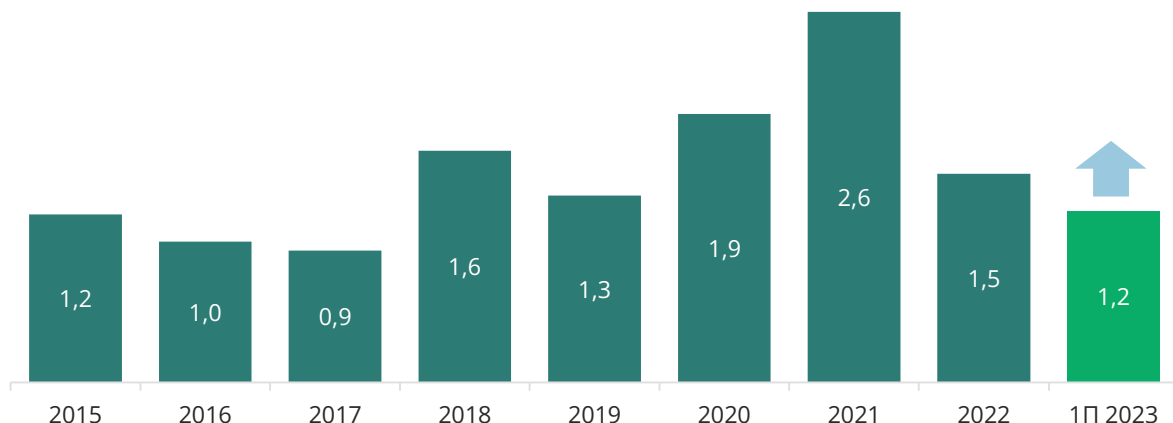


Объём сделок за II квартал может стать рекордным за всю историю рынка

Сделки, класс А, Московский регион, млн кв. м



Объём сделок за II квартал 2023 г. составит не менее 0.7 млн кв. м. Это значение может стать самым высоким квартальным результатом за всю историю рынка. Результат 1 полугодия – свыше 1.2 млн кв. м заключённых сделок – также является одним из самых выдающихся и превышает годовой объём, например, 2015-2017 гг. и уже близок к результату всего прошлого года.

Высокая активность спроса привела к существенному снижению объёмов свободных площадей. На текущий момент их доля в общем предложении составляет 0.9%: свободными остаются всего 169 тыс. кв. м, включая субарендные предложения. Это самое низкое значение с конца 2021 года и одно из самых низких за последнее десятилетие. Рынок вновь вернулся к жёсткому дефициту площадей.

Ввиду невозможности реализовать крупные запросы в существующем предложении, ожидается рост числа и объёмов сделок по типу build-to-suit («строительство под клиента»). В 1 полугодии их объём составил 295 тыс. кв. м (25%) и в рамках года будет расти. Для сравнения, за весь предыдущий год таких сделок было на 328 тыс. кв. м.



«Рынок продолжает сохранять высокую активность. Арендаторы стремительно разбирают последние доступные блоки и, конечно, многие вновь возвращаются к обсуждению проектов build-to-suit. В то же время рынок очень ждёт и новых игроков на рынке девелопмента. И надо сказать, что они появляются – со складскими проектами стартуют жилищные девелоперы, прорабатывают такие возможности и непрофильные игроки из смежных отраслей».

Антон Алябьев

Старший директор,
Руководитель отдела складской и индустриальной недвижимости

Крупнейшие сделки 1 полугодия 2023 г.

Компания	Площадь, кв. м	Тип сделки	Комплекс
Ozon*	134 849	Build-to-suit (аренда)	Ватутинки
ВсеИнструменты.ру	110 000	Build-to-suit (аренда)	PNK Парк Чашниково
СДЭК	89 000	Аренда	PNK Парк МКАД М-4
ВсеИнструменты.ру	61 000	Аренда	АТ Быково
Объединенные Кондитеры	37 000	Аренда	PNK Парк Валищево

* Консультантом сделки выступила компания CORE.XP

Наши контакты



АНТОН АЛЯБЬЕВ

Старший директор,
Отдел складской и
индустриальной
недвижимости
+7 495 258 3990
anton.alyabyev@core-xp.ru



ВАСИЛИЙ ГРИГОРЬЕВ

Директор,
Отдел исследований
рынка
+7 495 258 3990
vasiliy.grigoriev@core-xp.ru



ЕВГЕНИЯ РАДЬКО

Аналитик,
Отдел исследований
рынка
+7 495 258 3990
evgenia.radko@core-xp.ru