



#унасвседома



Следите за
обновлениями на сайте
www.cwrussia.ru

#TRENDSRADAR

01.06.2020

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПРОГНОЗ

- Официальный прогноз более пессимистичен, чем прогноз от Oxford Economics. Последний, при следующей ревизии, скорее всего, будет приведен в соответствие с официальным.
- Низкие темпы восстановления в 2021 и 2022 гг. означают, что значительного стимулирования экономики не предусматривается.
- Рынок услуг будет восстанавливаться до 2024 г.
- Несмотря на, казалось бы, незначительный статистический рост безработицы в 2020 г. возвращения к уровням 2019 г. не ожидается в течение 5 лет.
- Круглая цифра инфляции означает, что правительство будет придерживаться политики таргетирования инфляции.

Основные параметры макропрогноза до конца 2023 года

	2019	2020	2021	2022	2023
Реальный сектор					
ВВП, % год к году	1,3	-5	2,8	3	3,1
млрд руб.	110046	103346	111606	121118	130373
Инфляция на конец года, % год к году	3	4	4	4	4
Промышленное производство, % год к году	2,3	-5,4	3,3	3,3	3,4
Инвестиции в основной капитал, % год к году	1,7	-12	4,9	5,6	5,7
доля инвестиций в ВВП, %	20,6	20,1	20,7	21,1	21,7
Потребительский спрос					
Оборот розничной торговли, % год к году	1,9	-5,2	4	3,2	2,8
Объемы платных услуг населению, % год к году	-0,9	-10	5,6	3,3	3
Рынок труда					
Реальная заработная плата, % год к году	2,9	-3,9	3,1	2	2,5
Реальные располагаемые денежные доходы населения, % год к году	1	-3,8	2,8	2	2,6
Численность занятых, млн чел.	71,9	71,1	71,7	72,3	72,9
Безработица, %	4,6	5,7	5,4	4,9	4,7
Платежный баланс					
Экспорт товаров, \$ млрд	419	268	301	360	400
Импорт товаров, \$ млрд	254	200	227	256	280
Счет текущих операций, \$ млрд	65	9	10	27	35
% ВВП	3,8	0,7	0,7	1,7	1,9
Внешнеэкономические условия (среднегодовое значение)					
Курс \$/руб.	64,7	72,6	74,7	73,3	72,1
Курс евро/\$	1,12	1,09	1,09	1,1	1,12
Цена на нефть Urals, \$/барр.	63,8	31,1	35,4	42,2	45,6

Источник: Минэкономразвития

2020 – НАЧАЛО КОНСЕРВАТИВНОГО ЦИКЛА

Фокус на устойчивость экономики и отдельных компаний. Снижение эффективности и конкурентоспособности, дальнейшее сжатие потребления и стагнация доходов.

В 2020 г. начинается новый экономический цикл. Прошлый цикл длился с 2015 по 2019 гг. и характеризовался переходом от экономики потребления к инвестиционной экономике. По многим показателям, в особенности касающимся потребления, Россия так и не вернулась к уровням 2013-2014 гг.

Новая пятилетка будет, скорее всего, самой консервативной за всю новейшую историю. С точки зрения стратегии развития – это будет **«экономика устойчивости»**. Об этом говорит и жёсткая бюджетная политика, и крайне ограниченные стимулирующие меры, и стратегия таргетирования инфляции.

В предыдущем цикле среднегодовой рост экономики составил 0,8%. В новом официальном прогнозе среднегодовой рост ожидается на уровне 0,97%.

Несмотря на скромные темпы роста экономики, для коммерческой недвижимости этот цикл будет более благоприятным, чем для других отраслей. Экономика устойчивости предполагает создание избыточного запаса прочности ценой потери эффективности. В том числе это касается и площадей.

Тенденции консервативного цикла:

- Реконструкция и замещение устаревших офисных зданий.
- Реконцепция торговых объектов.
- Спрос на инвестиционный продукт со стороны рантье.
- Новые форматы, ориентированные на консервативную экономику: отраслевые кластеры, специальные территории.
- Спрос на сервисы для здоровья и медицинские услуги.

Консервативный цикл, несмотря на низкие темпы роста экономики, будет благоприятным для коммерческой недвижимости.



24 ИЮНЯ – 8 ИЮЛЯ

Парад Победы, назначенный на 24 июня, означает техническое снятие ограничительных мер. По всей видимости, фактическим окончанием изоляции станет 8 июля, предполагаемая дата голосования по поправкам в конституцию. Государство, призывая всех проголосовать, фактически декларирует безопасность процедуры.

Тем не менее, мы полагаем, что полного возврата в офисы не произойдет. Ряд компаний сохранит сотрудников на «удаленке» вплоть до сентября. Возможно, что система пропусков для автомобилей будет использоваться для регулирования трафика в столице.

Рекомендации

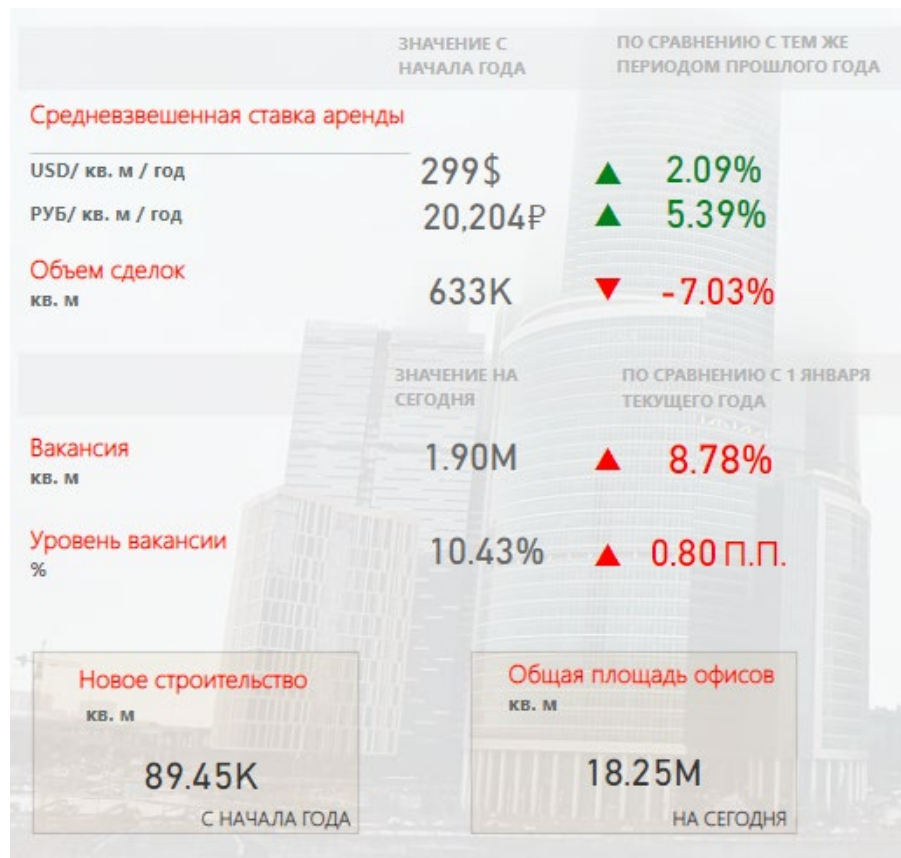
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ СТРАТЕГИИ

Каждому бизнесу необходимо выработать собственную тактику поведения на лето 2020 г. в зависимости от характера бизнеса, толерантности к рискам и стратегии на период 2021 – 2023 гг.. Некоторым компаниям стоит использовать это время для трансформации бизнес процессов для удаленной работы, некоторым – наоборот, необходимо как можно раньше возвращаться в офис при условии минимизации рисков.

Офисная недвижимость

**ЭФФЕКТ КАРАНТИННЫХ МЕР И
СНИЖЕНИЕ БИЗНЕС-АКТИВНОСТИ
ПРИВЕЛИ К СНИЖЕНИЮ ОБЪЕМА
СДЕЛОК**

Офисные индикаторы по состоянию на 01.06.2020



Источник: Cushman & Wakefield

Более подробную информацию можно найти [по ссылке](#)

Офисная недвижимость

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ И ПРОГНОЗ

За прошедшие 2 недели стал очевидным спад бизнес-активности в карантинный период. Объем сделок впервые с начала года показал отрицательную динамику. Ряд прогнозных значений был пересмотрен.

За период с начала года по состоянию на 01.06.2020:

- Новое строительство осталось на уровне 89,5 тыс. кв. м. Прогноз по данному показателю был скорректирован. **Мы ожидаем ввода в эксплуатацию 195 тыс. кв. м** площадей класса А и В в 2020 г.
- Рост средневзвешенной ставки аренды в рублевом эквиваленте составил 5,4%. Темп прироста продолжает замедляться. Компании урезают свои расходы и ищут более дешевое предложение. Мы ожидаем, что доля сделок, заключенных в объектах класса В, будет расти. **Прогнозное значение ставки аренды на 2020 год** было снижено на 3,6% относительно прогноза от января 2020 г. и составляет **19 683 руб./кв. м/год**.
- Объем сделок, заключенных с начала года, меньше аналогичного показателя 2019 года на 7%. **76% заключенных с начала года сделок** пришлось на январь-март 2020 г., что поддерживало положительную динамику показателя. Однако уже в мае 2020 г. снижение бизнес-активности стало очевидным. **Прогноз объема сделок по итогам года** был скорректирован вниз и составляет **1,53 млн. кв. м**.
- Уровень вакансии продолжает расти: 27.04.2020 прирост составлял 0,6 п.п., а 13.05.2020 г. – 0,7 п.п. Ввиду оптимизации компаниями занимаемых площадей происходит увеличение предложения офисных блоков. Мы ожидаем дальнейшего роста показателя. **Уровень вакансии на конец 2020 г. составит 11,7%.**

ВОЗВРАЩЕНИЕ В ОФИС: СТОИТ ЛИ ТОРОПИТЬСЯ?

Многие компании уже сейчас работают над стратегией быстрого, эффективного и максимально безопасного возвращения в офис. Стоит учесть все плюсы и минусы удаленной работы и возвращения в офис.



ПОЧЕМУ СТОИТ ВЕРНУТЬСЯ В ОФИС?



Для повышения продуктивности:

- Дома количество отвлекающих факторов заметно больше, чем в офисе.
- Скорость принятия решений и создания креативных идей в офисе выше благодаря коллаборации с коллегами.
- Онлайн-звонки и электронные письма заменяются реальным общением, что положительно влияет на скорость получения необходимой информации.



Для получения доступа к необходимой технике:

- В офисе налажена работа всех необходимых технических устройств (компьютеры, принтеры и т.д.).



Для удовлетворения социальных потребностей:

- В офисе есть возможность «доступа» к людям, с которыми вы находитесь в непосредственном взаимодействии по рабочим вопросам (руководство, клиенты и т.д.).
- Офис дает возможность почувствовать себя частью комьюнити, в котором участники объединены единой целью.
- Инфраструктура в районе расположения офиса и возможность пойти на обед с коллегами повышают уровень социальной вовлеченности.



ПОЧЕМУ СТОИТ ОСТАТЬСЯ ДОМА?



Для повышения личной эффективности:

- Современные инструменты дистанционного общения позволяют работать в комфортных условиях и при этом быть на связи с командой.
- Многим людям проще сконцентрироваться на задачах дома, а не в шумном open space.
- Время, потраченное в дороге на работу, может быть использовано с большей пользой.



Для минимизации ущерба здоровью и улучшения качества жизни:

- Потенциальные риски заражения усугубляются поездками на работу и беспокойством из-за нахождения в офисе. Многие сотрудники могут психологически быть не готовы к выходу в офис.
- Отсутствие возможности ухода за детьми/старшим поколением, оставшимися дома, может негативно влиять на сотрудника.
- Возможность минимизировать расходы на дорогу.
- Возможность снизить уровень воздействия на окружающую среду.

Детальный гид для арендаторов и собственников офисных зданий по возвращению в офис после пандемии можно найти [по ссылке](#)



NEW!

***IQ интервью о самом главном на рынке
офисной недвижимости с участием
клиентов Cushman & Wakefield***

Гости выпуска:

- ▶ Павел Барбашев, коммерческий директор
O1 Properties
- ▶ Павел Федоров, исполнительный директор
Space 1
- ▶ Наталья Никитина, партнер, руководитель
департамента офисной недвижимости
Cushman & Wakefield

Торговая недвижимость

**ТОРГОВЛЯ МЕДЛЕННО
ВОЗВРАЩАЕТСЯ К ЖИЗНИ**

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ

Рынок торговой недвижимости начинает оживать. Отталкиваясь от эпидемиологической ситуации, регионы России постепенно снимают ограничения на работу торговых объектов. Вероятно, уже в июне мы увидим послабления в большинстве регионов страны.

70 **ТЫС. КВ. М**

Новое строительство

Москва, Июнь 2020 г.

180 **ТЫС. КВ. М** **-35%***

Новое строительство

Москва, прогноз на 2020 год

12-15 **%** **+4-7п.п.***

Доля свободных площадей

Москва, прогноз на 2020 год

СНЯТИЕ ОГРАНИЧЕНИЙ НА РАБОТУ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ

МОСКВА

В Москве с первого июня открываются непродовольственные магазины, а также часть предприятий сферы услуг, не требующих длительного контакта между людьми.

Не все торговые операторы будут готовы открыться сразу – часть все еще находится в процессе переговоров с собственниками по изменению арендных условий, часть компаний заявили об оптимизации и закрытии точек, а некоторые не успеют или не будут иметь средств для подготовки магазинов в соответствии с санитарными требованиями. В первые дни откроются порядка 50-60% магазинов, в последующие недели эта цифра дойдет до 80-90%.

Закон об одностороннем расторжении арендных договоров арендаторами не окажет сильного влияния на отрасль в целом – операторы МСП занимают незначительную долю площадей в торговых центрах. Однако этот закон позволит таким арендаторам выйти из договора, сохранив свой бизнес, а не запускать процедуру банкротства.

РЕГИОНЫ

Во многих регионах России уже открылась непродовольственная розница с ограничениями по размеру магазинов и с условием наличия отдельного входа с улицы.

В части регионов разрешили открытие торговых центров с ограничениями. Например, в Белгородской и Калининградской области ТЦ могут работать в будние дни с 10 до 18 с ограничением количества людей внутри торгового объекта.

Во всех регионах по-прежнему приостановлена деятельность операторов развлечений и кинотеатров (кроме Ленинградской области). Рестораны могут работать только на вынос или на доставку.

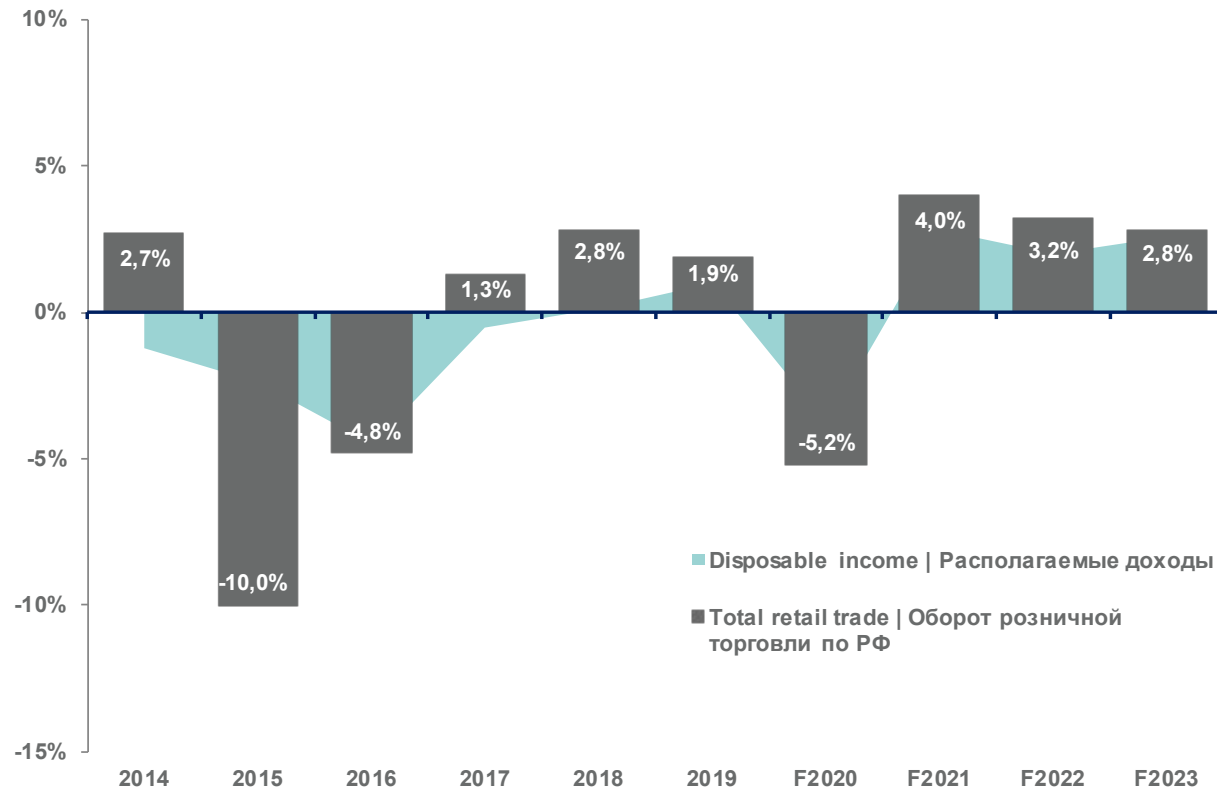
Во всех открытых торговых объектах обязательно **соблюдение гигиенических мер** (маски и перчатки для персонала и клиентов, соблюдение социальной дистанции).

* % изменений от прогноза на январь 2020

ПРОГНОЗ

Потребительский рынок – один из наиболее пострадавших секторов экономики. Остановка непродовольственной розницы и значительное падение доходов населения негативно отразятся на показателе оборота розничной торговли.

Потребительский рынок России



В апреле 2020 года оборот розничной торговли сократился на 23,4% по сравнению с соответствующим периодом 2019 года. Торговля непродовольственными товарами показала минус 36,7%. В течение мая всё ещё действовали ограничения на работу торговых объектов, а значит, мы также увидим падение за этот период.

Официальный прогноз Минэкономразвития был ожидаемо пересмотрен. Потребительский рынок, который был под давлением уже задолго до пандемии, усилит свое падение. В этом году оборот розничной торговли сократится на 5,2%. Несмотря на значительный рост в 2021 году, к уровню 2019 года и реальному росту рынок вернется только в 2022 году.

Финансовые ресурсы потребителей ограничены - реальная заработная плата и располагаемые доходы населения в этом году будут находиться в отрицательной зоне (-3,9% и -3,8% соответственно).

Источник: Росстат, прогноз Минэкономразвития, Май 2020

МНЕНИЕ ЭКСПЕРТОВ



NEW!

IQ интервью о самом главном на рынке торговой недвижимости со старшим директором департамента стратегического консалтинга Ольгой Ясько можно найти [по ссылке](#).

В преддверии снятия ограничений многие собственники задумываются о безопасном открытии торговых центров и их последующей эксплуатации. Cushman & Wakefield разработал концепцию **правила двух метров** для торговой недвижимости, которая содержит рекомендации по безопасному открытию. *Подробнее с данной концепцией можно ознакомиться [по ссылке](#).*

Складская недвижимость

**СКЛАДСКОЙ СЕГМЕНТ БЫСТРЕЕ
ОСТАЛЬНЫХ СЕГМЕНТОВ
ВОССТАНАВЛИВАЕТСЯ ПОСЛЕ ПИКА
КРИЗИСА**

ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ И ПРОГНОЗ

Активность в сегменте складской недвижимости наблюдается как со стороны арендаторов, так и со стороны девелоперов.



ПРОГНОЗ НА ДЕКАБРЬ 2020Г.

Показатель	Прогноз от 20.01.2020	Прогноз от 29.05.2020
Новое строительство, тыс. кв. м	950	550
Средневзвешенная ставка аренды, руб. / кв. м / год	4 000	4 000
Уровень вакантных площадей, %	3,0	2,8
Сделки по покупке и аренде, тыс. кв. м	1 300	900

Источник: Cushman & Wakefield



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ

- Восстановление бизнес-активности приведет к генерации дополнительных денежных потоков. Возобновление работы существенной части бизнесов в Москве приведет к снижению напряженности относительно платежеспособности арендаторов, не имеющих онлайн-продаж.
- Активность по покупке и аренде складских площадей продолжает восстанавливаться, что говорит о постепенной адаптации рынка к изменившимся условиям. Помимо продуктовых и онлайн ритейлеров, мы отмечаем возросший спрос со стороны логистических компаний, а также увеличение спроса на производственные мощности высокой степени готовности.
- О восстановлении рынка складской недвижимости также говорит ряд сделок по приобретению участков земли крупными девелоперами для реализации проектов. При этом сделки по приобретению земли наблюдаются не только в Московском регионе, но и в остальных регионах России.

ВОЗОБНОВЛЕНИЕ РАБОТЫ СКЛАДА: МЕРЫ ПРЕДОСТОРОЖНОСТИ

Гибкость и социальная ответственность – ключевые факторы, о которых необходимо помнить участникам рынка.

Безопасность сотрудников и социальное дистанцирование – аспекты, которые будут требовать особого внимания после возобновления работы складов. Команда Cushman & Wakefield разработала новый формат рабочего пространства, практики которого будут применены некоторыми арендаторами в Европе и США уже в ближайшей перспективе.

Шаги для организации безопасного пространства:

1. Меры безопасности в здании.

Дезинфекция – важный элемент особенно для тех зданий, которые были в период пандемии закрыты из-за случаев заражения. Контроль всех инженерных систем, в первую очередь, системы вентиляции и системы отопления. Отслеживание регулярной смены фильтров систем вентиляции.

2. Коммуникация с людьми.

Корректировка рабочих графиков, перераспределение смен, внедрение новых схем входа на объекты, информирование сотрудников о правилах нахождения на объектах в целях избегания скопления людей на проходных, а также информирование поставщиков, водителей и иных третьих лиц, которые посещают объект. По возможности, продление удаленной работы для офисного персонала складского комплекса.

3. Социальное дистанцирование.

Реорганизация офисных пространств и увеличение площади рабочих мест для соблюдения дистанцирования. Установка перегородок из оргстекла. Реорганизация движения внутри объекта: создание односторонних маршрутов, нанесение разметки на полы для обозначения движения по объекту. Использование средств связи вместо собраний.



4. Контроль доступа на объект.

Обеспечение доступа в здание только наиболее востребованным сотрудникам. Вынесение на улицу временных санитарно-бытовых пунктов для водителей. Обеспечение сотрудников предметами индивидуальной защиты.

5. Минимизация контактных зон.

Закрепление погрузо-разгрузочного оборудования за конкретными сотрудниками или обеспечение санитарной обработки после каждого использования, нанесение защитной пленки на сенсорные экраны, создание процедуры по замене аккумуляторов складской техники, а также обеззараживание техники после таких операций.

#унасвседома

Гостиничная недвижимость

**ПОСЛЕ ВОССТАНОВЛЕНИЯ
ГОСТИНИЧНОМУ БИЗНЕСУ
ПРИДЕТСЯ РАБОТАТЬ В
КАЧЕСТВЕННО НОВЫХ УСЛОВИЯХ**

РОССИЙСКИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК – ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ

Постепенное возвращение гостиниц к работе может произойти уже в начале лета, но о возврате к прежним объемам продаж пока говорить рано.

3-10%

Текущая загрузка городских отелей

Апрель-май 2020 г.

Механизмы функционирования гостиниц в российских городах в апреле и мае **нельзя назвать рыночными**. Большая часть спроса генерируется госсектором (за счет размещения врачей) по фиксированным тарифам или, в отдельных случаях, бесплатно, а объемы прочих сегментов бизнеса (длительное проживание, те, кто не смог выехать из России из-за закрытия границ, самоизолирующиеся граждане, редкие командированные сотрудники) крайне незначительны и суммарно обеспечивают менее 10% загрузки.

Отели, которые остались открытыми (по решению собственника/управляющей команды), функционируют **в ограниченном объеме** (как с точки зрения задействованного номерного фонда, так и с точки зрения объема услуг – рестораны, фитнес- и спа комплексы остаются закрытыми) и с меньшим количеством персонала.

При этом даже в режиме жесткой экономии часть расходов для многих отелей остается на прежнем уровне (НДС, налог на имущество, земельные платежи), а некоторые даже возрастают (за счет

закупок СИЗ для персонала и средств дезинфекции для регулярной обработки номеров и зон общего пользования). Как итог, даже при наличии денежного потока от размещения гостей отели находятся на или **за гранью операционной убыточности**, что не является устойчивой ситуацией.

Меры господдержки отрасли - в зависимости от региона, обсуждаются меры по обнулению налога на недвижимость и земельных платежей, возврат ЕСН, дотирование 2/3 оклада персонала, отправленного в простой за счет бюджета субъекта, продление действий всех лицензий и разрешительных документов, в том числе, сертификата, подтверждающего классность отеля, для МСП сокращаются обязательные выплаты в бюджет.

Вместе с тем, замедленная реакция властей ряда регионов на сложную ситуацию бизнеса в целом вскрыла **негибкость системы управления**, неспособность быстро проводить в жизнь принятые решения, а также **разрыв** между центрами принятия решений и исполнителями. Текущая внештатная ситуация также обнажила **проблемы учета и статистики** и отсутствие универсальных методик расчета отраслевых показателей, в том числе, отсутствие в бюджетах отдельной строки «гостиницы и туризм».

Источник: STR Global

РОССИЙСКИЙ ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК - ПРОГНОЗЫ

После снятия ограничений гостиничному рынку придется пройти процесс перезапуска. Основные риски для отрасли – не в объемах господдержки, а в долгосрочных перспективах восстановления гостиничного бизнеса в стране.

Ожидаемое ослабление мер изоляции для граждан уже с начала лета может привести к росту **внутреннего спроса** (летний отдых, а также деловые поездки), что запустит рыночные механизмы работы гостиниц и восстановит продажи. Вместе с тем, работа гостиничной сферы зависит от безопасности поездок (что напрямую связано с перспективами создания вакцины от COVID-19), но главное – от состояния экономики, а восстановление экономики страны (открытие предприятий, возобновление работы транспортной инфраструктуры и сферы услуг в целом) будет происходить постепенно.

На этом фоне ожидается, что спрос на гостиничные услуги в обозримой (начиная со 2 полугодия 2020 года и, как минимум, до конца 2021 г.) перспективе останется ограниченным и будет включать в себя, в основном, спрос на **услуги проживания** (в первую очередь, за счет индивидуальных поездок с различными целями – отдых или работа).

Услуги проведения мероприятий, скорее всего, восстановятся со значительным опозданием (не в последнюю очередь, ввиду активного развития в период COVID-19 онлайн коммуникаций). Групповые турпоездки (включая международный туризм), динамика прироста которых в последнее время способствовала значительному росту объемов продаж в гостиницах Москвы и Санкт-Петербурга, вероятнее всего, восстановятся позже других типов гостиничного бизнеса.

Подобные ожидаемые изменения в типах и объемах спроса потребуют для гостиниц кардинального пересмотра **количества сотрудников в штате** (по крайней мере, на ближайшие 2-3 года), а также тщательного анализа и сокращения всех типов операционных затрат.

После грядущей отмены ограничительных мер гостиничный бизнес вряд ли сможет вернуться к прежним форматам работы – как минимум до конца 2021 года.

Новые условия функционирования экономики (с резко сократившимся и медленно восстанавливающимся спросом) приведут гостиницы к перезапуску бизнеса в условиях снижения рентабельности, заставив управляющих и собственников по-новому формировать штат и сокращать все статьи расходов.

ЗАРУБЕЖНЫЕ ГОСТИНИЧНЫЕ РЫНКИ

Экономики разных стран оказались в разной степени поражены снижением туристического потока ввиду последствий пандемии. Среди стран, чья туристская отрасль наиболее подвержена рискам из-за COVID-19 - Испания, Италия и Китай.

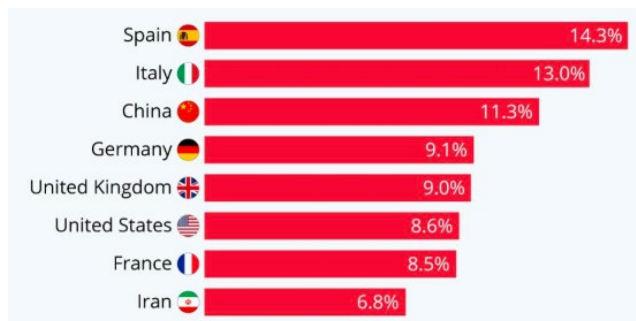
Основные экономики мира (США, Европа, Китай) постепенно начинают **снимать ограничения**, что отражается на работе гостиничных рынков.

Лидером в восстановлении загрузки является Китай, следующие – США, а рынок Европы пока сильно отстает.

Прогнозы различных экспертов и участников рынка сходятся в том, что на первом этапе восстановления рынков основным драйвером роста будет выступать **внутренний спрос**, который позволит перезапустить спрос летом (короткие выезды на выходные и поездки в отпуск) и в 3-4 кв. 2020 года (деловые поездки).

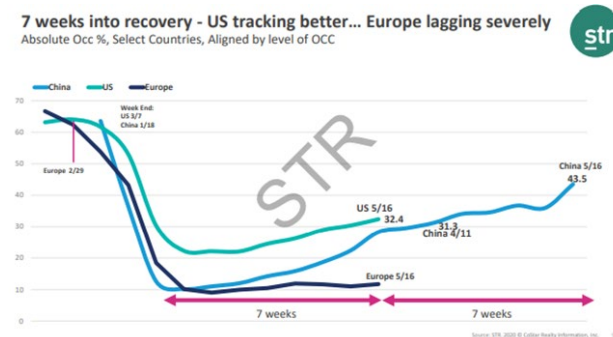
Шансов для быстрого (т.н. V-образного) восстановления работы гостиничного сегмента не остается, поэтому впереди – масштабное **переформатирование работы гостиниц** (включая изменение сложившихся методов и каналов продаж, сокращение персонала, пересмотр основных затратных статей), выбытие части отелей из бизнеса (сокращение номерного фонда) ввиду сжатия спроса, а также усиление конкуренции за имеющийся спрос между остающимися в бизнесе отелями.

Доля индустрии туризма в общем объеме ВВП некоторых стран, 2019 год



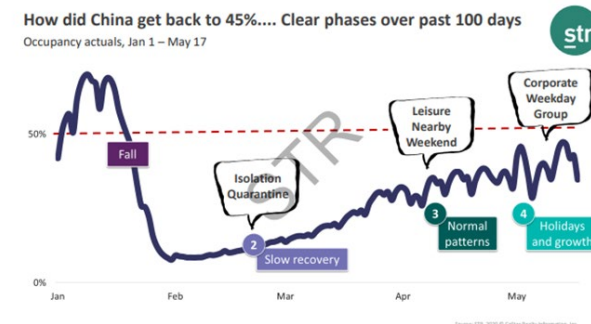
Источник: Forbes, Statista

Рынки США, Европы и Китая – загрузка с конца февраля по середину мая 2020 г.



Источник: STR Global

Динамика загрузки отелей Китая – с 1 января по 17 мая 2020 г.



Источник: STR Global

КОМАНДА АНАЛИТИКОВ



Денис Соколов

Партнер, Руководитель
департамента исследований и
аналитики
Denis.Sokolov@cushwake.com



Татьяна Дивина

Заместитель руководителя
департамента исследований и
аналитики
Tatyana.Divina@cushwake.com



Марина Смирнова

Партнер, Руководитель
департамента гостиничного
бизнеса и туризма
Marina.Smirnova@cushwake.com



Евгения Сафонова

Аналитик
Торговая и складская
недвижимость
Evgenia.Safonova@cushwake.com



Полина Афанасьева

Младший Аналитик
Офисная недвижимость
Polina.Afanasieva@cushwake.com



Андрей Киселев

Младший Аналитик
Складская недвижимость
Andrey.Kiselev@cushwake.com

Информация, содержащаяся в данном отчете предоставляется исключительно в информационных целях и не может быть использована какой-либо из сторон без предварительной независимой проверки. Классификации отдельных зданий регулярно пересматриваются, и подлежат изменению. Стандарты, используемые при классификации, соответствуют стандартам, установленным московским исследовательским форумом и Ассоциацией промышленных и офисных риэлторов США (SIOR), а также BOMA International. Использование полностью или частично информации из данного отчета допускается только с письменного согласия Cushman & Wakefield. Информация, содержащаяся в данной публикации, может быть процитирована только после получения соответствующего согласия.



Информация об отделе исследований и публикации доступны на www.cwrussia.ru

CUSHMAN & WAKEFIELD РОССИЯ

РУКОВОДСТВО



Сергей Рябокобылко
Управляющий партнер
Генеральный директор
М +7 (495) 797 96 03
sergey.riabokobylko@cushwake.com



Павел Ивашин
Финансовый директор, и. о.
руководителя по управлению
активами
М +7 985 924 1671
pavel.ivashin@cushwake.com

РЫНКИ КАПИТАЛА



Алан Балоев
Рынки капитала
М +7 916 740 2417
alan.baloev@cushwake.com



Олег Такоев
Рынки капитала
М +7 910 463 4278
oleg.takoev@cushwake.com

АГЕНТСКИЕ УСЛУГИ



Наталья Никитина
Руководитель департамента
офисной недвижимости
М +7 903 721 4166
natalia.nikitina@cushwake.com



Дмитрий Венчковский
Офисная недвижимость.
Представление интересов
арендаторов
М +7 919 105 79 09
dmitry.venchkovsky@cushwake.com



Дмитрий Тарасов
Офисная недвижимость.
Представление интересов
собственников
М +7 919 965 08 48
dmitry.tarasov@cushwake.com



Алла Глазкова
Офисная недвижимость.
Продажи и приобретения
М +7 916 903 8451
alla.glazkova@cushwake.com



Егор Дорофеев
Складская и индустриальная
недвижимость
М +7 985 923 6563
egor.dorofeev@cushwake.com



Александр Кулаков
Складская и индустриальная
недвижимость. Представление
интересов арендаторов
М +7 916 668 3196
alexander.kulakov@cushwake.com



Диана Мирзоян
Земельные отношения
М +7 985 764 7314
diana.mirzoyan@cushwake.com

КОНСАЛТИНГ



Марина Смирнова
Гостиничный бизнес и туризм
М +7 985 410 7237
marina.smirnova@cushwake.com



Марина Усенко
Гостиничный бизнес и туризм
М +7 916 173 6656
marina.usenko@cushwake.com



Андрей Шувалов
Торговая недвижимость
М +7 903 256 2174
andrey.shuvalov@cushwake.com



Денис Соколов
Исследования и аналитика
М +7 916 901 0377
denis.sokolov@cushwake.com



Юлия Токарева
Стратегический консалтинг
М +7 985 222 7247
julia.tokareva@cushwake.com



Константин Лебедев
Оценка
М +7 985 784 4705
konstantin.lebedev@cushwake.com



Игорь Крупнов
Развитие и управление
строительными проектами
М +7 926 313 65 29
igor.krupnov@cushwake.com



Николай Мороз
Управление проектами
М +7 916 294 78 18
nikolay.moroz@cushwake.com



Андрей Андреев
Обслуживание и эксплуатация
недвижимости
М +7 926 612 1847
andrey.andreev@cushwake.com

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ