

BLACK



KWOOD

Гостиничная недвижимость

2007 год



real estate

BLACKWOOD

2007 г.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Для гостиничной недвижимости Москвы 2007 г. характеризовался активным развитием рынка, а также показал основные тенденции его развития на ближайшие несколько лет.

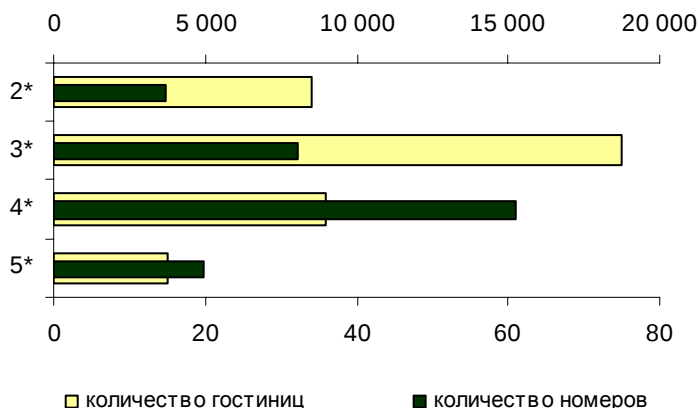
Главным показателем развития рынка и его благоприятных перспектив является то, что на рынок гостеприимства вышли или заявили о своем намерении освоения рынка как Москвы, так и российских регионов иностранные гостиничные сети: Accor Group, Best Western, Corinthia Hotels International, Hilton International, Hyatt Hotels & Resorts, InterContinental Hotels Group, Kempinski, Marriott International, Razidor SAS Hospitality, Starwood Hotels & Resorts Worldwide, Four Seasons Hotels & Resorts, Orco Property Group и др.

Российские операторы также продолжили развитие и расширение своих сетей. Однако они в большей степени ориентированы на регионы, поскольку на московском рынке в сегменте 3*-4*, в котором работают большинство отечественных операторов, конкуренция начинает усиливаться, в то время как гостиничный рынок регионов считается весьма привлекательным и еще мало освоенным.

Частные инвесторы, а также крупные компании стали активнее инвестировать в гостиничную недвижимость, причем как в России, так и за рубежом. Причинами этому служат растущая экономическая привлекательность гостиничного сегмента на фоне снижающейся доходности других сегментов коммерческой недвижимости, а также желание диверсифицировать свой бизнес.

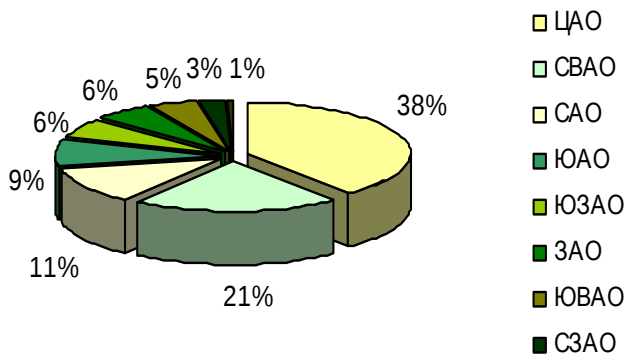
Развитие гостиничного сектора Москвы поддерживается столичным правительством, которое осознает слабую развитость и острый дефицит данного сектора туристической отрасли. В связи с этим в последние годы был предпринят ряд мер, направленных на стимулирование развития гостиничной недвижимости: столичные власти готовы предоставлять ряд льгот инвесторам в гостиничную недвижимость, город обязуется за свой счет подготовить земельные участки к аукциону, то есть выставить гостиничную землю на торги без обременений, подготовить за счет бюджета акт разрешенного использования (АРИ). Также власти готовятся удешевить отелям подключение к электросетям, освободить от обязанности тянуть трубы и дороги при строительстве малых отелей (до 100 номеров) за пределами ТТК. Одновременно власти намерены штрафовать инвесторов, которые покупают зе-

Структура гостиниц и номерного фонда Москвы на 1 января 2008 г.



Источник: данные компании Blackwood

Структура распределения гостиниц по округам Москвы на 1 января 2008 г.



Источник: данные компании Blackwood

мельные участки под строительство гостиниц, а потом меняют их функциональное назначение – вместо отелей строят офисы, магазины или жилье. Еще одно решение касается изменения развития центральной части Москвы - введено ограничение на строительство офисов и увеличить строительство гостиниц.

2007 г.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ (продолжение)

Номерной фонд Москвы в 2007 г. в качественном и количественном отношении претерпел некоторые изменения, однако их не достаточно для значительного изменения ситуации на рынке. Так, из 17 заявленных на 2007 г. гостиничных объектов (2 680 номеров) было открыто 8 объектов общим номерным фондом 1 724 номера. Среди открывшихся гостиниц 2 относятся к классу 5* (418 номеров), 3 - к классу 4* (1 127 номеров) и 3 - к классу 3* (183 номера). Таким образом, больше всего пополнился номерной фонд класса 4*. Однако, темпы ввода гостиничных объектов по сравнению с 2006 г. сократились практически в 2 раза - в 2006 г. было введено в эксплуатацию 15 новых гостиниц общей ёмкостью 2 616 номеров.

Самыми значимыми событиями 2007 г. стали открытие отеля Ritz Carlton на Тверской на месте снесенной гостиницы «Интурист» и первого в Москве апарт-отеля Pokrovka Suite Hotel по адресу ул. Покровка, 40, стр. 3.

Таким образом, на гостиничном рынке Москвы на конец 2007 г. функционировало 160 объектов размещения с емкостью номерного фонда около 32 000 номеров.

Наибольшее количество гостиничных объектов сконцентрировано в Центральном округе, это в большей степени гостиницы верхнего сегмента – 4* и практически все гостиницы 5*. Следующим по количеству гостиниц идет Северо-Восточный округ. В нем наибольшее количество гостиниц сконцентрировано в районе ВВЦ. В основном это гостиницы категории 3* - 2*.

Таким образом, на московском рынке гостиничной недвижимости по-прежнему сохраняется значительный дефицит гостиничных номеров, причем во всех категориях. Так, по количеству гостиниц Москва отстает от европейских столиц в несколько раз: например, в Лондоне почти 1 000 гостиниц, в Париже - более 1 500, а в Москве - около 200 объектов.

Объекты размещения Москвы не охотно проходят классификацию. Так, в 2007 г. классификацию прошли 4 гостиницы, а всего в Москве 20 объектов гостеприимства, прошедших классификацию и подтвердивших присвоенную категорию, что составляет всего 12,5% от общего количества гостиниц. Причиной такому малому количеству классифицированных объектов служат высокие требования при классификации, которые могут повлечь за собой понижение существующего класса.

Гостиницы Москвы, прошедшие классификацию в 2007 г.*

Название отеля	Адрес	Присвоенная категория
Марко Поло Пресня	Спиридоньевский пер., 9	4*
Новослободская	ул. Новослободская д.23	3*
Pokrovka Suite Hotel	ул. Покровка д.40 стр.2	5*
Русотель	Варшавское шоссе, 21 км	3*

* по данным Федерального агентства по туризму РФ

Гостиничные объекты, введенные в эксплуатацию в 2007 г.

Название отеля	Адрес	Класс	Номерной фонд	Оператор/Бренд
Ritz Carlton	Тверская ул., 3-5	5*	334	Marriot International/ Ritz Carlton
Pokrovka Suite Hotel	Покровка ул., 40, стр. 3	5*	84	Orco Group/MaMaison
Crowne Plaza Moscow	Краснопресненская наб., 12	4*+	577	InterContinental Hotels Group.
Конгресс-отель «Бородино»	Русаковская ул., 13, стр. 1	4*	250	-
Гостинично-офисный центр «Милан»	Пересечение Каширского ш. и Шипиловской ул.	4*	300	WEL
Мини-гостиница «Никитская Ассамблея»	Никитская Большая ул., 12, стр. 1	3*	29	Ассамблея
Гостиница «Максима Славия»	Ярославское ш., 44	3*	100	Maxima Hotels
Росвязьнадзор	ул. Старокаширское шоссе, 2, корп.10	3*	54	н.д.

Источник: данные компании Blackwood

Департамент Консалтинга, Аналитики и Исследований Тел.: +7(495) 730-5585; +7(8622) 960-355 e-mail: research@blackwood.ru www.blackwood.ru

Воспроизведение всего обзора или любой его части возможно только с получением на это письменного разрешения от компании Blackwood.
 Цитирование материалов может быть произведено с соответствующей ссылкой на источник.

Copyright © 2008 Blackwood

2007 г.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СПРОС

Спрос на гостиничные услуги в Москве по-прежнему значительно превышает предложение. Несмотря на открытие 8 новых гостиничных объектов, дефицит по-прежнему является весьма существенным, в особенности он ощущается в средней категории 3*.

Большая часть открывшихся в 2007 г. объектов относятся к категориям 4*-5*, а наиболее крупные гостиницы Москвы категории 3* (например, «Россия», «Москва», «Минск» и др.), принимавшие на себя основной спрос в этой категории, закрыты на реконструкцию, причем в большинстве случаев с последующим повышением категории. Таким образом, в ближайшее время не предвидится достаточного для Москвы пополнения номерного фонда в средней категории гостиниц, в то время как спрос в данной категории будет расти из-за увеличения количества туристов, посещающих Москву с различными целями.

Средняя заполняемость номерного фонда в 2007 г. составила 75,5%. Наибольшая заполняемость приходилась на март, апрель и май и на сентябрь, октябрь. Это связано с повышением деловой активности в эти месяцы, а также с проведением большого числа различных выставок и конференций, как международных, так и региональных. В этот период основной спрос на размещение в гостиницах составляют бизнес-туристы.

Пониженный спрос на гостиницы Москвы наблюдался в январе, феврале, июле, и декабре. Это является вполне типичными показателями для Москвы, поскольку в эти месяцы падает деловая активность.

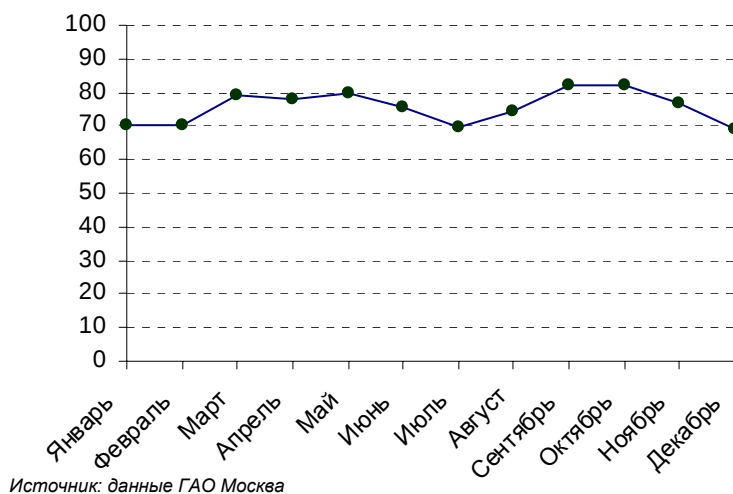
Высокий спрос на гостиничные номера традиционно обеспечивают 2 категории: туристы, посещающие Москву с приезжающие с экскурсионно-познавательными целями, и бизнес-туристы. В последнее время отмечается также рост такой категории, как

конгресс-туристы, что связано с увеличением количества и уровня проводимых в Москве конференций и выставок.

Туристы, посещающие Москву с познавательными целями, в основном предъявляют спрос на гостиничные услуги среднего сегмента (2-3*). Причем продолжительность пребывания таких туристов в столице составляет в среднем 3-5 дней. Бизнес-туристы, в основном иностранные, предпочитают гостиничные услуги высокого сегмента (4-5*), и продолжительность их пребывания в столице составляет в среднем 3 дня.

Однако, доля туристов, посещающих Москву с экскурсионно-познавательными целями, снижается. В первую очередь это связано с нехваткой гостиничных мест и высокими ценами на размещение. При этом уровень сервиса в гостиницах категории 2-3 звезды часто не оправдывает высоких цен.

Средняя загрузка гостиниц Москвы в 2007 г., в %



СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ

Стоимость проживания в гостиницах Москвы по-прежнему продолжает расти. На рост цен оказывают влияние такие факторы как дефицит гостиниц всех категорий, увеличение спроса как со стороны въездного, так и со стороны внутреннего туризма, заинтересованность инвесторов в увеличении прибыльности гостиничных объектов и отсутствие острой конкуренции.

Ситуация в высшем сегменте 5* может измениться с вводом в эксплуатацию всех заявленных проектов этой категории – гостиниц «Москва», «Минск», «Центральная» и пр. Пока же цены и в данном сегменте продолжают расти.

Самым дорогим предложением в гостиничном сегменте Москвы стал открывшийся в июне на ул. Тверская отель Ritz Carlton, где стоимость проживания колеблется от 1 000 до 16 000 долл. США в сутки – это один из самых дорогих отелей в мире.

В Москве в настоящее время одни из самых высоких цен в мире за проживание в гостиницах категории 4*-5*. Темп роста стоимости проживания в этих категориях в 2007 г. составил 25-30%.

В средней категории 3* и в категории эконо-класса 2* дефицит предложения ощущается еще сильнее, поскольку новых

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СТОИМОСТЬ ПРОЖИВАНИЯ (продолжение)

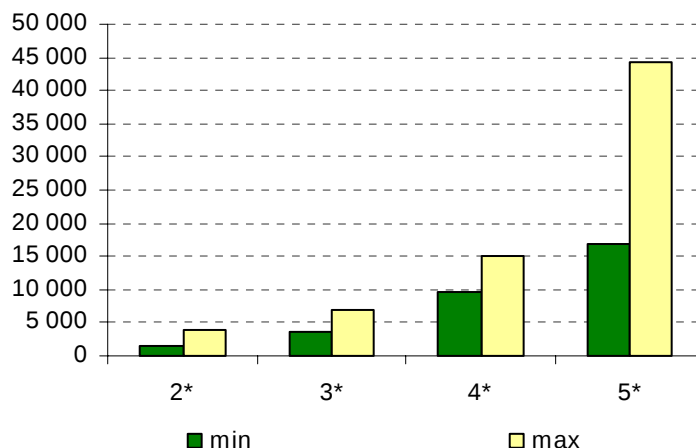
объектов вводится недостаточно, а на реконструкцию закрываются крупные объекты с дальнейшим повышением категории. Качественных объектов, соответствующих мировым стандартам и управляемых иностранными операторами, в городе крайне мало. Темп роста стоимости проживания в этих категориях в 2007 г. составил 20-25%. Таким образом, в настоящее время Москва занимает первое место в Европе по темпам роста цен на проживание.

Стоимость проживания в гостиницах в базовый период в зависимости от категории номера составляет:

- Гостиницы категории 2* - 1 600 - 3 800 руб./сут.;
- Гостиницы категории 3* - 3 700 - 7 000 руб./сут.;
- Гостиницы категории 4* - 9 500 - 15 100 руб./сут.;
- Гостиницы категории 5* - 17 000 - 44 300 руб./сут.

Такие показатели являются одними из самых высоких в Европе и в мире. В итоге московские гостиницы лидируют среди крупных европейских городов по ставкам доходности.

Стоимость проживания в гостиницах на 1 января 2007 г.



Источник: данные компании Blackwood

КРУПНЫЕ ЗАЯВЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ В 2007 г.

- Корпорация Hyatt Hotels & Resorts планирует открыть отель Grand Hyatt в Москве, в новом районе Сити, в здании башни «Федерации». 50-й этаж здания станет 1-м этажом отеля. В комплекс здания кроме отеля на 350 номеров войдут апартаменты класса люкс для длительного проживания. Этаж для VIP гостей на 106 номеров – Grand Club, расположится на 56 этаже
- AFI Development приобрела права на застройку участка 2,67 га на пересечении Большой Почтовой ул. и Рубцовской наб. у компании MR Group. Там планируется построить многофункциональный комплекс общей площадью 230 тыс. кв. м, где 15 тыс. кв. м придется на гостиничную часть, 20 тыс. кв. м – на апартаменты. Инвестиции в проект составят более 500 млн. долл. Выйти на площадку планируется в начале 2008 г. Сдать планируется к 2015 г.
- В Западном административном округе будет построен новый гостинично-деловой центр по адресу: ул. Василисы Кожиной, вл.1. На территории площадью 1,96 га возведут комплекс зданий в составе 25-этажного корпуса и двух 6-13 этажных корпусов, соединенных друг с другом. В состав комплекса войдут гостиница на 250 номеров, офисные помещения класса В+, рестораны, магазины, трехуровневый подземный паркинг на 1 521 машиномест. Инвестором строительства выступит ком-

пания «МТЗ «Рубин».

- Руководство спортивного общества «Динамо» приступило к застройке территории около стадиона «Динамо» на пересечении ТТК и Ленинградского пр-та. На прилегающей территории планируется построить офисно-гостиничный комплекс площадью 500 тыс. кв. м и высотой до 20 этажей на участке около 10 га. Инвестиции в проект составят более 700 млн. долл. В комплексе расположится гостиница верхнего сегмента, офисы класса «А» и апартаменты.
- На территории бывшей гостиницы «Орленок» в Москве будут построены две офисные башни площадью 90 тыс. кв. м, в составе которых разместится гостиница. Стоимость проекта - 15 млн. долл. Башни высотой в 33 этажа инвестор проекта ГК «Корстон» планирует построить на 4 га территорий около «Орленка», которые находятся у ГК в долгосрочной аренде. Существующее здание гостиницы останется без изменений. Общая площадь нового комплекса Корстон Гранд Отель, который расположится по адресу: ул. Косыгина, 15, составит около 90 000 кв. м. В комплексе разместятся гостиница площадью 30 720 кв. м (33 этажа, 462 номера), конгресс-центр с Бальным залом, офисная башня площадью около 31 тыс. кв. м, развлекательная зона, торговый молл и подземный паркинг на 383 автомашины.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**КРУПНЫЕ ЗАЯВЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ В 2007 г. (продолжение)**

- В заповеднике «Царицыно» будет построена сеть элитных мини-отелей. Она будет называться «Царская деревня» и состоять из коттеджей, выполненных в разных стилях и рассчитанных на одну-две семьи. Также будут расширены существующие гостиницы «Орехово» и «Царицыно».
- Многофункциональный комплекс, в составе которого будет гостиница на 250 мест, появится за Парком Победы на берегу реки Сетунь. Его строительство закончится во второй половине 2008 г., а сопутствующей инфраструктуры – в 2010 г. Отель предполагается открыть брендом Holiday Inn. Также в составе комплекса будет реализован самый большой в Восточной Европе океанариум.
- Гостиница класса 5* будет открыта рядом со столичной мэрией по адресу Вознесенский пер. 18, стр. 1, 3. Здания, являющиеся памятниками культурного наследия, будут отреставрированы и преобразованы в гостиницу. Ориентировочно ее вместимость составит 150 мест, в ее подземной части расположится автостоянка на 48 автомобилей. В 2007-08 гг. будет разработана градостроительная документация, сроки непосредственных работ будут определены позднее.
- Starr International Company совместно с инвестиционной группой «Открытие» построит офисно-гостиничный комплекс стоимостью около 300 млн. долл. на Кожевнической ул. Starr International Company через свою «дочку» Starr Investments Cayman приобрела существенную долю Discovery Russian Realty Paveletskaya Project Limited, которая будет строить многофункциональный комплекс площадью около 110 000 кв. м, включающий гостиницу на 170 номеров.
- Власти Москвы намерены реконструировать гостиничный комплекс «Волга» в центре столицы и возвести многоэтажную пристройку на Большой Спасской ул., 4/1. Общая площадь нового здания составит около 63 тыс. кв. м. В пристройке разместится около 260 гостиничных номеров на 400 мест. Функции заказчика-застройщика будет осуществлять компания «Торговый дом Шатер», которая займется проектированием, реконструкцией и строительством объекта. Ввод гостиницы в эксплуатацию намечен на декабрь 2009 г.
- На берегу Химкинского водохранилища планируется построить гостиничный комплекс «Озерный городок» стоимостью около 450 млн. долл. на более чем 1 тыс. номеров. Сейчас проект находится в стадии разработки, ведется комплексное проектирование. Строительство будет вестись на участке площадью 5,2 га, прилегающем к Химкинскому водохранилищу, вдоль Ленинградского ш. В первую очередь планируется построить 3- и 4-звездочную 23-этажную гостиницу на 550 номеров, где будут ресторан, конференц-залы, бизнес-центр, фитнес-клуб и подземная парковка. Также в состав комплекса войдут 2 корпуса апарт-отеля площадью около 36 тыс. кв. м. В них разместятся около 240 апартаментов. Сюда также войдут спортивно-оздоровительный клуб, ресторан, кафе и сопутствующая торговля. Во второй очереди концепцией предполагается строительство 5-звездочной 28-этажной гостиницы на 505 номеров (эксклюзивные и стандартные люксы), общей площадью 44 тыс. кв. м.

ЗНАЧИМЫЕ СОБЫТИЯ НА РЫНКЕ ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2007 г.

- Гостиница «Украина», проданная за рекордную для Москвы сумму 275 млн. долл. США, закрылась на реконструкцию. Новые владельцы превратят ее в современный отель 4* с фитнес-центром, ресторанами и конференц-залами. В результате реконструкции номерной фонд будет уменьшен на 60 единиц, что позволит увеличить площадь некоторых номеров. Кроме того, под шпилем сталинской высоты появятся апартаменты.
- Управляющая компания «Уникор» стала единственным собственником гостиницы «Центральная», расположенной на Тверской улице. «Уникор» и банк «Российский кредит», выступающий в качестве инвестора, собираются инвестировать 200 млн. долл. США в реставрацию гостиницы, превратив ее в фешенебельный отель класса люкс с торговой зоной и подземной парковкой. Площадь нового отеля будет увеличена до 55 тыс. кв. м. Гостиница «Центральная», также сохранит свой исторический фасад. Открыть гостиницу планируется в 2011 г.
- 19 июня 2007 г. состоялся аукцион, на котором здание отеля «Советский» продано за 63 млн. долл. Победителем аукциона стала «Советская Ltd», принадлежащая структурам бизнесмена Шалвы Чигиринского. Отель обладает серьезными обременениями - на объекте есть арендатор, договор с которым действует до 2018 г., он также вовлечен в судебное разбирательство. Кроме того, здание гостиницы является объектом, охраняемым комитетом по культурному наследию Москвы. Отель «Советский» - отель 4*, в котором 107 номеров.

2007 г.

ГОСТИНИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРОГНОЗ

Наблюдаемые в настоящее время темпы строительства не позволяют ожидать насыщения рынка гостиничной недвижимости в ближайшие годы.

Из-за дефицита гостиничных номеров конкуренция на московском гостиничном рынке не по-прежнему не будет ощущаться, что позволит владельцам отелей увеличивать цены на размещение вне зависимости от состояния номерного фонда и качества предлагаемых услуг.

В ближайшие несколько лет ожидается ввод в эксплуатацию ряда крупных значимых высококласных гостиничных объектов, как самостоятельных, так и в составе многофункциональных комплексов, что может удовлетворить спрос со стороны гостей сто-

лицы, не ограниченных в бюджете. Дефицит номеров средней ценовой категории, на которую предъявляется наибольший спрос, сохранится, а это, в свою очередь, будет способствовать дальнейшему росту цен и препятствовать развитию туризма в столице.

Гостиничную функцию продолжают включать в состав многофункциональных комплексов – сочетание отеля с офисной, торговой и жилой составляющими позволяет снизить риски и уменьшить срок окупаемости проекта.

Активно продолжит свое развитие новая для российского рынка тенденция реализации объектов, предполагающих длительное проживание - апарт-отелей.

Заявленные к вводу на 2008 г. и крупные реконструируемые гостиничные объекты

Заявленные к вводу на 2008 г. гостиничные объекты							
Название отеля		Адрес		Класс	Номерной фонд	Оператор/Бренд	Девелопер
«Гостиный Двор Novotel»		Ильинка ул.		4*	231	Accor/Novotel	«Интеко»
Hilton Moscow Leningradskaya		Каланчевская ул., 21/40		4*	275	Interstate Management Service/Hilton	ПФК «Бин»
Мини-гостиница		Спасская Большая ул., 1/9, стр. 1		4*	15	-	ЗАО «Белимар»
Гостиница в составе бизнес-центра «Мезонин»		Кадашевская наб., вл. 26-28		4*	128	-	«Интерзнание» (ГК «КРТ»)
Гостиничный комплекс «САДУ»		Полянка Большая ул., 17		4*	117	InterContinental Hotels Group/ Holiday Inn	ГК «КРТ»
Гостиница в составе многофункционального комплекса		Беговая ул., вл.26		3*	215	Best Western	«Сити-Отель»
Best Western Sherrizone		Ленинградское ш.		3*	152	City Hotel Management Services/Best Western	«Сити-Отель»
«Гагаринская Ассамблея»		Гагаринский пер., 8, стр. 1		3*	27	Ассамблея	ЗАО «Стабильная линия»
Гостиничный комплекс		Рогожский Вал ул., вл. 12		3*	153	-	ООО «СпектрСтрой»
Гостиница		Песчаная ул., вл. 3		3*	50 мест	-	ИК «Кеми Финанс»
Гостинично-деловой центр		Каланчевская ул., вл. 4		3*	250	-	ЗАО «Строительная инвестиционная компания Конкор»
В составе торгово-офисного комплекса Lotte Plaza		Новинский бул., 8		5*	-	Lotte Group	L&L (дочка Lotte Group)
«Энигма WEL Hotels & Resorts»		Старая Басманная, 12, стр. 1		4*	89	WEL Hotels&Resorts/WEL	н.д.
Реконструируемые гостиничные объекты							
Название	Адрес	Изменение категории	Изменение номерного фонда	Проводимые работы	Окончание реконструкции	Инвестор/девелопер	Предполагаемый оператор
Москва	ул. Охотный ряд, 7	3* - 5*	185	Снос, новое строительство	2009	ОАО «ДекМос»	Four Seasons
Россия	Между ул. Варварка и Москворецкой наб.	3* - 5*	2 700 – н.д.	Снос, новое строительство	н.д.	«СТ Девелопмент»	н.д.
Минск	ул. Тверская, 22	3* - 5*	335 - 400	Снос, новое строительство	2009	УК «Уникор»	Hilton
Киевская	ул. Киевская, 2	2* - 3*	110 - 360	Снос, новое строительство	2008	Департамент имущества Москвы	н.д.
Ярославская	ул. Ярославская, 8/1	3* - 3*	70	Реконструкция, новое строительство	2007	ОАО «Гостиничная фирма "Ярославска"»	н.д.
Космос	Проспект Мира, 150	4*-4*	1 777	Реконструкция	2008	н.д.	н.д.
Пекин	ул. Большая Садовая, д.5	3* - 5*	н.д.	Реконструкция	н.д.	«Интурист»	«Интурист Отель Групп»
Украина	Кутузовский пр-т, 2	3* - н.д.	864 – н.д.	Реконструкция	2008	ООО «Бисквит»	н.д.
Волга	пер. Докучаев, вл. 2, стр. 1	3* - н.д.	238 - 260	Реконструкция	2009	н.д.	н.д.
Салют	Ленинский проспект, 158	3* - 3*	1 000	Реконструкция	2008	н.д.	н.д.

Источник: данные компании Blackwood

Департамент Консалтинга, Аналитики и Исследований Тел.: +7(495) 730-5585; +7(8622) 960-355 e-mail: research@blackwood.ru www.blackwood.ru

Воспроизведение всего обзора или любой его части возможно только с получением на это письменного разрешения от компании Blackwood.
 Цитирование материалов может быть произведено с соответствующей ссылкой на источник.

Copyright © 2008 Blackwood

2007 г.

Компания **Blackwood** готова предложить Вам широкий выбор объектов коммерческой недвижимости



м. Аэропорт
Башня «Система Галс»

Бизнес-центра класса «А»
Общая площадь: **55 670 кв. м**
Арендуемая площадь
Готовность I кв. 2009
Подземный паркинг на 372 м/м



М. Павелецкая
Ул. Летниковская, д. 10

Международный деловой центр
«Святогор»
Площадь **34 700 кв. м**

Готовность - II кв. 2008

Отделка Shell&Core



м. Курская
Бизнес-центр «Серебряный город»

Арендуемая площадь: 40 000 кв.м.

Готовность - III кв. 2008
Отделка Shell&Core
Огороженная территория



м. Парк Победы
**Ул. Минская
Эксклюзив**

Бизнес-центр класса «А» на продажу площадью **4 396,3 кв. м**
Земельный участок 0,527 Га
Готовность - сейчас



м. Красные ворота
Мясницкая, 50-24, стр.1

Бизнес-центр класса «А» на продажу площадью **2 591,9 кв. м**
Готовность - II кв. 2007
Отделка Shell&Core
Подземный и наземный паркинг на 47 м/м



м. Деловой Центр
БЦ «Башня Федерации»

Бизнес-центр класса «А»
Общая площадь - **317 500 кв. м**
Отделка Shell&Core

Аренда от **500 до 10 000 кв. м**
Продажа от **2 100 до 10 000 кв. м**
Готовность - IV квартал 2008 года



м. Беговая, ул. 1905 года
Магистральный туп., д. 11, стр.1

Бизнес-центр класса «В+» в аренду
Общая площадь: **12 000 кв. м**
Отделка Shell&Core
Готовность - II кв. 2008



м. Смоленская
Новый Арбат, д. 21

Офисы в Бизнес-центре класса «А»
Блоки от **500 до 1000 кв. м** в аренду
Готовность - сейчас
Отделка западный стандарт

Компания Blackwood

- Blackwood Real Estate, образованная в 1991 году, является одной из ведущих компаний на московском рынке элитной недвижимости;
- Оказывает широкий спектр услуг по продаже и аренде жилых и коммерческих помещений;
- Отличается высоким профессионализмом в области аналитических и консалтинговых исследований на рынке недвижимости;
- Предоставляет широкий спектр услуг по ведению и реализации девелоперских инвестиционных проектов на рынке недвижимости;
- Среди наших клиентов, такие компании, как: Air France, Adventa, Halliburton, Coca-Cola, Alcatel, Sun Interbrew, DHL Worldwide, ABN Amro, LG Electronics, Commerzbank, Brunswick UBS Warburg, Novartis, Liggett-Ducat LTD, Wrigley Moscow, L'oreal, Ernst & Young, Procter & Gamble, Adidas, American Chamber of Commerce, IKEA, Volvo, Samsung, Peugeot, Renault, Canon, British Airways, Dresdner Bank, Phillip Morris, Nestle, Sumitomo, Сибнефть, Банк Москвы, Внешторгбанк, Норильский Никель, Сбербанк и др.

Департамент Консалтинга, Аналитики и Исследований

Департамент Консалтинга, Аналитики и Исследований компании Blackwood – это команда профессионалов, включающая экспертов, как по основным сегментам недвижимости, так и по экономике, инвестициям и финансам;

- Предоставляет полный комплекс консалтинговых и аналитических услуг: стратегический консалтинг в области жилой и коммерческой недвижимости, разработка концепции/реконцепции проекта, финансовый анализ, подготовка архитектурного предпроектного исследования; мониторинг основных сегментов рынка недвижимости, подготовка периодических обзоров, тематических исследований, специальных исследований по заказу клиентов;
- Полные и хорошо структурированные базы данных по основным сегментам недвижимости, а также по экономике и финансовой сфере России, комплексный анализ рынка недвижимости, его текущих тенденций и перспектив развития являются надежной основой для проведения исследований и гарантией качества предоставляемых консалтинговых и аналитических услуг.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ООО «Компания Блэквуд»

119019, Москва,
ул. Волхонка, д. 6, стр. 1.

тел.: Москва +7 (495) 730-5585,
Сочи +7 (8622) 960-355
факс: +7 (495) 203-6072

research@blackwood.ru,
www.blackwood.ru

Департамент Консалтинга, Аналитики и Исследований

Ольга Широкова

Руководитель Департамента
shirokova@blackwood.ru

Александра Мамохина
Аналитик по жилой недвижимости
mamokhina@blackwood.ru

Нина Шлеленко
Аналитик по жилой недвижимости
shlelenko@blackwood.ru

Ольга Карпова
Аналитик по жилой недвижимости
karpova@blackwood.ru

Анастасия Лобанова
Маркетолог
lobanova@blackwood.ru

Елена Лукашова
Аналитик по гостиничной
недвижимости
lukashova@blackwood.ru

Ольга Зяблова
Менеджер проектов
ziablova@blackwood.ru

Елена Домченкова
Аналитик по офисной недвижимости
domchenkova@blackwood.ru

Владлена Машковская
Аналитик по офисной недвижимости
mashkovskaya@blackwood.ru

Нина Щаденко
Аналитик по офисной недвижимости
schadenko@blackwood.ru

Екатерина Симонова
Маркетолог
simonova@blackwood.ru

Владимир Каширцев
Менеджер проектов
kashirtsev@blackwood.ru

Максим Голубков
Финансовый аналитик
golubkov@blackwood.ru

Галина Петрачкова
Аналитик по складской недвижимости
petrachkova@blackwood.ru

Анна Данченко
Аналитик по торговой недвижимости
danchenok@blackwood.ru

Ольга Новикова
Аналитик по торговой недвижимости
novikova@blackwood.ru

Сергей Лествиг
Менеджер проектов
lestvig@blackwood.ru

Управляющий Партнер
Константин Ковалев
kovalev@blackwood.ru

Коммерческий Директор
Александр Сурменев
surmenev@blackwood.ru

Исполнительный Директор
Мария Литинецкая
litinetskaya@blackwood.ru