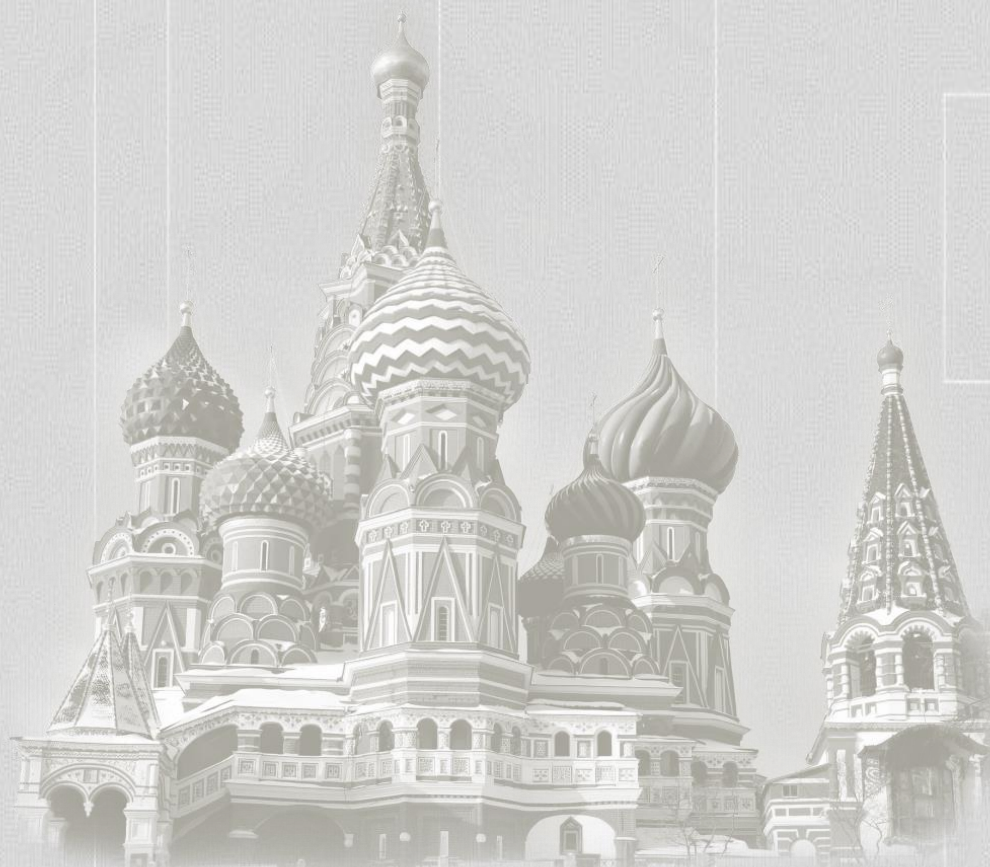


Обзор рынка апартаментов  
Фокус: Москва, Санкт-Петербург  
2 кв. 2017 г.

2 квартал 2017



# Москва



## 2-й квартал 2017 г.

| СВОД ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА   |                        |
|---|------------------------|
| Общий объем предложения на рынке по итогам 2Q 2017 г.,<br>(количество проектов - шт. /количество апарт-апартаментов – ап.), в т.ч.:             | 114 шт./ 9 500 ап.     |
| Объем предложения на рынке для собственного проживания по итогам 2Q 2017г.,<br>(количество проектов - шт. /количество апарт-апартаментов – ап.) | 99 шт./ 9 020 ап.      |
| Объем предложения на рынке для сдачи в аренду по итогам 2Q 2017 г.,<br>(количество проектов - шт. /количество апарт-апартаментов – ап.)         | 10 шт./ 480 ап.        |
| Динамика объема предложения на рынке по сравнению с 1Q 2017г.,<br>(количество проектов -шт. /количество апарт-апартаментов – ап.)               | ↑ +0,8% / - 8,3% ↓     |
| Введено новых объектов в продажу во 2Q 2017 г.,<br>(количество новых проектов - шт. /количество апарт-апартаментов, вышедших в продажу – ап.)   | 2 шт./ 1 026 ап.       |
| Динамика ввода по сравнению с 1Q 2017г.<br>(количество проектов /количество апарт-апартаментов)   | ↓ -71% / - 41% ↓       |
| Объем спроса на покупку апарт-апартаментов за 2Q 2017 г., ап./мес.  | 623 ап.                |
| Динамика объема спроса по сравнению с 1Q 2017г.   | +14% ↑                 |
| Средняя стоимость продажи квадратного метра апарт-апартаментов эконом/комфорт-класса на конец 2Q 2017 г.  | 153,8 тыс. руб. /кв. м |
| Динамика средней стоимости продажи квадратного метра апарт-апартаментов эконом/комфорт-класса по сравнению с 1Q 2017 г.                         | +0,7% ↑                |
| Средняя стоимость продажи квадратного метра апарт-апартаментов бизнес-класса на конец 2Q 2017г.   | 234,5 тыс. руб./кв. м  |
| Динамика средней стоимости продажи квадратного метра апарт-апартаментов бизнес-класса по сравнению с 1Q 2017г.                                  | +3,4% ↑                |
| Средняя стоимость продажи квадратного метра апарт-апартаментов элит-класса на конец 2Q 2017г.   | 496,8 тыс. руб./кв. м  |
| Динамика средней стоимости продажи квадратного метра апарт-апартаментов элит-класса по сравнению с 1Q 2017г.                                    | +1,7% ↑                |

### Общая ситуация на рынке

На конец 2Q 2017 г. в продаже находится 9,5 тыс. апарт-апартаментов в 114 комплексах.

Во 2Q 2017 г. на рынок вышло 2 новых комплекса совокупным объемом предложения 1 026 апарт-апартаментов.

Девелоперы анонсируют новые проекты апарт-комплексов: «Vesper» приобрел участок площадью 0,6 га на 1-й Тверской-Ямской ул., на котором планирует построить комплекс с гостиницей и элитными апарт-апартаментами (50 номеров). «Capital Group» планирует апарт-отель в составе МФК в одном из домов-«книжек» на Новом Арбате.



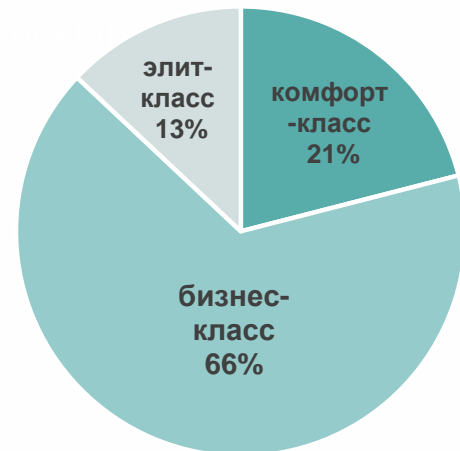
Компания KR Properties планирует строительство бутик-отеля и комплекса апарт-апартаментов премиального класса на 120 номеров на Зубовской улице.

## 2-й квартал 2017 г.

### Предложение

- На рынке Москвы находится в продаже 9 500 ап. в 114 комплексах. Во 2Q 2017 г. объем предложения на первичном рынке сократился в связи с переходом части комплексов на вторичный рынок.
- Во 2Q 2017 г. в продажу выведено 2 новых комплекса бизнес-класса формата buy-to-live: «Клубный дом Стрешнево» от Hutton Development на 74 ап. и «Level Амурская» от Level Group на 952 ап.
- Во 2Q 2017 г. объем предложения комфорт-класса составляет 19% (-2 пп. по сравнению с 1Q 2017), бизнес-класс – 66% (+2 пп.), элит-класс – 13% (-4 пп.)
- Основная доля – 94% - апартментов предназначена для собственного проживания.

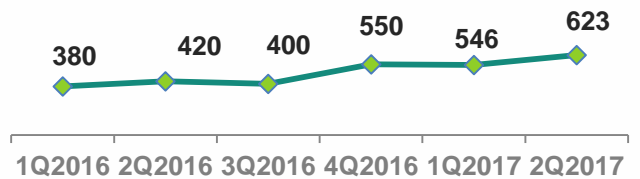
Структура предложения апартментов по классам на конец 2Q 2017



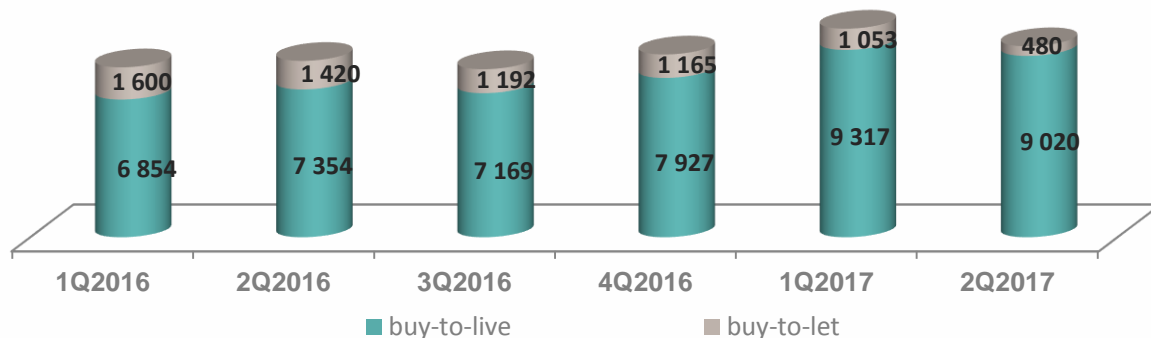
### Спрос

- Во 2Q 2017 г объем спроса составил около 1 870 апартментов (в среднем 623 апартмента в месяц).
- Средние темпы продаж в комплексах апартментов варьируются в зависимости от класса объекта: бизнес-класс 8-10 ап./проект/мес., комфорт-класс 4-8 ап./проект/мес., элит-класс 1-2 ап./проект/мес.

Динамика спроса, кол-во апартментов в мес.



Динамика предложения апартментов по формату



Объекты, вышедшие в продажу во 2Q 2017 г.

| Название              | Класс  | Формат             | Год ввода | Округ | Кол-во ап./ ап. в продаже | Застройщик     |
|-----------------------|--------|--------------------|-----------|-------|---------------------------|----------------|
| Клубный дом Стрешнево | бизнес | <u>buy-to-live</u> | 2018      | СЗАО  | 74/74                     | ООО «Прогресс» |
| Level Амурская        | бизнес | <u>buy-to-live</u> | 2019      | ВАО   | 952 /332                  | Level Group    |

## 2-й квартал 2017 г.

### Коммерческие условия

Средняя цена квадратного метра апартментов составляет 295 000 руб./кв. м.

За 2Q 2017 г. зафиксирован рост цен на 3,4% на апартменты в объектах бизнес-класса, на 1,7% в апартментах элит-класса и на 0,7% в апартментах комфорт-класса.

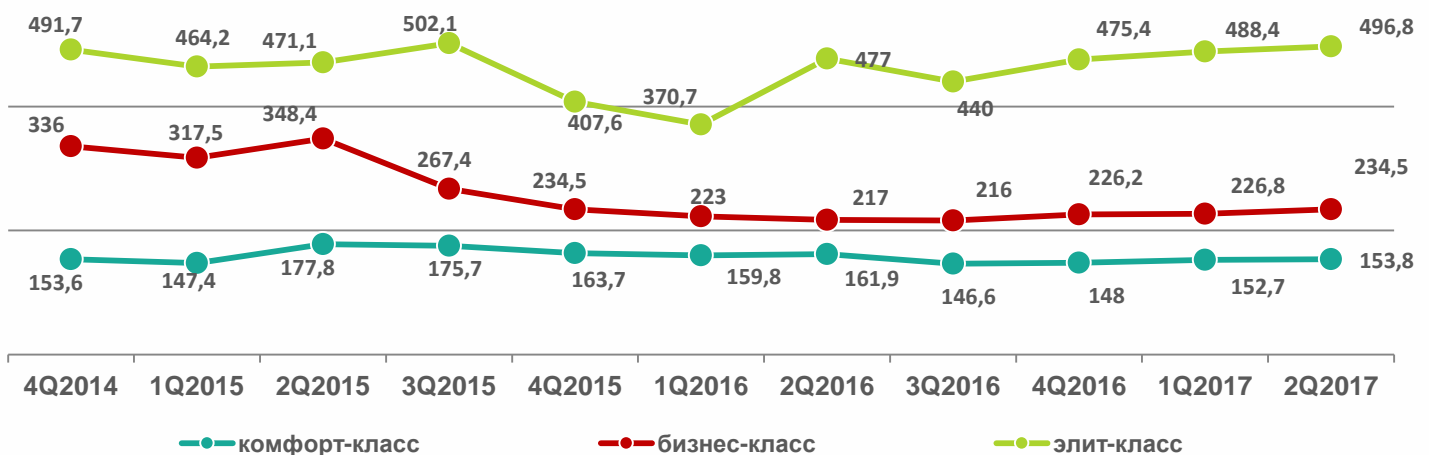
По итогам 2Q 2017 г. средневзвешенная стоимость кв. м апартментов в зависимости от класса составляет:

- **Комфорт-класс** – 153,8 тыс. руб./кв. м (↑+0,7% к 1Q 2017);
- **Бизнес-классе** – 234,5 тыс. руб./кв. м (↑ +3,4% к 1Q 2017);
- **Элит-классе** – 496,8 тыс. руб./кв. м (↑ +1,7% к 1Q 2017).



Стартовали продажи в комплексе «Level Амурская» в составе ЖК. Общий объем нового предложения апартментов, которые расположены на 2-5 этажах здания, составил 952 ап.

Динамика цены в зависимости от класса руб./кв. м.



### Выводы

Московский рынок апартментов по-прежнему показывает рост. За 2Q 2017 г. объем предложения на рынке апартментов Москвы составил 9 500 ап., что на 8% выше показателей 2Q 2016 г. Прирост нового предложения за квартал – 1 026 апартментов.

Спрос на апартменты за 2Q 2017 г. увеличился до 623 ап./мес. (+ 14% с 546 юнитов/мес. в 1Q 2017 г.) Средний темп продаж в комплексах апартментов Москвы составляет 5 ап. в месяц.

Цены на апартменты выросли в пределах 0,7-3,5% во всех классах.

На рынке апартментов Москвы традиционно преобладают апартментов, предназначенные для проживания.

В 3Q 2017 г. ожидается незначительный рост цен за счет повышения готовности проектов.

Движение рынка за 2015-2017 г.  
(по сравнению с предыдущим кварталом)

| период | факт/<br>динамика | общий<br>объем,<br>шт. | общий<br>объем,<br>ап. | новое<br>предложе<br>ние, шт. | новое<br>предложе<br>ние, ап. | общий<br>объем<br>спроса,<br>ап./мес. | средняя цена продажи<br>апартаментов, тыс. руб. за кв. м |                  |            |        |
|--------|-------------------|------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------|--|------------------|------------|--------|
|        |                   |                        |                        |                               |                               |                                       | комфорт-<br>класс  | бизнес-<br>класс | элит-класс |        |
| 2015   | 1Q                | факт                   | 62                     | 11 878                        | 4 шт.                         | 1 810 ап.                             | 270 ап.  | 147,4            | 317,5      | 464,2  |
|        |                   | динамика               | 5%                     | 13%                           | 100%                          | 100%                                  | -30%   | -4%              | -5,5%      | -5,6%  |
|        | 2Q                | факт                   | 69                     | 8 520                         | 10 шт.                        | 1 672 ап.                             | 350 ап.  | 177,8            | 348,4      | 471,2  |
|        |                   | динамика               | +11,2 %                | -28%                          | +150%                         | -7,6%                                 | +29%   | +20%             | +9,7%      | +1,5%  |
|        | 3Q                | факт                   | 74                     | 8 238                         | 5 шт.                         | 1570 ап.                              | 400 ап.  | 175,7            | 267,5      | 502,2  |
|        |                   | динамика               | +7,2%                  | +5,7%                         | -50%                          | -6,1%                                 | +14%   | -1,1%            | -23,2%     | +6,5%  |
|        | 4Q                | факт                   | 81                     | 8 762                         | 4 шт.                         | 1369                                  | 375  | 163,7            | 234,3      | 407,7  |
|        |                   | динамика               | +8,1%                  | +6,3%                         | -20%                          | -12,8%                                | -7,5%  | -6,8%            | -12,3%     | -18,8% |
| 2016   | 1Q                | факт                   | 90                     | 8 454                         | 5 шт.                         | 592                                   | 380  | 159,8            | 223        | 370,7  |
|        |                   | динамика               | +11%                   | -3,5%                         | 0%                            | -56,7%                                | +1,3%  | -2,3%            | -4,8%      | -9%    |
|        | 2Q                | факт                   | 97                     | 8774                          | 7 шт.                         | 1141                                  | 420  | 161,9            | 217        | 477    |
|        |                   | динамика               | +7,7%                  | +3,7%                         | +75%                          | +92,7%                                | +10,5%   | +1,3%            | -2,6%      | +28,6% |
|        | 3Q                | факт                   | 102                    | 8 574                         | 5                             | 1282                                  | 400  | 146,6            | 216        | 440    |
|        |                   | динамика               | +5,1%                  | -4,7%                         | -28%                          | +12%                                  | -4,7%  | -9,4%            | -0,4%      | -7,6%  |
|        | 4Q                | факт                   | 106                    | 9 092                         | 4                             | 366                                   | 550  | 148              | 226,2      | 475,4  |
|        |                   | динамика               | +3,9%                  | +6%                           | -20%                          | -71%                                  | +37,5%   | +0,9%            | +4,7%      | +7,9%  |
| 2017   | 1Q                | факт                   | 113                    | 10 370                        | 7                             | 1 744                                 | 546  | 152,7            | 226,8      | 488,4  |
|        |                   | динамика               | +6,5%                  | +14,1%                        | +75%                          | +377%                                 | -1%  | +2,7%            | +0,3%      | +2,7%  |
|        | 2Q                | факт                   | 114                    | 9 500                         | 2                             | 1 026                                 | 623  | 153,8            | 234,5      | 496,8  |
|        |                   | динамика               | +0,8%                  | -8,3%                         | -71%                          | -41%                                  | +14%   | +0,7%            | +3,4%      | +1,7%  |

# Санкт-Петербург



2-й квартал 2017 г.

| СВОД ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА   |                              |
|---|------------------------------|
| Общий объем предложения на рынке по итогам 2Q 2017г.,<br>(количество проектов - шт. /количество апартментов – ап.), в том числе:      | 33 шт./ 4 458 ап.            |
| Объем предложения на рынке для собственного проживания по итогам 2Q 2017 г.,(количество проектов - шт. /количество апартментов – ап.) | 24 шт./ 2 775 ап..           |
| Объем предложения на рынке для сдачи в аренду по итогам 2Q 2017 г.,<br>(количество проектов - шт. /количество апартментов – ап.)      | 9 шт./ 1 683 ап.             |
| Динамика объема предложения на рынке по сравнению с 1Q 2017 г.,   | +6,5%/+7,8% ↑                |
| Введено новых объектов в продажу во 2Q 2017 г.,<br>(кол-во новых проектов - шт. /кол-во апартментов в продаже)                        | 3 шт. / 636 ап.              |
| Динамика выхода в продажу по сравнению с 1Q 2017 г.   | 0% / +12,8 % ↑               |
| Объем спроса на покупку апартментов за 2Q 2017 г. в целом по городу, ап.  | 440 ап.                      |
| Динамика спроса на покупку по сравнению с 1Q 2017 г.  | +38% ↑                       |
| Средняя цена продажи квадратного метра апартментов<br>комфорт-класса на конец 2Q 2017г и динамика к 1Q 2017 г.                        | 91 тыс. руб./кв.м<br>+2 % ↑  |
| Средняя цена продажи квадратного метра апартментов<br>бизнес-класса на конец 2Q 2017 г. и динамика к 1Q 2017 г.                       | 155 тыс. руб./кв.м<br>+1% ↑  |
| Средняя стоимость продажи квадратного метра апартментов<br>элит-класса на конец 2Q 2017г. и динамика к 1Q 2017 г.                     | 311 тыс. руб./кв.м.<br>+4% ↑ |

Предложение

Во 2Q 2017 г. объем предложения вырос на 7,8% (по отношению к 1Q 2017) и составил 4,5 тыс. апартментов. По сравнению со 2Q 2016 г. предложение на рынке увеличилось в 1,8 раза.

Рост предложения произошел, несмотря на приостановку реализации двух проектов (апарт – отели «Виват» и «Promenade Apart» приостановлены в связи с внутренними проблемами).

Во 2Q 2017 г. продажи открыли три новых объекта с общим количеством апартментов 1 034 (618 в продаже). Отмечается тенденция роста масштаба заявленных на рынке проектов.

Компания Seven Suns Development открыла продажи в 9 корпусе комплекса «Светлый мир «Внутри...» (378 апартментов).

Проекты вышедшие в продажу во 2Q 2017 г.

| Название                           | Класс  | Адрес                                       | Кол-во ап./ап. в продаже | Старт продаж | Ввод объекта | Девелопер            |
|------------------------------------|--------|---|--------------------------|--------------|--------------|----------------------|
| AVATAR<br>buy-to-live              | бизнес | Петроградский р-н<br>Ремесленная ул., д. 21 | 105 /105                 | 2 кв.2017    | 4 кв. 2018   | «Строительный трест» |
| LIKE<br>buy-to-let,<br>buy-to-live | эконом | Выборгский р-н<br>Политехническая ул., д. 6 | 738 / 340                | 2 кв. 2017   | 4 кв. 2020   | «ПСК»                |
| Лиговский, 56<br>buy-to-live       | бизнес | Центральный р-н<br>Лиговский пр., д. 56     | 191 / 191                | 2 кв. 2017   | 2 кв. 2019   | ЗАО «Лиговский 54»   |



## 2-й квартал 2017 г.

### Предложение

Отличительной чертой Петербургского рынка по-прежнему является высокая доля апарт-комплексов с инвестиционной составляющей – 38% (1 683 ап. в 9 комплексах).

Бизнес-класс лидирует в структуре предложения апартментов как по позиционированию, так и по характеристикам комплексов (бизнес-класс – 46%, комфорт – 45%, элит – 9%).

### Коммерческие условия

Во 2Q 2017 г. цены во всех сегментах показали положительную динамику, рост цен составил: 2% комфорт-класс, 1% бизнес-класс, 4% элит-класс.

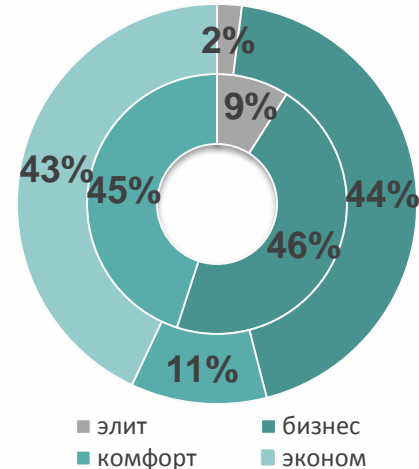
За год (со 2Q 2016 г.) цены на апартменты выросли в пределах 8% (+8,7% в комфорт-классе, +6,4% в бизнес-классе, +6,7% в элит-классе).

Средняя цена продажи апартментов во 2Q 2017 г. составила:

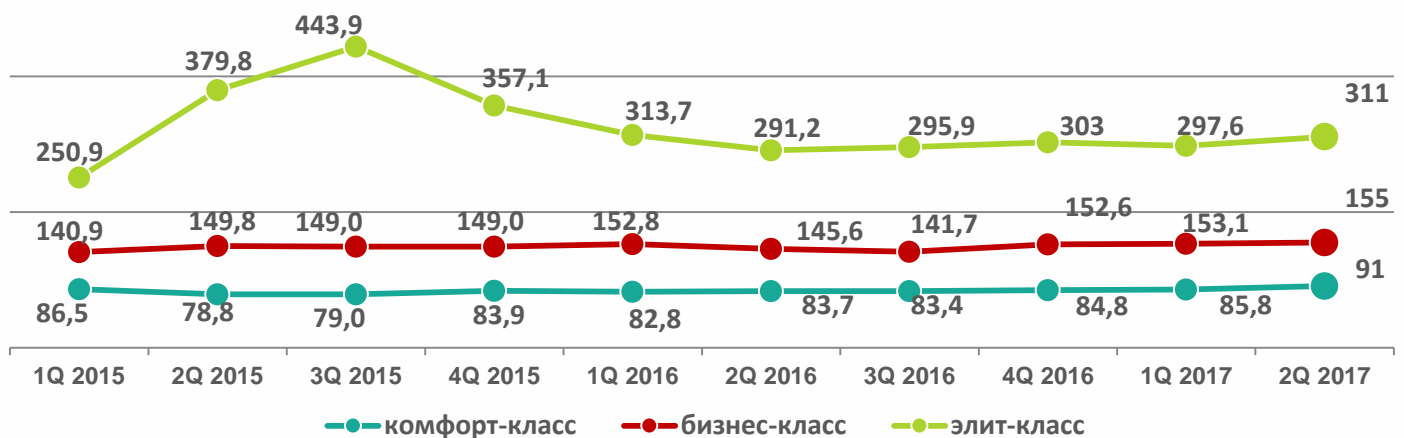
- **Комфорт-класс – 91,0 тыс. руб./кв. м** (↑+2% к 1Q 2017 г.)
  - ✓ buy-to-let – 100,7 тыс. руб./кв. м (↓-3,6% к 1Q 2017 г.)
  - ✓ buy-to-live – 87,7 тыс. руб./кв.м (↑+6% к 1Q 2017 г.)
- **Бизнес-класс - 155 тыс. руб./кв.м** (↑+1% к 1Q 2017 г.)
  - ✓ buy-to-let – 159 тыс. руб./кв. м (↑+2% к 1Q 2017 г.)
  - ✓ buy-to-live – 151 тыс. руб./кв.м (0% к 1Q 2017 г.)
- **Элит-класс – 311 тыс. руб./кв. м** (↑+4% к 1Q 2017 г.)

### Структура предложения апартментов по классам, (% от общего объема апартментов в продаже)

buy-to-let - покупка недвижимости для сдачи в аренду  
buy-to-live – покупка недвижимости для собственного проживания



### Динамика цены в зависимости от класса, руб./кв. м



## 2-й квартал 2017 г.

### Спрос

Во 2Q 2017 г. продажи апартментов выросли на 38% (по сравнению с 1Q 2017 г.) - было продано около 440 апартментов.

20% апартментов было приобретено с инвестиционными целями.

Динамика количества проданных апартментов



### Выводы

Рынок апартментов Санкт-Петербурга растет. Если год назад объем предложения составлял 1,6 тыс. апартментов, то на конец 2Q 2017 г. насчитывается 4,5 тыс. Рост за год составил 1,8 раза.

Во 2Q 2017 г. в продажу вышло 3 объекта (+636 апартментов в продаже). Основную долю по-прежнему составляют объекты формата buy-to-live (более 60% от общего объема предложения).

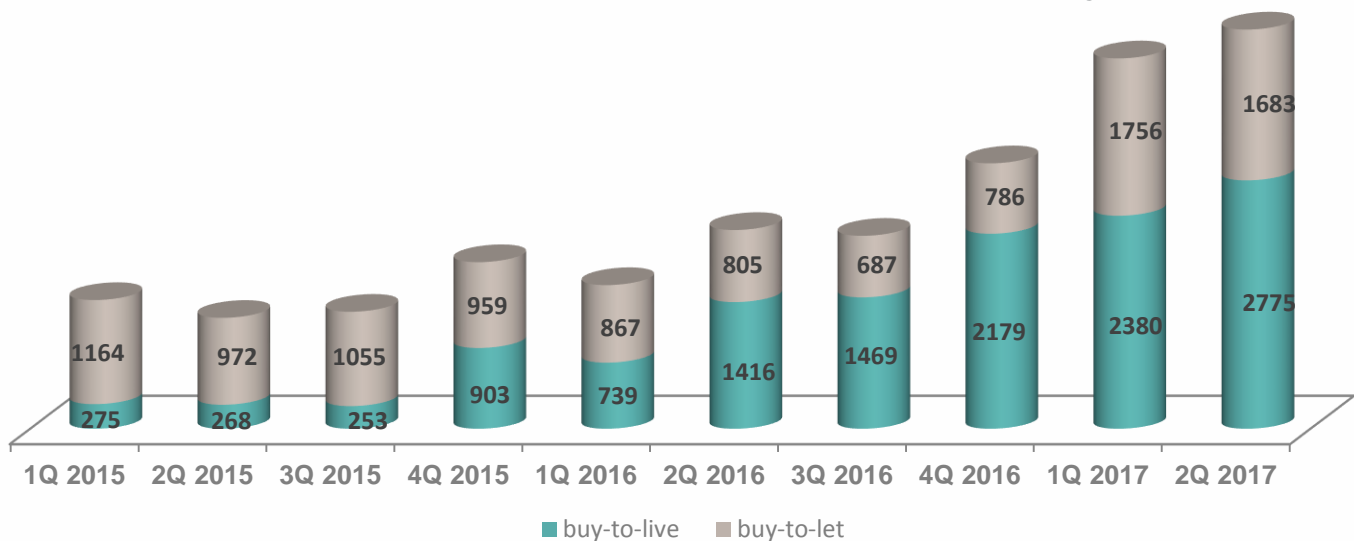
За 2Q 2017 г. рост спроса составил 38% (440 апартментов продано).

Динамика цен в 1Q 2017 г. находится в положительной зоне.

В 3Q 2017 г. вероятен вывод 1-2 комплексов на 750 юнитов.

Прогнозируется сохранение объемов спроса и роста цен в пределах 2-3%.

Динамика предложения апартментов по формату



2-й квартал 2017 г.

Наиболее крупные объекты в продаже на конец 2 кв. 2017 г.

| п/№                | Название                           | Класс   | Отделка/<br>меблировка                    | Контакты   | Застрой<br>щик/деве<br>лопер                 | Год<br>ввода | Кол-во<br>апарт-ов<br>всего / в<br>продаже | Цена, тыс.<br>руб./кв.м. |
|--------------------|------------------------------------|---------|---|--|--|--------------|--|--------------------------|
| <b>buy-to-let</b>  |                                    |         |   |  |  |              |  |                          |
| 1                  | <b>Salut</b>                       | Комфорт | полная/<br>да                             | <b>Московский р-н</b><br>Дунайский пр., уч. 1<br><a href="http://www.salut-apart.ru">www.salut-apart.ru</a>              | Союз Инвест<br>Девелопмент                   | 2016         | 1688/93                                    | 94,9<br>(↓-7,5%)         |
| 2                  | <b>YE'S</b>                        | Бизнес  | полная / да                               | <b>Центральный р-н</b><br>Социалистическая ул. 21А<br><a href="http://spb.yesapart.ru/">http://spb.yesapart.ru/</a>      | ГК Пионер                                    | 2019         | 1315/782                                   | 192,8<br>(↑+3,7%)        |
| 3                  | <b>Вертикаль на<br/>Мужества</b>   | Комфорт | Полная / да                               | <b>Выборгский р-н</b><br>2-й Муринский проспект,<br>дом 36, лит. А   | СтройАльянс                                  | 2019         | 504 / 389                                  | 106,5<br>(0,0%)          |
| 4                  | <b>Docklands</b>                   | Бизнес  | полная/<br>да                             | <b>Василеостровский р-н</b><br>В.О., пр. Кима, д. 19<br><a href="http://www.docklands.ru">www.docklands.ru</a>           | Балтийский<br>Монолит                        | 2017         | 473/88                                     | 164,2<br>(↑+3,7%)        |
| 5                  | <b>Prime Residence</b>             | Бизнес  | возможна<br>полная/возможна<br>меблировка | <b>Центральный р-н</b><br>Ул. Херсонская 43/12   | Группа Ярд                                   | 2017         | 382/115                                    | 163,9<br>(↑+2,2%)        |
| <b>buy-to-live</b> |                                    |         |   |  |  |              |  |                          |
| 6                  | <b>Royal Park</b>                  | Элит    | чистовая/нет                              | <b>Петроградский р-н</b><br>Петровский пр., уч. 1.2<br><a href="http://royalpark-spb.ru//">http://royalpark-spb.ru//</a> | Кортрос                                      | 2018         | 298/237                                    | 258,4<br>(↑+28,4%)       |
| 7                  | <b>Елагин-Апарт</b>                | Бизнес  | чистовая/нет                              | <b>Приморский р-н</b><br>Ул. Савушкина, 104 лит. А   | Атлант                                       | 2017         | 377/72                                     | 112,9<br>(↑+2,6%)        |
| 8                  | <b>Лахта Парк</b>                  | Бизнес  | чистовая/нет                              | <b>Приморский</b><br>мкр. Ольгино, улица Новая д.<br>51<br><a href="http://лахтапарк.рф">лахтапарк.рф</a>                | Конкорд<br>менеджмент и<br>консалтинг        | 2015         | 490/220                                    | 100,3<br>(↑+1,1%)        |
| 9                  | <b>ArtStudio<br/>(арт-кластер)</b> | Бизнес  | -   | <b>Центральный р-н</b><br>2-я Советская, д. 4<br><a href="http://artstudio.rbi.ru/">http://artstudio.rbi.ru/</a>         | RBI  | 2019         | 156/94                                     | 188,5<br>(↑+2,8%)        |
| 10                 | <b>Я-романтик<br/>(секция 2)</b>   | Комфорт | чистовая/да                               | <b>Василеостровский р-н</b><br>Намывные территории<br><a href="http://ya-romantik.ru/">http://ya-romantik.ru/</a>        | SEVEN<br>SUNS                                | 2018         | 737/188                                    | 72,2<br>(↓-0,6%)         |
| 11                 | <b>Я-романтик<br/>(секция 1)</b>   | Комфорт | чистовая/да                               | <b>Василеостровский р-н</b><br>Намывные территории<br><a href="http://ya-romantik.ru/">http://ya-romantik.ru/</a>        | SEVEN<br>SUNS                                | 2018         | 420 / 139                                  | 75,0<br>(↓+0,1%)         |
| 12                 | <b>Внутри.<br/>Светлый мир</b>     | Комфорт | полная/<br>да                             | <b>Курортный р-н</b><br>г. Сестрорецк, Приморское ш.<br><a href="http://www.mir-vnutri.ru">www.mir-vnutri.ru</a>         | SEVEN<br>SUNS                                | 2018         | 378 / 328                                  | 103,8                    |
| 13                 | <b>VALO<br/>(1 очередь)</b>        | Комфорт | чистовая/нет                              | <b>Фрунзенский р-н</b><br>Салова, 61   | ООО «ГАЛС»<br>ген. подрядчик<br>Lemminkäinen | 2019         | 750 / 463                                  | 100,7<br>(↑+0,8%)        |
| 14                 | <b>AVATAR</b>                      | Бизнес  | Полная / да                               | <b>Петроградский р-н</b><br>ул. Ремесленная, 21А   | Строительный<br>трест                        | 2018         | 105/87                                     | 162,6                    |
| 15                 | <b>LIKE</b>                        | Комфорт | Полная / да                               | <b>Выборгский р-н</b><br>ул. Политехническая, 6  | ПСК  | 2020         | 738/340                                    | 96,0                     |
| 16                 | <b>Лиговский, 56</b>               | Бизнес  | Полная / да                               | <b>Центральный р-н</b><br>Лиговский пр., 56  | ЗАО «Лиговский<br>54»                        | 2019         | 191/191                                    | н/д                      |
| 17                 | <b>GRANI</b>                       | Бизнес  | Полная / да                               | <b>Петроградский р-н</b><br>ул. Большая Зеленина, 24А  | Строительный<br>трест                        | 2018         | 57 / 55                                    | 160,2<br>(↑+16,9%)       |

## 2-й квартал 2017 г.

Движение рынка за 2015-2017 гг.  
(по сравнению с предыдущим кварталом)

| период | факт/динамика | общий<br>объем | общий<br>объем | новое<br>предложе<br>ние | новое<br>предложен<br>ие | общий<br>объем<br>спроса | средняя стоимость продажи<br>апартаментов, руб./кв. м |                  |            |         |
|--------|---------------|----------------|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|---|------------------|------------|---------|
|        |               |                |                |                          |                          |                          | комфорт-<br>класс                                     | бизнес-<br>класс | элит-класс |         |
| 2015   | 1Q            | факт           | 14 шт.         | 1 439 ап.                | 1 шт.                    | 571 шт.                  | 95 ап.  | 86 500           | 140 992    | 250 980 |
|        |               | динамика       | +7,6%          | -51,5%                   | 0%                       | +20%                     | +8%   | -23%             | -3%        | -47%    |
|        | 2Q            | факт           | 16 шт.         | 1 240 ап.                | 1 шт.                    | 306 ап.                  | 122 ап.   | 78 888           | 146 880    | 379 821 |
|        |               | динамика       | +14,2%         | -13,8%                   | 0%                       | -46%                     | +28%  | -2,7%            | +4,1%      | +51%    |
|        | 3Q            | факт           | 18 шт.         | 1308 ап.                 | 2 шт.                    | 477 ап.                  | 140 ап.   | 79 075           | 149 046    | 443 976 |
|        |               | динамика       | +12,5%         | +5,4%                    | +100%                    | +55,8%                   | +14,7%  | +0,2%            | +1,4%      | 16,8%   |
|        | 4Q            | факт           | 23 шт.         | 1862 ап.                 | 5 шт.                    | 817 ап.                  | 104 ап.   | 83 936           | 149 039    | 357 160 |
|        |               | динамика       | +27%           | +42%                     | +150%                    | +71,2%                   | -25,7%  | +6,1%            | 0%         | -19,5%  |
| 2016   | 1Q            | факт           | 23 шт.         | 1 606 ап.                | 0 шт.                    | 0 ап.                    | 127 ап.   | 82 800           | 152 800    | 313 700 |
|        |               | динамика       | 0%             | -13,7%                   | -100%                    | -100%                    | +22%  | -1,3%            | +2,5%      | -12,1   |
|        | 2Q            | факт           | 25 шт.         | 2 221 ап.                | 2 шт.                    | 309 ап.                  | 110 ап.   | 83 731           | 145 684    | 291 231 |
|        |               | динамика       | +8,6%          | +38%                     | +100%                    | +100%                    | -13,3%  | +1%              | -4,7%      | -7%     |
|        | 3Q            | факт           | 26 шт.         | 2 156 ап.                | 1 шт.                    | 120 ап.                  | 122 ап.   | 83 400           | 141 700    | 295 900 |
|        |               | динамика       | +4%            | +0,5%                    | -50%                     | -61%                     | +10,9%  | -0,3%            | -2,6%      | +1,6%   |
|        | 4Q            | факт           | 27 шт.         | 2 965 ап.                | 3 шт.                    | 901 ап.                  | 200 ап.   | 84 861           | 152 600    | 303 605 |
|        |               | динамика       | +3,8%          | +37,5%                   | +200%                    | +650%                    | +64%  | +1,7%            | +7,7%      | +02,5%  |
| 2017   | 1Q            | факт           | 31 шт.         | 4 136 ап.                | 3 шт.                    | 564 ап.                  | 320 ап.   | 85 750           | 153 140    | 297 580 |
|        |               | динамика       | +14,8%         | +39,5%                   | 0%                       | -37,4%                   | +60%  | +1,1%            | +0,4%      | -1,9%   |
|        | 2Q            | факт           | 33 шт.         | 4 458 ап.                | 3 шт.                    | 636 ап.                  | 440 ап.   | 91 000           | 155 000    | 311 000 |
|        |               | динамика       | +6,5%          | +7,8%                    | 0%                       | +12,8%                   | +38%  | +2%              | +1%        | +4%     |

# На вопросы по отчету ответят:

**Ольга Шарыгина**

Управляющий директор департамента  
Управления активами

[o.sharygina@naibecar.com](mailto:o.sharygina@naibecar.com)

**Ирина Реут**

Директор по консалтингу

[i.reut@naibecar.com](mailto:i.reut@naibecar.com)

**Кокорева Юлия**

Ведущий аналитик департамента  
маркетинга и консалтинга

[ju.kokoreva@naibecar.com](mailto:ju.kokoreva@naibecar.com)

## Компания:

NAI Bescar – российское подразделение мировой сети NAI Global, одного из лидеров мирового рынка коммерческой недвижимости. Партнерская сеть NAI, основанная в 1978 году, имеет 350 офисов в 55 странах мира. NAI Bescar имеет фронт-офисы в Москве и Санкт-Петербурге, а также представительства в нескольких городах России.

**NAI**Global

**NAI**Bescar



## Услуги:

- Управление недвижимостью
- Эксплуатация объектов
- Инвестиции
- Инфраструктурные проекты
- Зарубежные инвестиции
- Консалтинг
- Исследования рынка
- Оценка
- Управление проектами
- Аренда
- Покупка и продажа
- Продвижение объектов

## Контакты:

**Санкт-Петербург**

194044,

Б. Сампсониевский пр., 61, БЦ «Бекар».

Тел.: 8 (812) 490-70-01

**Москва**

115054,

Дубининская ул., д. 53, стр. 5, БЦ «Квартал Сити»

Тел.: 8 (495) 532-04-32

[www.naibecar.com](http://www.naibecar.com)