

# SNAPSHOT:

НАБЕРЕЖНЫЕ МОСКВЫ - СТАВКИ



АВГУСТ 2024

# СТАВКИ В БЦ НА НАБЕРЕЖНЫХ МОСКВЫ\* ПРЕВЫШАЮТ СРЕДНИЕ ПО РЫНКУ

\*При анализе офисной недвижимости выборка включала существующие и находящиеся в стадии строительства объекты классов А и В, расположенные на набережных (согласно адресу), при этом окрестности набережных (объекты с другими адресами) не рассматривались. Ставка рассчитывалась по закрытым сделкам аренды в период с 01.07.2023 по 30.07.2024, поэтому отдельные набережные могли не попасть в выборку из-за отсутствия заключенных сделок.

33 100 руб. / кв. м / г.

Средневзвешенная базовая арендная ставка в офисных объектах, расположенных на набережных Москвы, классы А & В

↑ 47%

42 800 руб. / кв. м / г.

Класс А

↑ 37%

19 800 руб. / кв. м / г.

Класс В

↑ 13%

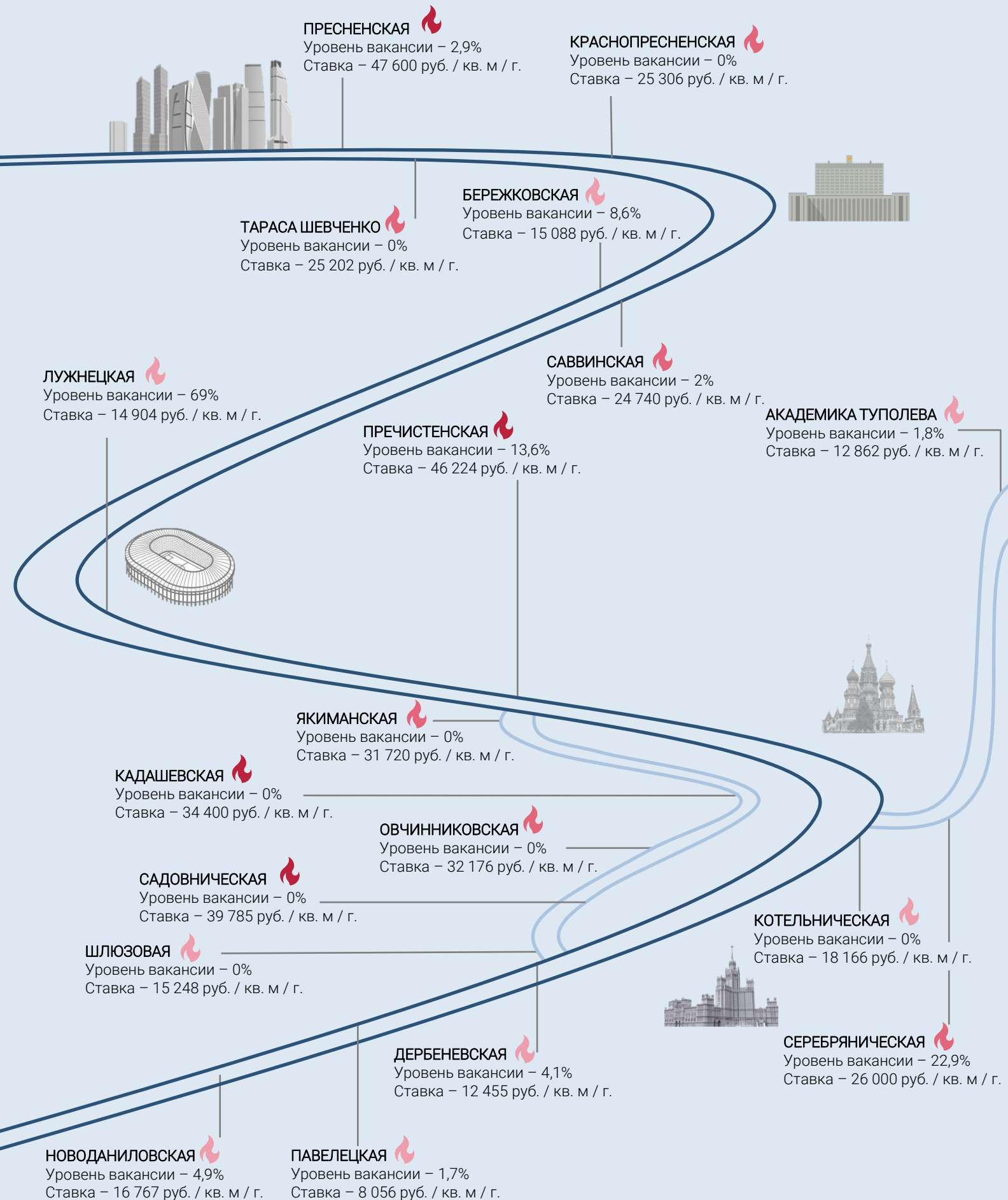
Стрелки показывают динамику ставки в офисных объектах, расположенных на набережных Москвы, относительно средней ставки по рынку за аналогичный период.

## Топ-5 набережных Москвы по средневзвешенной базовой арендной ставке в офисах:

1. Пресненская - 47 600 руб. / кв. м / г.
2. Пречистенская - 46 200 руб. / кв. м / г.
3. Садовническая - 39 800 руб. / кв. м / г.
4. Кадашевская - 34 400 руб. / кв. м / г.
5. Овчинниковская - 32 200 руб. / кв. м / г.

- Наибольшее количество бизнес-центров расположены на Пресненской набережной – 1 млн кв. м и Дербеневской набережной – 141 тыс. кв. м.
- Среди набережных, на которых располагается более 3-х бизнес-центров нулевая или околонулевая вакансия по офисным площадям наблюдается на Озерковской, Садовнической, Краснопресненской (не путать с Пресненской), Кадашевской и Павелецкой набережных. При этом средний уровень вакансии на набережных составляет 4,7%.

# СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ БАЗОВАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА И УРОВЕНЬ ВАКАНСИИ ПО ОФИСНЫМ КОМПЛЕКСАМ, РАСПОЛОЖЕННЫМ НА НАБЕРЕЖНЫХ МОСКВЫ\*, КЛАССЫ А & В



От 35 – 50 тыс. руб. / кв. м / г.      От 20 – 35 тыс. руб. / кв. м / г.      От 5 – 20 тыс. руб. / кв. м / г.

\*При анализе офисной недвижимости выборка включала существующие и находящиеся в стадии строительства объекты классов А и В, расположенные на набережных (согласно адресу), при этом окрестности набережных (объекты с другими адресами) не рассматривались. Ставка рассчитывалась по закрытым сделкам аренды в период с 1.07.2023 по 30.07.2024. Набережные, где в период с 01.07.2023 по 30.07.2024 сделки не заключались, на карте не изображены.



## **Полина Афанасьева**

Руководитель департамента  
исследований и аналитики

[Polina.Afanasieva@cmwp.ru](mailto:Polina.Afanasieva@cmwp.ru)



## **Никита Дронов**

Заместитель руководителя  
департамента исследований  
и аналитики

[Nikita.Dronov@cmwp.ru](mailto:Nikita.Dronov@cmwp.ru)



## **Арина Ларькина**

Младший Аналитик  
Офисная недвижимость

[Arina.Larkina@cmwp.ru](mailto:Arina.Larkina@cmwp.ru)