



КЛЮЧ  
К СОВЕРШЕННОМУ  
ВЫБОРУ

>



ОБЗОР РЫНКА  
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ  
1 квартал 2011



## СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме.....	3
2. Офисная недвижимость.....	4
3. Торговая недвижимость.....	7
4. Гостиничная недвижимость.....	9

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.

## Резюме

За первый квартал 2011 г. на рынок офисной недвижимости вышло порядка 250 тыс. кв. м качественных площадей, из них 40% составили объекты класса «А», и 60% - класса «В». Таким образом, совокупный объем предложения на рынке офисной недвижимости составил порядка 11 млн. кв. м.

Восстановление спроса на аренду и покупку качественных офисных помещений продолжается достаточно активными темпами. По итогам первого квартала 2011 г. доля вакантных помещений в классе «А» составляет порядка 13-15%, в классе «В» - 15-17%.

В целом начало года для рынка офисной недвижимости стало довольно позитивным, рынок продолжает демонстрировать достаточно стабильные показатели, при этом все посткризисные тенденции остаются актуальными. Девелоперский рынок продолжает постепенно оживать: за 1 кв. 2011 г. было заявлено строительство нескольких перспективных проектов, а также объявлено о возобновлении реализации ряда крупных проектов.

Тенденция восстановления спроса на качественную офисную недвижимость продолжает оставаться актуальной: в течение 1 кв. 2011 г. и арендаторы, и покупатели офисных помещений оставались достаточно активными, было заключено и анонсировано много сделок, в том числе довольно крупных.

В течение 1 кв. 2011 г. арендаторы качественных офисных помещений оставались очень активными, что позволило констатировать дальнейший рост ставок аренды, который по итогам 1 кв. 2011 г. оценивается на уровне 5-10%.

Тем не менее, несмотря на имеющуюся положительную динамику негативные, посткризисные тенденции все также ощутимы.

В течение I квартала 2011 г. в Москве состоялось техническое открытие одного профессионального торгового центра - «Афимолл Сити» в составе ММДЦ «Москва-Сити». Как и большинство объектов, введенных в эксплуатацию в 2009-2010 гг., «Афимолл Сити» был открыт с частично заполненной торговой галереей. С открытием «Афимолл Россия» общий объем предложения на рынке профессиональных торговых центров Москвы увеличился до 5,98 млн. кв. м, из которых арендопригодная площадь составляет 3,03 млн. кв. м.

В I квартале 2011 г. наблюдалась высокая активность торговых операторов, способствовавшая росту количества сделок и снижению уровня вакантных площадей как в сегменте профессиональных торговых центров, так и в сегменте street retail.

Высокая активность торговых операторов обусловлена ростом покупательской активности населения. Так, по данным Федеральной службы государственной статистики, оборот розничной торговли в России в I квартале 2011 г. вырос на 4,7% по сравнению с аналогичным периодом 2010 г.

Важным событием рынка торговой недвижимости также стало заявление немецкой сети парфюмерных магазинов Douglas Rivoli об уходе с российского рынка.

В течение I квартала 2011 г. на рынке профессиональной торговой недвижимости можно было наблюдать стабилизацию арендных ставок на уровне, достигнутом в конце 2010 г. Для наиболее востребованных торговых центров, а также для престижных торговых коридоров наблюдаются незначительные колебания ставок в сторону повышения.

В течение I квартала 2011 г. новое предложение на гостиничном рынке Москвы увеличилось на 149 номеров за счет открытия клубного отеля Crowne Plaza Moscow World Trade Centre на территории ММДЦ «Москва-Сити». Как и большинство открытых в последние годы гостиниц, новый отель Crowne Plaza позиционируется в верхнем сегменте рынка. С учетом его местоположения и при условии грамотной политики продаж и продвижения на рынке, отель может рассчитывать на стабильно высокую заполняемость.

В течение I квартала 2011 г. были открыты два отеля под управлением международных гостиничных операторов в региональных городах: Courtyard by Marriott в Казани (4\*, 150 номеров) и Ibis в Нижнем Новгороде (3\*, 220 номеров).

В течение последних 2-3 лет в некоторых крупнейших региональных городах конкуренция среди отелей под управлением международных операторов стала очень высокой благодаря активной политике развития основных игроков рынка.

В будущем, по мере приближения к насыщению гостиничных рынков крупнейших региональных городов, можно ожидать смещение интереса международных операторов к менее крупным городам: уже сегодня появляются заявления о будущих проектах в таких центрах делового и туристического спроса, как Калуга, Ярославль, Воронеж и др.

### Предложение

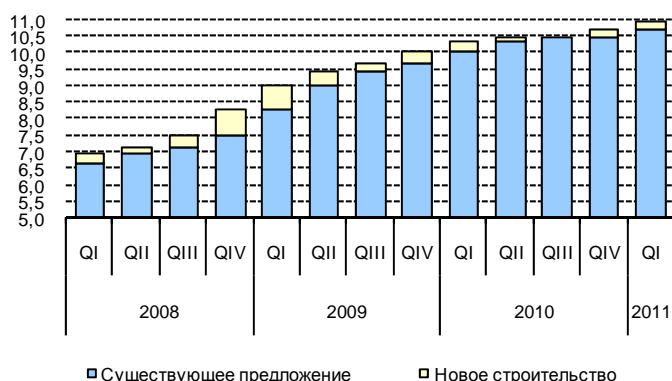
За первый квартал 2011 г. на рынок офисной недвижимости вышло порядка 250 тыс. кв. м качественных площадей, из них 40% составили объекты класса «А», и 60%-класса «В». Таким образом, совокупный объем предложения на рынке офисной недвижимости составил порядка 11 млн. кв. м. При этом, тенденция замедления темпов ввода новых объектов, характерная для предыдущего года, остается актуальной и в 2011 г.

Восстановление спроса на аренду и покупку качественных офисных помещений продолжается достаточно активными темпами, и несмотря на то, что спрос по-прежнему сильно дифференцирован как по географии, так и по качеству объектов, доля вакантного предложения постепенно сокращается: по итогам первого квартала 2011 г. доля вакантных помещений в классе «А» составляет порядка 13-15%, в классе «В» - 15-17%. Офисный рынок в пределах Центрального делового района уже близок к полному восстановлению, постепенно растет спрос и на более удаленные от центра районы, и темпы роста в связи с достаточно жестким ограничением нового строительства в пределах ТТК будут усиливаться.

В целом начало года для рынка офисной недвижимости стало довольно позитивным, рынок продолжает демонстрировать достаточно стабильные показатели, при этом все посткризисные тенденции остаются актуальными. Девелоперский рынок продолжает постепенно оживать: за 1 кв. 2011 г. было заявлено строительство нескольких перспективных проектов, а также объявлено о возобновлении реализации ряда крупных проектов:

- на месте башни «Россия» в составе ММДЦ «Москва-Сити» компания «СТ Тауэр» Шалвы Чигиринского намере-

### Динамика объемов предложения, млн.кв. м



Источник: данные компании Blackwood

на построить другой комплекс общей площадью в 250 тыс. кв. м (вместо ранее планируемых 520 тыс. кв. м);

- Возобновлено строительство МФК City Palace на территории «Москва-Сити», который после выхода из проекта «Интеко» (продала свою долю владельцу Магнитогорского меткомбината Виктору Рашникову) сменил название на «Эволюцию» и, возможно, претерпит и концептуальные изменения;
- Midland Development займется достройкой знаменитого долгостроя «Царев сад» на Софийской наб., принадлежащего Сбербанку;
- «Система Галс» провела реконцепцию комплекса на Ленинградском просп. после выхода из проекта компании Siemens и планирует вывести на рынок в 2012 г. БЦ класса «А» под названием Skylight.

### Некоторые проекты, заявленные к реконцепции/строительству в 1 кв. 2011 г.

Девелопер/ Инвестор	Название и класс объекта	Адрес	Заявленная площадь, кв. м
<i>Разморозка / Реконцепция</i>			
«СТТ-девелопмент»	МФК (башня "Россия")	Москва-Сити, участки 17-18	250 000
MR Group	МФК (MR Group )	Головинское ш., д. 5	166 300 (офисы 61 570)
«Снегири девелопмент»	Эволюция (City Palace)	Москва Сити, участки 2,3	169 000
«Система-Галс»	SkyLight (башни Siemens-«Система-Галс»)	Ленинградский проспект, 39	111 000
Midland Development/Сбербанк	«Царев Сад»	Софийская, 36 — Болотная, 10	80 000
н/д	Парламентский центр (Гостиница «Россия»)	Москворецкая наб.	н/д
<i>Новое строительство</i>			
Bosch	Офис Bosch	Химки	57 000
н/д	МФК «Звездный»	г. Королев	34 000

Источник: данные компании Blackwood

## Спрос

Тенденция восстановления спроса на качественную офисную недвижимость продолжает оставаться актуальной: в течение 1 кв. 2011 г. и арендаторы, и покупатели офисных помещений оставались достаточно активными, было заключено и анонсировано много сделок, в том числе довольно крупных.

Что касается структуры спроса по заявкам, поступающим в компании Blackwood, по итогам 1 кв. 2011 г. они распределились следующим образом: 60% всех заявок составили запросы на аренду, и 40% - на покупку офисных помещений. Стоит отметить, что доля запросов на покупку за последнее время существенно возросла.

Лидером в структуре спроса на аренду в зависимости от класса объекта по-прежнему остается класс «В-», при этом его доля постепенно снижается, а спрос на более качественные объекты класса «В+» и «А», соответственно, растет.

В структуре спроса на аренду офисных помещений по метражу наибольшая доля приходится на блоки до 200 кв. м (39%) - этот сегмент по-прежнему остается наиболее популярным.

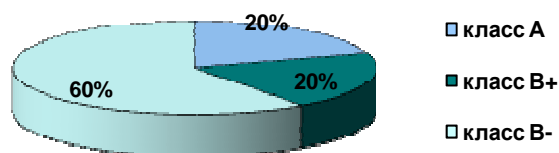
В сегменте купли-продажи качественных офисных помещений также происходит постепенное перераспределение спроса в сторону более качественных помещений: несмотря на то, что лидером в запросах на покупку остается класс «В-», доля его в общей структуре стабильно снижается.

Что касается распределения спроса на покупку офисов в зависимости от размера помещений, то его структура остается довольно стабильной, при этом, относительно показателей конца 2010 г. можно отметить увеличение доли запросов на покупку самых маленьких блоков (с 16% до 26%).

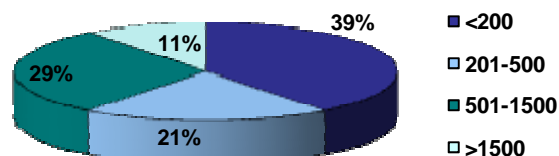
Общие тенденции в спросе на рынке качественной офисной недвижимости в 1 кв. 2011 г. были следующими:

- спрос на аренду и покупку помещений остается достаточно высоким;
- средняя арендуемая площадь и срок заключения договоров аренды постепенно увеличиваются;
- по-прежнему достаточно высоким остается спрос на не инвестиционную покупку помещений, который, в том числе, предъявляют банки.

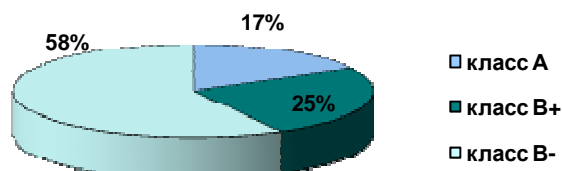
### Структура спроса на аренду офисных помещений по классу зданий



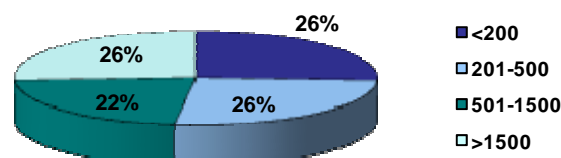
### Структура спроса на аренду офисных помещений по метражу



### Структура спроса на покупку офисных помещений по классу зданий



### Структура спроса на покупку офисных помещений по метражу



Источник: запросы, поступившие в компанию Blackwood в 1 кв. 2011 г.

### Арендные ставки и цены продажи

В течение 1 кв. 2011 г. арендаторы качественных офисных помещений оставались очень активными, что позволило констатировать дальнейший рост ставок аренды, который по итогам 1 кв. 2011 г. оценивается на уровне 5-10%.

В итоге, на конец 1 кв. 2011 г. средневзвешенные ставки аренды на офисные помещения в зависимости от класса составляют: 750\$/кв. м в год в классе «А», 520\$/кв. м в год в классе «В+», 360\$/кв. м в год в классе «В-» (все ставки без учета НДС и эксплуатационных расходов). Эксплуатационные расходы за рассматриваемый период составили в среднем \$75-\$120 за кв. м в год для помещений класса «А», \$50-\$90 - для класса «В+», \$35-\$60 - для класса «В-».

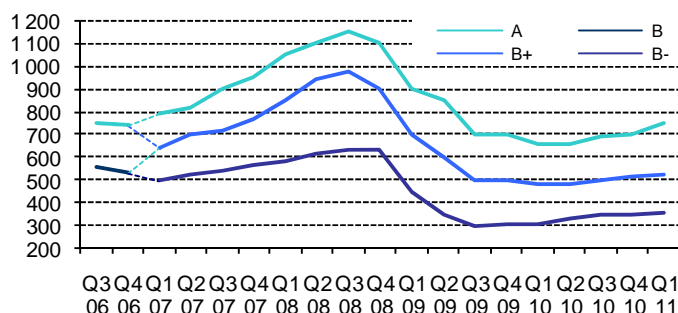
В сегменте купли-продажи качественных помещений ценовая ситуация следующая: для офисов класса «А» цена варьируется от \$5 000 до \$10 000 за кв. м, для класса

### Значимые события и сделки 1 кв. 2011 г.

В 1 кв. 2011 г. наметилась тенденция постепенного восстановления инвестиционной активности, были заключены и анонсированы следующие сделки:

- покупка компанией Sminex двух промплощадок: ОАО «Ниивитаминов» в Научном проезде (1,2 га) и ОАО «НИИ Драгметаллов» в Наставническом пер. (1 га);
- возможная покупка совладельцами Руснарбанка БЦ «Садко» (Земляной вал, 50А/8, стр. 2, общая площадь 12 180 кв. м);

### Динамика средневзвешенной по площади ставки аренды офисов, долл./кв. м в год



«В+» - \$3 500-\$6 000 за кв. м, для помещений класса «В-» - \$2 500-\$4 000 за кв. м.

- планируемая покупка одним из крупнейших НПФ бизнес-центра Marr Plaza (действующий бизнес, общая площадь 34 000 кв. м);
- Планируемая покупка компанией ОАО «Ростелеком» бизнес-центра площадью около 70 тыс. кв. м с планируемым бюджетом в районе \$300-350 млн. для себя;
- Возможная покупка банком ВТБ проекта «Транспортный терминал» (11 участок, общая площадь проекта 228 тыс. кв. м, девелопер - Citer Invest, планируемый срок реализации – 2015 г.).

### Некоторые сделки аренды, совершенные в 1 кв. 2011 г.

Покупатель/ Арендатор	Название объекта	Реализованная площадь	Адрес
ЗАО «Гринатом»	БЦ (AFI Development)	13 500 кв. м	Павелецкая наб.
«Российский Банк Развития»	БЦ «Прогресс»	7 312 кв. м	Садовническая ул., д. 79
СТС Media	«Монарх – центр»	7 000 кв. м	Ленинградский просп. 31 А
«ПрофМедиа Бизнес Солюшнс»	«Ряды Солдатенкова», «Даниловская мануфактура 1867»	5 200 кв. м	Варшавское ш., 9, стр. 1
LG Electronics	БЦ «Сетунь»	3 209 кв. м	4-й Сетуньский пр., 10 А, с.2
Align Technology	Loft бюро, «Даниловская Мануфактура»	2 030 кв. м	Новоданиловская наб., д. 9
NVIDIA LTD	БЦ «Двинцев»	2 000 кв. м	Ул. Двинцев, вл. 14
Tesco AG	Обособляк	1 300 кв. м	Б. Строченовский пер. 23В

Источник: данные компании Blackwood

Тем не менее, несмотря на имеющуюся положительную динамику негативные, посткризисные тенденции все также ощутимы: так, в 1 кв. 2011 г. стало известно, что сразу две крупнейших сделки не состоялись:

- компания «Транснефть» отказалась от покупки БЦ «Альфа Арбат центр» общей площадью 43 000 кв. м, принадлежащего ТНК ВР. Последняя продолжает пере-

говору с другими заинтересованными в покупке компаниями;

- покупатель БЦ «Косинская Плаза» общей площадью 112 тыс. кв. м кипрская Bedhunt намерена вернуть объект бывшему владельцу AFI Development, поскольку не смогла эксплуатировать здание по желаемому назначению (под торговлю).

### Предложение

В течение I квартала 2011 г. в Москве состоялось техническое открытие одного профессионального торгового центра - «Афимолл Сити» в составе ММДЦ «Москва-Сити». Как и большинство объектов, введенных в эксплуатацию в 2009-2010 гг., «Афимолл Сити» был открыт с частично заполненной торговой галереей. Согласно заявлениям девелопера, в ТРЦ планируется открытие первого в России магазина американской сети магазинов одежды Banana Republic.

С открытием «Афимолл Россия» общий объем предложения на рынке профессиональных торговых центров Москвы увеличился до 5,98 млн. кв. м, из которых арендопригодная площадь составляет 3,03 млн. кв. м. Таким образом, обеспеченность населения Москвы качественными торговыми центрами на конец I квартала 2011 г. составляет 289 кв. м на 1 000 жителей.

Согласно заявлениям девелоперов, в 2011 г. к вводу запланированы более 5 крупных профессиональных торговых центров: «Гудзон», «Ривер Молл», ТЦ в Северном

Чертаново, ТЦ в гостинице «Москва», 2-я очередь ТРЦ «Речной» и ряд других. Суммарная общая площадь заявленных к открытию в 2011 г. профессиональных торговых центров превышает 500 000 кв. м. Таким образом, с учетом традиционных задержек в открытии новых объектов, можно прогнозировать, что в 2011 г. прирост нового предложения на рынке профессиональной торговой недвижимости Москвы будет существенно ниже показателей 2009-2010 гг.

Что касается новых проектов, то в I квартале 2011 г. девелопер «Финстрой» заявил о намерении построить ТРЦ на пересечении МКАД и Алтуфьевского шоссе. Открытие запланировано на конец 2012 г. Общая площадь ТРЦ составит 77 000 кв. м, арендопригодная – 56 000 кв. м, якорным арендатором выступит гипермаркет «О'Кей». ТРЦ будет располагаться рядом с уже функционирующими гипермаркетами Auchan, Leroy Merlin и Decathlon, что позволяет рассчитывать на получение положительного синергетического эффекта и привлечение дополнительных покупательских потоков.

### Профессиональные торговые центры, вышедшие на рынок в I квартале 2011 г.

Название	Общая пл./ Торговая пл., кв. м	Девелопер	Основные арендаторы
Афимолл Сити	179 000 / 114 000	AFI Development	Супермаркет «Зеленый Перекресток», магазин бытовой техники «Эльдорадо», магазин товаров для спорта «Спортмастер»

Источник: данные компании Blackwood

### Спрос

В I квартале 2011 г. наблюдалась высокая активность торговых операторов, способствовавшая росту количества сделок и снижению уровня вакантных площадей как в сегменте профессиональных торговых центров, так и в сегменте street retail.

Высокая активность торговых операторов обусловлена ростом покупательской активности населения. Так, по данным Федеральной службы государственной статистики, оборот розничной торговли в России в I квартале 2011 г. вырос на 4,7% по сравнению с аналогичным периодом 2010 г. При этом, оборот торговли непродовольственными товарами вырос существенно - на 8,3%. Стоит отметить, что в непродовольственном секторе рост цен в I квартале 2011 г. был незначительный (1,7%), что свидетельствует о приросте потребления данной группы товаров в натуральном выражении. На фоне существенного прироста номинальной заработной платы (10,1% по сравнению с I кварталом 2010 г.) возросшая потребительская активность является результатом отложенного спроса: население стремится

компенсировать сниженное в кризисный период потребление, почувствовав последовавший после заявлений о прохождении «дна кризиса» рост доходов.

В I квартале на московский рынок вышли 2 международных торговых оператора:

- Американская сеть ресторанов Chili's Grill & Bar;
- Португальская сеть магазинов одежды для детей Petit Pataron (первый российский магазин сети был открыт в конце 2010 г. в Краснодаре).

Оба торговых оператора развиваются в России по франчайзинговой схеме.

Также в течение I квартала 2011 г. ряд международных торговых операторов заявили о планируемом выходе на российский рынок:

- Сеть бутиков премиум класса Jimmy Choo;
- Сеть магазинов одежды Banana Republic.

## Спрос

Важным событием рынка торговой недвижимости также стало заявление немецкой сети парфюмерных магазинов Douglas Rivoli об уходе с российского рынка. Компания приняла решение об уходе из России несмотря на стабильные показатели деятельности (группа занимала 4-е место по объему выручки после сетей «Л'Этуаль», «Рив Гош» и Ile de Beaute). Среди причин называются такие факторы, как невозможность достижения лидерских пози-

ций с учетом высокой конкуренции. Аналогичные факторы указывались в качестве причин ухода сети гипермаркетов Carrefour с российского рынка.

В будущем, по мере дальнейшего усиления активности торговых операторов, можно ожидать продолжения снижения уровня вакантных площадей, а также роста арендных ставок.

## Ставки аренды

В течение I квартала 2011 г. на рынке профессиональной торговой недвижимости можно было наблюдать стабилизацию арендных ставок на уровне, достигнутом в конце 2010 г. Для наиболее востребованных торговых центров, а также для престижных торговых коридоров наблюдаются незначительные колебания ставок в сторону повышения.

Данный факт свидетельствует о том, что наблюдавшийся в конце 2010 г. рост ставок не был результатом разового всплеска спроса со стороны торговых операторов, а стал началом процесса восстановления рынка.

В 2011 г. с высокой долей вероятности восстановление как сегмента профессиональных торговых центров, так и

сегмента street retail продолжится: на фоне возрастающей активности торговых операторов, а также с учетом замедления темпов ввода нового предложения в 2011 г. ставки аренды будут расти поступательно.

Стоит обратить внимание, что в марте Правительством Москвы были приняты законодательные акты, которые в будущем будут способствовать дальнейшему росту ставок аренды в сегменте street retail: запрет нового строительства в центральной части города, а также решения о сокращении торговой функции до минимальных значений в проектах на площади Тверской заставы и на площади Павелецкого вокзала.

## Уровень вакантных площадей и арендные ставки предложения в торговых коридорах г. Москвы по состоянию на конец I квартала 2011 г. и в сравнении с I кварталом 2010 г.

Торговый коридор	Доля вакантных площадей, %	Ставка аренды, \$ за кв. м	Ставка аренды, \$ за кв. м по состоянию на конец I кв. 2011 г.
Тверская	1,5	2 300 – 9 250	3 450 – 4 850
1-я Тверская-Ямская	2,3	2 700 – 4 500	950 – 1 200
Арбат	2,1	1 900 – 3 950	1 300 – 2 240
Новый Арбат	8,9	500 – 2 900	800 – 2 130
Пятницкая	5,0	1 000 – 3 500	1 250 – 2 100
Петровка	1,3	2 000 – 2 900	2 250 – 2 900
Садовое кольцо	3,9	1 100 – 2 500	850 – 2 350
Кутузовский проспект	3,4	800 – 2 800	1 000 – 2 250

Источник: данные компании Blackwood

## Прогноз

В 2011 г. ожидается замедление темпов прироста нового предложения: проекты, находившиеся в стадии максимальной строительной готовности до наступления кризиса, уже вышли на рынок; остальные проекты достраиваются существенно более медленными темпами.

Положительной тенденцией в I квартале 2011 г. стало появление новых проектов в Московском регионе, что свидетельствует об улучшении обстановки на финансовых

рынках и о повышении оценки перспектив рынка его основными участниками.

Возросшая потребительская активность населения будет способствовать активизации политики развития торговых операторов. Увеличившийся спрос на торговые площади приведет к поступательному росту арендных ставок и снижению доли вакантных площадей до минимальных значений.

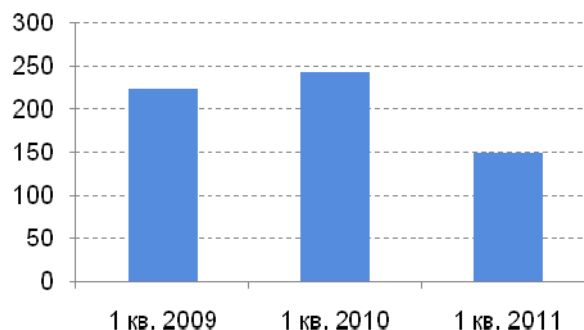


## Предложение

В течение I квартала 2011 г. новое предложение на гостиничном рынке Москвы увеличилось на 149 номеров за счет открытия клубного отеля Crowne Plaza Moscow World Trade Centre на территории ММДЦ «Москва-Сити». Как и большинство открытых в последние годы гостиниц, новый отель Crowne Plaza позиционируется в верхнем сегменте рынка. С учетом его местоположения и при условии грамотной политики продаж и продвижения на рынке, отель может рассчитывать на стабильно высокую заполняемость.

Традиционно в I квартале наблюдается затишье на рынках коммерческой недвижимости. Так, за аналогичный период 2010 г. были открыты 2 гостиницы суммарным номерным фондом 243 номера. В I квартале 2009 г. был также открыт один отель (см. Диаграмму).

**Динамика прироста нового предложения гостиничных номеров, I кв. 2009 - I кв. 2011, Москва**



Источник: данные компании Blackwood

## Прирост нового предложения гостиничных номеров, I квартал 2011, Москва

Наименование	Адрес	Класс	Кол-во номеров
Crowne Plaza Moscow World Trade Centre	Краснопресненская наб., д. 12	5*	149
<b>ВСЕГО</b>			<b>149</b>

Источник: данные компании Blackwood

## Деятельность международных операторов

В течение I квартала 2011 г. были открыты два отеля под управлением международных гостиничных операторов в региональных городах: Courtyard by Marriott в Казани (4\*, 150 номеров) и Ibis в Нижнем Новгороде (3\*, 220 номеров).

В течение последних 2-3 лет в некоторых крупнейших региональных городах конкуренция среди отелей под управлением международных операторов стала очень высокой благодаря активной политике развития основных игроков рынка. Так, в Казани к моменту выхода на рынок Courtyard by Marriott уже присутствовали гостиницы международных брендов (Park Inn и Ibis). Также нельзя не учитывать конкуренцию со стороны современных независимых

отелей (в Казани это «Корстон», «Мираж», «Шалапин Палас» и др.). Высокая конкуренция будет негативно влиять на показатели эффективности гостиниц и, следовательно, снижать привлекательность таких рынков для девелоперов и гостиничных операторов.

В будущем, по мере приближения к насыщению гостиничных рынков крупнейших региональных городов, можно ожидать смещение интереса международных операторов к менее крупным городам: уже сегодня появляются заявления о будущих проектах в таких центрах делового и туристического спроса, как Калуга, Ярославль, Воронеж и др.

## Новые проекты гостиниц под управлением международных операторов, заявленные в I квартале 2011 г.

Наименование	Город	Класс	Кол-во номеров	Выход на рынок
Hilton Garden Inn Moscow New Riga	Москва	3-4*	162	2012
Hampton by Hilton Moscow Strogino	Москва	3-4*	214	2014
Hampton by Hilton	Воронеж	3-4*	140	2013
Mercure Rosa Khutor	Сочи	4-5*	152	2012
Hyatt Place	Ярославль	4*	130	2012
<b>ВСЕГО</b>			<b>798</b>	

Источник: данные компании Blackwood

## Тенденции и прогнозы

Среди наиболее важных тенденций I квартала 2011 г. можно отметить восстановление активности основных игроков рынка как в Московском регионе, так и в региональных городах, выражающееся в появлении значительного количества новых проектов по сравнению с кризисным периодом.

Однако ожидать существенного прироста предложения, приводящего к снижению загрузки и цен продаж, в Москве в ближайшие годы не придется: сроки выхода на рынок многих проектов с высокой долей вероятности будут переноситься.