

# COLDY

дайджест  
недвижимости

сентябрь 2023 г.



**01** COLDY LIFE (3-7)

**02** Новости рынка недвижимости (8-17)

**03** Тренды (18-28)

**04** Календарь мероприятий (29)

## N'ICE LOFT ОДЕРЖАЛ ПОБЕДУ В НОМИНАЦИИ «БУКЛЕТ ПРОЕКТА: БИЗНЕС-КЛАСС» НА ПРЕМИИ WOW AWARDS!

08/09/2023

Профессиональное жюри из нескольких десятков экспертов в области маркетинга, креатива и брендинга в сфере недвижимости со всей России и стран СНГ высоко оценили оригинальность дизайн-концепции и информативности буклета, единогласно признав его лучшим.

*Каждый элемент буклета пронизана идеей спорта, благодаря чему с самых первых страниц погружает читателя в атмосферу проекта: нумерация в формате тайминга секундомера, фон разделов — крупная сетка, отсылающая к разметке теннисных, футбольных и других спортивных площадок, а также масштабная типографика с ключевыми элементами проекта — апострофом.*

Подобное решение позволило полноценно отразить динамичную энергию проекта, где спорт, масштаб и свежесть архитектуры гармонично объединены в единое целое.

А познакомиться с победителем премии WOW Awards и присоединиться к спортивному комьюнити N'ICE LOFT можно уже сегодня — в офисе продаж проекта!

Источник: [N'ICE LOFT](#)



## COLDY ПРИСТУПИЛА К НОВОМУ ЭТАПУ ФАСАДНЫХ РАБОТ В N'ICE LOFT

27/09/2023

Девелоперская компания COLDY приступила к работам по утеплению и устройству фасадов домов в комплексе апартаментов бизнес-класса N'ICE LOFT. Они будут выполнены из современных материалов, не оказывающих негативного влияния на окружающую среду: алюминиево-композитных панелей и бетонной плитки, выполненной под клинкерный кирпич.

Каждый из корпусов N'ICE LOFT имеет свой уникальный архитектурный облик. Фасады домов будут выполнены из алюминиевых композитных панелей (АКП) от Bildex и Sibalux — современных лидеров индустрии. Панели выполнены в нескольких цветовых гаммах: АКП Bildex Nefeli golden silver с эффектом «Хамелеон», благодаря которому при разной степени освещенности и угла падения света солнца, поверхность приобретает оттенок от золотого до серебряного. А также АКП Sibalux Bronze 85.

*Оба цвета были разработаны специально для N'ICE LOFT. Фактурность и элегантность фасадов обеспечивает облицовка из бетонной плитки, выполненной под клинкерный кирпич. Используемая комбинация материалов контрастных цветов подчеркивает спортивный характер проекта: сочетания антрацитового, угольно-терракотового и спокойного светло-серого создает динамичную игру фасадов.*

Светопрозрачные конструкции фасадов будут выполнены из надежных и высококачественных немецких профильных систем Kommerling 76. Конструкции с пятью камерами, стальным армированием и монтажной глубиной 76 мм позволяют устанавливать различные виды стеклопакетов — от современных 2-х камерных моделей

до многофункциональных стеклопакетов толщиной до 50 мм. Для профильных систем в N'ICE LOFT были выбрано архитектурное стекло Titan 70/54 от известного производителя LARTA GLASS (ex Guardian). Данная модель обладает высокой теплоизоляцией, сохраняя тепло в помещении в холодное время года и надежно защищая от жары летом. Профильные системы также дополняют оконные приточные клапаны серии VT 700, которые обеспечат постоянный приток воздуха в помещения без необходимости открывания окон, и исключая проникновение шума с улицы.

Источник: [N'ICE LOFT](#)



## ЗАВЕРШЕНО БЕТОНИРОВАНИЕ ФУНДАМЕНТА КЛУБНОГО ДОМА «ХАМОВНИКИ 12»

27/09/2023

Девелопер COLDY произвел заливку фундаментной плиты последней четвертой захватки котлована клубного дома «Хамовники 12». На данный момент общий объем залитого бетона составляет 1866 кубометров.

Завершение данного этапа позволит строителям приступить к устройству вертикальных конструкций на уровне -4 этажа. А также начать работы по гидроизоляции вертикальных стен подземной части. Данный этап необходим для защиты фундамента и подвала от капиллярной влаги, талых, дождевых и грунтовых вод, которые могут быть в непосредственной близости от строения. Качественно выполненные гидроизоляционные работы гарантируют длительное время эксплуатации, а также обеспечивают поддержание благоприятного микроклимата внутри.

В гидроизоляции будет использована многослойная полимерная мембрана от швейцарского производителя SIKА. Материал обладает высокой прочностью и эластичностью при отрицательных температурах, а также повышенной устойчивостью агрессивным воздействиям химических веществ, содержащихся в грунтовых водах. Еще одно преимущество мембранной гидроизоляции SIKА — ремонтпригодность в случае возникновения механических повреждений во время устройства или эксплуатации.

***Всего в клубном доме «Хамовники 12» предусмотрено 4 подземных этажа, на которых расположится паркинг на 87 мест, собственный депозитарий, а также комнаты для хранения. Завершение работ по возведению -4 этажа запланировано на конец октября 2023 года.***

Источник: [Хамовники 12](#)



## COLDY ПРИСТУПИЛА К ВОЗВЕДЕНИЮ ПЕРВОГО ПОДЗЕМНОГО ЭТАЖА КЛУБНОГО ДОМА «ХАМОВНИКИ 12»

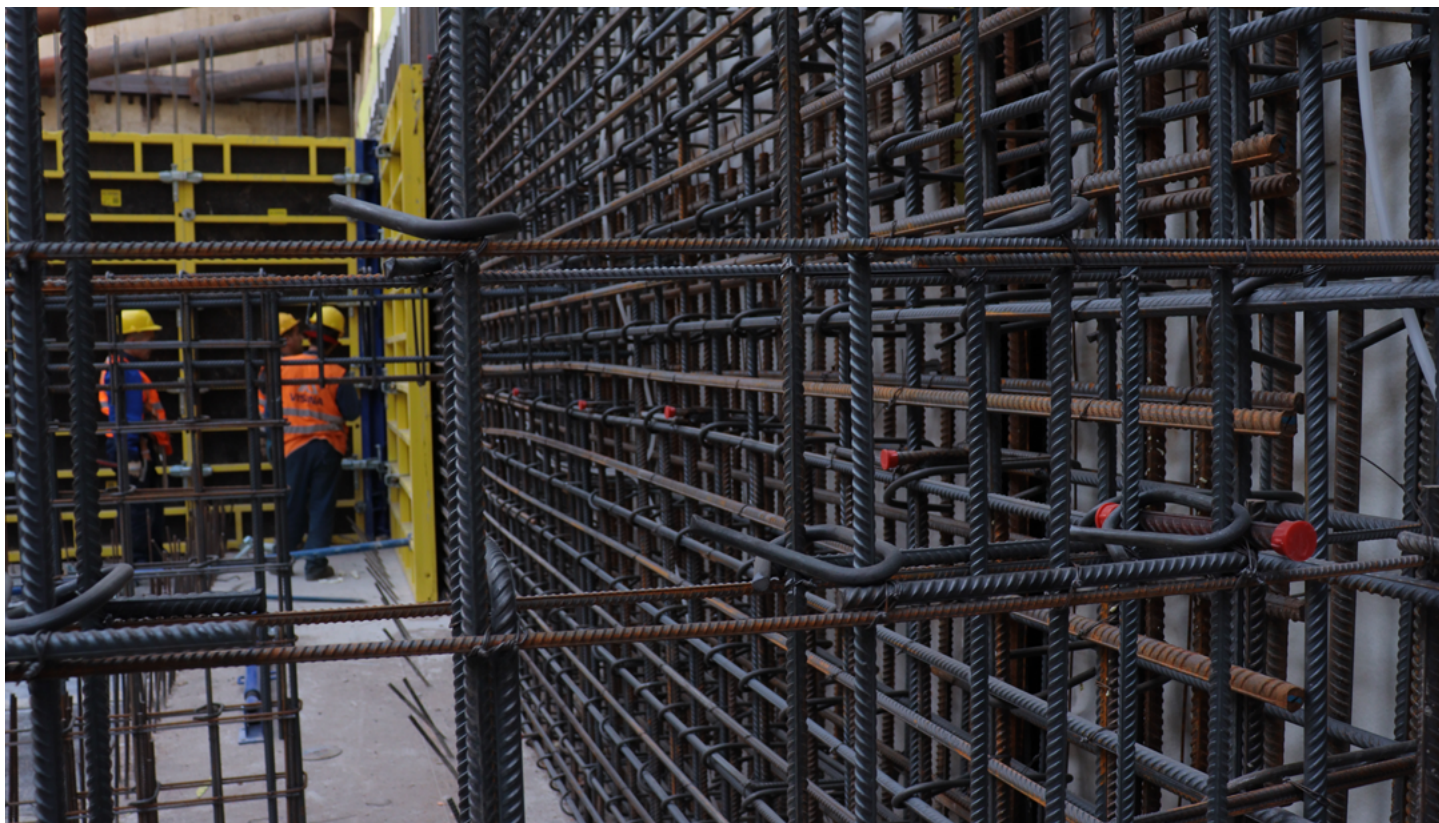
29/09/2023

Продолжается активное строительство клубного дома «Хамовники 12»: девелоперская компания COLDY приступила к возведению вертикальных конструкций подземного – 4 этажа. На данном уровне расположится подземный паркинг, а также помещения для хранения.

После завершения фундамента дома строители приступили к возведению вертикальных конструкций и опалубки перекрытий –4 этажа, а также продолжают работы по гидроизоляции подземной части здания. В гидроизоляции будет использована многослойная полимерная мембрана от швейцарского производителя SIKА. Материал обладает высокой прочностью и эластичностью при отрицательных температурах, а также

повышенной устойчивостью агрессивным воздействиям химических веществ, содержащихся в грунтовых водах. Еще одно преимущество мембранной гидроизоляции SIKА – ремонтно-пригодность в случае возникновения механических повреждений во время устройства или эксплуатации.

*На сегодняшний день уже завершен демонтаж первого яруса распорной системы и начаты работы по устройству опалубки плиты перекрытия –4 этажа. Всего в клубном доме «Хамовники 12» предусмотрено 4 подземных этажа, на которых расположится паркинг на 87 мест, собственный депозитарий, а также комнаты для хранения.*



## COLDY ПРИСТУПИЛА К ВОЗВЕДЕНИЮ ПЕРВОГО ПОДЗЕМНОГО ЭТАЖА КЛУБНОГО ДОМА «ХАМОВНИКИ 12»

29/09/2023

«Хамовники 12» — клубный дом de-luxe класса, который возводится в историческом центре Москвы в одном из самых тихих и уютных переулков района Хамовники по адресу: 1-й переулок Тружеников 12. Общая площадь 14-этажного дома составит 16 137 кв.м (7 939 кв.м — жилая). В проекте предусмотрено 49 просторных квартир площадью от 100 до 336 кв.м., а также два уникальных пентхауса площадью 273 и 304 кв.м с отдельным лифтом. В помещениях на первом этаже дома предполагается разместить клубную SPA-зону и ресторан премиального класса.

Автором изысканной неоклассической архитектуры дома стал Евгений Герасимов, один из самых известных и уважаемых архитекторов Северной столицы. Фасады «Хамовники 12» будут выполнены из натурального мрамора. Кроме фундаментальной пластики дома, возводимого

в соответствии с античными представлениями о красоте, «Хамовники 12» украшают декоративные элементы и барельефные панно современного классика – скульптора Нельсона Афиана.

В отделке мест общего пользования используют только натуральные, экологически безопасные высококачественные материалы: травертин, гипс, три вида мрамора, шпон клена, латунь, поталь. Автором интерьеров стал Олег Клодт – архитектор с мировым реноме.

Генеральным подрядчиком по строительству «Хамовники 12» является компания COLDY Construction. Завершение строительства и ввод дома в эксплуатацию планируется в IV квартале 2025 года.

Источник: [Хамовники 12](#)



# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## В РОССИИ ОТМЕЧЕН РЕКОРДНЫЙ ОБЪЕМ ВЛОЖЕНИЙ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

25/09/2023

48% таких вложений пришлось на торговый сегмент. Его лидерству поспособствовали вынужденные сделки из-за ухода иностранных игроков.

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость России (без учета производств и площадок под девелопмент) по итогам девяти месяцев 2023 года составил 349 млрд, или \$4,3 млрд. Это вдвое превышает годовые результаты за 2022 год, втрое — за 2021 год и является рекордным в рублевом эквиваленте за всю историю наблюдений. Такие данные приводят аналитики Nikoliers в своем исследовании.

Высокий объем транзакций сохраняется на фоне эффекта отложенного спроса. Как и в предыдущем периоде, в третьем квартале

2023 года были зафиксированы крупные сделки, связанные с продажей активов, в том числе портфелей компаний, сокращающих свое присутствие на рынке или уходящих из России, поясняют эксперты.

*По данным Nikoliers, основной объем инвестиций в коммерческую недвижимость по итогам трех кварталов пришелся на торговую недвижимость — 48%, или 167 млрд (\$2,1 млрд). Отмечается, что лидерство торгового сегмента во многом обусловлено высоким количеством вынужденных сделок, которые произошли в результате ухода иностранных игроков с российского рынка.*

Второе место занял офисный сегмент, на который пришлось около 27% от всех вложений,





# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## В РОССИИ ОТМЕЧЕН РЕКОРДНЫЙ ОБЪЕМ ВЛОЖЕНИЙ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ

25/09/2023

или 93 млрд (\$1,1 млрд). Гостиничный и складской сегменты заняли практически равные доли в структуре сделок — по 12% в общем объеме: гостиничная недвижимость — 42 млрд (\$528 млн), складская — 43 млрд (\$566 млн). «Активы, которые сегодня пользуются наибольшим спросом, — это активы иностранных компаний, которые объявили об уходе с российского рынка: действующие бизнес-центры, торговые центры с успешной концепцией и складские объекты с надежными арендаторами», — уточнили аналитики.

Среди трендов 2023 года в сегменте инвестиций эксперты также отмечают рост числа стрессовых активов, особенно на региональных рынках. Многие из них экспонируются на рынке уже более двух лет и с учетом текущей ситуации продаются с существенным дисконтом, нередко меньше их рыночной стоимости для скорейшей продажи, поясняют аналитики. В качестве примеров сделок со стрессовыми активами в Nikoliers называют продажу на торгах бизнес-центра «Карьер» и офисного центра на Вознесенском проспекте, ТЦ «Премьера» в Москве, ТЦ «Аквилон» в Московской области.

Что касается регионального распределения инвестиций в коммерческую недвижимость, то основная их доля (65%) пришлась на Московский регион. На втором месте с большим отрывом — Санкт-Петербургская агломерация (12%). Оставшаяся часть (23%) инвестиций пришлась на остальные регионы.

По оценкам Nikoliers, объем инвестиций по итогам всего 2023 года может составить порядка 500 млрд, что также станет рекордным значением по объему инвестиций в рублевом эквиваленте. «Мы видим, что 2023 год претендует на звание рекордного года за всю историю наблюдений по объему инвестиций в рублевом эквиваленте. Главным ограничением для рынка инвестиций в недвижимость может стать рост и сохранение на высоком уровне процентных ставок после повышения ключевой ставки», — отметил директор департамента рынков капитала Nikoliers Денис Платов.

По данным IBC Real Estate, общий объем инвестиционных сделок в недвижимость России, включая жилье, по итогам трех кварталов 2023 года составил 467 млрд, увеличившись на 75% к аналогичному периоду прошлого года. За три квартала почти достигнут годовой показатель 2022 года. По итогам 2023 года эксперты ждут новый рекорд по инвестициям в российскую недвижимость — на уровне 580–600 млрд.

Источник: [РБК](#)

# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## В МОСКВЕ УВЕЛИЧИЛАСЬ ДОЛЯ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ СДЕЛОК С КВАРТИРАМИ

19/09/2023

Среди причин данного тренда эксперты назвали ослабление курса рубля, высокие цены на новостройки и дорожающую ипотеку

Доля альтернативных сделок, при которых одновременно с продажей квартиры подыскивается новое жилье для продавца, на вторичном рынке жилья Москвы выросла с 80% в начале года до 90% в сентябре. Об этом «РБК-Недвижимости» рассказали аналитики риелторской компании «Инком-Недвижимость». Тенденцию со ссылкой на данные своих компаний подтвердили в Est-a-Tet и «НДВ Супермаркет Недвижимости».

**Сам рост доли альтернативных сделок начался в 2022 году. По оценкам «Инком-Недвижимости», за прошлый год их доля в общем объеме продаж выросла с 40% до 80%. Тогда тенденция была связана с тем, что продавцы не хотели брать на себя риск обесценивания рубля и старались выйти на сделку, уже имея альтернативу.**

В этом году тренд сохранился, показатель летом достиг 90% и сохраняется на таком уровне и в сентябре, отметили в «Инком-Недвижимости».

«В 2023 году мы фиксируем увеличение доли продавцов, которые выходят на рынок с альтернативой. Стоимость квартир в новостройках гораздо выше, чем вторичных, поэтому покупатели были ориентированы на вторичное жилье и альтернативные сделки», — пояснил руководитель офиса «Сокол» компании «Инком-Недвижимость» Андрей Богословский. Ипотека используется не для полной оплаты покупки, а для улучшения жилищных условий, когда основные средства берутся за счет продажи предыдущей квартиры, отметил эксперт.

Увеличение доли альтернативных сделок в этом году зафиксировали и эксперты Est-a-Tet. По их данным, за год она выросла почти вдвое — с 35% до 60%. Доля альтернативных сделок на вторичном рынке всегда достаточно высо-



# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## В МОСКВЕ УВЕЛИЧИЛАСЬ ДОЛЯ АЛЬТЕРНАТИВНЫХ СДЕЛОК С КВАРТИРАМИ

19/09/2023

кая, но в этом году был отмечен заметный рост, отметила директор офиса продаж вторичной недвижимости Est-a-Tet Юлия Дымова. По ее словам, тренд обусловлен продажей вторички с покупкой готового жилья по договору купли-продажи от застройщика и в целом с ростом ипотечных сделок (проданная недвижимость вносится как первый взнос или в счет погашения основного долга).

«Большая часть альтернативных сделок приходится на сделки с несовершеннолетними детьми — сделки, связанные с опекой. Достаточно много альтернативных сделок, когда люди продают квартиру и покупают загородную недвижимость. Все это в совокупности и может давать тот объем альтернативных сделок, который мы сейчас видим на рынке», — пояснила Юлия Дымова.

**Рост альтернативных сделок на вторичном рынке Москвы отметили в «НДВ Супермаркет Недвижимости». «Тенденция связана с тем, что многие боятся оставаться с деньгами. Причины — нестабильная обстановка, валютные колебания, рост ключевой ставки. Все это приводит к тому, что люди начинают искать другие варианты приобретения жилья», — пояснила руководитель департамента городской недвижимости «НДВ Супермаркет Недвижимости» Елена Мищенко.**

### Продолжится ли рост

Эксперты разошлись в прогнозах относительно дальнейшей динамики альтернативных сделок с жильем. Например, в «НДВ Супермаркет Не-

движимости» ожидают небольшой рост, а в «Инком-Недвижимости» — снижение.

«Учитывая, что произошло очередное повышение ключевой ставки, часть покупателей переориентируется со вторичного рынка на новостройки. Соответственно, увеличится количество людей, которые будут просто продавать квартиру на вторичном рынке с будущей покупкой новостройки», — пояснил Андрей Богословский. Таким образом, в ближайшей перспективе на вторичном рынке увеличится число прямых продавцов, а количество альтернативных вторичных сделок уменьшится до 85%. Тем не менее для продавцов и покупателей вторички альтернативные сделки останутся в приоритете, добавил эксперт.

Доля таких сделок к концу года может еще увеличиться на 1–2 процентных пункта, возразила Елена Мищенко. Если рынок войдет в состояние стагнации, покупательский спрос ко вторичным квартирам снизится, что связано с ростом ключевой и ипотечной ставок. Основным вариантом приобретения жилья станет одновременная продажа и покупка, считает эксперт.

Источник: [РБК](#)

# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## БАНК РОССИИ ПОВЫСИЛ КЛЮЧЕВУЮ СТАВКУ В ТРЕТИЙ РАЗ ЗА ДВА МЕСЯЦА

15/09/2023

Банк России снова решил повысить ключевую ставку — на этот раз на 1 п. п., до 13%. Такого сценария ждали большинство аналитиков — проинфляционные факторы продолжают усиливаться

**Совет директоров Банка России 15 сентября решил повысить ключевую ставку на 1 п. п., до 13%. Это уже третье подряд повышение ставки от регулятора за последние два месяца: 21 июля ЦБ повысил ставку на 1 п. п., а 15 августа на фоне растущего инфляционного давления — сразу на 3,5 п. п. на внеплановом заседании.**

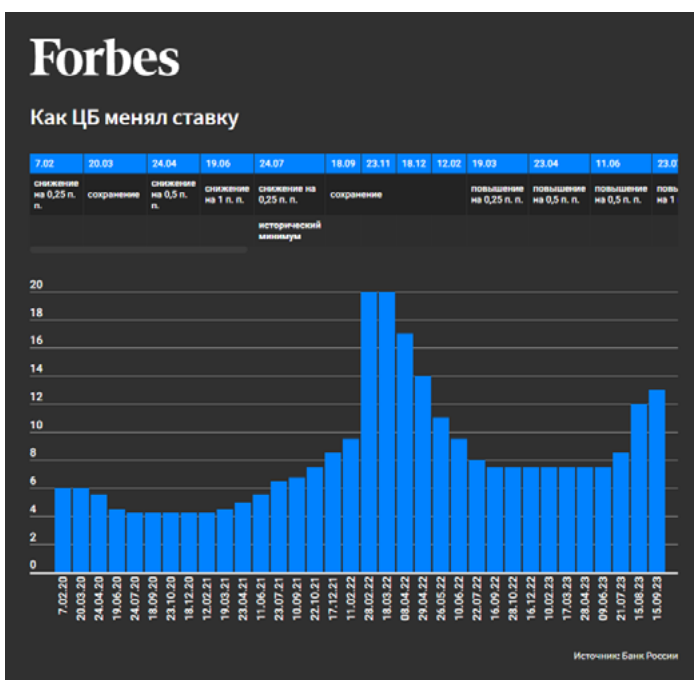
ЦБ констатировал, что инфляционное давление в российской экономике остается высоким. Регулятор отмечает, что существенные проинфляционные риски — рост внутреннего спроса, опережающий возможности выпуска, а также ослабление рубля — реализовались. Теперь, чтобы сдержать инфляцию и вернуть ее к целевым значениям в 4%, требуется дополнительное ужесточение денежно-кредитных условий, пишет ЦБ.

«Возвращение инфляции к цели и ее дальнейшая стабилизация вблизи 4% также предполагают продолжительный период поддержания жестких денежно-кредитных условий в экономике», — отмечает Банк России. На ближайших заседаниях ЦБ «будет оценивать целесообразность» дальнейшего повышения ключевой ставки.

**В обновленном среднесрочном макропрогнозе ЦБ повысил свои ожидания по инфляции по итогам года — с июльских 5–6,5% до 6–7%.**

**Прогноз по динамике ВВП в 2023 году при этом остался неизменным — плюс 1,5–2,5%. Также ЦБ снизил свои ожидания по динамике экспорта — с минус 4–7% до минус 7–10 процентов и по импорту (с 13,5–16,5% до 12,5–15,5%).**

Среди проинфляционных рисков ЦБ выделяет сохранение высоких инфляционных ожиданий. В этом случае кредитование будет продолжать расти ускоренными темпами, а склонность населения к сбережению — снижаться. Из-за этого рост спроса будет опережать возможности предложения, разгоняя рост цен. Кроме того, риски сохраняются из-за дефицита свободных трудовых ресурсов и геополитических последствий для российской внешней торговли.



# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## БАНК РОССИИ ПОВЫСИЛ КЛЮЧЕВУЮ СТАВКУ В ТРЕТИЙ РАЗ ЗА ДВА МЕСЯЦА

15/09/2023

Накануне заседания аналитики не могли прийти к консенсусу по поводу того, какое решение примет ЦБ, однако большая их часть склонялась к тому, что регулятор повысит ставку. Сторонники этого сценария указывали на то, что повышение ставки пока не дало желаемого эффекта в динамике кредитования и спроса, а также не повлияло на курс рубля (через снижение спроса на импорт). За последний месяц проинфляционные факторы усилились. Потребительская инфляция закрепились существенно выше целевых 4% — к 11 сентября она составила 5,5% в годовом выражении. Инфляционные ожидания населения на год вперед в августе ухудшились до 11,5%, на 0,4%. Рекордно низкая безработица сохраняется, а предприятия испытывают дефицит рабочей силы, что выступает мощным проинфляционным фактором. Объем кредитования физлиц, по предварительным данным, в августе достиг рекордных в истории значений. Остается нестабильной и ситуация на валютном рынке.

**Об ожиданиях повышения ставки говорили и индикаторы денежного рынка — ставки RUSFAR на срок до 3 месяцев перед заседанием установились выше текущей ключевой ставки, в диапазоне 12,5-12,7%. «Мы счита-**

**ем, что регулятор предпочтет не идти против рыночных ожиданий. Ведь если он оставит ставку неизменной, рыночные ставки снизятся — ЦБ посчитает такое развитие событий нежелательным с учетом того, что денежно-кредитные условия оставались весьма мягкими в последнее время», — объяснял старший стратег SberCIB Investment Research Игорь Рапохин.**

Повышение ставки в нынешних условиях означало бы переход политики ЦБ из умеренной в «действительно сдерживающую», которая могла бы снизить давление на курс рубля из-за спроса на импорт и оттока капитала, отмечал в начале недели экономист Bloomberg Economics Александр Исаков. При повышении же ставки до 13-14% рубль скорее укрепится до 85-90, однако в данном сценарии Россия может столкнуться с рецессией, то есть снижением ВВП в четвертом квартале этого года или первом квартале следующего, предупреждал он.

Следующее плановое заседание совета директоров ЦБ по ставке состоится 27 октября.

Источник: [Forbes](#)



# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## В МОСКВЕ НА 20% ВЫРОСЛИ ПРОДАЖИ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ

06/09/2023

В основном высокобюджетную недвижимость этим летом приобретали на собственные средства

Количество сделок с новостройками элитного сегмента в Москве по итогам лета (июнь-август) выросло на 20% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Об этом в поступившем в редакцию исследовании сообщили аналитики Barnes International Moscow.

В компании уточнили, что в основном сделки проходили за счет собственных средств покупателей. Крайне редко применялись рассрочки от застройщиков, сделок с использованием ипотеки в элитном сегменте летом практически не было.

Рост спроса подтверждают другие участники рынка. «Действительно, летом зафиксирован существенный рост продаж элитных квартир в столице. Рост числа сделок связан с возросшим спросом на объекты в ЦАО и сегменте делюкс» — рассказал генеральный директор Kalinka Russia Алексей Чумалов.

«Осенью мы ожидаем выход ряда новых проектов, что также подогреет спрос на рынке», — прокомментировал руководитель отдела продаж городской недвижимости Barnes International Moscow Сергей Бондаренко, добавив, что по итогам сентября ожидает месячный рекорд продаж за всю историю присутствия компании в России.



# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## В МОСКВЕ НА 20% ВЫРОСЛИ ПРОДАЖИ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ

06/09/2023

Рост спроса на протяжении всего года отмечают и другие участники рынка. По оценке Intermark Real Estate, в июле 2023 года сделок было на 22% больше, чем в июле 2022-го. По данным агентства элитной недвижимости Kalinka, во втором квартале 2023 года число сделок на первичном рынке элитной недвижимости Москвы выросло на 15% по сравнению с первым кварталом. Эксперты объясняют динамику большим количеством акций и дисконтов на рынке, а также выходом новых проектов. Кроме того, спрос растет из-за волатильности курса, добавляют аналитики.

В компании «Метриум» недавно спрогнозировали резкий рост ввода элитного жилья в столице. В 2023 году планируется завершить 22 проекта элит-класса на территории Старой Москвы — в четыре раза больше, чем в прошлом году.

Источник: [РБК](#)



# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## ТАК НЕ ВЪЕЗЖАЛА СТАЛЬ

05/09/2023

«Новосталь-М» избавляется от недавно купленного офиса

Металлургическая компания «Новосталь-М», купившая всего год назад для своих нужд бизнес-центр на 14 тыс. кв. м на севере Москвы, решила избавиться от актива. По данным “Ъ”, холдинг почти уже договорился о продаже офисного объекта со структурами ЛУКОЙЛа Вагита Алекперова и Леонида Федуна, но их не удовлетворила запрашиваемая цена. Продавец, сам заплативший за офисный центр до 5 млрд руб., пытался продать его на 20% дороже. Однако сейчас на рынке дефицит таких площадей, поэтому, по словам консультантов, конъюнктура складывается в пользу их продавцов.

Металлургический холдинг «Новосталь-М», выкупивший в 2022 году 14 тыс. кв. м в деловом кластере Stone Towers на севере Москвы, решил продать этот актив, рассказали несколько

источников “Ъ”. По их словам, компания приобрела объект для собственной штаб-квартиры, планируя расширить персонал. Но теперь холдингу понадобились средства на развитие бизнеса, чем и продиктована продажа площадей. В самой компании на запрос “Ъ” не ответили.

Основные активы «Новосталь-М» — Абинский электрометаллургический завод в Краснодарском крае и завод «Балаково» в Саратовской области. По данным Kartoteka.ru, совокупная выручка основных юрлиц компании — ООО «АЭМЗ» и АО «МЗ Балаково» — в 2022 году составила 149 млрд руб. Учредитель холдинга — Иван Демченко.

«Новосталь-М» выкупила здание бизнес-центра у девелопера проекта Stone Максима Гейзера примерно за 5 млрд руб. Теперь за этот актив компания, по данным одного из источников “Ъ”, запросила 6 млрд руб. Текущую рыночную стои-





# НОВОСТИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

# 02

## ТАК НЕ ВЪЕЗЖАЛА СТАЛЬ

05/09/2023

мость объекта с участком директор отдела продаж и приобретений «Ricci | Офисы» Дмитрий Антонов оценивает в 5,5 млрд руб. Сейчас вслед за стоимостью строительства выросли и цены на офисную недвижимость, поясняет управляющий партнер Remain Дмитрий Клапша. Также на рынке были проданы похожие объекты, например, бизнес-центры Alcon III, площади в ЖК Prime Time, и выбирать потенциальным покупателям крупных офисных площадей не из чего, добавляет господин Клапша.

«Новосталь-М» вела переговоры по продаже своего бизнес-центра со структурами ЛУКОЙЛ-Ла Вагита Алекперова и Леонида Федуна, знают три источника “Ъ” на рынке недвижимости. Однако сделка не состоялась, так как потенциального покупателя не устроила цена, говорит один из собеседников “Ъ”. В АО «Частные активы», которое управляет активами господ Алекперова и Федуна, не ответили на запрос “Ъ”.

В условиях роста спроса на крупные объемы офисных площадей при дефиците качественного предложения на рынке поиск нового собственника скорее всего не займет много времени, считает управляющий партнер NF Group Алексей Новиков.

**В первом полугодии 2023 года, по данным CORE.XP, объем сделок купли-продажи офисной недвижимости Москвы вырос почти в два раза год к году, до 236 тыс. кв. м, из которых 80% пришлось на покупку площадей для собственного использования, хотя годом ранее показатель составлял только 50%. Покупатель будет найден в короткие сроки, если продавец пойдет на снижение запрашиваемой цены, полагает Дмитрий Антонов.**

Сейчас складывается картина, которой не наблюдалось за последние десять лет: рынок полностью на стороне продавца, отмечает господин Антонов. Это обусловлено, в частности, высоким спросом со стороны компаний. С начала года на рынке заключен ряд крупных сделок, когда компании покупали объекты для своих штаб-квартир, напоминает Алексей Новиков. По его словам, драйверами спроса выступают госструктуры, реальный сектор экономики и банки. По подсчетам IBC Real Estate, 80% офисных площадей в достроенных в первом полугодии объектах были недоступны для аренды, поскольку были реализованы заранее или изначально не предусматривали возможность выхода на открытый рынок.

Источник: [Коммерсантъ](#)

## МОСКВА РАСШИРЯЕТ СИТИ

26/09/2023

Запад столицы покрывается офисами. Высокий спрос арендаторов на офисы на западе Москвы способствуют росту строительства бизнес-центров в «Большом Сити», куда входит территория 3,2 тыс. га, включая деловой центр «Москва-Сити», Звенигородское шоссе, Мнёвники. Объем их предложения в ближайшие два-три года может вырасти почти на треть, что втрое больше, чем в среднем по столице. Это уже привело к тому, что жилье в этом районе дороже на 57%, чем в других частях города. Урбанисты не исключают, что «Большой Сити» станет новым центром города, но предупреждают, что пока локация привлекает не всех.

**Объем предложения офисов в «Большом Сити» к 2026 году может увеличиться на 29%, до 2 млн кв. м, прогнозируют в Nikoliers. Сейчас на долю района приходятся 25% от обще-**

**го объема офисного строительства в Москве, или 1,8 млн кв. м. При этом в целом по городу к 2026 году сегмент бизнес-центров увеличится на 9%, до 21,7 млн кв. м.**

«Большой Сити» — территория в 3,2 тыс. га на западе Москвы, ядро которого «Москва-Сити». Границы проходят по Краснопресненской набережной, 3-му Силикатному проезду, Звенигородскому шоссе, улицам Мнёвники и 1905 года. Мэрия обнародовала планы по масштабной реновации территории с 2005 года еще в бытность мэром Юрия Лужкова.

По оценке руководителя департамента офисной недвижимости CORE.XP Ирины Хорошиловой, до конца 2025 года в «Большом Сити» может быть построено до 731 тыс. кв. м новых площадей.



## МОСКВА РАСШИРЯЕТ СИТИ

26/09/2023

Руководитель департамента исследований и аналитики Commonwealth Partnership Татьяна Дивина добавляет, что сейчас на этот район приходится до 30% строящихся в Москве бизнес-центров.

У запада Москвы в целом больше перспектив для новых офисов за счет развитой деловой инфраструктуры, места жительства топ-менеджмента, считает госпожа Хорошилова. Партнер NF Group Мария Зимина добавляет, что интерес застройщиков также стимулирует стремление небольших игроков снять офис недалеко от «Москва-Сити».

**Согласно CORE.XP, вакантность в «Большом Сити» составляет 4,6% — это почти вдвое ниже, чем в среднем по Москве. Средние запрашиваемые ставки аренды составляют 34,5 тыс. руб. за 1 кв. м в год, что на 56% выше, чем в других районах города, отмечает Ирина Хорошилова.**

«Большой Сити» привлекает девелоперов не только офисов, но и жилья.

Управляющий директор «Метриума» Руслан Сырцов говорит, что объем выставленных на продажу квартир и апартаментов увеличился на 10% год к году, до 1,8 тыс. Этот показатель в целом по городу за тот же период, напротив, сократился на 5%, до 67,6 тыс. лотов. Но и цены на жилье в «Большом Сити» на 57,1% выше, чем в целом по Москве, говорит господин Сырцов, добавляя, что сейчас предлагаются площади за 671 тыс. руб. за 1 кв. м. В «Большом Сити» есть жилые объекты и за 1,2 млн руб. за 1 кв. м, а минимальная цена составляет 290 тыс. руб. за 1 кв. м,

добавляет основатель «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова. Директор департамента продаж ГК «Сумма элементов» Светлана Бардина не видит рисков для жилых проектов в локации, поясняя, что покупатели с высокими бюджетами в меньшей степени зависят от наблюдаемого сейчас ужесточения условий по ипотеке.

Основатель Citymakers Петр Кудрявцев говорит, что «Большой Сити» может стать одним из новых центров Москвы за счет политики властей города развивать эту часть города. Несмотря на высокую плотность застройки, здесь в целом учитывается негативный опыт «Москва-Сити», и застройка происходит одновременно с созданием новых транспортных развязок, считает Татьяна Дивина. «Единственным направлением, к которому у «Большого Сити» нет прямого доступа, остается Новая Москва», — говорит она. Петр Кудрявцев отмечает, что в процессе развития территории важно не забыть и о создании мест отдыха и других точек притяжения.

Директор коммерческого управления Stone Кристина Недря отмечает, что некоторые компании и сейчас не готовы выбирать офисы в небоскребах «Москва-Сити», выделяя в числе недостатков проблемы с транспортной доступностью и парковками. Она не исключает, что в дальнейшем новые проекты в «Большом Сити» могут оттянуть на себя часть спроса из этой локации.

Источник: [Коммерсантъ](#)

## УСЛОВИЯ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ УЖЕСТОЧИЛИ. ЧЕМ ЭТО ГРОЗИТ РЫНКУ ЖИЛЬЯ

13/09/2023

По мнению экспертов, опрошенных «РБК-Недвижимостью», повышение первого взноса по льготной ипотеке сможет снизить спрос на новостройки на 20–30%, а ставки по льготным программам из-за снижения ставки субсидирования могут повыситься до предельных значений

Правительство повысило размер первого взноса по ипотечным программам с господдержкой с 15% до 20%, а также снизило на 0,5 п.п. размер субсидии, предоставляемой банкам для финансирования льготных программ. Изменения касаются всех льготных программ — с господдержкой под 8%, семейной, IT-ипотеки и сельской.

Как такое решение скажется на рынке новостроек — разбираемся вместе с экспертами.

### Охлаждение спроса неминуемо.

Из-за повышения первого взноса по льготным программам снижение спроса на рынке новостроек составит до 30%, считают эксперты, опрошенные «РБК-Недвижимостью». На первичном рынке выдачи рыночной ипотеки и так минимальны, она задавлена льготными программами, которые давно стали основным драйвером рынка, говорит управляющий директор по валидации рейтингового агентства «Эксперт РА» Юрий Беликов. По его мнению, повышение первоначального взноса по льготным програм-



## УСЛОВИЯ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ УЖЕСТОЧИЛИ. ЧЕМ ЭТО ГРОЗИТ РЫНКУ ЖИЛЬЯ

13/09/2023

мам ограничит спрос за счет повышения порога входа для заемщика. «Месячные ипотечные выдачи в целом могут упасть на 25–30% в конце этого — начале следующего года», — прогнозирует Юрий Беликов.

Сдерживающим фактором также станет ужесточение требований ЦБ к ипотеке с низким взносом и заемщикам с высокой долговой нагрузкой. «Кроме того, естественным образом спрос будет сдерживаться динамикой долговой нагрузки населения, достигшей в среднем высокого уровня», — пояснил директор по валидации рейтингового агентства «Эксперт РА».

Похожую оценку дали в ФГ «Финам». «Объем ипотечных выдач пропорционально спросу снизится на 20–25% во второй половине года по сравнению с первой», — сказала аналитик ФГ «Финам» Наталия Пырьева. Это будет связано не только с повышением первоначального

взноса, но и с общей тенденцией к ужесточению условий кредитования, а также с повышением требований от банков, которые купируют риски перегрева рынка, пояснила Пырьева.

А вот аналитики АКРА ждут более сдержанного снижения продаж. «По нашим оценкам, повышение уровня первого взноса по ипотеке с господдержкой с 15% до 20% может привести к снижению спроса, но не более чем на 10–15%», — сказала старший директор группы рейтингов финансовых институтов АКРА Ирина Носова. По ее словам, более мягкое падение спроса будет обеспечиваться за счет предложения застройщиками новых акций, которые могут быть интересны потенциальным покупателям. «Гораздо более негативный эффект будет иметь продолжающееся снижение доступности жилья вследствие роста цен на него», — отметила Ирина Носова.



## УСЛОВИЯ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ УЖЕСТОЧИЛИ. ЧЕМ ЭТО ГРОЗИТ РЫНКУ ЖИЛЬЯ

13/09/2023

В Минстрое прогнозировали, что увеличение первоначального взноса по льготным ипотечным программам с 15% до 20% снизит спрос на рынке новостроек на 20%. «Изменение условий по всем льготным программам в части первоначального взноса, по моему ощущению, может привести к совокупному снижению спроса на первичном рынке на 20%. А то и больше, в зависимости от региона», — заявил замглавы Минстроя Никита Стасишин на ВЭФ.

### Что еще может сократить спрос на жилье

Давление на спрос оказывают рост рыночных ставок по ипотеке и ужесточение требований со стороны Центробанка. В частности, регулятор резко увеличил макропруденциальные надбавки по кредитам с низким первоначальным взносом, особенно если они выдаются заемщикам с повышенной долговой нагрузкой. Изменения вступили в силу 1 мая, дополнительно надбавки будут повышены с 1 октября. Кроме того,



с 1 июня ЦБ потребовал от банков создавать больше резервов по кредитам со сверхнизкими ставками от застройщиков.

*Пока рынок ипотеки показывает высокий рост. По данным ЦБ, только в первом полугодии российские банки выдали ипотечные кредиты более чем на 3 трлн руб. Во втором квартале портфель участников рынка вырос на 7% против 4,2% в январе — марте. Этот сегмент рынка «демонстрирует признаки перегрева», указывал регулятор.*

### Ставки по льготной ипотеке могут вырасти до предела

Помимо повышения первого взноса по льготным программам, правительство также снизило на 0,5 п.п. предельную величину субсидий по льготным программам, которая компенсирует банкам потери от недополученных процентов. Сейчас ставки по льготным ипотечным программам ниже предельных значений: 8% — по ипотеке на новостройки, 6% — по семейной, 5% — по IT-ипотеке, 2% — по сельской.

С сокращением величины субсидий банки могут повысить эти ставки до предельных значений, не исключил Юрий Беликов. «Но, конечно, не выше, потому что пересмотр этих величин пока не был инициирован», — отметил он. Согласно с коллегой аналитик ФГ «Финам». Ставки по льготной ипотеке более низкие за счет того, что государство компенсирует банкам разницу между льготной ставкой и рыночной. Теперь размер этой компенсации будет на 0,5 п.п. меньше, пояснила Наталия Пырьева. «Это, очевидно, приведет к повышению ставок для клиентов

## УСЛОВИЯ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ УЖЕСТОЧИЛИ. ЧЕМ ЭТО ГРОЗИТ РЫНКУ ЖИЛЬЯ

13/09/2023

со стороны банков симметрично на 0,5–1,5 п.п., но не выше предельных значений», — считает эксперт. «В более отдаленной перспективе есть основания полагать, что государство повысит и предельные значения», — не исключила она.

Старший директор группы рейтингов финансовых институтов АКРА настроена более оптимистично и считает, что основная часть банков-кредиторов не будет переносить на заемщиков 0,5 п.п., чтобы поддержать спрос. Ставки на ипотеку возросли и уже негативно влияют на объем новых заявок. Кроме того, кредитные организации лишатся части процентных поступлений из-за снижения ипотечного спроса на вторичку (по причине достаточно высоких ставок), что еще больше будет стимулировать банки делать упор на льготные программы, пояснила эксперт.

### Как это скажется на ценах

Сами льготные программы создавали определенные риски для рынка новостроек, об этом не раз говорил ЦБ. Среди таких рисков регулятор называл рост цен на жилье. Поэтому одна из целей ужесточения требований ЦБ к ипотечным выдачам и изменения условий по льготным программам — охлаждение рынка новостроек и борьба с искусственным разогревом цен, пояснил директор по валидации рейтингового агентства «Эксперт РА».

*«Но я бы не ожидал значительного снижения цен на краткосрочном горизонте, потому что проблемы рынка не сводятся только лишь к завышенным ценам, но также проявляются в повышенной закредитованности граж-*

*дан. Соответственно, спрос будет ограничен даже при снижении цен, что снижает мотивацию к его реализации», — уточнил аналитик.*

Пока существенного снижения цен или предложения значительных скидок от застройщиков ждать не стоит, согласна Ирина Носова. «Вероятно, застройщики пойдут на уступки покупателям, но не раньше середины октября — в случае, если продажи действительно начнут падать», — считает она.



## УСЛОВИЯ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ УЖЕСТОЧИЛИ. ЧЕМ ЭТО ГРОЗИТ РЫНКУ ЖИЛЬЯ

13/09/2023

Наталья Пырьева прогнозирует небольшой рост цен на новостройки в ближайшее время. «Маловероятно, что застройщики начнут снижать цены, наоборот, будут повышать, потому что предпринимаемые меры по ужесточению ипотечного кредитования вынуждают покупателей поспешить с покупкой квартиры, пока условия не стали еще хуже. А застройщики будут пользоваться моментом», — объяснила аналитик. Тем не менее девелоперы продолжают разрабатывать новые инструменты для привлечения клиентов, поскольку ипотека как масштабный драйвер роста себя исчерпала, указала эксперт.

### Что думают банки

Сами банки не ждут сильного снижения спроса на новостройки и не планируют повышать ставки по льготным программам. По мнению главного аналитика Совкомбанка Натальи Вацелюк,

мера выглядит относительно мягкой: размер субсидии был уменьшен на 0,5 п.п., а ключевая ставка за последние два месяца выросла на 4,5 п.п. «Повышение первоначального взноса до 20% может временно приостановить рост спроса, но затем, вероятно, и застройщики, и покупатели постепенно адаптируются к новым параметрам. Так, застройщики могут развивать программы по ускорению накопления первоначального взноса, более длительного срока бронирования, фиксации цены», — пояснила Наталья Вацелюк. В пресс-службе Совкомбанка отметили, что не планируют повышать ставки по льготным ипотечным программам в связи с текущими изменениями.

В «Росбанк Доме» тоже не ждут значительных изменений. «Повышение данного показателя до 20% не должно оказать значительного влияния на снижение спроса, потому как доля сде-





## УСЛОВИЯ ПО ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКЕ УЖЕСТОЧИЛИ. ЧЕМ ЭТО ГРОЗИТ РЫНКУ ЖИЛЬЯ

13/09/2023

лок с первоначальным взносом ниже 20% была невелика», — сказала главный аналитик управления ипотечных продуктов «Росбанк Дома» Ирина Бабина. «Росбанк Дом» следит за ситуацией на рынке и будет принимать решение о новых ставках на госпрограммы, исходя из рыночных и регуляторных сигналов, отметила представитель банка. «Однако, если за снижением предельной субсидии последует рост ипотечных ставок на госпрограммы, коридор сужения спроса на первичном рынке в четвертом квартале мы оцениваем в 3–5% к среднему показателю второго-третьего кварталов», — добавила Ирина Бабина.

Руководитель направления аналитики и корпоративного бизнеса банка «Дом.РФ» Григорий Жирнов считает, что в результате повышения минимального первоначального взноса и изменения макропруденциального регулирования спрос с конца сентября — начала октября начнет слабеть. «Тем не менее это, скорее, можно назвать нормализацией ситуации после ажиотажа, катастрофы на рынке ждать не стоит: от сильного падения спрос будут удерживать растущие доходы населения (на фоне дефицита на рынке труда) и перераспределение выдач ипотеки в менее рискованный сегмент», — заявил Григорий Жирнов. По его словам, средний размер первого взноса в банке «Дом.РФ» по госпрограммам составил в августе 24%.

**Сбербанк и ВТБ от комментариев воздержались. Но ранее оба банка дали прогноз по снижению спроса на ипотеку во втором полугодии 2023 года. В интервью телеканалу РБК зампред Сбербанка Александр Ведяхин рассказал, что во втором полугодии 2023 года рынок ипотеки продемонстрирует резкое сжатие из-за регуляторных требований ЦБ: спрос клиентов-физлиц на ипотеку на первичном рынке сократится на 20–30% относительно уровней первой половины года.**

ВТБ также предсказывал охлаждение ипотечного спроса в четвертом квартале. В октябре — декабре выдачи жилищных кредитов составят 1,2 трлн руб., то есть около 20% годового объема вместо обычных для этого квартала 30–35%. Несмотря на это, ипотечный результат 2023 года станет рекордным и впервые в истории превысит 6 трлн руб. С таким прогнозом в рамках Восточного экономического форума (ВЭФ) выступал начальник управления «Ипотечное кредитование» ВТБ Сергей Бабин.

Источник: [РБК](#)

## КОММЕРЦИЯ ИЩЕТ ОПОРУ

03/09/2023

Спрос на торговые и офисные помещения стабилизируется

После спада на рынке торговой недвижимости продолжается медленное восстановление. В Москве и Санкт-Петербурге постепенный прирост посещаемости способствует сокращению уровня вакантных и потенциально пустующих площадей, в основном за счет высокой активности локальных брендов. В сегменте офисной недвижимости позитивная динамика пока прослеживается преимущественно в Москве, где консультанты фиксируют резкий рост поглощения. В Санкт-Петербурге же спрос на помещения пока заметно ниже прошлогоднего. Хотя повышать ставки текущая конъюнктура собственникам еще не позволяет ни на одном из рынков.

Приближение делового сезона способствовало сезонному увеличению посещаемости торговых центров. В Москве 21–27 августа показатель Mall

Index (отражает количество посетителей на 1 тыс. кв. м площадей) вырос на 5% к предшествующей неделе и на 4% — к аналогичному периоду прошлого года. В Санкт-Петербурге плотность потока оказалась сопоставима с прошлогодней, а рост неделя к неделе — 4%. Такие данные приводит Focus Technologies. Хотя разрыв с уровнем посещаемости докризисного 2019 года сохраняется на уровне 20–21%, руководитель направления исследований и консалтинга Focus Technologies Михаил Васильев обращает внимание на достаточно выраженную позитивную динамику. Скачки траффика в преддверии знаковых дат, по мнению эксперта, одна из характерных особенностей поведения потребителей при «сберегательной модели».

### Торговое оживление

Согласно подсчетам руководителя департамента исследований и аналитики СМWP Татьяны Диви-



## КОММЕРЦИЯ ИЩЕТ ОПОРУ

03/09/2023

ной, в торгцентрах Москвы сейчас пустуют 12% площадей, еще 1% — «потенциальная вакансия», площади ритейлеров, приостановивших работу в России, формально находящиеся в договорах. В аналогичный период прошлого года уровень классической вакантности составлял 11%, потенциальной — еще 11%. Последняя практически полностью была замещена локальными брендами и компаниями, вновь вышедшими на рынок, говорит госпожа Дивина. Значительного изменения доли пустующих площадей до конца года эксперт не ждет, поясняя, что спрос российских операторов на торговые помещения пока остается стабильным.

Вакантность в торгцентрах Санкт-Петербурга, по оценкам регионального директора департамента торговой недвижимости NF Group Евгении Хакбердиевой, сократилась с 10,6% в начале года до 9,1% сейчас. К концу третьего квартала показатель может снизиться до 7–8%, года — до 6%. Позитивную динамику эксперт связывает с сохранением интереса арендаторов к качественным площадям, в первую очередь помещениям с отделкой.

**Арендные ставки, по словам госпожи Хакбердиевой, остаются стабильными. В крупнейших торгцентрах Москвы они, по ее словам, достигают 180 тыс. руб. за кв. м в год, в районных — 100 тыс. руб. за кв. м в год.**

Активное развитие ритейлеров чувствуется и в сегменте стрит-ритейла. Руководитель направления street retail компании «Магазин магазинов» Марина Маркова говорит, что запросов на подбор площадей сейчас заметно больше, чем годом ранее. «Мы связываем это с усилением тенденции по открытию флагманских мага-

зинов, появлением новых ресторанных концепций», — рассуждает она.

Директор SimpleEstate Никита Корниенко говорит о росте спроса на 30–50% по итогам лета год к году. Эксперт напоминает, что в прошлом году рынок находился в шоковом состоянии, в то время как сейчас общая деловая активность скорее восстанавливается. Существующую вакантность эксперт оценивает в 10%, называя цифру «нормальным рыночным уровнем». Арендные ставки, по его словам, снижаются на переоцененные помещения.

### Офисный прирост

На офисном рынке Москвы чувствуется оживление. За июль–август, по оценкам руководителя департамента офисной недвижимости CORE.XP Ирины Хорошиловой, из экспозиции выбыли 480 тыс. кв. м — это в два раза выше значения за аналогичный период прошлого года. Уровень ва-



## КОММЕРЦИЯ ИЩЕТ ОПОРУ

03/09/2023

кантности, по ее словам, сейчас составляет 9,4%, демонстрируя тенденцию к снижению с учетом высокого спроса.

Помещениями в первую очередь интересуются представители финансового и IT-секторов, госструктуры, добавляет региональный директор департамента исследований Nikoliers Вероника Лежнева.

В Санкт-Петербурге объем поглощения офисной недвижимости за первые девять месяцев года, по прогнозам директора департамента исследований рынка Maris Алены Волобуевой, составит около 110 тыс. кв. м — это почти в два раза ниже значения за аналогичный период прошлого года (196 тыс. кв. м). Тем не менее существующий спрос на помещения эксперт называет скорее

стабильным, говоря об активности нефтегазового и IT-секторов, предприятий строительной отрасли. Они ищут офисы преимущественно в Центральном, Московском и Петроградском районах города. Вакантными на рынке остаются 10,3% площадей.

***Средневзвешенная ставка аренды офисов класса А в Москве, по словам госпожи Лежневой, сейчас составляет 26,5 тыс. руб. за кв. м в год, В — 17,6 тыс. руб. Тенденция к снижению показателей наблюдается в случае объектов, расположенных за МКАД. Алена Волобуева добавляет, что в Санкт-Петербурге стоимость аренды офисов остается стабильной.***

Источник: [Коммерсантъ](#)



# КАЛЕНДАРЬ МЕРОПРИЯТИЙ

# 04



## BC & EFFECTIVE OFFICE CONFERENCE

12/10/2023

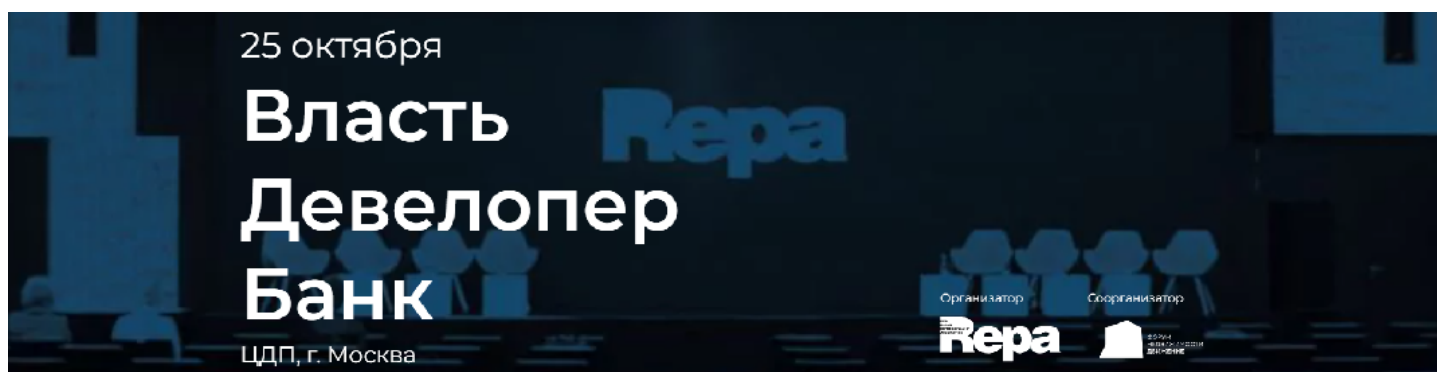
web: [CRE](#)



## МОСКОВСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

16-20/10/2023

web: [Realcongress](#)



## ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ФОРУМ

25/10/2023

web: [forum-repa.ru](#)