

## Арендаторы московских офисов - кто они?

Автор: Ольга Филимонова  
12.09.2010 14:51

---

Компания Jones Lang LaSalle изучила состав арендаторов [московских офисов](#). Как сообщается в пресс-релизе компании, на сегодняшний день наибольшая часть арендаторов качественных офисных зданий Москвы представлена финансовым сектором, добывающими и перерабатывающими компаниями, компаниями-поставщиками бизнес-услуг, телекоммуникационными компаниями и компаниями-производителями FMCG товаров.

Среди компаний финансового сектора, в силу большого клиентского потока и сильной имиджевой составляющей бизнеса, наиболее востребован класс А внутри Садового Кольца и сразу за его пределами. Сейчас в этой зоне сосредоточено более 50% площадей, арендованных банками или принадлежащих им.

Спрос на [офисные помещения](#) со стороны добывающих и перерабатывающих компаний формируется по большей части российскими игроками. Крупные сырьевые компании предпочитают приобретать офисные здания в собственность. При этом класс А является наиболее предпочтительным вариантом, однако В+ также служит популярной альтернативой. В то же время большинство крупных компаний данного сектора уже имеют достаточно большие площади, в том числе и под головные подразделения, и большое количество крупных сделок маловероятно.

За последние три года доля спроса на офисные помещения компаний-поставщиков профессиональных услуг выросла почти в два раза: с 6,3% на конец 2004 года до 11,4% на конец 2007 г. Банки, финансовые и производственные компании в целом показывают положительную динамику роста, хотя можно наблюдать некоторую нестабильность, связанную с внутриотраслевым развитием.

Российский рынок телекоммуникационных услуг активно развивается, и это положительно отражается на динамике спроса со стороны данного сектора. Помимо операторов мобильной связи, значительная часть спроса приходится на провайдеров мобильного контента, цифрового телевидения, интернет-услуг и т.п. Сдерживающим фактором спроса на качественные помещения является необходимость определенных компаний (в первую очередь операторов связи) размещать оборудование и технические службы, для чего в большинстве случаев выбираются помещения классов В- и С. Наибольшим потенциалом обладают компании - поставщики телекоммуникационных решений и оборудования, решений в области интернета, а также мобильные операторы.

Компании начинают все чаще разделять фронт- и бэк-офисы, арендуя класс А для первого типа и класс В+/В- для второго. Из этого следует, что финансовые и кредитные компании, компании, оказывающие деловые услуги и традиционно активные в спросе на класс А, начнут играть более активную роль в других классах.

## Арендаторы московских офисов - кто они?

Автор: Ольга Филимонова  
12.09.2010 14:51

---

Растущие ставки в центре города, неблагоприятная транспортная и экологическая обстановка способствуют тому, что компании начинают выводить свои офисы за пределы центра. Например, производственные компании будут все больше выходить к ТТК и МКАД.

Владимир Пантюшин, Директор по России и СНГ, отдел экономических и стратегических исследований компании Jones Lang LaSalle: «Московский рынок офисной недвижимости активно развивается, меняя географию арендаторов, классовые предпочтения и требования к офисам. Этот процесс позволяет утверждать, что структура спроса на Московские офисы в следующие несколько лет продолжит изменяться, становясь более разнообразной и сложной. По мере роста предложения, компании начнут воплощать в жизнь свои предпочтения, что приведет к более четкой сегментации арендаторов и изменениям в структуре спроса на [офисную недвижимость Москвы](#) ».