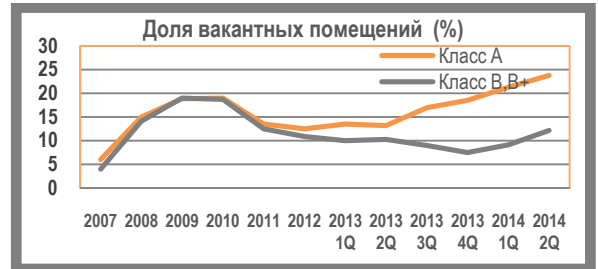


АНАЛИЗ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

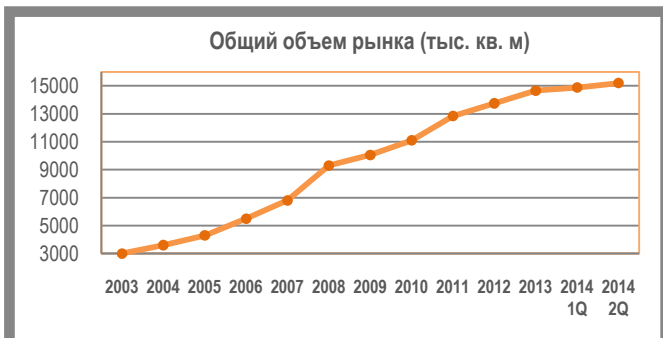
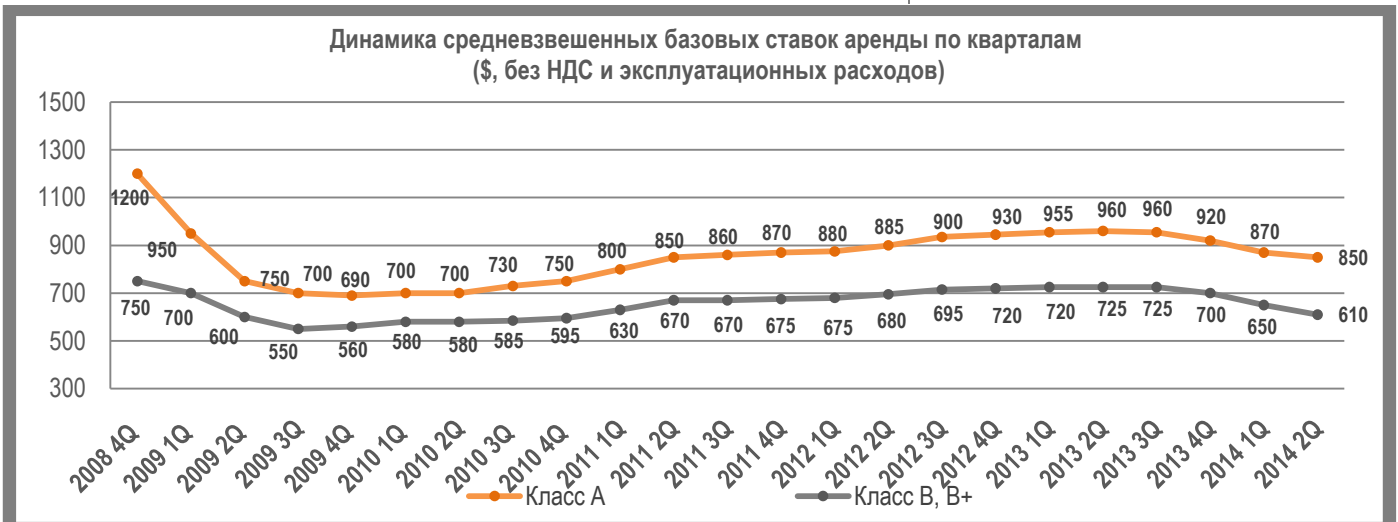
МОСКВА. II квартал, 2014 ГОД

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ



Диапазон базовых арендных ставок (без НДС и эксплуатационных расходов) и цен продажи:

| | АРЕНДА (\$/кв. м) | | | ПРОДАЖА (\$/кв. м) | |
|--------------------------------------|-------------------|-----------|-----------|--------------------|---------------|
| | Класс А | Класс В+ | Класс В | Класс А | Класс В+, В |
| В пределах Бульварного Кольца | 800 - 1 100 | 650 - 800 | 500 - 650 | 9 000 - 15 000 | 5 000 - 8 000 |
| В пределах Садового Кольца | 750 - 900 | 550 - 700 | 400 - 600 | 7 000 - 12 000 | 4 000 - 7 000 |
| В пределах ТТК | 500 - 700 | 450 - 650 | 300 - 500 | 5 000 - 7 000 | 3 000 - 4 000 |
| За пределами ТТК | 350 - 550 | 300 - 500 | 250 - 450 | 4 000 - 5 500 | 2 500 - 3 000 |



ОСНОВНЫЕ СОБЫТИЯ, ТЕНДЕНЦИИ И ТРАНЗАКЦИИ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Во II квартале 2014 г. было введено в эксплуатацию порядка 325 тыс. кв. м офисных помещений, соответствующих международным стандартам. Это значительно больше показателя за аналогичный период прошлого года. Общий объем предложения теперь составляет 15 млн. 200 тыс. кв.м.

В отчетном периоде продолжилось некоторое снижение количества сделок в бизнес-центрах класса А и В. В то время как темп прироста нового предложения увеличивается. Рост объема вакантных помещений в классе А и В сохраняется.

По прогнозам отдела исследований Prime City Properties в следующих кварталах будет наблюдаться рост объемов ввода новых площадей на фоне слабого спроса и понижения средневзвешенных базовых арендных ставок.

КЛЮЧЕВЫЕ СДЕЛКИ ПО АРЕНДЕ ВО II КВАРТАЛЕ, 2014

| Арендатор | Объект | Объем сделки (кв.м) |
|-----------------|--|---------------------|
| CMS | Башня на Набережной / Пресненская наб., д. 10 | 1 625 |
| Совфрахт | Басманов / Доброслободская ул., д. 3 | 1 190 |
| ОВК | Аврора II / Садовническая ул., д. 82, стр. 2 | 1 104 |
| ОТР Bank | Алкон / Ленинградский пр-т, д. 72 | 1 466 |
| 2GIS | АРМА / Нижний Сусальный пер., д. 5 | 2 245 |
| Семейный доктор | Бакунинский / Бакунинская ул., д. 1-3, корп. 1 | 4 766 |
| GE RUS | Башня на Набережной / Пресненская наб., д. 10 | 13 121 |
| TELE 2 | Метрополис / Ленинградское ш., д. 16 | 2 830 |

ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ЗАВЕРШЕННЫЕ ВО II КВАРТАЛЕ, 2014

| Название Объекта | Адрес | Класс | Площадь офисной части (кв.м) |
|-----------------------|--|-------|------------------------------|
| President Plaza | Кутузовский пр-т., д. 32 | A | 127 000 |
| Arcus III | Ленинградский пр-т, д. 37, стр. 14 | A | 34 300 |
| Port Plaza | Проектируемый пр-д 4062, д. 6 | B+ | 62 600 |
| Красносельский | Верхняя Красносельская ул., д. 3, стр. 2 | B+ | 18 300 |
| Аврора III (корпус F) | Садовническая наб., д. 75 | A | 9 000 |

ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ, ЗАВЕРШЕНИЕ КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ В 2014 ГОДУ

| Название Объекта | Адрес | Класс | Площадь офисной части (кв.м) |
|--------------------------------|--|-------|------------------------------|
| ОКО | Пресненская наб., уч. 16 А-Б | A | 110 000 |
| Эволюция | Пресненская наб., уч. 2-3 | A | 80 000 |
| Красная Роза (Демидов) | Тимура Фрунзе ул., д. 11 | A | 32 000 |
| Водный | Головинское ш., вл. 5 | A | 61 000 |
| Delfos | Можайский вал ул., вл. 8 | A | 42 000 |
| K2 | поселение Сосенское, деревня Николо-Хованское, уч 74 дробь 9 | A | 65 000 |
| Новоданиловский | Новоданиловская наб., вл. 6 | B+ | 25 000 |
| NEO GEO | Бутлерова ул., д. 17 | B | 110 000 |
| Аэродом | Ленинградское ш., д. 37, корп. 7 | B+ | 28 500 |
| Большевик | Ленинградский пр-т, д. 15 | B+ | 55 000 |
| Савеловский Сити (1-я очередь) | Складочная ул., вл. 1 | B+ | 55 000 |
| Комсити (Альфа) | поселение Московский, деревня Румянцево, Киевское ш., 2 км от МКАД | A | 126 000 |

- Известный долгострой-высотку в Оружейном переулке, дом 41 планируется сдать в эксплуатацию до конца года. Многофункциональный комплекс «Оружейный», возводимый по адресу: Оружейный переулок, вл. 41, входит в число наиболее известных долгостроев столицы. Комплекс имеет высоту 120 метров и насчитывает 27 этажей. Площадь здания составляет 119,3 тыс. квадратных метров.
- Гигантский транспортно-пересадочный узел (ТПУ) будет построен на территории Московского международного делового центра «Москва-Сити». Он объединит наземный транспорт, две линии метро, железную дорогу (МК МЖД), Третье транспортное кольцо, вертолетную площадку и предоставит выход к речному транспорту.
- Столичные власти выставляют на торги земельный участок площадью три гектара, расположенный на Софийской набережной «Золотого острова», напротив Московского Кремля.
- Соглашение между правительством Москвы и Китайской железнодорожной строительной корпорацией China Railway Construction Corp., подписанное 19 мая 2014 года в Пекине, предусматривает строительство за счет китайской стороны 15-километровой линии метро до поселка Коммунарка в «новой Москве». Китайской стороне предложено построить как саму линию, так и объекты недвижимости на конечных станциях метрополитена, за счет продажи которых они смогут профинансировать строительство. Детальная проработка инвестиционного проекта начнется в самое ближайшее время. Мэр Москвы Сергей Собянин в ходе официального визита в Китай заявил, что необходимо укреплять стратегическое партнерство между крупнейшими городскими агломерациями России и Китая.
- Столичные власти планируют с 2015 года ежегодно вводить в городе около пяти тысяч гостиничных мест. В конце 2012 года столичные власти утвердили отраслевую схему размещения гостиниц в Москве до 2025 года. Всего в городе планируется построить 364 гостиничных комплекса на 167,9 тыс. мест.