



### *Экономический кризис сыграл на руку арендаторам*

Спустя год после начала глобального экономического кризиса в мегаполисах стало гораздо дешевле арендовать помещения. По данным компании CB Richard Ellis Group, более чем в 130 городах цена за квадратный метр офисных площадей снизилась за год в среднем на 7,7%. Лондонский район Вест-Энд сохранил за собой статус самого дорогого места под аренду помещений в мире, а на американском Манхэттене цены за квадратные метры оказались дешевле, чем в Сан-Паулу или Рио-де-Жанейро.

Из-за кризиса работодатели сократили персонал, что привело к уменьшению используемых офисных площадей и, соответственно, их удешевлению. По данным исследования CB Richard Ellis, в 50 городах отмечено снижение ставок более чем на 10%. Несмотря на очередное подтверждение статуса мирового финансового центра, лондонский район Вест-Энд потерял в цене 26% в сравнении с прошлым годом. Если не брать в расчет промежуточное майское исследование CB Richard Ellis, в котором столица Великобритании уступила лидерство Токио, то, по оценкам брокера, Лондон удерживает мировой арендный трон с 2001 года. Причина такого долголетия - соседство с офисным кварталом Мэйфэйр и респектабельной улицей Святого Джеймса, европейским центром сосредоточения офисов хедж-фондов, считает аналитик CB Richard Ellis Гари Мартин.

Однако столь статусное положение отнюдь не спасает от снижения цен. Профессор рынка недвижимости британской Cass Business School Тони Кей смотрит на лондонский рынок очень скептически. "В начале года цены на коммерческую недвижимость падали с угрожающей скоростью - 25-26% в годовом исчислении. Сейчас темпы падения сократились до 5-10% в год, и лишь во второй половине следующего года я ожидаю выход на нулевой уровень", - сказал РБК daily эксперт, добавив, что к 2011 году он ждет крайне слабый рост или даже его отсутствие.

На пятки Лондону наступает Токио, причем сразу два центральных района столицы Японии заняли второе и третье места. Сердце Гонконга оказалось четвертым, а пятерку замыкают офисные помещения с видом на Кремль. Год назад Москва получила

"серебро". Аренда офисных помещений в самом центре Нью-Йорка, на Манхэттене, компаниям обойдется намного дешевле, чем в Рио-де-Жанейро или Сан-Паулу. "Рынки развивающихся стран более волатильные, и они предлагают намного меньше офисов класса А», - цитирует Bloomberg управляющего директора нью-йоркской фирмы Real Capital Analytics Дэна Фасуло. - Поэтому в период бурного развития всегда наблюдается сильный рост арендных ставок из-за ограниченного предложения".

Рекордным падением цены за офисные метры отметилась столица Украины. Теперь, если компании захотят арендовать помещение в Киеве, они могут закладывать в бюджеты 64-процентную скидку по сравнению с прошлым годом. В два раза упали цены в Сингапуре и вьетнамском Хошимине. "Чем выше рост, тем сильнее и глубже падение. Эта аксиома верна во всем мире", - заметил главный экономист CB Richard Ellis Рэймонд Торто.



КОНСТАНТИН ПОЛТЕВ