

TIMES ▾

Привлекательность офисной недвижимости: российский и международный опыт

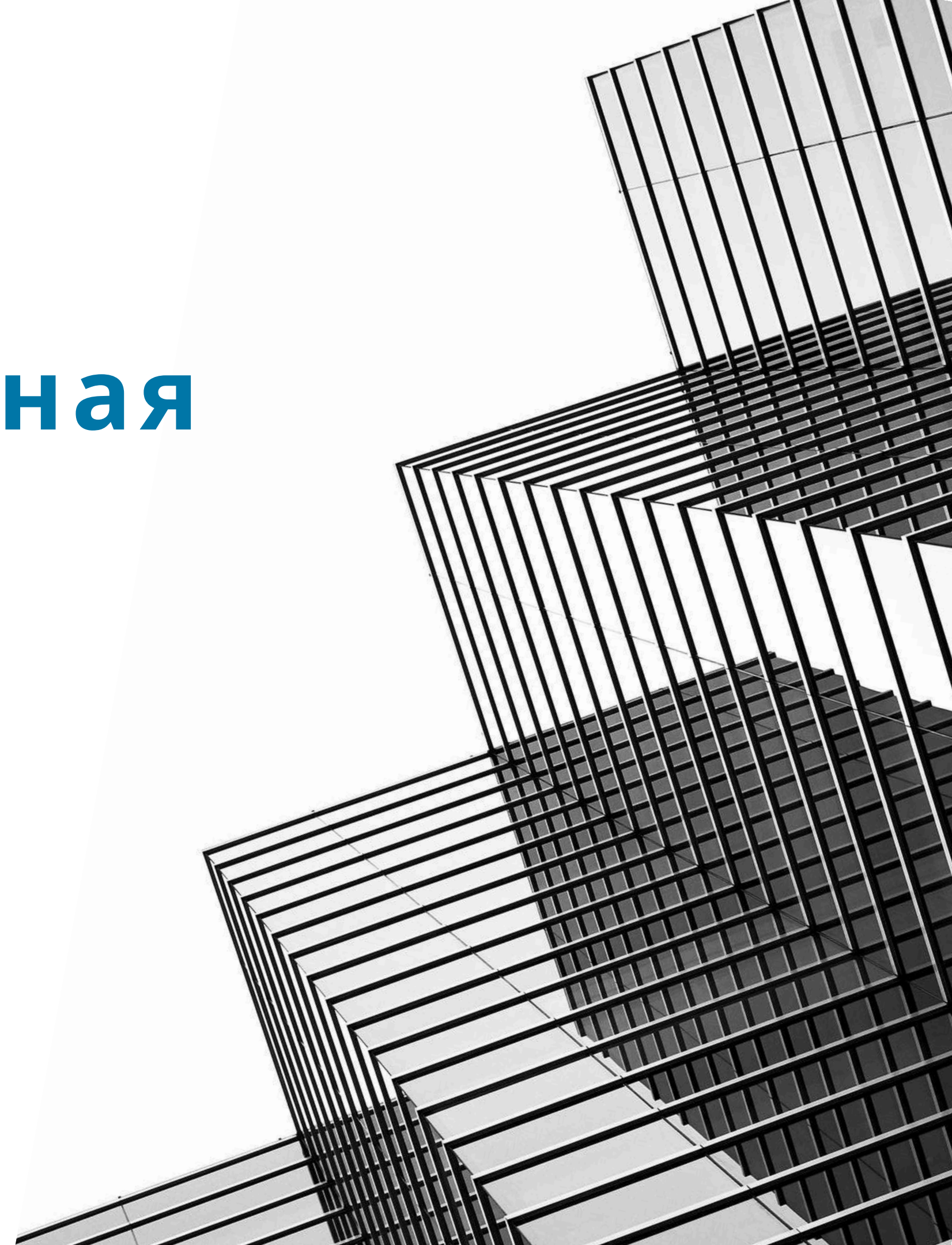
12.2024

TIMES 

Как меняется офисная недвижимость?

Тренды: популярность коворкингов и сервисных пространств

Изменения: снижаются площади, появляются парки и зеленые зоны, умные технологии



TIMES ▾

Форматы офисов

Классические офисы, коворкинги, сервисные офисы — как выбирают арендаторы?

Классические офисы: стабильность, престиж, приватность.

Коворкинги: гибкость, экономия, зона для общения.

Сервисные офисы: готовая инфраструктура, минимальные затраты на обслуживание.



TIMES

Предпочтения арендаторов

Местоположение: транспортная доступность, близость к центру или ключевым местам.

Инфраструктура: парковка, кафе, зона отдыха.

Экология: здание с парками, прогулочными дорожками и зелеными зонами отдыха.

Гибкость аренды: краткосрочные договоры, возможность изменения площади.



TIMES 

Российский рынок: что выбирают?

Москва и Санкт-Петербург:
премиальные офисы класса «А» и «В+».

Регионы: предпочтение офисам класса «В+»



TIMES 

Коворкинги в России

Популярность в крупных городах.
Ограниченный спрос в регионах.



TIMES ▼

Особенности офисной недвижимости в США

Текущая ситуация на рынке: 33% офисных площадей выставлены на продажу.

Вакантность рекордна: Уровень вакантных площадей достигает 13,9%.

Снижение спроса: Пандемия и гибридный формат работы способствуют уменьшению потребности в офисах.



TIMES 

Особенности офисной недвижимости в США

Изменения на рынке: Внедрение коворкингов и технологий изменяет структуру спроса.

Тенденции в аренде: Снижение ставок на класс B, но рост арендных цен в сегменте высококачественных офисов.

Сокращение строительства: Объемы новых строительных проектов заметно снизились.

TIMES 

Особенности офисной недвижимости в Европе

Текущая ситуация на рынке: Офисная недвижимость активно развивается.

Выбор арендаторов: Увеличивается спрос на гибкие офисы и коворкинги.

Приоритет выбора офисов: Наличие современных технологий.



TIMES 

Особенности офисной недвижимости в Европе

Тренды дизайна: Открытые планировки и зоны для отдыха и сотрудничества.

Популярные классы офисов: Классы А, В и С остаются наиболее востребованными.

Возможности для инвесторов: Рост спроса на качественные офисы создает перспективы для девелоперов.



TIMES 

Особенности офисной недвижимости на Ближнем Востоке

Текущая ситуация на рынке: Офисная недвижимость активно развивается и в 2022 году стала одним из наиболее быстрорастущих сегментов.

Выбор арендаторов: Увеличивается спрос на гибкие офисы и коворкинги.

Приоритет выбора офисов: Наличие парковки, конференц-залов, современных систем безопасности и управления. Современные технологии



TIMES 

Особенности офисной недвижимости на Ближнем Востоке

Тренды дизайна: Открытые планировки, гибридные пространства, эко-офис

Популярные классы офисов: Классы А, В и коворкинги наиболее востребованными.

Возможности для инвесторов: устойчивый спрос и разнообразные возможности, что делает его привлекательным для арендаторов и инвесторов.



TIMES

Сходства России и зарубежья

- **В России и за рубежом** растет спрос на коворкинги и гибкие офисы.
- **В обоих рынках** наблюдается тенденция к снижению площадей и увеличению зеленых зон (парки, эко-зоны).
- **Офисные пространства** становятся умными с интеграцией технологий для повышения комфорта и эффективности



TIMES

Различия России и зарубежья

- **В России** арендаторы часто предпочитают премиальные офисы класса А и В+, в то время как в Европе более разнообразный спрос, включая классы А, В и С.
- **В США** наблюдается высокий уровень вакантности (13,9%), в то время как на российском рынке спрос на качественные офисы стабилен.
- **Европейский рынок** активно адаптируется к гибким рабочим моделям, в России и США данный тренд только набирает популярность.

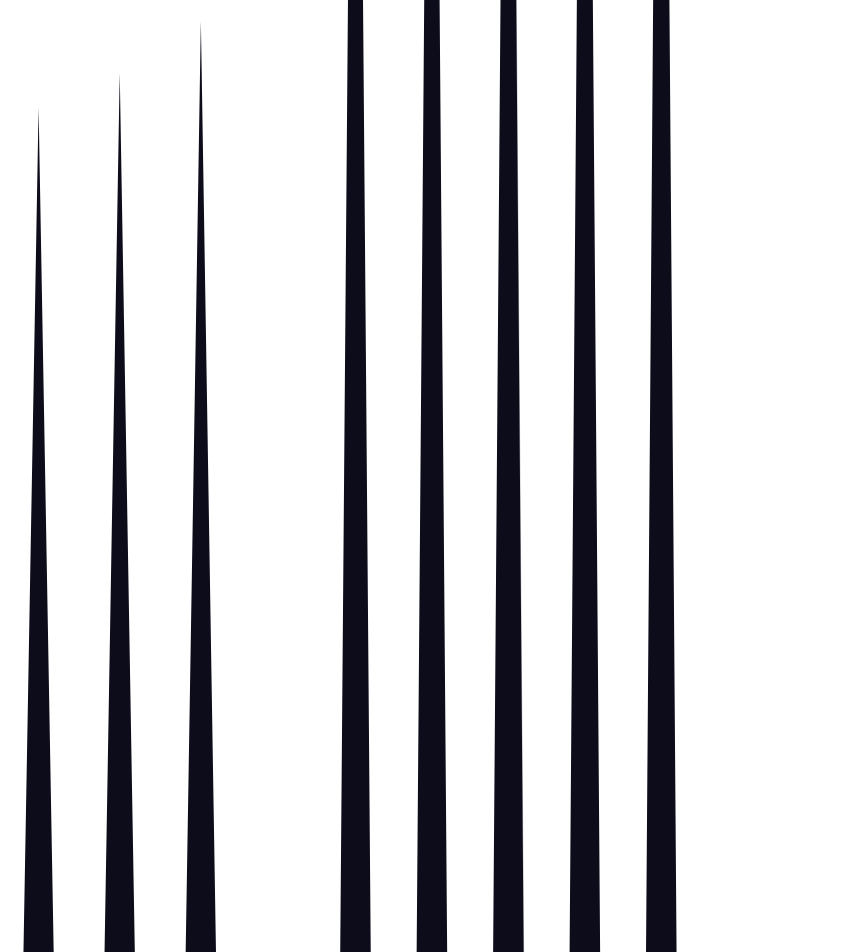
TIMES 

Как повысить привлекательность офисов?

Внедрение технологий: умные здания,
автоматизация.

Создание многофункциональных пространств:
кафе, зоны отдыха, фитнес-залы.

Экология: Эко-зоны парки, тропинки, деревья



- **Офисная недвижимость** продолжает адаптироваться к новым условиям, учитывая изменения в моделях работы и требования арендаторов.
- **Гибкие офисы, коворкинги и умные технологии** становятся важными трендами в России и за рубежом.
- **Рынок в России**, открывает большие возможности для инвесторов, готовых удовлетворить потребности бизнеса в качественных, экологичных и высокотехнологичных офисных пространствах.

TIMES 

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рынок офисной недвижимости в России демонстрирует более динамичное развитие и большую гибкость в адаптации к изменениям.

Российский рынок активно реагирует на новые требования бизнеса, предлагая инновационные офисные решения, такие как гибкие рабочие пространства и умные технологии.

В России особенно активно развиваются коворкинги, сервисные офисы и экологичные зоны, что позволяет значительно ускорить развитие и трансформацию рынка.

TIMES



Спасибо за внимание!

