

**Доля иностранных компаний, занимающих офисы в ММДЦ «Москва-Сити»,  
составила 22%**

**Москва, 7 сентября 2020 г.** Международная консалтинговая компания Colliers International проанализировала портрет резидентов ММДЦ «Москва-Сити» (аренда и покупка офисной недвижимости). В результате с 2018 г. и в настоящее время доля российских компаний, занимающих офисы в ММДЦ «Москва-Сити», составляет 78%, на иностранные компании приходится 22%.

**Ежегодное распределение объемов спроса в ММДЦ «Москва-Сити» по происхождению**

<b>Год</b>	<b>Российские компании (в %)</b>	<b>Иностранные компании (в %)</b>
2011	23	77
2012	38	62
2013	82	18
2014	62	38
2015	36	64
2016	64	36
2017	64	36
2018	78	22
2019	78	22
2020	78	22

### Профиль арендаторов ММДЦ «Москва-Сити» по стране происхождения

Страна	Занимаемая площадь в %	Занимаемая площадь в кв. м (≈)
Россия	78	726 000
США	6	52 500
Великобритания	3	31 400
Нидерланды	3	25 000
Япония	2	14 336
Другие страны	8	76 000

Тройка лидеров среди иностранных компаний по сравнению с П1 2019 года осталась неизменной и приходится на компании из США (6%), Великобритании (3%) и Нидерланды (2%). Активность иностранных компаний на данный момент находится на среднем уровне, что объясняется сформировавшимся пулом иностранных корпораций – арендаторов. С середины 2019 года наибольшую активность проявляли российские компании. Так, за указанный период пул резидентов «Москва-Сити» пополнился такими компаниями, как Росбанк, «Яндекс», Segezha Group, а всего с III квартала 2019 года было арендовано в общей сложности более 50 тыс. кв. м. При этом к деловому району сохраняется интерес со стороны операторов гибких офисных пространств: свои площадки открыли SOK, Businessclub, а также Space 1, который планирует открыть свою площадку в 2021 году.

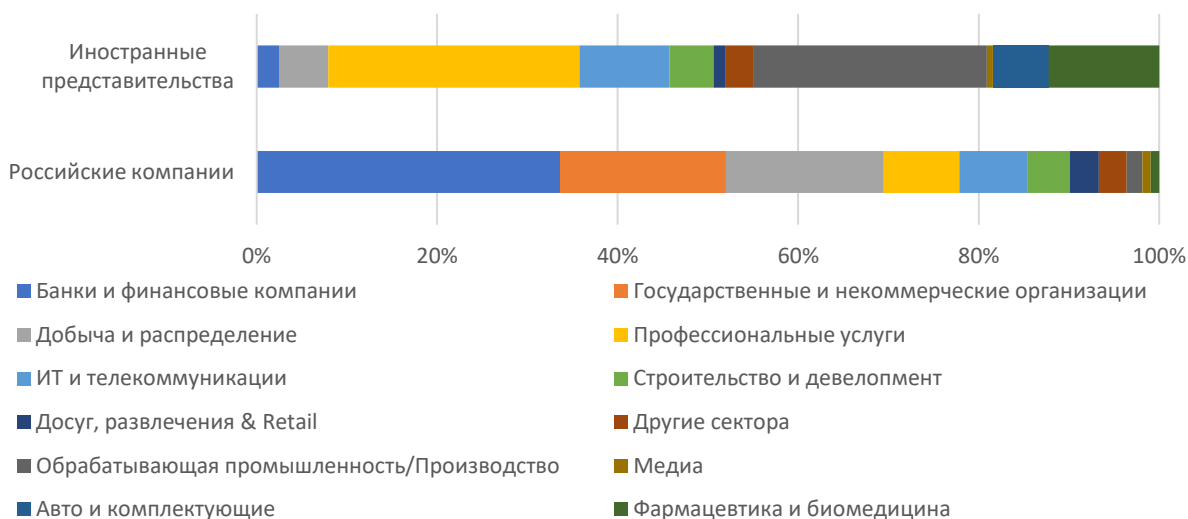
### Открытые и заявленные к открытию коворкинги в ММДЦ «Москва-Сити» за период П1 2019 – П1 2020

Оператор	БЦ	Открытие	Площадь, м <sup>2</sup>
SOK	Башня «Федерация»	2019	7 168
Businessclub	ОКО II	2019	4 200
Businessclub	Башня «Федерация»	2019	800
Businessclub	ОКО II (Фаза II)	2020	6 050
F2	Башня «Федерация»	2020	2 332

Space 1	Меркурий Тауэр	2021	3 250
---------	----------------	------	-------

Что касается профиля резидентов «Москва-Сити», то среди российских компаний лидируют банковские и финансовые структуры (34%), государственные и некоммерческие организации (18%), ресурсодобывающие компании (18%), профессиональные услуги (8%), компании сектора ИТ и телекоммуникаций (8%). Среди иностранных арендаторов преобладают профессиональные услуги (28%), обрабатывающая промышленность (26%), фармацевтика и биомедицина (12%), ИТ и телекоммуникации (10%), авто и комплектующие (6%).

### Структура резидентов по профилю деятельности



### Ключевые конечные пользователи в ММДЦ «Москва-Сити»

Компания	Площадь*, м <sup>2</sup>	Профиль деятельности
ВТБ	146 834	Банки и финансовые компании
Транснефть	79 053	Добыча и распределение
АИЖК	76 721	Государственные и НКО
Правительство Москвы	55 000	Государственные и НКО
РСХБ	46 770	Банки и финансовые компании

\*Указана офисная GLA объекта

## Ключевые арендаторы в ММДЦ «Москва-Сити»

Компания	Площадь, м <sup>2</sup>	Профиль деятельности
KPMG	19 247	Профессиональные услуги
Яндекс	19 192	ИТ и телекоммуникации
Росбанк	18 715	Банки и финансовые компании
OZON	17 000	ИТ и телекоммуникации
Норильский Никель	13 785	Добыча и распределение

ММДЦ «Москва-Сити» можно назвать сформировавшимся деловым кластером: большинство зданий введены в эксплуатацию, доля вакантных площадей в субрынке по итогам I полугодия составила 7%, что сопоставимо с ситуацией в целом по рынку (6%). Стоит заметить, что вакантность в пределах ММДЦ в зданиях класса А составляет 7,9%, в то время как по рынку данный показатель составляет 9,6%. За последние 12 месяцев в деловом районе был введен в эксплуатацию один объект класса В – ОКО (Фаза II), с офисной арендуемой площадью 26 749 м<sup>2</sup>, заполняемость в котором на текущий момент составляет 100%. В текущем году к вводу в эксплуатацию заявлен 1 объект – Neva Towers, который пополнит офисное предложение на 56 158 м<sup>2</sup> качественных площадей в аренду. Последующий ввод новых объектов в эксплуатацию ожидается не раньше, чем в 2023 году – к вводу заявлен проект MR Group – iCity (120 000 м<sup>2</sup>), где большая часть площадей будет реализована на продажу. В данный момент на территории субрынка в стадии активного строительства находятся 3 проекта, при этом еще один проект получил разрешение на строительство и готовится к проведению строительно-монтажных работ. В совокупности объем офисных площадей в «Москва-Сити» до 2023 года увеличится на 11%, а в 2024 году прирост составит еще 14% от объема текущего предложения. При этом на территории ММДЦ еще есть 2 перспективные площадки под строительство офисных помещений в составе МФК, потенциальный объем офисных площадей в которых составляет порядка 95 тыс. м<sup>2</sup>. Заметим, что совокупный объем офисных площадей, находящихся в стадии строительства и проектирования, приходится на класс А и составляет 37% (436 тыс. м<sup>2</sup>) от текущего объема общего предложения.

### О компании Colliers International

Colliers International Group Inc. (NASDAQ и TSX: CIGI) является мировым лидером в области коммерческой и жилой недвижимости. Компания насчитывает более 18 000 квалифицированных профессионалов, работающих в 68 странах мира. Деятельность Colliers International в России началась в 1994 году, на сегодняшний день в офисах в Москве и Санкт-Петербурге работает более 600 сотрудников.

Специалисты Colliers предоставляют полный комплекс профессиональных услуг арендаторам, владельцам коммерческой недвижимости и инвесторам по всему миру. Услуги включают в себя стратегический консалтинг и услуги по продаже и аренде недвижимости, глобальные решения для корпоративных клиентов, инвестиционные продажи, управление проектами и эффективное планирование рабочего пространства, управление недвижимостью, консалтинг, оценку, а также специализированные исследования рынка. Девелоперам жилой недвижимости специалисты Colliers предоставляют полный цикл эксклюзивных и ко-эксклюзивных услуг по проектам – от продажи / приобретения земельных участков под жилую застройку до разработки коммерческих концепций и осуществления брокериджа и маркетинга проектов.

В рейтинге работодателей России, проведенном HeadHunter в 2019 году, Colliers International занимает 1 место в категории «Строительство и недвижимость» и 28 место в общем списке (всего в рейтинге оценивалась 241 компания).

Colliers, единственная из компаний на рынке консалтинговых услуг в сфере недвижимости, уже 14 лет подряд входит в рейтинг «100 лучших аутсорсинговых компаний мира» по версии Международной ассоциации профессионалов аутсорсинга (IAOP).

Компания является членом Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), Российского Совета по экологическому строительству, Российского Совета Торговых Центров (РСТЦ), Ассоциации менеджеров России, Ассоциации «Объединение административно-хозяйственных профессионалов», а также Санкт-Петербургской Международной Бизнес-Ассоциации (SPIBA).