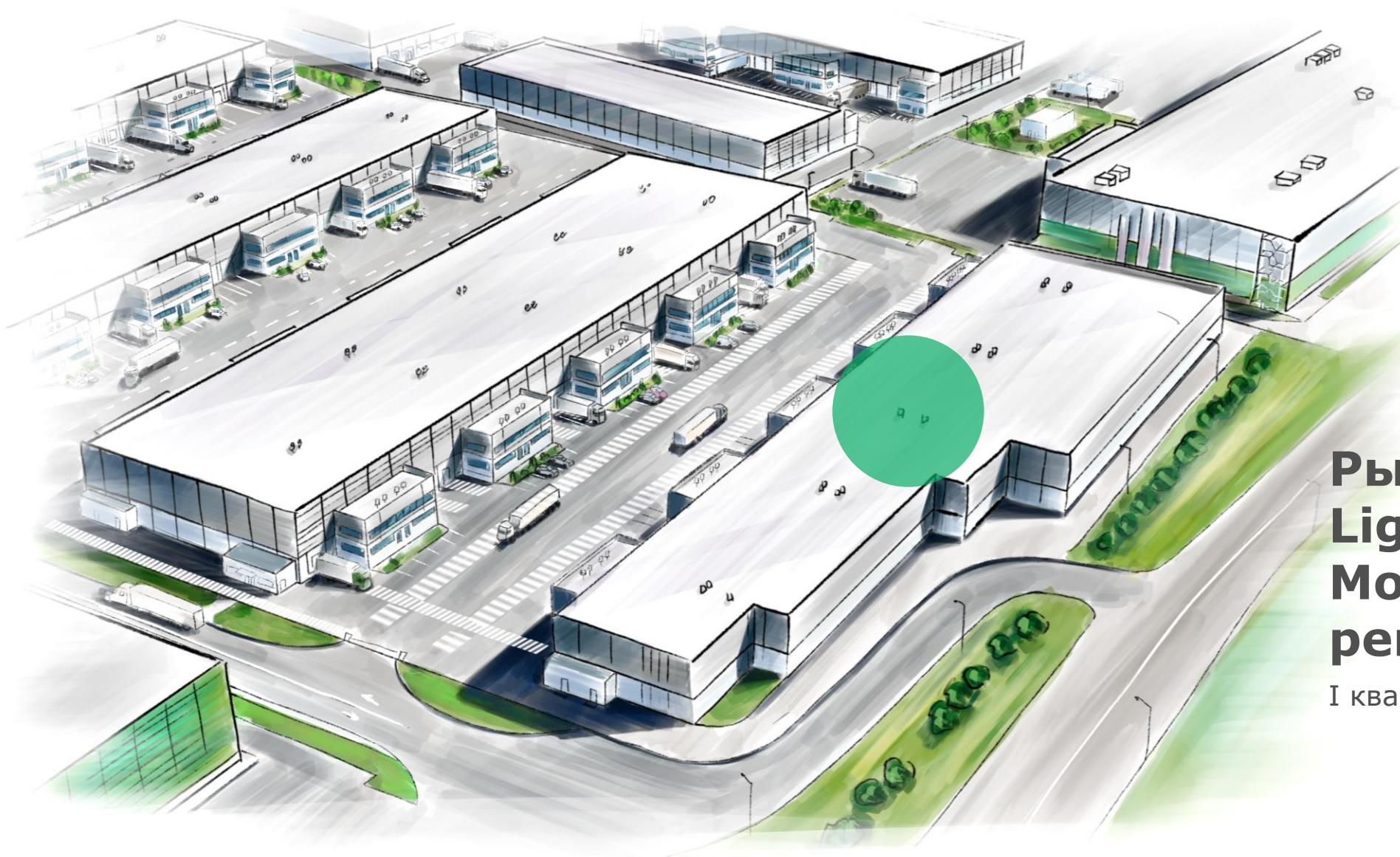




Рынок Light Industrial Московского региона

I квартал 2025



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

	IV квартал 2024	I квартал 2025
 ОБЩЕЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	605 186 КВ. М	654 268 КВ. М
 ЗАВЕРШЁННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО	86 490 КВ. М	49 082 КВ. М
 ДОЛЯ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ	4%	6%
 СРЕДНЯЯ СТАВКА АРЕНДЫ* (вкл. операционные расходы)	15 010 руб./кв. м/год	15 435 руб./кв. м/год
 СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРОДАЖИ*	120 107 руб./кв. м/год	117 077 руб./кв. м/год

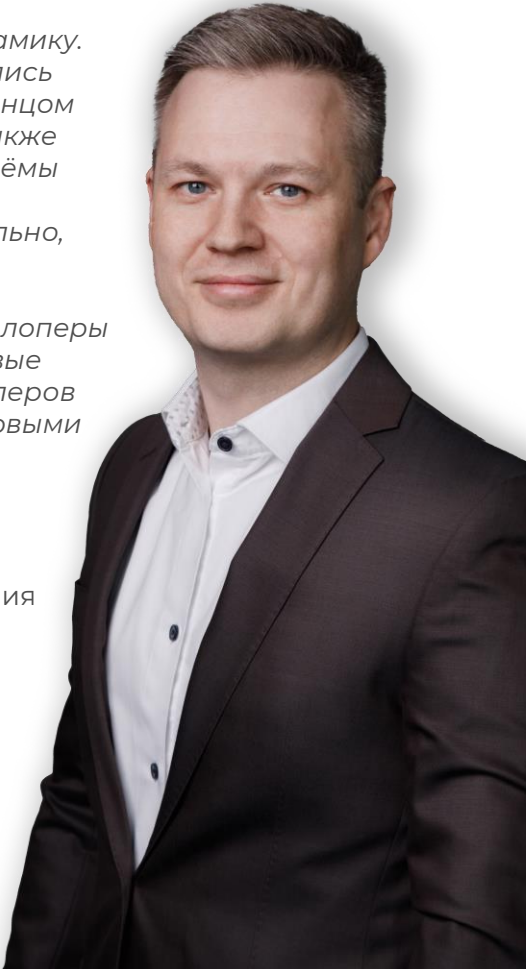
* Без учёта НДС

Данные за предыдущие периоды были пересмотрены и могут отличаться от ранее выпущенных материалов



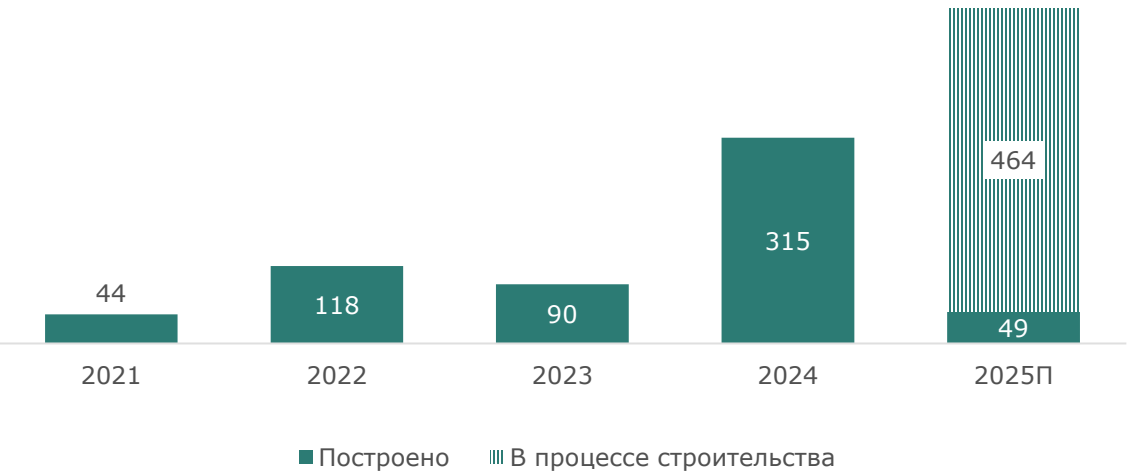
Рынок Light Industrial демонстрирует сбалансированную динамику. Ставки аренды увеличились на 3% по сравнению с концом 2024 г. В этом году нас также ожидают рекордные объёмы нового строительства – 513 тыс. кв. м. Примечательно, что новое предложение формируют не только профессиональные девелоперы в этом сегменте, но и новые игроки, включая девелоперов жилья, стартующие с первыми проектами.

Дмитрий Пиров
Руководитель направления Light Industrial



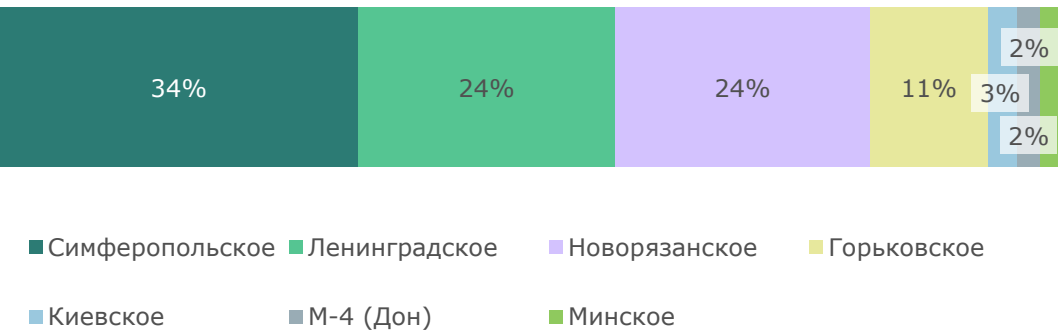
В обзоре рассматриваются объекты формата Light Industrial, расположенные в Московском регионе, без учёта зоны внутри МКАД и в непосредственной близости

Динамика нового строительства, тыс. кв. м



Источник: CORE.XP Аналитика

Структура доступного предложения, вкл. новое строительство, в 2025 г.

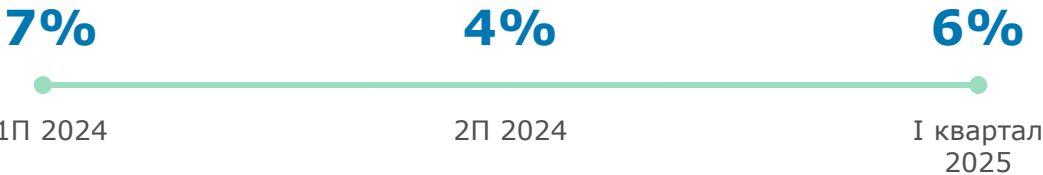


Источник: CORE.XP Аналитика

* Ставки аренды указаны с учётом OPEX и без учёта НДС; цены продажи – без учёта НДС

- Совокупный объем строительства объектов Light Industrial в Московском регионе по результатам 2025 года составит 513 тыс. кв. м, 49 тыс. кв. м которых были введены в I кв. 2025 года. Все введенные в эксплуатацию объекты относятся к крупным паркам.
- Объем свободных площадей составил 38 тыс. кв. м. Ввиду относительно небольшого объема рынка, увеличение доступного предложения в 15 тыс. кв. м привело к росту показателя доли свободных площадей до 6%.
- Средняя запрашиваемая ставка аренды выросла на 3%, составив 15 435 руб. за кв. м в год (без учёта НДС), цены продажи продемонстрировали снижение до 117 077 руб. за кв. м (без учёта НДС). Снижение цены продажи связано с появлением новых продуктов от новых игроков на рынке, находящихся на ранних стадиях строительства и предлагаемых на более низких условиях, нежели действующие парки. В целом же, на рынке сохраняется большой разбег в ценовых предложениях в зависимости от технических характеристик, готовности объекта и расположения.

Доля свободных площадей в существующих объектах



Ставки аренды и цены продажи*



Источник: CORE.XP Аналитика

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ И LIGHT INDUSTRIAL



Антон Алябьев
Старший директор,
руководитель отдела
складской
и индустриальной
недвижимости



Дмитрий Пирогов
Руководитель
направления
Light Industrial



Валерия Дедова
Консультант,
отдел складской
и индустриальной
недвижимости



Арина Логузова
Консультант,
отдел складской
и индустриальной
недвижимости



9 побед в номинации «Сделка года – Аренда – Индустриальная недвижимость»
на CRE Awards – самой престижной премии в сфере коммерческой недвижимости

ИССЛЕДОВАНИЯ



Василий Григорьев
Директор отдела
исследований рынка



Евгения Радько
Заместитель директора
отдела исследований рынка



Владимир Крылов
Аналитик отдела
исследований рынка



Компания CORE.XP обладает всем необходимым, чтобы помочь вам сделать лучший выбор в мире коммерческой недвижимости:

Уникальные данные – мы собираем информацию по рынку коммерческой недвижимости России уже 30 лет

Взгляд на рынок изнутри – CORE.XP сопровождает десятки самых разнообразных проектов недвижимости ежегодно.

Разнообразная аналитика для самых разных проектов – от микроанализа района города до обзора целого региона, от мониторинга строительства до обзора недвижимости различных отраслей, от определения справедливой ставки аренды до оценки обеспеченности трудовыми ресурсами и многое другое.

Отдел исследований CORE.XP в цифрах



Более 10 000 уникальных объектов недвижимости по всей России в корпоративной базе



Все сегменты коммерческой недвижимости



Десятки регулярных и специализированных исследований ежегодно

Наши исследования



[Рынок офисной недвижимости городов-миллионников, март 2025](#)



[Рынок Light Industrial Московского региона, IV кв. 2024](#)



[Складской рынок Московского региона, IV кв. 2024](#)



[Рынок продаж офисов в Москве, февраль 2025](#)



[Складской рынок регионов России, IV кв. 2024](#)



[Рынок офисной недвижимости Москвы, IV кв. 2024](#)

**CORE.XP — консалтинг
и управление инвестициями
в недвижимость в России и СНГ.**

CORE.XP является преемником российского бизнеса CBRE, мирового лидера в консалтинге и управлении инвестициями. CBRE работала на рынке России и СНГ более 30 лет, в 2022 году бизнес был выкуплен локальным менеджментом и сохранен в полном объеме.

1994

год основания

400

сотрудников



Победитель в номинациях

Консультант года

CRE Moscow Awards 2020
CRE Federal Awards 2020

**Управляющая компания года
Facility Management**

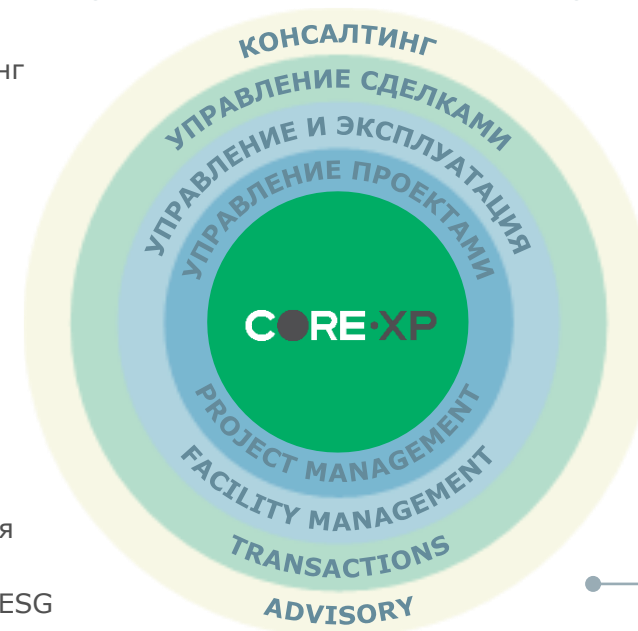
CRE Moscow Awards
2018, 2019, 2020



Новости
и актуальная аналитика в
нашем ТГ-канале

Услуги

- Стратегический консалтинг
- Оценка активов и оценка бизнеса
- Услуги по маркетингу и сдаче в аренду
- Продажи и приобретения активов
- Рынки капитала и инвестиций
- Управление проектами строительства и отделки
- Технический аудит
- Техническая эксплуатация и управленческий аудит
- Зеленая сертификация и ESG
- Стратегия использования офисного пространства
- Управление активами



Секторы

- Офисная недвижимость
- Складская недвижимость
- Торговая недвижимость
- Гостиничная недвижимость
- Жилая недвижимость
- Альтернативные секторы

Клиенты

- Арендаторы
- Собственники
- Инвесторы
- Владельцы
- Банки

География

- Москва
- Санкт-Петербург
- Регионы
- СНГ

CORE.XP занимает лидирующие позиции* в консалтинге и управлении инвестициями в недвижимость в России и СНГ. В 2024 г. Компания отметила 30-летний юбилей работы на российском рынке.

Эксперты компании работают со всеми секторами коммерческой недвижимости и помогают инвесторам, девелоперам, собственникам и корпорациям в решении задач любой сложности. Компания сопровождает крупнейшие инфраструктурные проекты на рынке недвижимости, оказывая прямое влияние на развитие ключевых отраслей и регионов страны.

Стратегическим направлением CORE.XP является устойчивое развитие рынка, что соответствует целям стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства РФ на период до 2030 г.

Компания оказывает консалтинговые услуги для реализации «зеленых» проектов в России, соответствующих национальным «зеленым» стандартам ГОСТ Р, с учетом лучших мировых практик и тенденций, включая перспективы укрепления сотрудничества в сфере «зеленого» строительства с КНР и ЕАЭС.

*По версии Commercial Real Estate Moscow Awards 2024