

Январь 2009



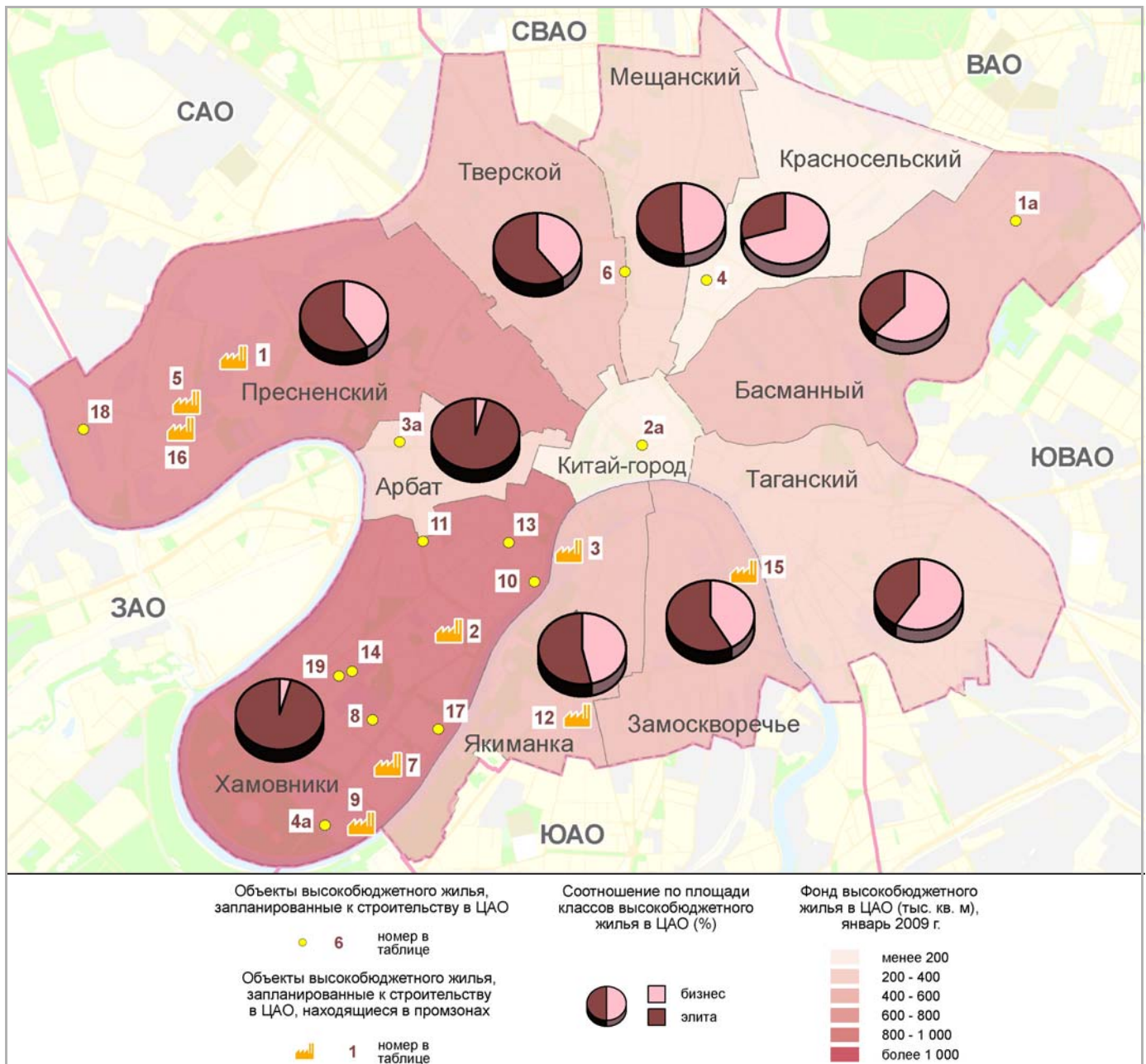
МОНИТОРИНГ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Содержание

1. Жилая недвижимость.....	3
2. Офисная недвижимость.....	6
3. Торговая недвижимость.....	9
4. Гостиничная недвижимость.....	11
5. Загородная недвижимость.....	13

Все права защищены. Данный обзор был подготовлен в исключительно информационных целях. Его содержание является собственностью компании Blackwood. Воспроизведение всего обзора или любой его части возможно только с получением на это письменного разрешения от компании Blackwood. При цитировании материалов ссылка на источник обязательна.

Карта 1.1. Москва. ЦАО. Высокобюджетное жилье. Объемы и структура. Новые проекты



Источники: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

На начало 2009 г. лидером Центрального округа по объемам существующего фонда высокобюджетного жилья остался район Хамовники - здесь с конца 90-х гг. было построено/строится более 1 млн. кв. м жилых домов высокого класса. Причем по соотношению классов «бизнес/элита» в районе преобладал последний. На втором месте как и прежде оказался Пресненский район, объемы построенного/строящегося фонда в котором превысили 800 тыс. кв. м.

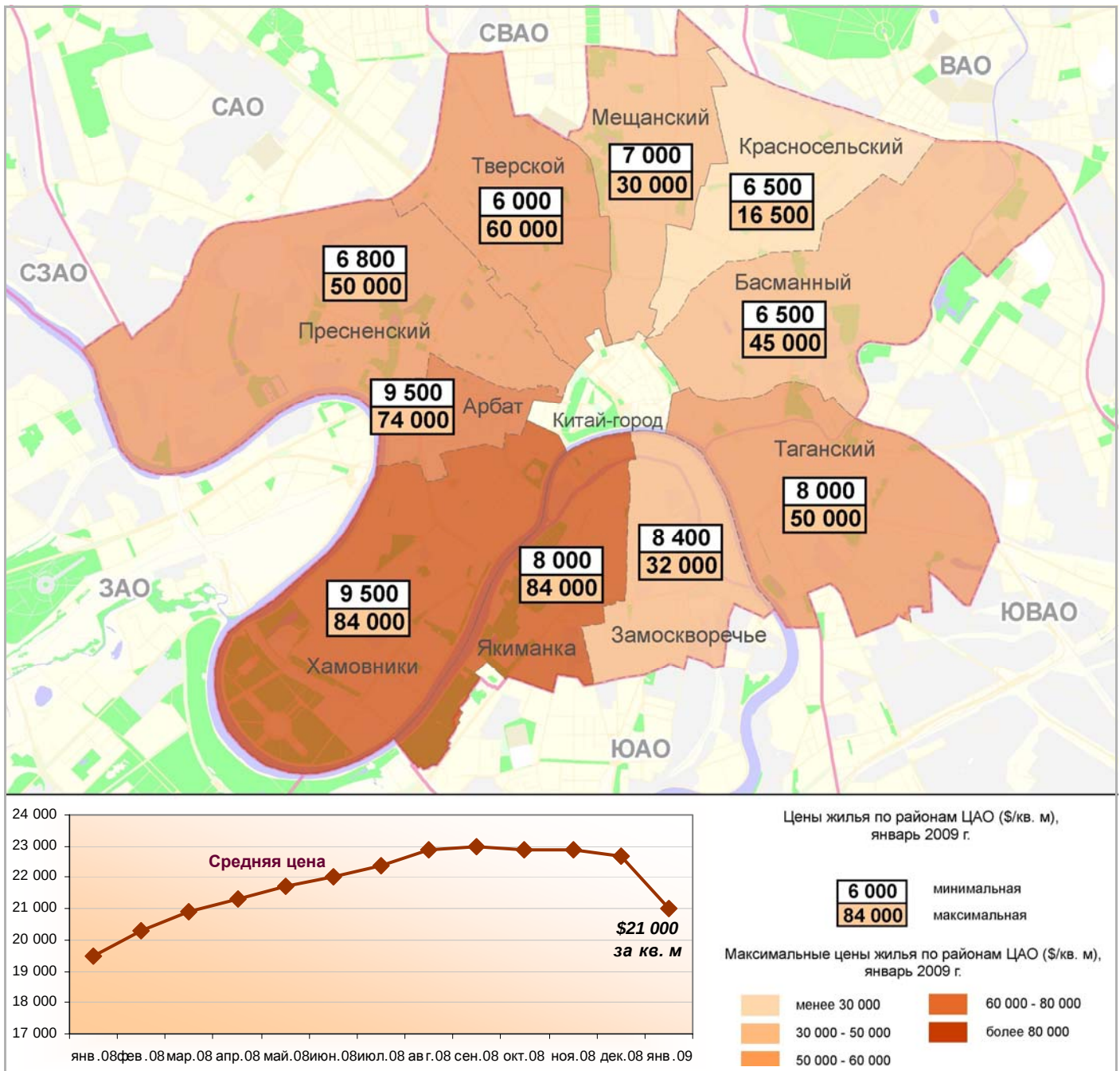
Активность рынка в январе не была высокой - новых объектов в предложении не появилось, о значимых проектах нового строительства заявлено не было. Таким образом, влияние финансового кризиса начало отражаться и на традиционно более инертном первичном рынке жилья. Скорее всего, активность застройщиков в ближайшее время останется достаточно умеренной - на рынок будут выходить готовые к продаже объекты, в то время как объемы нового строительства в условиях достаточно жестких ограничений по кредитному финансированию компаний будут постепенно уменьшаться.

**Таблица 1.1. Москва. ЦАО. Высокобюджетное жилье.
Запланированные к строительству и реализации проекты**

	Компания	Местоположение	Площади, назначение	Год ввода
квартиры				
1	Декра	тер-я завода «Мосдормаш», ул. Сергея Макеева	участок 5 га, жилье - 300 тыс. кв. м квартиры и апартаменты	н/д
2	Система Галс	тер-я «Экспериментального завода напитков «Хамовники» (приостановлен)	участок 3 га, до 100 тыс. кв. м площадей	н/д
3	Гута Девелопмент	«Золотой остров»	более 200 тыс. кв. м жилья, порядка 140 тыс. кв. м офисно-торговых площадей	2011
4	Mirax Group	Костянский переулок, д.13 (приостановлен)	30 тыс. кв. м жилья, 57 квартир	н/д
5	Патита	Шмитовский проезд, вл. 20, тер-я «Обувной фабрика «Патита»	участок 0,51 га, жилая часть 14,8 тыс. кв. м	н/д
6	RGI International	район Цветного бульвара, МФК Chelsea Development (приостановлен)	213-322 тыс. кв. м жилье, торговые и офисные площади	н/д
7		тер-я завода «Машмир», 3-я Фрунзенская ул.	около 30 тыс. кв. м жилья	н/д
8	Инстройресурс	ул.Ефремова, вл. 9а		н/д
9	Mirax Group и группа «Абсолют»	Лужнецкая наб., тер-я предприятий «Союз» и «Гелиймаш» (приостановлен)	многофункциональный комплекс 350 тыс. кв. м	н/д
10		Пречистенская наб.	клубный дом на 20 квартир	н/д
11		Смоленский бул.	жилой комплекс на 27 квартир	н/д
12	Столица-групп	Шаболовка ул., 7-9, тер-я Трамвайного депо им. Апакова	многофункциональный комплекс площадью 190 670 кв. м	н/д
13	Midland Development	Остоженка ул., 8	гостинично-жилой комплекс 27 тыс. кв. м	н/д
14	Midland Development	М. Пироговская ул., 9/6	гостинично-жилой комплекс 73 тыс. кв. м	н/д
15	Кузнецкий Мост Девелопмент	Садовническая ул., 57, тер-я завода шампанских вин «Корнет»	67 тыс. кв. м жилья	н/д
16		район «Камушки» - терр. «Большого Сити»	200 тыс. кв. м жилья	2013
17	Газпромбанк-Инвест	терр. выставочного комплекса «Росстройэкспо», Фрунзенская наб., 30	200 тыс. кв. м жилья	н/д
18		Шмитовский пр., 39 на терр. мельничного комбината №4		н/д
19	Моснитки	М. Пироговская, 8, стр. 1,2,3	общая площадь - 94,2 тыс. кв. м, площадь участка 1,46 га	2012
апартаменты				
1а	AFI Development	район Большой Почтовой улицы	80 тыс. кв. м жилых, офисных и гостиничных площадей, подземная автостоянка на 67 тыс. кв. м	н/д
2а	ОПК Девелопмент	Красная площадь, д.5, Средние торговые ряды	отель 5* - 32,4 тыс. кв. м, 90 апартаментов - 23 тыс. кв. м	н/д
3а	Балтийская строительная компания	Новый Арбат, 32	93,6 тыс. кв. м: офисы, апартаменты и центр восстановительной медицины и курортологии Минздрава РФ	н/д
4а	Forum Properties	Лужнецкая наб., 8	100 тыс. кв.м: штаб-квартира для Олимпийского комитета России: Музей Российского Олимпийского движения, офисы и апартаменты (15 тыс. кв. м)	2013

Источники: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

Карта 1.2. Москва. ЦАО. Высокобюджетное жилье. Цены

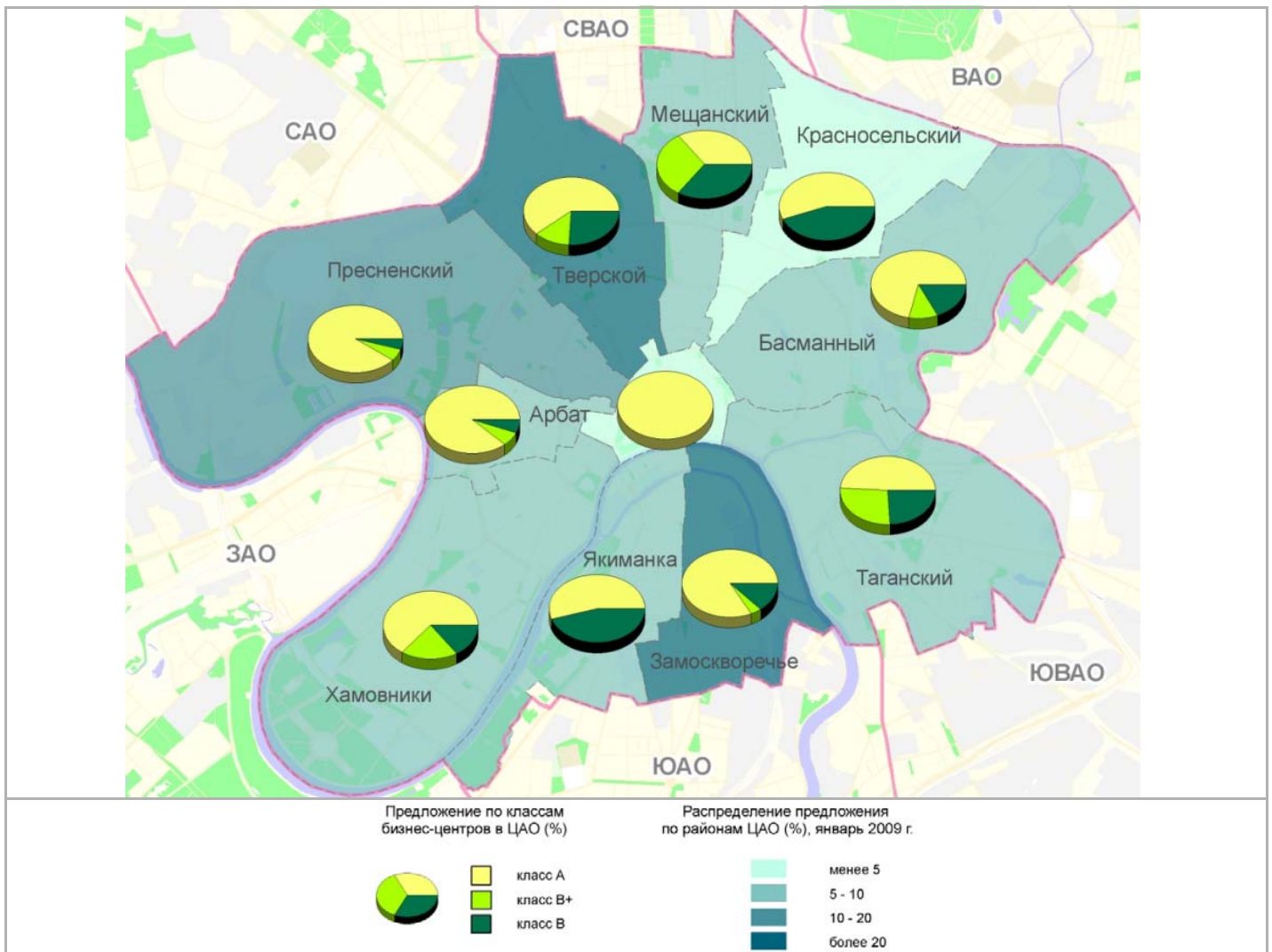


Источники: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

На рынке элитной жилой недвижимости долларовые цены начали активное снижение. В январе 2009 г. средняя цена на элитное жилье Москвы достигла показателя \$21 000 за кв. м, практически достигнув весенних показателей. Коррекция средней цены за первый месяц года оказалась максимальной с момента разворачивания кризиса и составила порядка 7,5%. Снижение это, в основном, коснулось первичного рынка: отдельные застройщики продолжили начавшийся в конце прошлого года переход от «скрытых» скидок к реальным изменениям цен в прайс-листах, что в итоге выразилось в рекордном 10%-ном снижении средней цены на первичном рынке. Основным же «двигателем» цен на элитное жилье вниз явился курс доллара – в рублевом эквиваленте цены по-прежнему росли.

Однако стоит отметить, что максимальные цены предложения несмотря на всеобщее снижение цен на рынке остаются практически неизменными: самые дорогие предложения в январе 2009 г. были расположены в Хамовниках (пентхаус в доме по адресу 2-й Зачатьевский пер., 11/17) и в районе Якиманка (элитный комплекс «Коперник»).

Карта 2.1. Москва. ЦАО. Объем и структура предложения



Источники: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

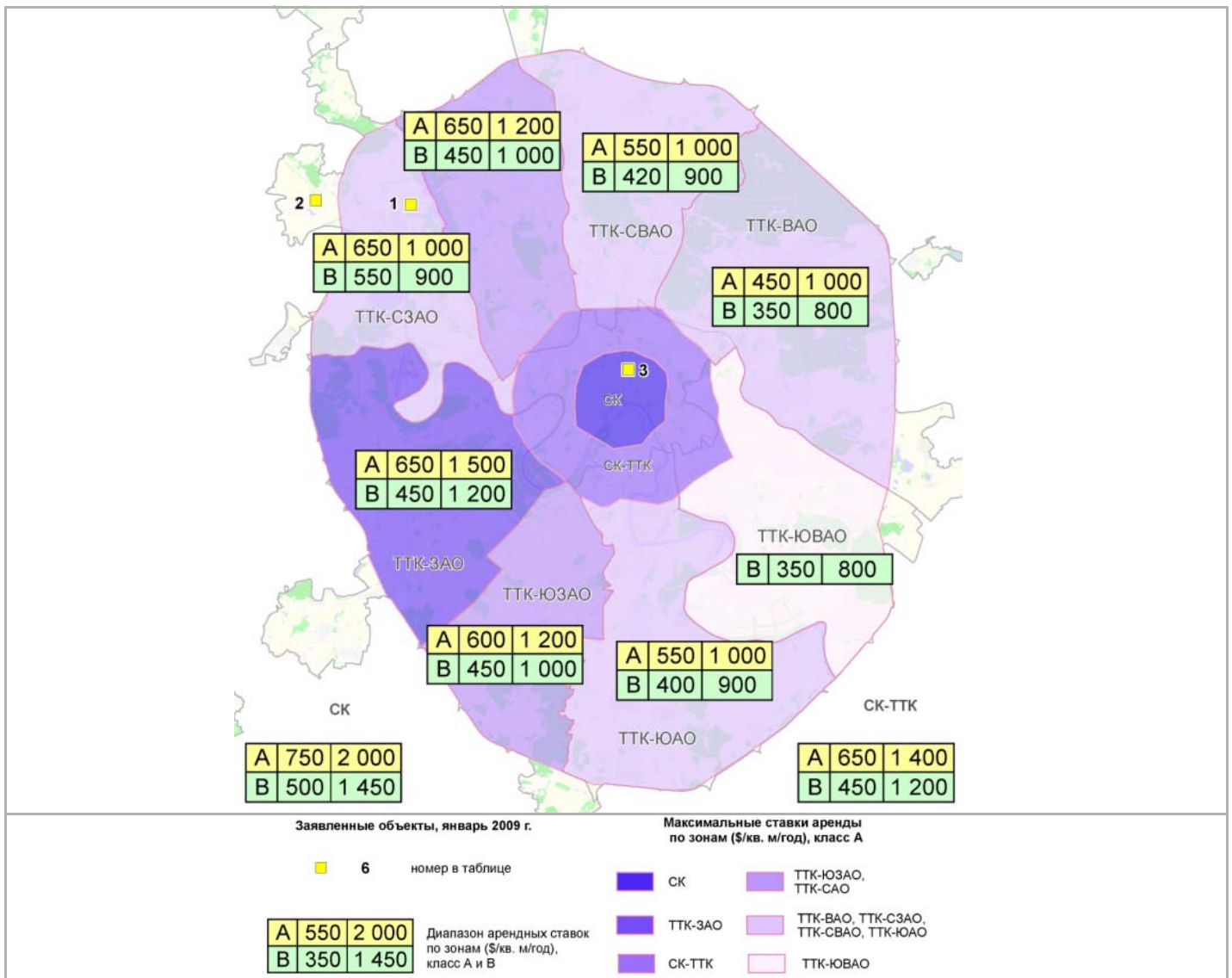
Январь 2009 г. для рынка офисной недвижимости прошел под знаком снижения ставок аренды и цен продажи на фоне практически полного отсутствия сделок. Ценовые показатели предложения продажи изменяются неоднородно: на часть экспонируемых объектов цены активно снижаются, некоторые же собственники продолжают «держат цену». Сделок в этом сегменте по-прежнему практически нет. Средние цены продажи снизились в январе на 15-20%. На фоне снижения цен и отсутствия спроса общий объем предложения объектов на продажу не увеличивается.

Растет объем вакантных помещений. В сегменте офисов класса «А» он достигает порядка 15%, в классе «В» приближается к 20%. Эта тенденция будет сохраняться еще как минимум полгода: в первые месяцы 2009 г. можно ожидать разрыва многих предварительных договоров аренды, заключенных в период с июня по сентябрь 2008 г.

В январе стало известно, что крупный австрийский девелопер Immoeast планирует в начале 2009 г. реализовать часть активов: он продает около 20% акций в инвесткомпании Eastern Property Holdings, которой принадлежит БЦ «Берлинский дом» в Москве общей площадью 13 000 кв. м.

ОАО «Компания Масштаб» приняла решение скорректировать концепцию бизнес-парка на 0,5 млн. кв. м (с ранее предполагаемой реализацией в 2 очереди к 2014 г.) в рамках проекта «А101». В условиях кризиса девелопер рассматривает вариант уменьшения площади очередей, корректировки сроков реализации и концентрации на строительстве индустриального парка, который с большей вероятностью будет востребован рынком.

Карта 2.2. Москва. Ставки аренды*. Введенные объекты. Заявленные проекты



Источники: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

Ставки аренды на офисные площади продолжают снижаться. Отрицательный ценовой тренд неоднороден: по каким-то объектам снижение уже составило 50% (в первую очередь, сильно переоцененным ранее), на какие-то объекты ставки снижаются на 10-30%, а часть собственников по-прежнему держат заявленные докризисные ставки. В среднем по Москве ставки аренды снизились за январь еще на 7-10%.

Несмотря на повысившуюся к концу года активность со стороны потенциальных арендаторов и рост обращений по подбору помещений, дальше переговоров дело пока не идет. Существующие же договора аренды активно пересматриваются по инициативе арендаторов. Растет объем задержек по выплате арендной платы, и сроки просрочки платежей имеют тенденцию к увеличению.

Так, в начале января появилась информация о том, что собственник БЦ «Павелецкая Тауэр» турецкая компания Enka подала три иска к ОАО «Авиакомпания «Сибирь» на сумму порядка 1,52 млн. долл. Эту сумму арендатор (в «Павелецкой Тауэр» Сибирь арендует почти 2 этажа под головной офис) задолжал за 6 месяцев 2008 г. Это редкий прецедент столь длительной просрочки платежей, однако, в текущих рыночных условиях он грозит стать не единичным.

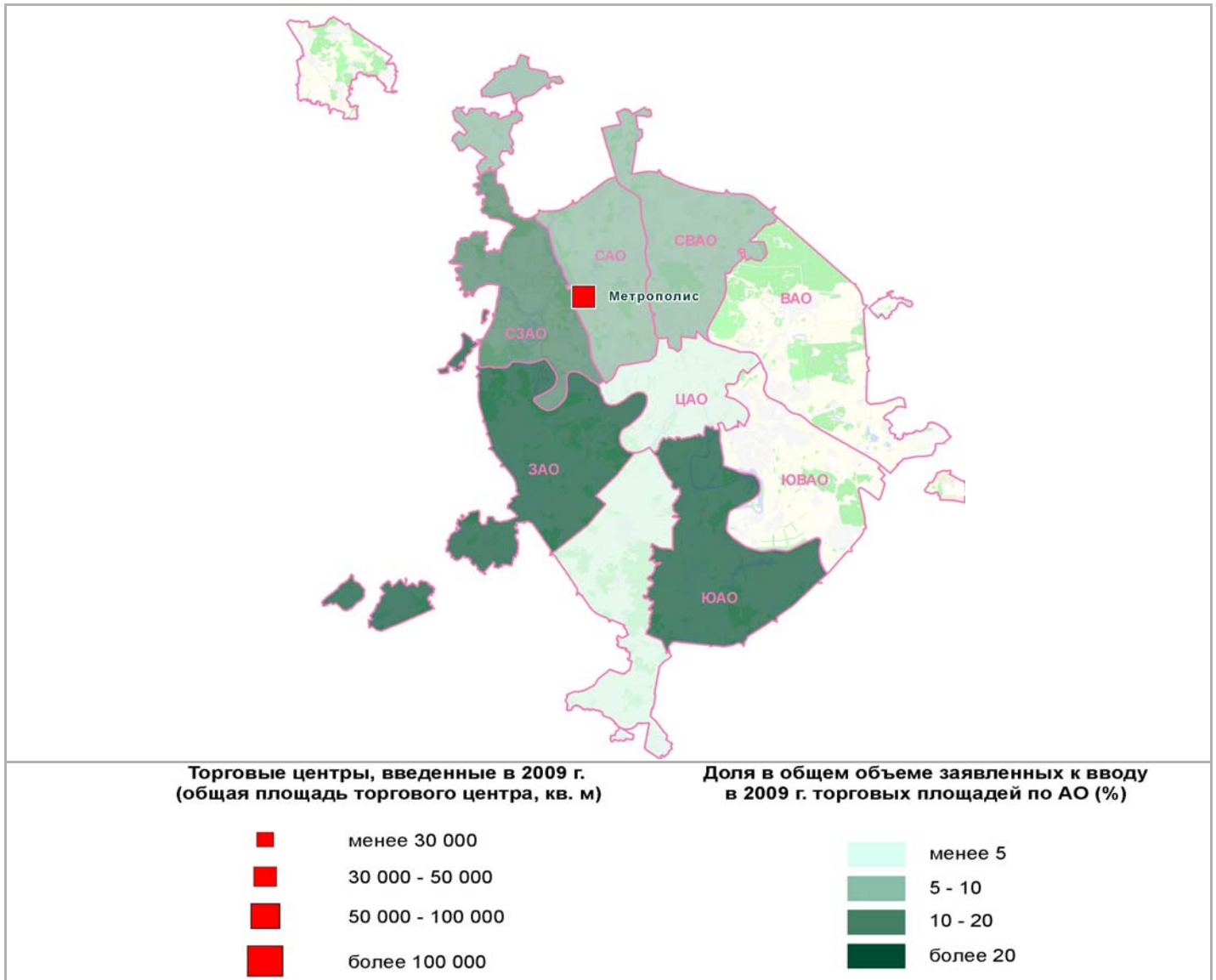
* - здесь и далее ставки аренды указаны без НДС и эксплуатационных расходов

Таблица 2.2. Объекты, заявленные к строительству в январе 2009 г.

№	Девелопер/ Инвестор	Название объекта	Адрес	Заявленная площадь комплекса, кв. м
1	ОАО «Тушинский машиностроитель- ный завод»	БЦ	ул. Свободы, д. 35, стр. 17	36 930
2	ООО «МБМ-Недвижимость»	Деловой центр малого бизнеса	ул. Митинская, вл. 16	41 800
3	ООО «Системный капитал»	МФК	Нижн. Кисельный пер., д. 5/23, стр. 1	9 200

Источники: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

Карта 3.1. Москва. Торговые центры, введенные в эксплуатацию в январе 2009 г.

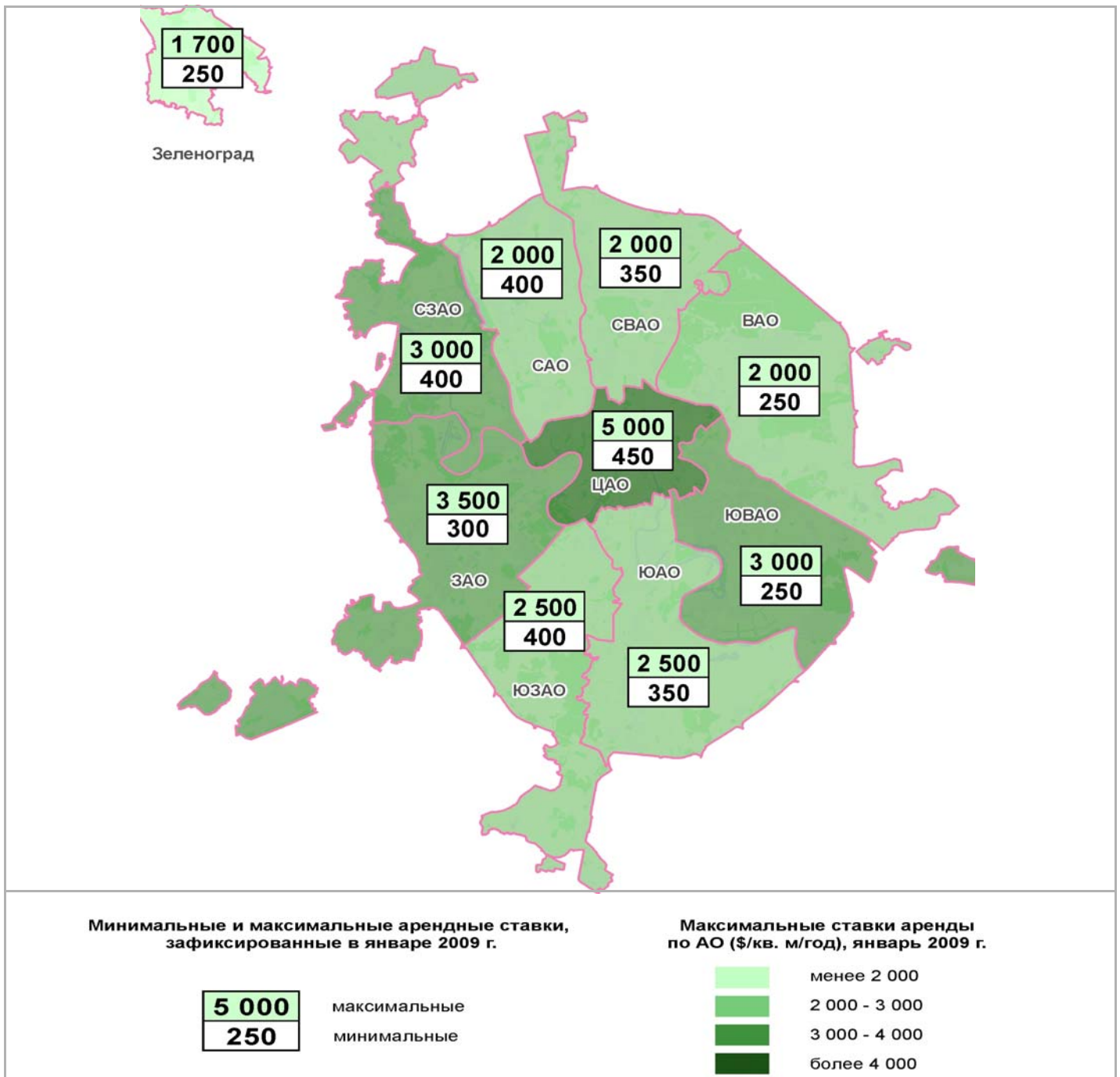


Источник: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

В конце января в ЦАО был открыт ТРЦ «Метрополис» девелоперской компании Capital Partners. Общая площадь объекта составляет 205 тыс. кв. м, арендопригодная — 80 тыс. кв., общий объем инвестиций в объект составил 800 млн. долл. Якорными арендаторами являются «Перекресток», «М.Видео», «Стокманн», «Спортмастер», «Снежная Королева», «Marks & Spencer», «Киностар Де Люкс». Помимо этого здесь откроются первый в России магазин «H&M» и второй — «Gar». Ресторанный двор включает в себя такие бренды как «Starbucks», «T.G.I. Friday's» и «Шоколадница». Всего же в 2009 г. запланировано открытие 16 ТЦ общей площадью свыше 600 тыс. кв. м.

Из событий января стоит отметить закрытие всех 5 монобрендовых магазинов Diesel. Кроме того, сокращаются сети «Красный куб», «Букбери», «Евросеть», «Ригла», «Самохвал», «Диксис». На фоне кризиса низкоценовые бренды, в свою очередь, не теряют надежды на финансовый рост. Так, например, McDonald's заявил об открытии в 2009 г. около 30 точек в Москве и Санкт-Петербурге, а Wal-Mart всерьез намерен выйти на российский рынок путем поглощения российских компаний, не справившихся с тяжелой финансовой ситуацией.

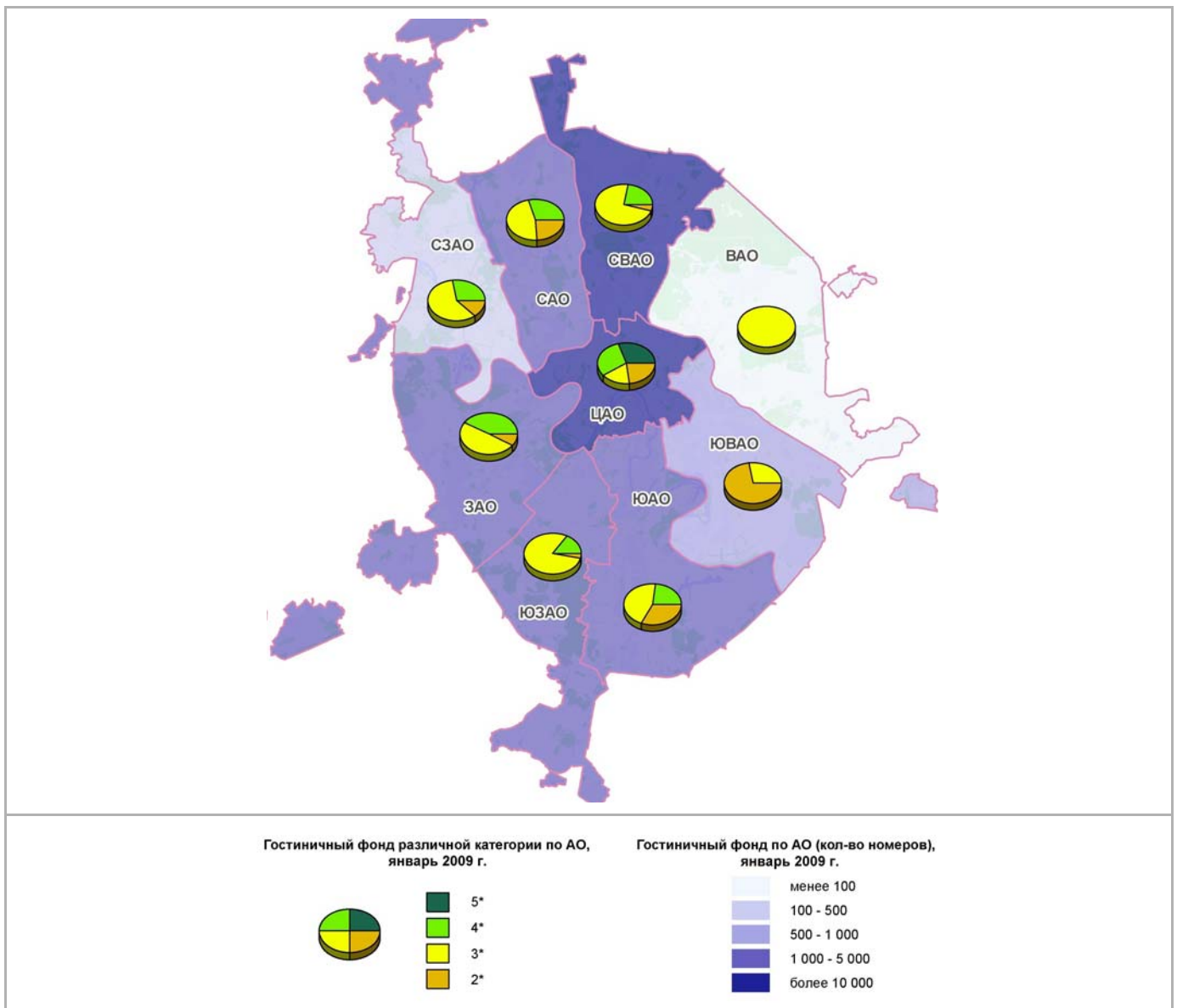
Карта 3.2. Москва. Диапазон арендных ставок на торговые помещения по АО г. Москвы



Источник: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

В январе в Москве наблюдалась тенденция к понижению арендных ставок по сравнению с предыдущим периодом на фоне снижения количества экспонируемых объектов для аренды и продажи. Если проанализировать уровень арендных ставок на протяжении всего кризисного периода, начиная с октября, то можно отметить уменьшение хаотичности в назначении арендных ставок на рынке недвижимости без тех резких флуктуаций, которые наблюдались в октябре-ноябре. Это свидетельствует о постепенной подстройке друг к другу спроса и предложения в условиях финансового кризиса.

Карта 4.1. Москва. Структура гостиничного фонда

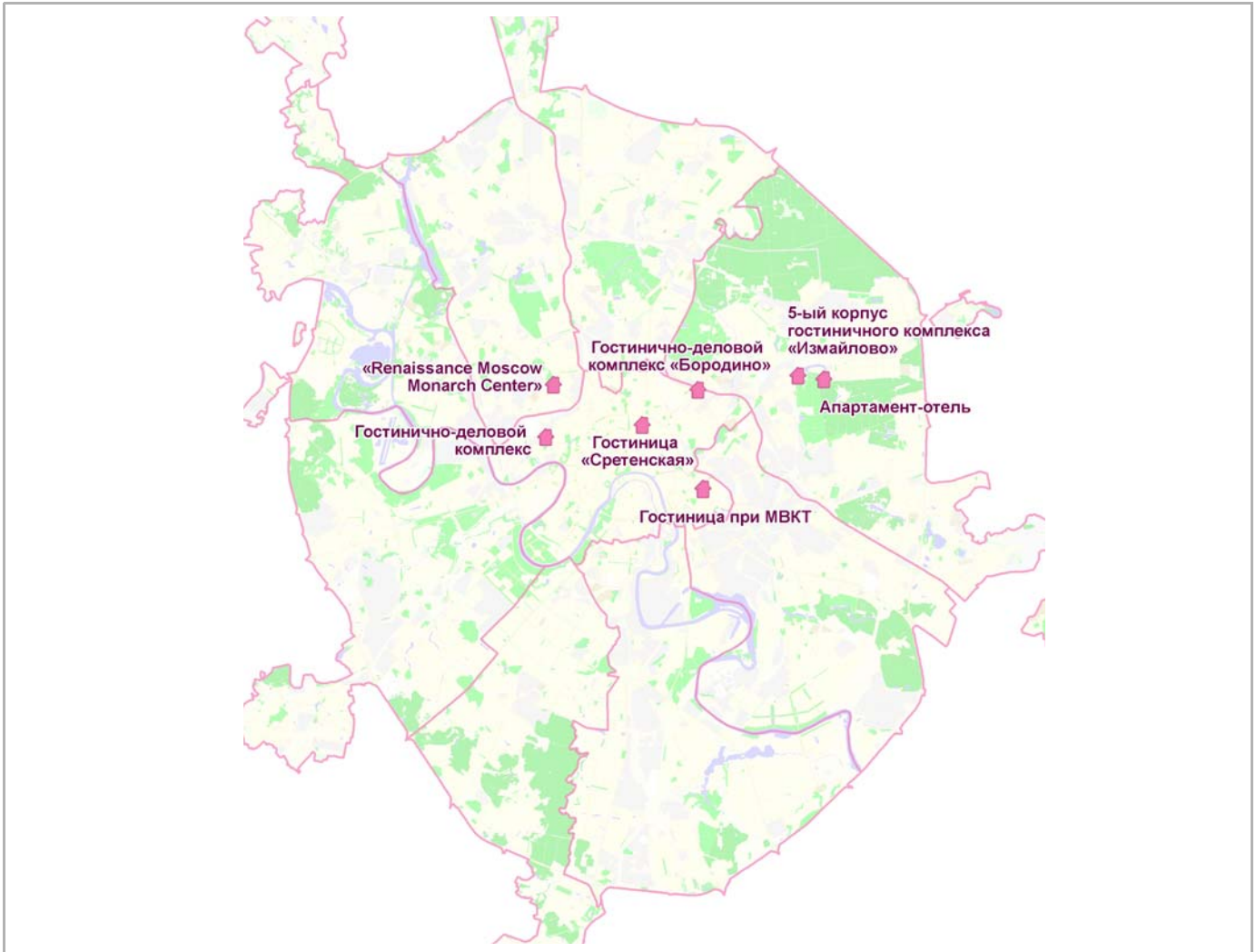


Источник: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

В течение января 2009 г. новых открытий на рынке гостиниц Москвы не произошло. Планы Московского Правительства по строительству гостиниц в городе из года в год реализуются лишь частично. На сегодняшний день ситуация усугубляется тем, что вследствие кризиса сроки реализации многих проектов переносятся на более поздний период, либо проекты замораживаются.

Что касается ценовой ситуации на рынке гостиниц, то период после новогодних праздников традиционно является «низким сезоном», когда отели предлагают специальные условия размещения. Кроме того в условиях кризиса с целью повышения заполняемости многие гостиницы снижают цены. Несмотря на то, что сокращение спроса на гостиничные услуги отмечалось еще в октябре-ноябре, снижение цен зафиксировано лишь в начале января. Гостиничные операторы неохотно идут на подобные меры, предпочитая прямому снижению цен различные специальные предложения и акции. Тем не менее, в январе ряд гостиниц опубликовал новые сниженные расценки на размещение: до середины февраля снижены цены в гостиничном комплексе «Измайловский», специальные цены предлагают гостиницы «Космос» и «Холидей Инн Лесная». Кроме того, в рамках борьбы за привлечение клиентов некоторые гостиницы предлагают повышенную агентскую комиссию, а Сеть Отелей Азимут, например, дарит постояльцам 18 часов пребывания в номере.

Карта 4.2. Москва. Заявленные гостиничные объекты

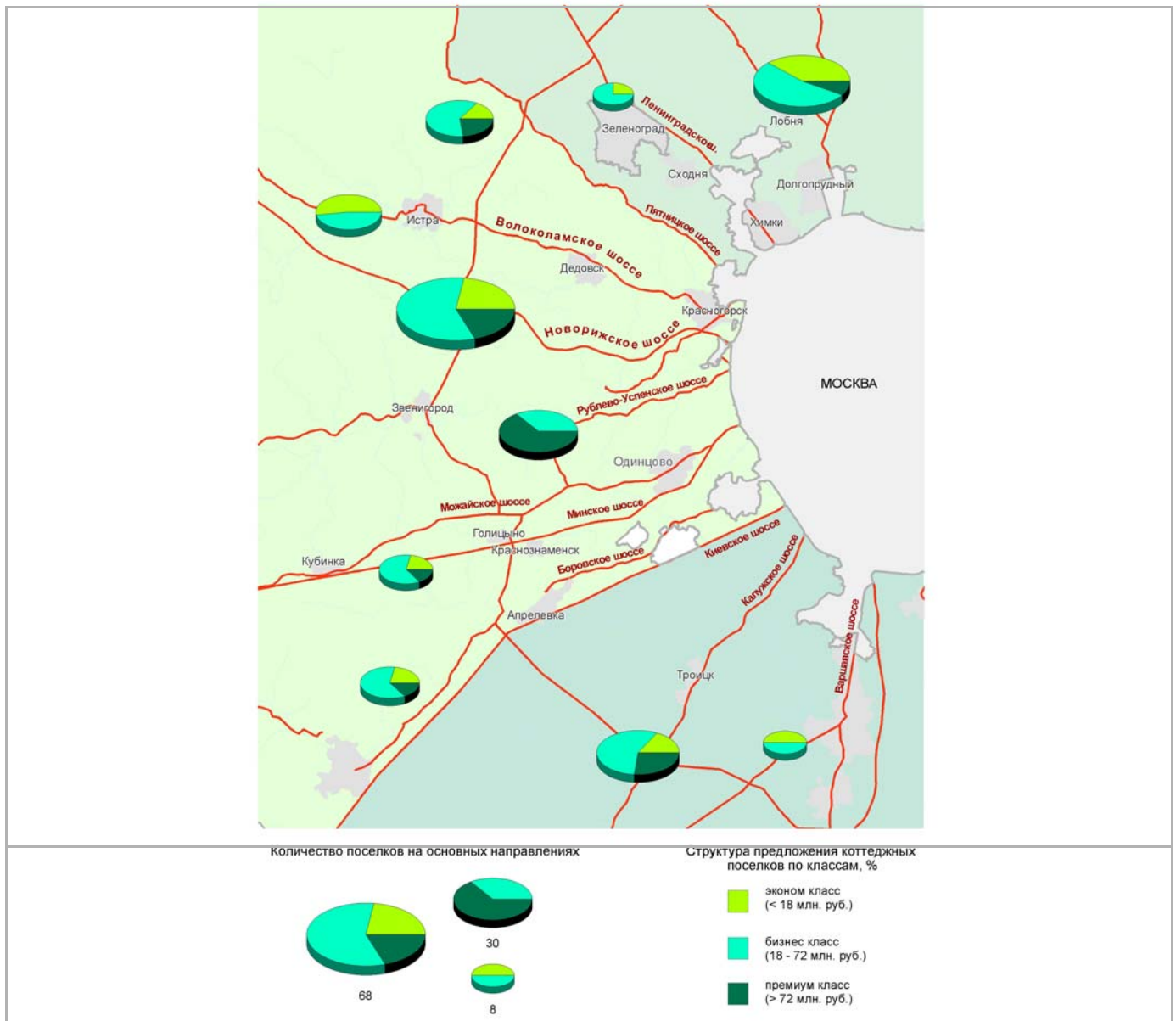


Источник: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

В течение первого месяца 2009 г. было заявлено о 7 проектах, включающих гостиничную составляющую:

- В рамках концепции развития гостиничного комплекса «Измайлово» планируется построить новый пятый корпус, также апартамент-отель на 190 номеров. В результате номерной фонд гостиницы увеличится до 5 050 номеров.
- Отель Renaissance Moscow Monarch Center планируется открыть в 2009 г. Это будет седьмой московский отель под управлением Marriott International. Гостиница будет расположена в многофункциональном центре на пересечении ТТК и Ленинградского шоссе. Номерной фонд отеля составит 366 номеров.
- В 2011 г. начнется реконструкция гостиницы «Сретенская». На сегодняшний день гостиница на 38 номеров, находится под управлением УК «ГОСТ Отель Менеджмент». После реконструкции гостиница будет работать в сегменте «luxury».
- К 2012 г. в рамках проекта строительства музейно-выставочного комплекса техники (МВКТ) на улице Рогожский Вал планируется построить гостиницу. Комплекс зданий возведут на участке площадью 2,56 га, площадь МВКТ составит около 68 000 кв. м.
- Над станцией метро «Улица 1905 года» в рамках строительства многофункционального гостинично-делового комплекса планируется построить гостиницу на 300 номеров с 60 апартаментами. Инвестором выступает ООО «Торговый дом Гильдии кинорежиссеров «Форум-XXI век»».
- К 2011 г. на территории гостинично-делового комплекса «Бородино» планируется построить бутик-отель с мансардой на 65 номеров.

Карта 5.1. Московская область. Организованные загородные поселки. Предложение

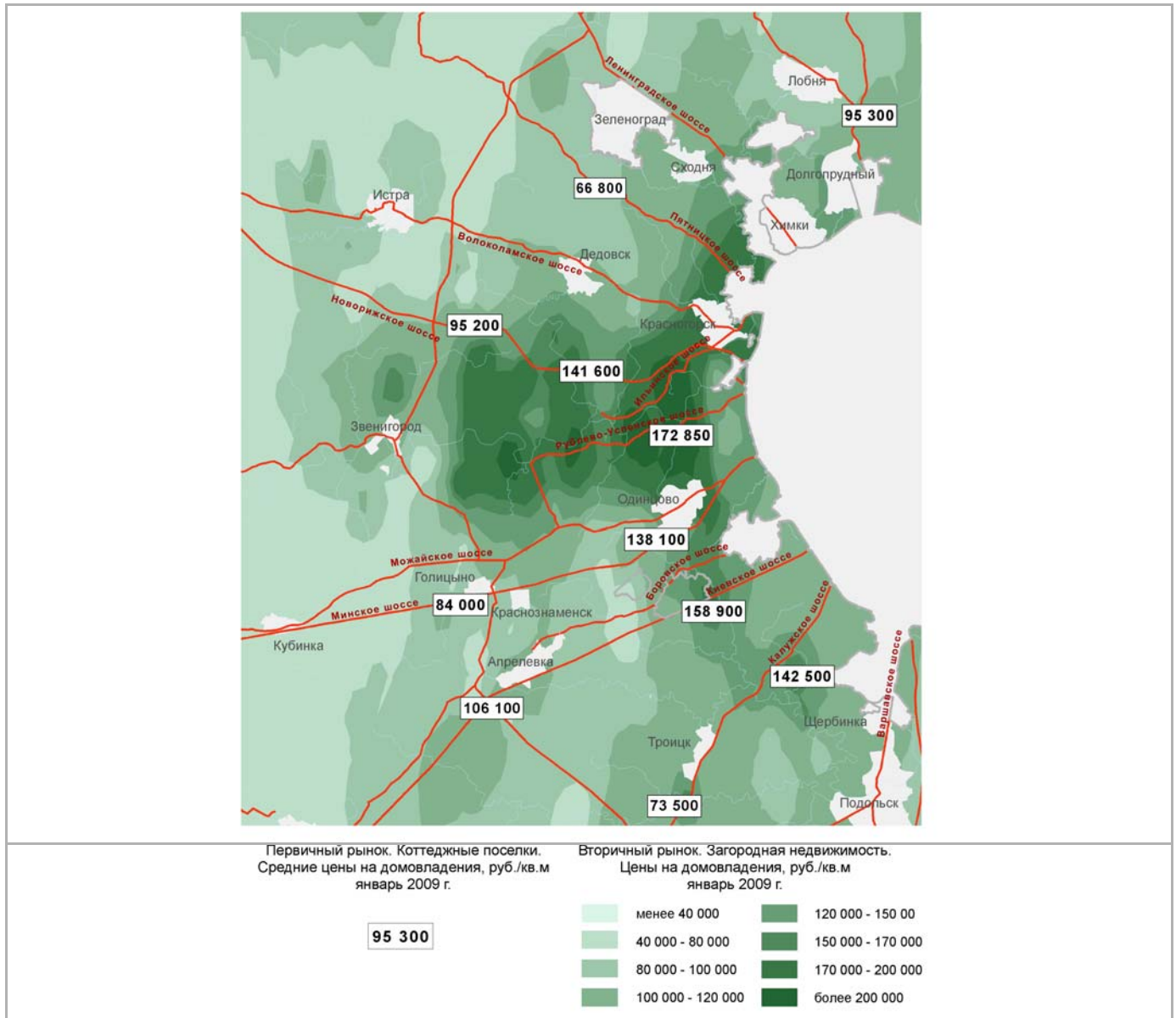


Источник: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

Январь, традиционно, знаменует начало периода снижения потребительской активности на рынке загородной недвижимости, который длится вплоть до марта. В текущем году, с поправкой на кризис, январь — продолжение того спада спроса, который начался в сентябре 2008 г.

Со стороны предложения можно наблюдать продолжение развития тенденций, наметившихся, в 4 кв. 2008 г. Так корпорация «Лидер», застройщик поселка «Vita Verde» по Дмитровскому направлению, пополнила перечень компаний, предлагающих потребителям долговременную рассрочку сроком до 10 лет. Ранее такая услуга предлагалась компанией «Мономахъ». Долговременная рассрочка — один из способов стимуляции спроса, наряду со скидками и маркетинговыми акциями. Предложение продолжает увеличиваться за счет участков без подряда. В январе на рынок вышел поселок «Лесная пристань», находящийся рядом с р. Истра. В рамках поселка предлагаются участки без подряда площадью от 13 до 54 соток, стоимость которых варьируется от 199 000 до 350 000 руб. Подведенные коммуникации входят в стоимость.

Карта 5.2. Московская область. Организованные загородные поселки. Цены

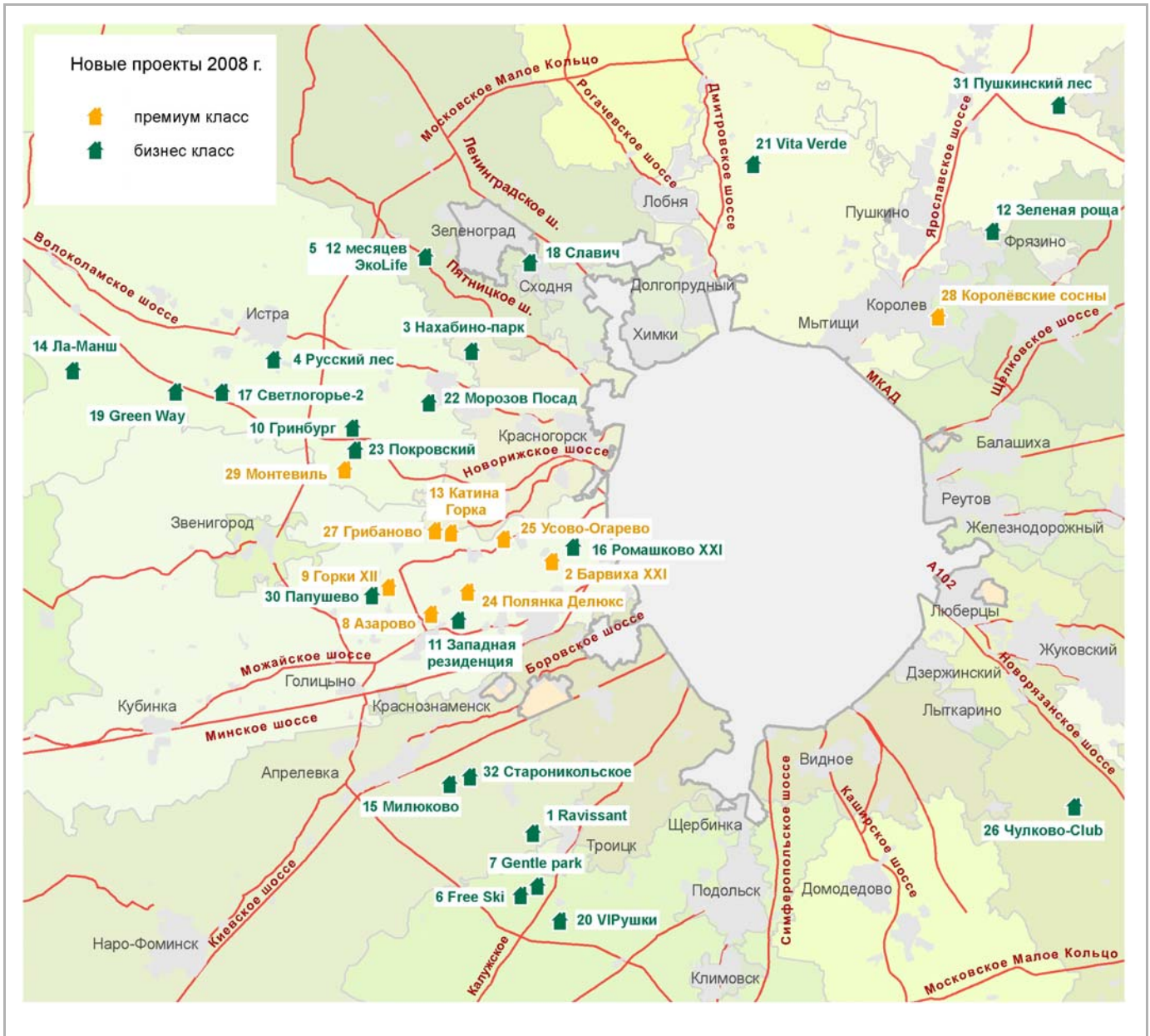


Источник: собственные данные компании Blackwood и открытые источники

На рынке загородной недвижимости премиум и бизнес-класса наблюдается активное изменение единиц стоимости загородных объектов застройщиками. Положение конца 2008 г., характеризовавшееся стагнацией рынка и выжидательной позицией девелоперов, в январе развилось в ситуацию, которую можно было бы назвать валютной «чехардой». Основной причиной является неуверенность девелоперов, усиливающаяся на фоне колебаний бивалютной корзины. Девелоперы, полагающиеся на рост отечественной валюты, переводят стоимость в рубли. Девелоперы, верящие в твердость доллара и евро, переводят стоимость в доллары и условные единицы, привязанные к курсам этих валют.

В результате настоящего положения вещей покупателям еще сложнее ориентироваться на рынке загородной недвижимости. Несмотря на то, что и в докризисных условиях девелоперы использовали разные единицы стоимости, их изменение не носило столь массового характера.

Карта 5.3. Московская область. Новые проекты премиум- и бизнес-класса, вышедшие на рынок в 2008 г.



Источник: данные компании Blackwood

Таблица 5.3. Загородные проекты класса бизнес и премиум, выведенные на рынок в 2008 г.

Дата вы- вода на рынок	Название	Направление	Уд-ть от МКАД, км	Класс поселка	Объект продаж
4 кв. 2008	«Ravissant»	Киевское	21	бизнес	коттедж
4 кв. 2008	«Барвиха XXI»	Рублево-Успенское	5	премиум	коттедж
4 кв. 2008	«Нахабино-парк»	Волоколамское	17	бизнес	участок без подряда
4 кв. 2008	«Русский лес»	Новорижское	39	бизнес	коттедж
3 кв. 2008	«12 месяцев ЭкоLife»	Пятницкое	14	бизнес	квартира/коттедж/таунхаус
3 кв. 2008	«Free Ski»	Калужское	24	бизнес	коттедж
3 кв. 2008	«Gentle park»	Калужское	23	бизнес	коттедж
3 кв. 2008	«Азарово»	Рублево-Успенское	23	премиум	коттедж/таунхаус
3 кв. 2008	«Горки XII»	Рублево-Успенское	25	премиум	участок без подряда
3 кв. 2008	«Гринбург»	Новорижское	23	бизнес	коттедж
3 кв. 2008	«Западная резиденция»	Минское	40	бизнес	коттедж/таунхаус
3 кв. 2008	«Зеленая роща»	Ярославское	20	бизнес	квартира/таунхаус
3 кв. 2008	«Катина Горка»	Рублево-Успенское	17	премиум	коттедж
3 кв. 2008	«Ла-Манш»	Новорижское	49	бизнес	коттедж
3 кв. 2008	«Милюково»	Киевское	20	бизнес	участок без подряда
3 кв. 2008	«Ромашково XXI»	Рублево-Успенское	5	бизнес	таунхаус
3 кв. 2008	«Светлогорье-2»	Новорижское	38	бизнес	коттедж
3 кв. 2008	«Славич»	Ленинградское	17	бизнес	коттедж/дуплекс
2 кв. 2008	«Green Way»	Новорижское	42	бизнес	коттедж
2 кв. 2008	«VIPушки»	Калужское	25	бизнес	коттедж
2 кв. 2008	«Vita Verde»	Дмитровское	15	бизнес	коттедж
2 кв. 2008	«Морозов Посад»	Новорижское	24	бизнес	коттедж/таунхаус
2 кв. 2008	«Покровский»	Новорижское	25	бизнес	коттедж/таунхаус
2 кв. 2008	«Полянка Делюкс»	Рублево-Успенское	21	премиум	таунхаус
2 кв. 2008	«Усово-Огарево»	Рублево-Успенское	12	премиум	коттедж
2 кв. 2008	«Чулково-Club»	Каширское	20	бизнес	коттедж/таунхаус/твинхаус
1 кв. 2008	«Грибаново»	Рублево-Успенское	12	премиум	коттедж
1 кв. 2008	«Королёвские сосны»	Ярославское	11	премиум	квартира/таунхаус
1 кв. 2008	«Монтевиль»	Новорижское	23	премиум	коттедж
1 кв. 2008	«Папушево»	Рублево-Успенское	24	бизнес	коттедж/таунхаус/дуплекс
1 кв. 2008	«Пушкинский лес»	Ярославское	28	бизнес	коттедж
1 кв. 2008	«Староникольское»	Киевское	23	бизнес	коттедж/таунхаус

Источник: данные компании Blackwood

ЛУЧШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

первичный рынок



Гранатный пер. д. 6

Новый малоквартирный особняк, воплотивший в себе все самые лучшие идеи и технологии строительства элитного жилья. Для проектирования дома было привлечено известное архитектурное бюро, возглавляемое Сергеем Чобаном, работы которого известны по всему миру. Впервые на рынке предоставлена возможность приобрести квартиру-особняк, занимающую весь этаж. 27 уникальных квартир, каждая из которых имеет прекрасные видовые характеристики и ориентирована на 3 или 4 стороны света. Фасады дома выполнены из натурального камня с резным орнаментом ручной работы. Дом по-настоящему достоин звания «Лучший дом Москвы».



«Одиннадцать Станиславского»

«Одиннадцать Станиславского» является заключительным этапом воплощения в жизнь архитектурной концепции развития и реконструкции бывшей золотоканительной фабрики XIXв., принадлежавшей семье Константина Сергеевича Алексеева, больше известного как Станиславский.

В рамках этого уникального для Москвы проекта «Фабрика Станиславского» возник комплекс дополняющих друг друга строений, среди которых современный офисный центр, уникальный бутик-отель, уютный ресторан с авторской кухней и жилой комплекс «Одиннадцать Станиславского».

Создатели проекта отнеслись с большим уважением к культурному наследию этой территории - здесь, в небольшом театре при фабрике начинал свою творческую деятельность прославленный режиссер Константин Станиславский. Об этом сейчас напоминает камерный театр с современными постановками, открытый в прежнем, но отреставрированном здании театра.

Проект гармонично вписался в существующую историческую застройку, изящно соединяя традиции и современность. Жилой комплекс расположен среди памятников архитектуры XVIII – XIX веков напротив церкви Святителя Мартина Исповедника, построенной в XVIII веке известным русским архитектором Родионом Казаковым и органично соединяет черты прошлого и настоящего.

В комплексе 5 домов от 3 до 6 этажей. Всего 37 квартир. Высота потолков от 3.3 до 3.8 м. Подземный паркинг на 226 машиномест.

вторичный рынок



**Трубниковский пер., 8
245 кв.м**

Реконструированный особняк начала 20 века. Охраняемый паркинг. Приточно-вытяжная вентиляция, центральное кондиционирование, благоустроенная придомовая территория. Круглосуточная охрана. Предлагается 2-х уровневая квартира с качественной отделкой. 1 ур. - кухня-гостиная-столовая, с/у, темная комната, балкон, 2 ур. - спальня, 2 детские комнаты, 2 с/у, 2 гардеробные комнаты. Приятные виды из окон.
ID 5291



**Коробейников пер., 1
ЖК «Кристалл Хаус»**

Презентабельная входная группа, современная архитектура. Многоуровневая система безопасности. Предлагаются пентхаусы с просторными террасами и великолепными панорамными видами центра Москвы общ. пл. 682,6 и 243,26 кв.м и квартира общ. пл. 209,7 кв.м с дорожной отделкой в современном стиле. Машиноместа закреплены.
ID 4861

За дополнительной информацией обращайтесь по телефону 730-66-99

январь 2009

ЛУЧШИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



м. Курская

Бизнес-центр класса А
Готовность к въезду сейчас!
Офисы в аренду в бизнес-центре класса А
Общая площадь - 4 300 кв. м
Блоки от 500 кв. м.
Подземный паркинг



м. Добрынинская

Офисное здание класса «А»
Общая площадь 12 500 кв. м
Подземный паркинг
Площадь этажа от 1290
Гос. комиссия – май 2009 г.



м. Третьяковская

Особняк в аренду
Эксклюзив
Готовность к въезду сейчас!
Общая площадь: 1 700 кв. м
Возможна аренда блоков от 300 кв. м
Смешанная планировка
9 м/м в подземной парковке



м. Охотный ряд

Офисное здание класса А
Эксклюзив
Блоки в офисном здании класса А в аренду
Общая площадь 460 кв. м
Свободная планировка
7 этажей
Аренда 2 этажа
Отдельный вход с фасада



м. Новослободская

Особняк в аренду
Эксклюзив
Готовность к въезду сейчас!
Общая площадь: 1 450 кв. м
Возможна аренда блоков от 150 кв. м
Кабинетная планировка
12 м/м на огороженной



м. Улица 1905 года

Офисный комплекс класса В+
Общая площадь: 12 730 кв. м
Блоки от 500 кв. м
Открытая планировка
этажей
Наземный паркинг



м. Динамо

Бизнес-центр класса А
Гос. комиссия 4 кв. 2009 г.
Предлагаемая площадь - от 300 кв. м
Подземный и наземный паркинг
Shell & core



м. Проспект мира

Бизнес-центр класса «А»
Общая площадь: 4 500 кв. м
Блоки от 480 кв. м
Смешанная планировка
этажей
Наземный и подземный паркинг

За дополнительной информацией обращайтесь по телефону 730-55-22

январь 2009

ЛУЧШИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Местоположение:
Новорижское шоссе, 16 км
Площадь дома: 415 кв. м
Площадь участка: 20,6 соток
Стоимость: \$1 750 000



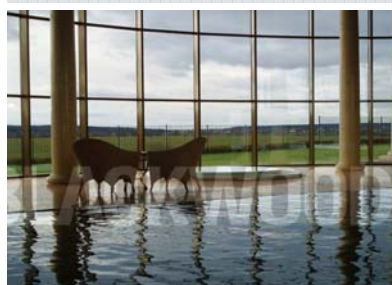
Местоположение:
Рублево-Успенское шоссе, 19 км
Площадь дома: 420 кв. м
Площадь участка: 16,5 соток
Описание: под ключ (с мебелью)
Стоимость: \$3 500 000



Местоположение:
Калужское шоссе, 5 км
Площадь дома: 412 кв. м
Площадь участка: 25,3 сотки
Стоимость: \$1 600 000



Местоположение:
Новорижское шоссе, 9 км
Площадь участка: 100 соток
Стоимость 1 сотки: \$50 000



Местоположение:
Рублево-Успенское ш., 28 км
Площадь дома: 600 кв. м
Площадь участка: 60 соток
Описание: под ключ (без мебели)
Стоимость: \$3 500 000



Местоположение:
Новорижское шоссе, 30 км
Площадь дома: 580 кв. м
Площадь участка: 20 соток
Описание: свободная планировка
Стоимость: \$1 000 000

За дополнительной информацией обращайтесь по телефону 730-55-77

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;

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;
- 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.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

тел.: +7 (495) 730-2000,
факс: +7 (495) 697-6060

research@blackwood.ru,
www.blackwood.ru

Департамент Консалтинга, Аналитики и Исследований

Ольга Широкова
Директор Департамента
shirokova@blackwood.ru

Александра Мамохина
Руководитель отдела
городской жилой недвижимости
mamokhina@blackwood.ru

Нина Шлеленко
Старший консультант отдела
городской жилой недвижимости
shlelenko@blackwood.ru

Наталия Веселова
Консультант отдела
городской жилой недвижимости
veselova@blackwood.ru

Евгения Туровская
Консультант отдела
городской жилой недвижимости
tyrovskaya@blackwood.ru

Анастасия Лобанова
Аналитик отдела
городской жилой недвижимости
lobanova@blackwood.ru

Нина Щаденко
Старший аналитик отдела
загородной жилой недвижимости
schadenko@blackwood.ru

Ольга Зяблова
Менеджер проектов
ziablova@blackwood.ru

Елена Домченкова
Руководитель отдела
офисной недвижимости
domchenkova@blackwood.ru

Владлена Машковская
Консультант отдела
офисной недвижимости
mashkovskaya@blackwood.ru

Юлия Муратова
Аналитик отдела торгово-
развлекательной недвижимости
muratova@blackwood.ru

Инна Винникова
Старший консультант отдела
загородной недвижимости
vinnikova@blackwood.ru

Татьяна Шарова
Старший консультант отдела
загородной жилой недвижимости
sharovat@blackwood.ru

Владимир Каширцев
Менеджер проектов
kashirtsev@blackwood.ru

Управляющий Партнер
Константин Ковалев
kovalev@blackwood.ru

Максим Голубков
Финансовый аналитик
golubkov@blackwood.ru

Татьяна Шитикова
Финансовый аналитик
shitikova@blackwood.ru

Петр Морданов
Оценщик
mordanov@blackwood.ru

Ирина Симбердеева
Консультант отдела
загородной жилой недвижимости
simberdeeva@blackwood.ru

Ирина Кузьмина
Старший аналитик отдела
загородной жилой недвижимости
kuzmina@blackwood.ru

Исполнительный Директор
Мария Литинецкая
litinetskaya@blackwood.ru

