес-центрах класса В арендные ставки выросли на 3 процента (до 388 долларов за квадратный метр). Арендные ставки на офисы класса С составили 345 долларов за "квадрат" в год. Величина дисконта в первом полугодии не превышала 5-10 процентов, при том что в прошлом году можно было добиться скидки в 20-25 процентов.

По данным экспертов, уровень вакантных офисных площадей в городе, несмотря на оживление спроса, по-прежнему остается достаточно высоким. Доля вакантных офисных площадей класса А составляет 23 процента, класса В - 21 процент.