Иностранцы активно арендуют московские офисы

Автор: Наталья Сорокина
14.05.2010 12:50

По данным компании Penny Lane Realty, с начала 2010 года в сегменте аренды столичных офисов наблюдается рост активности западных игроков. Так, с января по апрель 2010 года было заключено восемь сделок с участием иностранных компаний, тогда как за аналогичный период 2009 года - всего три (учитываются только открытые сделки на офисы площадью от 1 тыс. кв. м). Эксперты говорят о фазе устойчивого восстановления спроса на офисном рынке Москвы со стороны западных игроков.

«Активность иностранных компаний вызвана рядом факторов, - комментирует генеральный директор компании Penny Lane Realty Георгий Дзагуров. – Во-первых, многие транснациональные корпорации уже оправились от кризиса и вновь действуют в соответствии со своими долгосрочными планами. Во-вторых, российская экономика на деле имеет причины в уверенности в ее завтрашнем дне в виду огромных природных ресурсов. При этом многие сегменты рынка развиты слабо, что дает высокие перспективы извлечения прибыли. В-третьих, именно сегодня выгодно сменить место своей дислокации. И если первыми это поняли российские коммерсанты, за ними пошли государственные и полугосударственные структуры, то сегодня и западные предприятия пришли к аналогичным выводам».

Большинство сделок среди зарубежных структур в этом году было заключено компаниями из сферы розничной торговли, отмечают аналитики Penny Lane Realty.

В большинстве случаев требования иностранных и российских арендаторов к офисным помещениям идентичны. Отличие заключается в том, что западные компании заключают договоры аренды на более длительный срок (пять и более лет), выбирают известных, с надежной репутацией арендодателей, сотрудничающих с профессиональными управляющими.

Что касается российских компаний, то в 2009 году с января по апрель с ними было заключено 10 сделок, в 2010 году – шесть. Тот факт, что в 2009 году сделок с отечественными арендаторами было почти в два раза больше, чем с иностранными, эксперты Penny Lane Realty объясняют активными переездами по причине оптимизации расходов: одни компании переселялись в помещения с аналогичными условиями, но меньшими ставками, другие переезжали в более просторные или наоборот, более скромные по площади и характеристикам офисы. С этими целями было заключено до 90% договоров. Сейчас для большинства игроков рынка это уже не актуально.