

# Рейтинг девелоперов офисной недвижимости (март 2025 – ВОЛНА V)

5-е издание

## ОГЛАВЛЕНИЕ

---

<b>Оглавление</b> .....	<b>2</b>
<b>Методология составления рейтинга</b> .....	<b>3</b>
<b>Результаты</b> .....	<b>6</b>
Рейтинги девелоперов по отдельным показателям.....	7
Объемы продаж офисной недвижимости.....	7
Площадь офисной недвижимости в стадии реализации.....	9
Проекты, выведенные на рынок в течение 2024 года.....	9
Объемы офисной недвижимости, сдаваемой в аренду.....	10
Объемы офисной недвижимости, сданной в аренду по договорам 2024 г.....	12
Характер сделок купли-продажи офисной недвижимости.....	13
Площадь объектов офисной недвижимости, введенных в эксплуатацию в 2023-2024 гг.....	13
Площадь объектов офисной недвижимости, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2025-2030 гг.....	14
<b>Приложение 1</b> .....	<b>16</b>
География присутствия участников рейтинга.....	16
Объекты, введенные в эксплуатацию в 2023-2024 гг.....	17
Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в 2025-2030 гг.....	18



## МЕТОДОЛОГИЯ СОСТАВЛЕНИЯ РЕЙТИНГА

По итогам 2024 года аналитическая группа «РБК Исследования рынков» подготовила **пятую волну рейтинга** российских девелоперских компаний, занимающихся продажей или сдачей в аренду офисных помещений на территории России.

При создании рейтинга мы учитывали наиболее важные критерии оценки деятельности девелоперских компаний на рынке офисной недвижимости: объем продаж либо сдачи в аренду офисной недвижимости на территории России за 2024 г. и прогноз на 2025 год в натуральном и стоимостном выражении, площадь объектов офисной недвижимости, введенных в эксплуатацию компаниями в 2023-2024 гг., а также планы девелоперов по вводу в эксплуатацию объектов офисной недвижимости в 2025-2030 гг. Кроме того, при составлении рейтинга также учитывались площадь офисной недвижимости в стадии реализации на январь 2025 года, суммарная площадь проектов, выведенных в продажи в 2024 году и объем сданной в аренду офисной недвижимости по договорам, заключенным в течение 2024 года. Всего при составлении рейтинга учитывались 9 критериев, которые подробно описаны в таблице 1.

Также участникам рейтинга вновь предлагалось оценить структуру сделок с офисной недвижимостью по типу договора: ДДУ (договор долевого участия), договор купли-продажи будущей вещи (ДКПБВ), договор купли-продажи (ДКП) и прочие виды договоров. Кроме того, игрокам рынка впервые было предложено представить географию присутствия в России по объектам владения. Еще одним нововведением выступили показатели продаж зданий целиком в рублях и квадратных метрах, которые включены непосредственно в общие результаты по продажам и выручке. Данные критерии при составлении рейтинга не учитывались и представлены в качестве дополнительной информации о ситуации в отрасли.

Сбор информации по указанным критериям проводился с помощью метода анкетирования в первую очередь девелоперских и нескольких инвестиционных компаний, специализированных на рынке офисной недвижимости. Всего приглашения участвовать в рейтинге получили 50 ведущих игроков рынка. **В будущих волнах рейтинга мы продолжим расширять список участников, что позволит получить наиболее качественную информацию о российском рынке офисной недвижимости.**

Список компаний, приглашенных к участию в составлении рейтинга:

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| 1. Accent Capital      | 13. Ingka Centres       |
| 2. AFI Development     | 14. KR Properties       |
| 3. Alcon Group         | 15. Magnum Development  |
| 4. Atlas City          | 16. Metrika Investments |
| 5. Capital Group       | 17. Millhouse           |
| 6. Comcity             | 18. MR group            |
| 7. Crocus Group        | 19. O1 properties       |
| 8. Enka                | 20. Plaza Development   |
| 9. FortGroup           | 21. Raven Russia        |
| 10. Glincom            | 22. Regions Development |
| 11. Hines              | 23. Sezar Group         |
| 12. Hutton Development | 24. Sminex              |

25. Stone	38. Корпорация А.Н.Д
26. WEST WIND GROUP	39. ЛСР
27. А101	40. МКапитал
28. Абсолют Недвижимость	41. Монарх Недвижимость
29. АВИАЕЛЕН А.Г.	42. Монолитхолдинг
30. Адамант	43. ПИК
31. Аквилон	44. Пионер
32. Бизнес-Недвижимость	45. ПроГород
33. БЦ Маркс	46. РД-Групп
34. Галс-Девелопмент	47. Ренессанс Девелопмент
35. ГК "Бестъ"	48. Coldy
36. Группа ТЭН	49. Ташир
37. Киевская площадь	50. Теорема

14 компаний из списка согласились участвовать в исследовании и заполнили опросные анкеты. Наблюдается появление новых участников, ранее не входивших в рейтинг российских девелоперов в сегменте офисной недвижимости.

При составлении рейтинга каждому из критериев, приведенных в таблице 1, были присвоены весовые коэффициенты по шкале от 1 до 10. Конкретные значения коэффициентов были определены экспертным путем аналитиками «РБК Исследований рынков». Максимальные весовые значения получили наиболее важные характеристики для оценки рыночных позиций компаний – объемы продаж / сдачи в аренду офисных площадей в 2024 году. Именно эти данные являются наиболее показательными и актуальными в новой экономической реальности. Важно отметить, что в рамках текущей волны рейтинга был снижен вес выручки от продаж недвижимости, поскольку практически никто из игроков не раскрывает данный показатель в рамках анкеты. Выручка от продаж за 2024 год получила вес 5 баллов, а прогноз на 2025 год – 2 балла. **При этом мы активно приглашаем участников делиться максимальным количеством информации, поскольку от объема предоставленных данных зависит итоговый балл и место в рейтинге.**

Важно отметить, что в рамках текущей волны рейтинга планы компаний по вводу объектов офисной недвижимости на 2025-2030 гг. получили более высокий вес – 5 баллов, тогда как в предыдущей волне важность данного критерия была оценена только в 3 балла. Причина заключается в необходимости выделить масштаб деятельности и планов игроков рынка в рамках сложной экономической ситуации, в первую очередь, ввиду крайне высоких ставок кредитования бизнеса.

На основе собранных по всем критериям данных и их весовых коэффициентов мы рассчитали результат для каждого из участников рейтинга по шкале от 0 до 100 баллов. Сводный результат в 100 баллов означал бы, что компания заняла первые позиции по всем 9 критериям, учитываемым при составлении рейтинга. И, соответственно, 0 баллов показывают, что компания продемонстрировала наихудшие результаты по каждому из 9 критериев.

**Табл. 1. Список критериев для составления рейтинга российских девелоперов в сегменте офисной недвижимости, март 2025 г.**

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	МЕТОДИКА СБОРА
1	ПРОДАЖИ (КВ. М)	Объем продаж офисной недвижимости на территории России за 2024 и прогноз на 2025 гг. в кв. м	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости

#	НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	ОПИСАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	МЕТОДИКА СБОРА
2	ПРОДАЖИ (₽)	Объем продаж офисной недвижимости на территории России за 2024 и прогноз на 2025 гг. в рублях	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости
3	ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ В ЭКСПОНИРОВАНИИ (КВ. М)	Площадь офисной недвижимости в стадии реализации на январь 2025 года в кв. м	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости
4	ПРОЕКТЫ, ВЫВЕДЕННЫЕ НА РЫНОК В 2024 ГОДУ	Арендопригодная площадь офисов, выведенных в продажи в течение 2024 года, в кв. м (GLA)	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости
5	АРЕНДА (КВ. М)	Объем сдаваемой в аренду (общей (GVA) и арендопригодной (GLA) площади), а также сданной в аренду офисной недвижимости (GLA) на территории России за 2024 и прогноз на 2025 гг. в кв. м	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости
6	АРЕНДА (₽)	Объем выручки от сданной в аренду офисной недвижимости на территории России за 2024 и прогноз на 2025 гг. в рублях	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости
7	АРЕНДА ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ В ТЕЧЕНИЕ 2024 ГОДА (КВ. М)	Объем сданной в аренду офисной недвижимости на территории России по договорам, заключенным в течение 2024 года (включая новые и перезаключенные договоры) в кв. м (GLA)	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости
8	ОБЪЕКТЫ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОЛНОСТЬЮ ПОСТРОЕННЫЕ И ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2023-2024 ГГ. (КВ. М)	Общая и арендопригодная площадь объектов офисной недвижимости, которые были полностью построены и сданы в эксплуатацию в 2023-2024 гг. (в кв. м, GVA и GLA), а также процент реализации площадей данных объектов	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости
9	ПЛАНЫ ПО ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2025-2030 ГГ. (КВ. М)	Общая и арендопригодная площадь объектов офисной недвижимости, которые девелопер планирует построить и сдать в эксплуатацию в 2025-2030 гг. (в кв. м, GVA и GLA), а также процент реализации площадей данных объектов	Анкетирование участников рынка офисной недвижимости

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 2. Весовые характеристики критериев, входящих в рейтинг, март 2025 г., в ед. от 1 до 10**

КРИТЕРИЙ	СУБКРИТЕРИЙ	ПЕРИОД	ВЕС
ПРОДАЖИ (КВ. М)		I ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	10
		II ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	10
		ПРОГНОЗ НА 2025 Г.	5
ПРОДАЖИ (₽)		I ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	5
		II ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	5
		ПРОГНОЗ НА 2025 Г.	2
ПЛОЩАДЬ ОФИСОВ В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ (КВ. М)		НА ЯНВАРЬ 2025 Г.	3
ПРОЕКТЫ, ВЫВЕДЕННЫЕ НА РЫНОК В 2024 ГОДУ		2024 Г.	3
АРЕНДА (КВ. М)	ПЛОЩАДЬ, СДАВАЕМАЯ В АРЕНДУ (ОБЩАЯ)	II ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	5
	ПЛОЩАДЬ, СДАВАЕМАЯ В АРЕНДУ (АРЕНДОПРИГОДНАЯ)	II ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	5
	СДАННАЯ ПЛОЩАДЬ (АРЕНДОПРИГОДНАЯ)	I ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	10
		II ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	10
		ПРОГНОЗ НА 2025 Г.	5
АРЕНДА (₽)		I ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	10
		II ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	10
		ПРОГНОЗ НА 2025 Г.	5
АРЕНДА ПО ДОГОВОРАМ, ЗАКЛЮЧЕННЫМ В ТЕЧЕНИЕ 2024 ГОДА (КВ. М)		I ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	5
		II ПОЛУГОДИЕ 2024 Г.	5
ОБЪЕКТЫ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОЛНОСТЬЮ ПОСТРОЕННЫЕ И ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 2023-2024 ГГ. (КВ. М)	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	2023-2024 ГГ.	4
	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ	2023-2024 ГГ.	4
	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ	2023-2024 ГГ.	2
ПЛАНЫ ПО ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2025-2030 ГГ. (КВ. М)	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	2025-2030 ГГ.	5
	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ	2025-2030 ГГ.	5
	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ	2025-2030 ГГ.	2

Источник: РБК Исследования рынков

## РЕЗУЛЬТАТЫ

Анкетные данные девелоперов, работающих на рынке офисной недвижимости, были верифицированы и использованы для составления итогового рейтинга. При этом некоторые компании запретили нам публиковать часть данных в явном виде. Поэтому в разделе «**Рейтинги девелоперов по отдельным показателям**» приведена не вся статистика, которая была использована при составлении итогового рейтинга российских девелоперов в сегменте офисной недвижимости.

Заметим, что показатели игроков рынка напрямую зависят от объема информации, которая была предоставлена в анкете. Поскольку некоторые игроки рынка не полностью раскрыли запрашиваемую информацию, их позиции в рейтинге получились более низкими, чем могли бы быть.

В рамках V волны рейтинга традиционно представлены два отдельных рейтинга – продажи офисной недвижимости и сдача в аренду офисной недвижимости на территории России. Согласно результатам расчетов, безоговорочным лидером в **сегменте продаж офисной недвижимости** третий год подряд остается Stone с итоговым баллом 90,8 из 100, тогда как у ближайшего преследователя – MR Group – результат составил 36,2 балла. Существенный разрыв связан как с высокими показателями продаж лидера по итогам 2024 года и планами на 2025 год, так и с большим объемом предоставленной в рамках анкетирования информации. Так, продажи офисной недвижимости у Stone в 2024 году составили 133 тыс. кв. м, что на 30% больше, чем годом ранее. В текущем году девелопер планирует сохранить данный темп продаж. Вместе с тем, MR Group не раскрыла выручку от продажи офисов, что снизило итоговую оценку. По объему продаж в кв. м лидер уступает только совместному проекту «ПроГорода» и MR Group – МФК Slava 4, общая площадь которого составляет 144 тыс. кв. м. Кроме того, Stone лидирует и по площади объектов в экспонировании на январь 2025 года – в продаже находится более 200 тыс. кв. м офисных помещений как небольшими блоками, так и зданиями целиком. В рамках 2024 года максимальное количество по стартам также закрепил за собой девелопер. При этом MR Group лидирует по планам ввода в эксплуатацию офисной недвижимости в 2025-2030 гг. – будет введено порядка 1 372 тыс. кв. м общей площади офисных помещений. У лидера рейтинга Stone данный показатель так же составляет внушительные 893 тыс. кв. м без учета перспективных проектов. Подобный объем ввода бесспорно позволит девелоперам и дальше занимать лидирующие позиции в рейтинге по продажам офисной недвижимости в России. Также важно отметить, что Stone и MR Group возводят объекты только класса А.

В **сегменте сдачи офисной недвижимости в аренду** абсолютным лидером выступает O1 Properties – 74,9 балла из 100. Компания характеризуется максимальным среди конкурентов объемом недвижимости, сдаваемой в аренду. Так, во втором полугодии 2024 года O1 Properties владеет почти 582 тыс. кв. м арендопригодной площади офисных помещений, 525,5 тыс. кв. м из которых на конец 2024 года заполнено арендаторами. Для сравнения, ближайший преследователь по данному критерию «Корпорация А.Н.Д.» сдал арендаторам около 226 тыс. кв. м офисов, то есть в 2,3 раза меньше. Девелопер занимает третье место в общем рейтинге сдачи офисной недвижимости в аренду с результатом 21,9 балла из 100. На втором месте оказался «Галс-Девелопмент», лидирующий по показателю объема сданной в аренду офисной недвижимости по договорам, заключенным в течение 2024 года. Так, во втором полугодии прошедшего года девелопер сдал 114,6 тыс. кв. м, тогда как O1 Properties – 90 тыс. кв. м. Более того, общие площади сдаваемой в аренду недвижимости «Галс-Девелопмент» во втором полугодии 2024 года по сравнению с аналогичным периодом 2023 года выросли на 58% до 406,4 тыс. кв. м, тогда как показатели O1 Properties остались без изменений, то есть наблюдается спрос не только на текущие офисы, но и на

новое строительство. Перспективность «Галс-Девелопмент» отражается и в объеме планируемой сдачи в эксплуатацию офисной недвижимости в 2025-2030 гг. – в соответствующем субрейтинге компания занимает 3 место с показателем в 550,6 тыс. кв. м общей площади объектов.

**Табл. 3. Итоговый рейтинг девелоперов, специализирующихся на продаже офисной недвижимости, баллы от 0 до 100**

ДЕВЕЛОПЕР	РЕЙТИНГ (ОТ 0 ДО 100 БАЛЛОВ)	РАНГ
STONE	90,8	1
MR GROUP	36,2	2
PIONEER	32,1	3
«ПРОГОРОД»	14,0	4
COLDY	10,4	5
ПИК	7,6	6
SMINEX	4,4	7
WEST WIND GROUP	4,2	8

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года

**Табл. 4. Итоговый рейтинг девелоперов, специализирующихся на сдаче в аренду офисной недвижимости, баллы от 0 до 100**

ДЕВЕЛОПЕР	РЕЙТИНГ (ОТ 0 ДО 100 БАЛЛОВ)	РАНГ
O1 PROPERTIES	74,9	1
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	33,9	2
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	21,9	3
СОМСИТИ	15,0	4
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	8,2	5
METRIKA INVESTMENTS	8,0	6
WEST WIND GROUP	4,9	7

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года

## Рейтинги девелоперов по отдельным показателям

Во время проведения анкетирования девелоперы отмечали информацию, которую можно или нельзя публиковать в явном виде. Соответственно, в таблицах ниже в абсолютном выражении будут представлены показатели только тех компаний, которые дали согласие на публикацию этих данных. При этом в рейтингах учитывались все девелоперы, предоставившие данные по тому или иному критерию в ранговом порядке.

### Объемы продаж офисной недвижимости

Первое место по объему продаж офисной недвижимости в 2024 году принадлежит совместному проекту «ПроГорода» и MR Group – МФК Slava 4 очередь, общая площадь которого составляет 144 тыс. кв. м. Далее с незначительным отрывом следует лидер общего рейтинга по продажам офисной недвижимости Stone с равнозначным показателем. По итогам текущего года компания ожидает сохранить продажи на том же уровне. На третьем месте по объему продаж в 2024 году находится Pioneer. К слову, по планам продаж на 2025 год компания занимает 4 место, уступая Stone, MR Group и Coldy.

**Табл. 5. Объемы продаж офисной недвижимости на территории России в 2024 г. и прогноз на 2025 г., кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
МФК SLAVA 4 ОЧЕРЕДЬ (СОВМЕСТНЫЙ ПРОЕКТ "ПРОГОРОД" И MR GROUP)	144 000	-
STONE	133 000	130 000
PIONEER	30 780	-
MR GROUP (БЕЗ УЧЕТА МФК SLAVA 4 ОЧЕРЕДЬ)	9 000	35 000
WEST WIND GROUP	2 537	4 742
METRIKA INVESTMENTS	2 049	-

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию

**Табл. 6. Рейтинг девелоперов по объему продаж офисной недвижимости на территории России в кв. м в 2024-2025(F) гг.\***

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
МФК SLAVA 4 ОЧЕРЕДЬ (СОВМЕСТНЫЙ ПРОЕКТ "ПРОГОРОД" И MR GROUP)	1	-
STONE	2	1
PIONEER	3	4
COLDY	4	3
ПИК	5	5
MR GROUP (БЕЗ УЧЕТА МФК SLAVA 4 ОЧЕРЕДЬ)	6	2
SMINEX	7	-
WEST WIND GROUP	8	6
METRIKA INVESTMENTS	9	-

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

Лидером рейтинга по выручке от проданной недвижимости в текущем году ожидается компания Stone. Отметим, что показатели выручки раскрыли не все участники рейтинга, при этом запретив публиковать их в открытом доступе. Таким образом, часть игроков, отказавшись раскрыть данные по выручке, заметно снизили свои позиции в итоговом рейтинге.

**Табл. 7. Рейтинг девелоперов по объему продаж офисной недвижимости на территории России в рублях в 2024 г. и прогноз на 2025 г.\***

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
STONE	1	1
PIONEER	2	4
COLDY	3	3
ПИК	4	2
SMINEX	5	-
WEST WIND GROUP	6	5

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

### Площадь офисной недвижимости в стадии реализации

Stone лидирует по площади офисов в экспонировании на январь 2025 года, выстав-  
ляя на продажу более 200 тыс. кв. м. На втором месте с колоссальным отрывом рас-  
положился MR Group, который реализует 23 тыс. кв. м. Далее в субрейтинге следуют  
«ПИК» и Coldy, не предоставившие разрешение на публикацию данного показателя.

**Табл. 8. Площадь офисной недвижимости на территории России в стадии реализации, январь 2025 г., кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	ЯНВАРЬ 2025
STONE	200 920
MR GROUP	23 000
WEST WIND GROUP	6 680

*Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию*

**Табл. 9. Рейтинг девелоперов по площади офисной недвижимости на территории России в стадии реализации, январь 2025 г., кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	ЯНВАРЬ 2025
STONE	1
MR GROUP	2
ПИК	3
COLDY	4
PIONEER	5
WEST WIND GROUP	6
SMINEX	7

*Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные*

### Проекты, выведенные на рынок в течение 2024 года

За прошедший год Stone вывел на рынок 6 проектов суммарной арендопригодной площадью 291 тыс. кв. м. Ближайший конкурент лидера – «ПИК» – вывел в продажи два проекта площадью в 50 тыс. кв. м. Третье место занимает Pioneer – один проект площадью 18 тыс. кв. м.

**Табл. 10. Количество проектов и суммарная площадь офисов, выведенных в продажи в 2024 году, ед., кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ	ПЛОЩАДЬ
STONE	6	291 000
ПИК	2	50 000
PIONEER	1	17 956
WEST WIND GROUP	1	2 868
METRIKA INVESTMENTS	1	1 314

*Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию*

**Табл. 11. Рейтинг девелоперов по суммарной площади офисов, выведенных в продажи в 2024 году \***

ДЕВЕЛОПЕР	2024
STONE	1
ПИК	2

ДЕВЕЛОПЕР	2024
PIONEER	3
WEST WIND GROUP	4
METRIKA INVESTMENTS	5

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

### Объемы офисной недвижимости, сдаваемой в аренду

В сегменте сдачи офисной недвижимости в аренду безоговорочное лидерство сохраняется за инвестиционной компанией O1 Properties. В среднем за два полугодия 2024 года компания владеет 718 тыс. кв. м офисных помещений (GVA), 582 тыс. из которых являются арендопригодными. При этом в 2024 году в среднем O1 Properties сдавала арендаторам около 522 тыс. кв. м. арендопригодных площадей, то есть порядка 90%. Ближайшим преследователем по объему сдаваемой в аренду недвижимости оказалась компания «Галс-Девелопмент» – 406,4 и 235 тыс. кв. м общей и арендопригодной площади соответственно. Третье место заняла «Корпорация А.Н.Д.» с объемом арендопригодных площадей в размере около 242 тыс. кв. м., из которых 93% сдано в аренду. При этом максимальная заполненность арендаторами наблюдается у девелопера Metrika Investments – 100% от всех арендопригодных площадей, а сама компания занимает 5 место в рейтинге по объемам сдачи в аренду офисной недвижимости.

**Табл. 12. Объемы сдаваемой в аренду офисной недвижимости на территории России в 2024 г. и прогноз на 2025 г., кв. м\* (общая площадь)**

ДЕВЕЛОПЕР	2024**	2025F
O1 PROPERTIES	718 000	621 300
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	406 436	406 436
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	355 545	351 754
COMCITY	289 000	289 000
METRIKA INVESTMENTS	118 291	116 242
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	77 904	-
WEST WIND GROUP	21 644	35 384

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию, \*\* - показатель 2024 года рассчитан как среднее арифметическое 1 и 2 полугодия 2024 года

**Табл. 13. Рейтинг девелоперов по объему сдаваемой в аренду офисной недвижимости на территории России в кв. м в 2024-2025(F) гг.\* (общая площадь)**

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
O1 PROPERTIES	1	1
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	2	2
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	3	3
COMCITY	4	4
METRIKA INVESTMENTS	5	5
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	6	-
WEST WIND GROUP	7	6

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

**Табл. 14. Объемы сдаваемой в аренду офисной недвижимости на территории России в 2024 г. и прогноз на 2025 г., кв. м\* (арендопригодная площадь)**

ДЕВЕЛОПЕР	2024**	2025F
O1 PROPERTIES	581 692	505 192
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	242 222	238 720
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	235 040	258 578
COMCITY	169 600	169 600
METRIKA INVESTMENTS	108 470	107 156
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	58 834	-
WEST WIND GROUP	18 147	29 653

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию, \*\* - показатель 2024 года рассчитан как среднее арифметическое 1 и 2 полугодия 2024 года

**Табл. 15. Рейтинг девелоперов по объему сдаваемой в аренду офисной недвижимости на территории России в кв. м в 2024-2025(F) гг.\* (арендопригодная площадь)**

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
O1 PROPERTIES	1	1
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	2	3
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	3	2
COMCITY	4	4
METRIKA INVESTMENTS	5	5
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	6	
WEST WIND GROUP	7	6

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

**Табл. 16. Объемы сданной в аренду офисной недвижимости на территории России в 2024 г. и прогноз на 2025 г., кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	2024**	2025F
O1 PROPERTIES	521 958	480 696
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	225 463	222 736
COMCITY	155 397	169 600
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	133 484	209 394
METRIKA INVESTMENTS	108 470	107 156
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	51 055	-
WEST WIND GROUP	17 055	29 653

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию, \*\* - показатель 2024 года рассчитан как среднее арифметическое 1 и 2 полугодия 2024 года

**Табл. 17. Рейтинг девелоперов по объему сданной в аренду офисной недвижимости на территории России в кв. м в 2024-2025(F) гг.\***

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
O1 PROPERTIES	1	1
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	2	2
COMCITY	3	4
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	4	3

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
МЕТРИКА INVESTMENTS	5	5
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	6	
WEST WIND GROUP	7	6

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

Раскрыть абсолютные значения выручки от сданной в аренду офисной недвижимости девелоперы отказались, однако первое место ожидаемо оказалось занято O1 Properties.

**Табл. 18. Рейтинг девелоперов по объему выручки от сданной в аренду офисной недвижимости на территории России в 2024-2025(F) гг.\***

ДЕВЕЛОПЕР	2024	2025F
O1 PROPERTIES	1	1
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	2	2
WEST WIND GROUP	3	3

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

#### Объемы офисной недвижимости, сданной в аренду по договорам 2024 г.

Наиболее активно в сегменте аренды в 2024 году себя проявили O1 Properties и «Галс-Девелопмент», который сдал в аренду 114,6 тыс. кв. м во втором полугодии 2024 года. Лидером в первом полугодии 2024 года является O1 Properties с показателем в 70 тыс. кв. м.

**Табл. 19. Объем сданной в аренду офисной недвижимости на территории России по договорам, заключенным в течение 2024 года, кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	1Н 2024	2Н 2024
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	27 340	114 616
O1 PROPERTIES	70 000	90 000
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	44 520	34 426
СOMCITY	24 094	20 822
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	18 941	15 154
WEST WIND GROUP	2 883	14 667
МЕТРИКА INVESTMENTS	2 914	2 279

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию

**Табл. 20. Рейтинг девелоперов по объему сданной в аренду офисной недвижимости на территории России по договорам, заключенным в течение 2024 года, кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	1Н 2024	2Н 2024
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	3	1
O1 PROPERTIES	1	2
«КОРПОРАЦИЯ А.Н.Д.»	2	3
СOMCITY	4	4
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	5	5
WEST WIND GROUP	7	6
МЕТРИКА INVESTMENTS	6	7

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

### Характер сделок купли-продажи офисной недвижимости

В рамках V волны рейтинга девелоперов в сегменте офисной недвижимости компаниям вновь задавался вопрос о типах договоров, используемых при совершении сделок купли-продажи. Согласно полученным результатам, среди компаний, предоставивших и разрешивших публиковать соответствующую информацию, договоры долевого участия использует только Pioneer. В структуре сделок компании ДДУ занимают 100%. По договорам купли-продажи будущей вещи (ДКПБВ) в 2024 году 100% сделок совершили компании Stone, MR Group и «ПроГород», что составляет до 90% объема рынка. В то же время Metrika Investments заключала сделки в 2024 году исключительно по ДКП. West Wind Group практически в равной степени использует договоры купли-продажи будущей вещи и ДКП.

**Табл. 21. Структура сделок купли-продажи офисной недвижимости по типу договоров в 2024 году, %\***

ДЕВЕЛОПЕР	ДОГОВОРЫ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ (ДДУ)	ДОГОВОРЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ БУДУЩЕЙ ВЕЩИ (ДКПБВ)	ДОГОВОРЫ КУПЛИ-ПРОДАЖИ (ДКП)	ПРОЧИЕ ВИДЫ ДОГОВОРОВ
PIONEER	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%
STONE	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
METRIKA INVESTMENTS	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%
MR GROUP	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
«ПРОГОРОД»	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%
WEST WIND GROUP	0,0%	58,0%	42,0%	0,0%

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию

### Площадь объектов офисной недвижимости, введенных в эксплуатацию в 2023-2024 гг.

Больше всего офисов в 2023-2024 гг. ввела компания Pioneer. Так в 2023 году в эксплуатацию были введены корпуса 4 и 5 OSTANKINO BUSINESS PARK, а в 2024 году – корпус 6 OSTANKINO BUSINESS PARK и бизнес-центр в составе МФК BOTANICA. Общая площадь объектов в сумме составила 104,8 тыс. кв. м. На втором месте расположился девелопер Stone, который в 2024 году ввел в эксплуатацию Премиальный офисный квартал STONE Towers (Tower B, Tower C) площадью 65,5 тыс. кв. м. Третье место с заметным отрывом занимает «Бизнес-Недвижимость», принадлежащая АФК «Система». West Wind Group так же предоставила данные о вводе, однако здесь речь идет о редевелопменте, в связи с чем включить компанию в данный субрейтинг не представляется возможным.

**Табл. 22. Общая и арендопригодная площадь объектов офисной недвижимости, введенных в эксплуатацию в 2023-2024 гг., кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ
PIONEER	104 803	83 212	99,6%
STONE	65 500	45 300	100,0%
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	6 286	5 239	100,0%

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию

**Табл. 23. Рейтинг девелоперов по общей и арендопригодной площади объектов офисной недвижимости, введенных в эксплуатацию в 2023-2024 гг.\***

ДЕВЕЛОПЕР	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ
PIONEER	1	1
STONE	2	2
«БИЗНЕС-НЕДВИЖИМОСТЬ»	3	4

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

### Площадь объектов офисной недвижимости, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2025-2030 гг.

Кроме того, в рамках анкетирования девелоперам задавался вопрос об объектах, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2025-2030 гг. В ТОП-3 по суммарной площади объектов вошли компании MR Group, Stone и «Галс-Девелопмент». Так, MR Group отмечает планируемый ввод в эксплуатацию таких объектов, как iCITY, штаб-квартира «Яндекса», Slava 4 (совместно с «ПроГород»), а также ряд других проектов, площадь которых в сумме составляет 1 372 тыс. кв. м, а арендопригодная – порядка 739 тыс. кв. м. Stone в 2025-2030 гг. готовится к вводу 13 объектов общей площадью 893,1 тыс. кв. м без учета перспективных объектов. Среди крупнейших объектов «Галс-Девелопмент» БЦ Dubinin'Sky и Деловой квартал «Солнце».

**Табл. 24. Общая и арендопригодная площадь объектов офисной недвижимости, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2025-2030 гг., кв. м\***

ДЕВЕЛОПЕР	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ
MR GROUP	1 371 783	738 940	50,5%
STONE	893 100	606 200	56,0%
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	544 056	363 537	31,8%
ПИК	-	176 800	-
«ПРОГОРОД»	110 000	-	-
WEST WIND GROUP	42 157	36 879	1,8%

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные и давших согласие на их публикацию.

**Табл. 25. Рейтинг девелоперов по общей и арендопригодной площади объектов офисной недвижимости, планируемых к вводу в эксплуатацию в 2025-2030 гг.\***

ДЕВЕЛОПЕР	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ
MR GROUP	1	1
STONE	2	2
«ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ»	3	3
PIONEER	4	4
ПИК	-	5
COLDY	6	6
WEST WIND GROUP	7	7
SMINEX	8	8
«ПРОГОРОД»	5	-

Источник: РБК Исследования рынков, дата актуализации – март 2025 года, \* – среди девелоперов, предоставивших соответствующие данные

Мы стремимся к максимальной объективности рейтинга, открыто приглашаем всех игроков рынка участвовать в следующих волнах рейтинга, дорабатываем и оптимизируем методологию сбора данных и составления рейтинга.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1

### География присутствия участников рейтинга

Табл. 26. Объекты во владении Stone на территории России, февраль 2025 г.

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	РЕГИОН ПРИСУТСТВИЯ	РАЙОН
1	ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ STONE TOWERS	РОССИЯ, МОСКВА	САО, БЕГОВОЙ
2	ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ КЛАССА PRIME STONE КУРСКАЯ	РОССИЯ, МОСКВА	ЦАО, ТАГАНСКИЙ
3	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE САВЁЛОВСКАЯ	РОССИЯ, МОСКВА	СВАО, МАРЬИНА РОЩА
4	ПРЕМИАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР STONE ЛЕНИНСКИЙ	РОССИЯ, МОСКВА	ЮЗАО, АКАДЕМИЧЕСКИЙ
5	ПРЕМИАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР STONE БЕЛОРУССКАЯ	РОССИЯ, МОСКВА	САО, БЕГОВОЙ
6	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE ДМИТРОВСКАЯ	РОССИЯ, МОСКВА	САО, ТИМИРЯЗЕВСКИЙ
7	ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ STONE ХОДЫНКА 1	РОССИЯ, МОСКВА	САО, ХОРОШЁВСКИЙ
8	ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ STONE ХОДЫНКА 2	РОССИЯ, МОСКВА	САО, ХОРОШЁВСКИЙ
9	ПРЕМИАЛЬНОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ STONE ХОДЫНКА 3	РОССИЯ, МОСКВА	САО, ХОРОШЁВСКИЙ
10	ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ КЛАССА А STONE КАЛУЖСКАЯ	РОССИЯ, МОСКВА	ЮЗАО, ОБРУЧЕВСКИЙ
11	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE РИМСКАЯ	РОССИЯ, МОСКВА	ЮВАО, ЛЕФОРТОВО
12	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE МНЁВНИКИ (ОЧЕРЕДЬ 1)	РОССИЯ, МОСКВА	СЗАО, ХОРОШЕВО-МНЁВНИКИ
13	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE МНЁВНИКИ (ОЧЕРЕДЬ 2)	РОССИЯ, МОСКВА	СЗАО, ХОРОШЕВО-МНЁВНИКИ

Источник: РБК Исследования рынков

Табл. 27. Объекты во владении Pioneer на территории России, февраль 2025 г.

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	РЕГИОН ПРИСУТСТВИЯ	РАЙОН
1	OSTANKINO BUSINESS PARK	МОСКВА	СВАО, БУТЫРСКИЙ
2	БИЗНЕС-ЦЕНТР В СОСТАВЕ МФК BOTANICA	МОСКВА	СВАО, РОСТОКИНО
3	БИЗНЕС-ЦЕНТР OPUS	МОСКВА	ЮАО, ДАНИЛОВСКИЙ

Источник: РБК Исследования рынков

Табл. 28. Объекты во владении «Галс-Девелопмент» на территории России, февраль 2025 г.

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	РЕГИОН ПРИСУТСТВИЯ	РАЙОН
1	ИСКРА-ПАРК	МОСКВА	САО, БЕГОВОЙ
2	ДАНИЛОВСКИЙ ФОРТ	МОСКВА	ЮАО, ДОНСКОЙ
3	НЕВСКАЯ РАТУША	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
4	СЕВЕР	МОСКВА	САО, АЭРОПОРТ
5	DUBININ'SKY	МОСКВА	ЦАО, ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ

Источник: РБК Исследования рынков

Табл. 29. Объекты во владении Metrika Investments на территории России, февраль 2025 г.

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	РЕГИОН ПРИСУТСТВИЯ	РАЙОН
1	ART GALLERY BUSINESS PARK	МОСКВА	ЮАО, ЧЕРТАНОВО ЮЖНОЕ
2	MERCEDES-BENZ PLAZA	МОСКВА	САО, ХОРОШЕВСКИЙ

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	РЕГИОН ПРИСУТСТВИЯ	РАЙОН
3	NEVA TOWERS	МОСКВА	ЦАО, ПРЕСНЕНСКИЙ

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 30. Объекты во владении MR GROUP на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	РЕГИОН ПРИСУТСТВИЯ	РАЙОН
1	ICITY	МОСКВА	ЦАО, ПРЕСНЕНСКИЙ

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 31. Объекты во владении West Wind Group на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	РЕГИОН ПРИСУТСТВИЯ	РАЙОН
1	БЦ "O2 OFFICE"	МОСКВА	ЮАО, ЦАРИЦЫНО
2	БЦ "CROSSWALL PARK ROVEDY"	МОСКВА	ЗАО, ДОРОГОМИЛОВО
3	БЛ "SHKOLA LAB"	МОСКВА	ЦАО, ТВЕРСКОЙ
4	БЦ "SUGAR FACTORY"	МОСКВА	ЦАО, ТАГАНСКИЙ
5	МФК "ARKENSTON"	МОСКВА	ЦАО, ХАМОВНИКИ
6	БЦ "САДЫ ЭТРЕТА"	МОСКВА	ЦАО, ТВЕРСКОЙ
7	ОСЗ 1-Й СПАСОНАЛИВКОВСКИЙ ПЕР 8/1	МОСКВА	ЦАО, ЯКИМАНКА
8	ОСЗ КОЖЕВНИЧЕСКАЯ 11/13	МОСКВА	ЦАО, ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ
9	БЛ "СИГМА" НА Б. КАРЕТНОМ	МОСКВА	ЦАО, ТВЕРСКОЙ
10	БЦ "НЕГА" (ХОХЛОВСКИЙ ПЕР 13С1)	МОСКВА	ЦАО, БАСМАНЫЙ
11	АДМИНИСТРАТИВНО-ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ НА НАГАТИНСКОЙ 15 К 1 СТР 5	МОСКВА	ЮАО, НАГАТИНО-САДОВНИКИ
12	БЦ "СУЩЕВСКИЙ ВАЛ 43"	МОСКВА	СВАО, МАРЬИНА РОЩА

Источник: РБК Исследования рынков

## Объекты, введенные в эксплуатацию в 2023-2024 гг.

**Табл. 32. Объекты построенные и введенные в эксплуатацию компанией Stone в 2023 – 2024 гг. на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ГВА (В КВ. М)	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, GLA (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ STONE TOWERS (TOWER B, TOWER C)	2024	65 500	45 300	100%

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 33. Объекты построенные и введенные в эксплуатацию компанией Pioneer в 2023 – 2024 гг. на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ГВА (В КВ. М)	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, GLA (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	OSTANKINO BUSINESS PARK КОРПУСА 4 И 5	2023	44 754	35 893	100%
2	OSTANKINO BUSINESS PARK КОРПУС 6	2024	23 186	17 862	100%
3	БИЗНЕС-ЦЕНТР В СОСТАВЕ МФК VOTANICA	2024	36 863	29 457	99%

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 34. Объекты построенные и введенные в эксплуатацию компанией «Бизнес-Недвижимость» в 2023 – 2024 гг. на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, GVA (В КВ. М)	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, GLA (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	OFFICELESS (МАЛАЯ ПОЛЯКА,3)	2023	6 286	5 239	100%

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 35. Объекты построенные и введенные в эксплуатацию компанией West Wind Group в 2023 – 2024 гг. на территории России, февраль 2025 г. \***

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, GVA (В КВ. М)	АРЕНДОПРИГОДНАЯ ПЛОЩАДЬ, GLA (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	МФК "ARKENSTON"	2024	4 448	4 003	60%
2	БЛ "СИГМА"	2024	1 755	1 755	0%

Источник: РБК Исследования рынков, \* - редевелопмент

### Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию в 2025-2030 гг.

**Табл. 36. Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию компанией Stone на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, GVA (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ STONE TOWERS (TOWER D)	2025	46 800	99%
2	ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ КЛАССА PRIME STONE КУРСКАЯ	2025	15 600	0%
3	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE САВЁЛОВСКАЯ	2025	101 100	85%
4	ПРЕМИАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР STONE ЛЕНИНСКИЙ	2026	73 000	95%
5	ПРЕМИАЛЬНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР STONE БЕЛОРУССКАЯ	2027	34 300	100%
6	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE ДМИТРОВСКАЯ	2027	49 000	50%
7	ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ STONE ХОДЫНКА 1	2027	105 000	75%
8	ПРЕМИАЛЬНЫЙ ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ STONE ХОДЫНКА 2	2028	116 700	50%
9	ПРЕМИАЛЬНОЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ STONE ХОДЫНКА 3	2029	69 400	0%
10	ОФИСНЫЙ КВАРТАЛ КЛАССА А STONE КАЛУЖСКАЯ	2028	102 800	20%
11	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE РИМСКАЯ	2028	87 900	35%
12	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE МНЁВНИКИ (ОЧЕРЕДЬ 1)	2028	36 600	98%
13	БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА А STONE МНЁВНИКИ (ОЧЕРЕДЬ 2)	2029	54 900	25%

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 37. Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию компанией «Галс-Девелопмент» на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, GVA (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	БЦ DUBININ'SKY	2026	105 748	98%
2	БЦ СЕВЕР	2027	77 315	20%
3	ДЕЛОВОЙ КВАРТАЛ СОЛНЦЕ	2028	197 291	0%
4	БЦ АДМИРАЛ	2029	97 000	0%
5	БЦ НЕВСКАЯ РАТУША 8,9 КОРПУС	2025	66 702	100%

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 38. Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию компанией «ПИК» на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ПЛОЩАДЬ (В КВ. М)*	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	LAKES	-	19 000	-
2	LAKES 2 (24.02)	-	25 000	-
3	ДЕГУНИНО-ЛИХОБОРЫ	-	37 000	-
4	ПОЛЕССКИЙ	-	40 800	-
5	МЕЩЕРСКИЙ	-	25 000	-
6	ГУСТАВ	-	30 000	-

Источник: РБК Исследования рынков, \* - арендопригодная площадь (GLA)

**Табл. 39. Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию компанией MR GROUP на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ГВА (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	CITY	2025	230 000	83%
2	ШТАБ-КВАРТИРА ЯНДЕКС, УЛ. КОСЫГИНА, 15	2025	262 253	100%
3	ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР С ПОДЗЕМНОЙ АВТОСТОЯНКОЙ ПО АДРЕСУ Г. МОСКВА, УЛ. 1-Я ЯМСКОГО ПОЛЯ, ВЛ. 8, ВЛ.10, СТР.1 (СЛАВА (4 ОЧЕРЕДЬ) – РЕАЛИЗУЕТСЯ MR GROUP СОВМЕСТНО С «ПРОГОРОД»	2026	130 272	100%
4	-	2029	125 279	0%
5	-	2029	319 979	0%
6	-	2029	89 000	0%
7	-	2029	140 000	0%
8	-	2029	75 000	0%

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 40. Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию компанией «ПроГород» на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ГВА (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	СЛАВА-5	2030	110 000	-

Источник: РБК Исследования рынков

**Табл. 41. Объекты, планируемые к вводу в эксплуатацию компанией West Wind Group на территории России, февраль 2025 г.**

№	НАИМЕНОВАНИЕ ОБЪЕКТА	ГОД СДАЧИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ	ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ, ГВА (В КВ. М)	ПРОЦЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ (%)
1	БИЗНЕС-ЦЕНТР "НЕГА"(ХОХЛОВСКИЙ ПЕР)	2025	3 127	25%
2	БИЗНЕС-ЦЕНТР "СУЩЕВСКИЙ ВАЛ" (1 ОЧЕРЕДЬ)	2026	1 993	0%
3	БИЗНЕС-ЦЕНТР "СУЩЕВСКИЙ ВАЛ" (2 ОЧЕРЕДЬ)	2027	10 036	0%
4	БИЗНЕС-ЦЕНТР НА ПАРКЕ ПОБЕДЫ	2029	27 000	0%

Источник: РБК Исследования рынков