



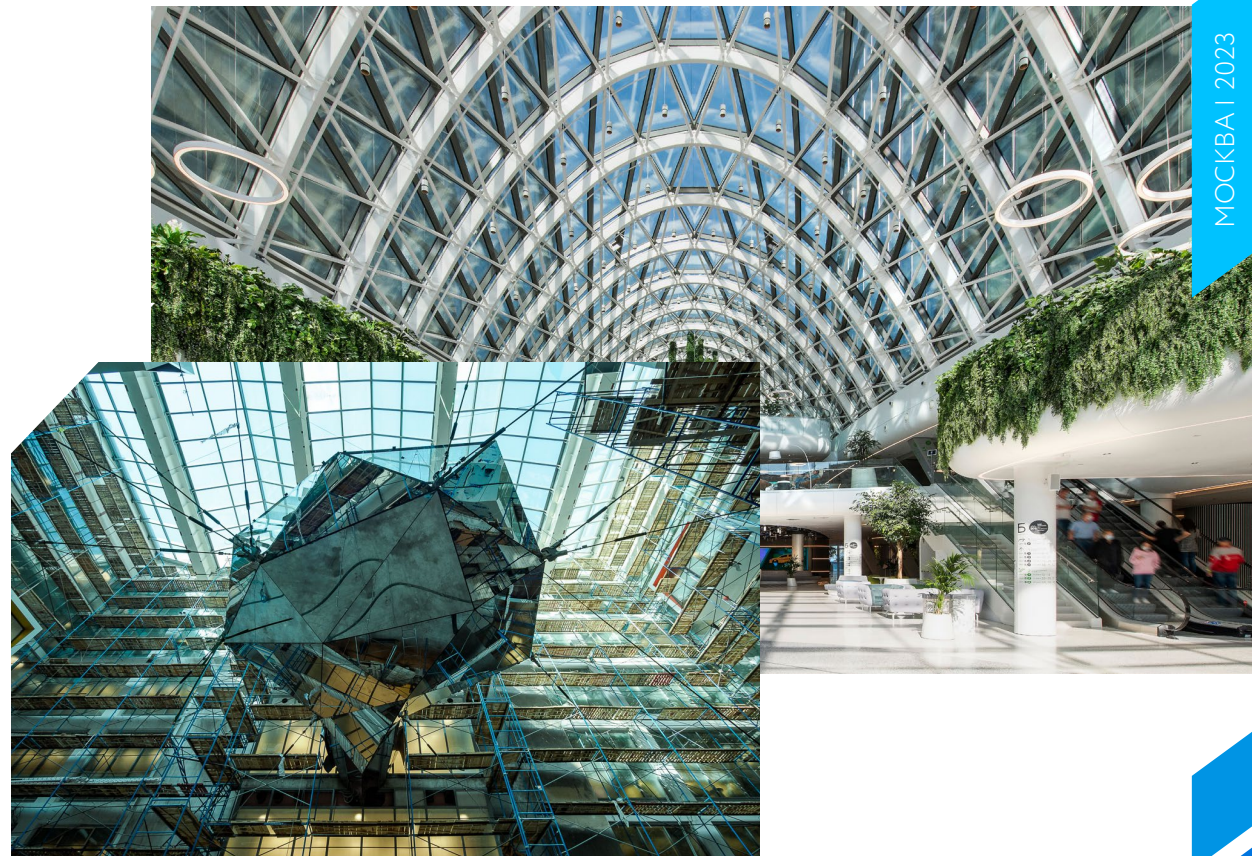
Изменение структуры спроса на офисные пространства и стоимости офисной отделки

На основе анализа тендерной документации крупных российских
и международных компаний

1. Об исследовании

В ходе исследования были изучены данные 264 тендеров на отделку и оснащение (fit-out) офисных пространств общей площадью более 2 млн кв. м. Стоимость проектов начинается от 50 000 руб./кв. м

Анализируемый период: 2018-2022 гг.



2. Ключевые выводы



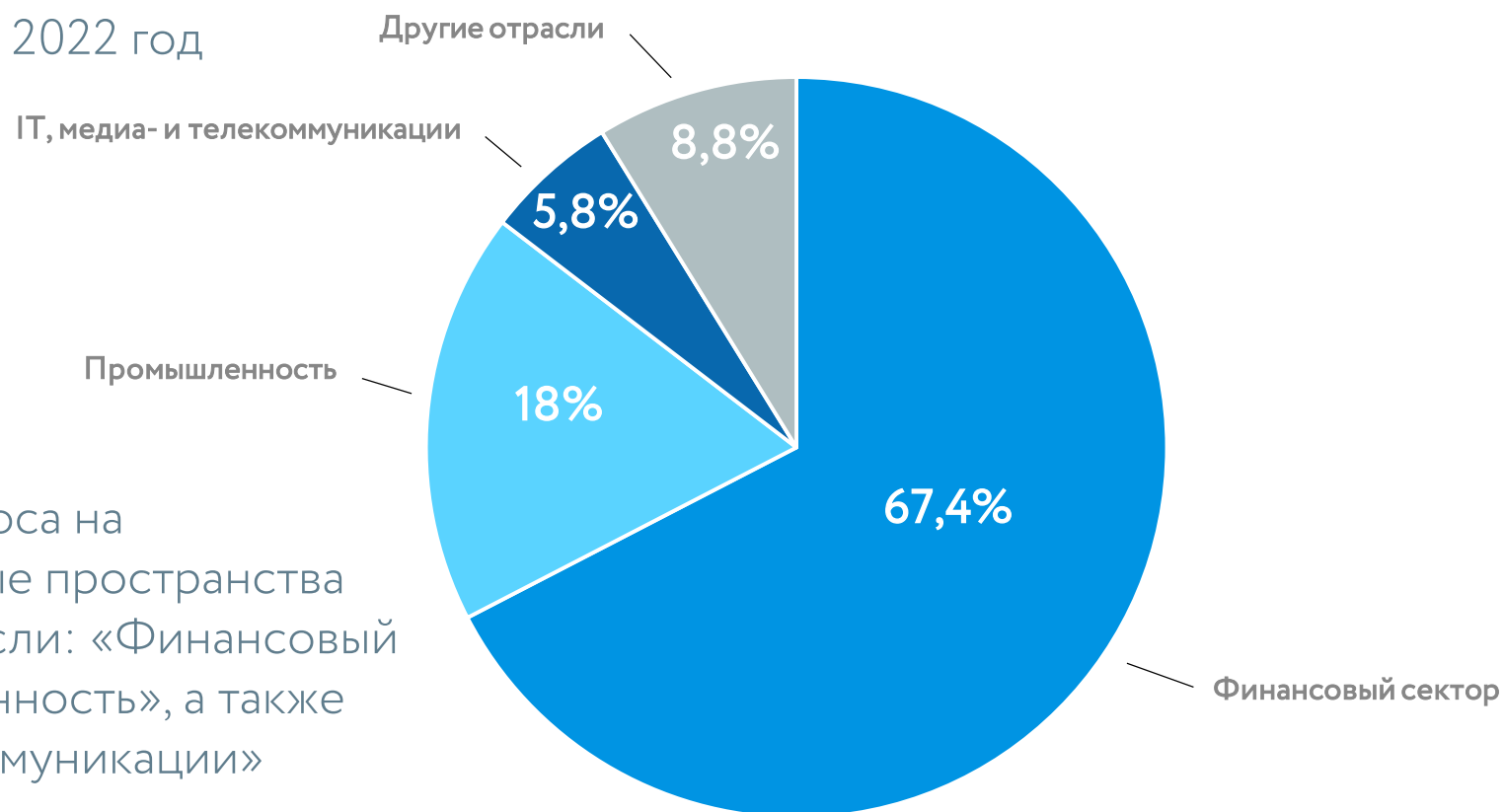
PRIDEX

2.1. Ключевые выводы

На 73%

В среднем увеличилась стоимость кв. м офисной отделки с 2018 по 2022 год

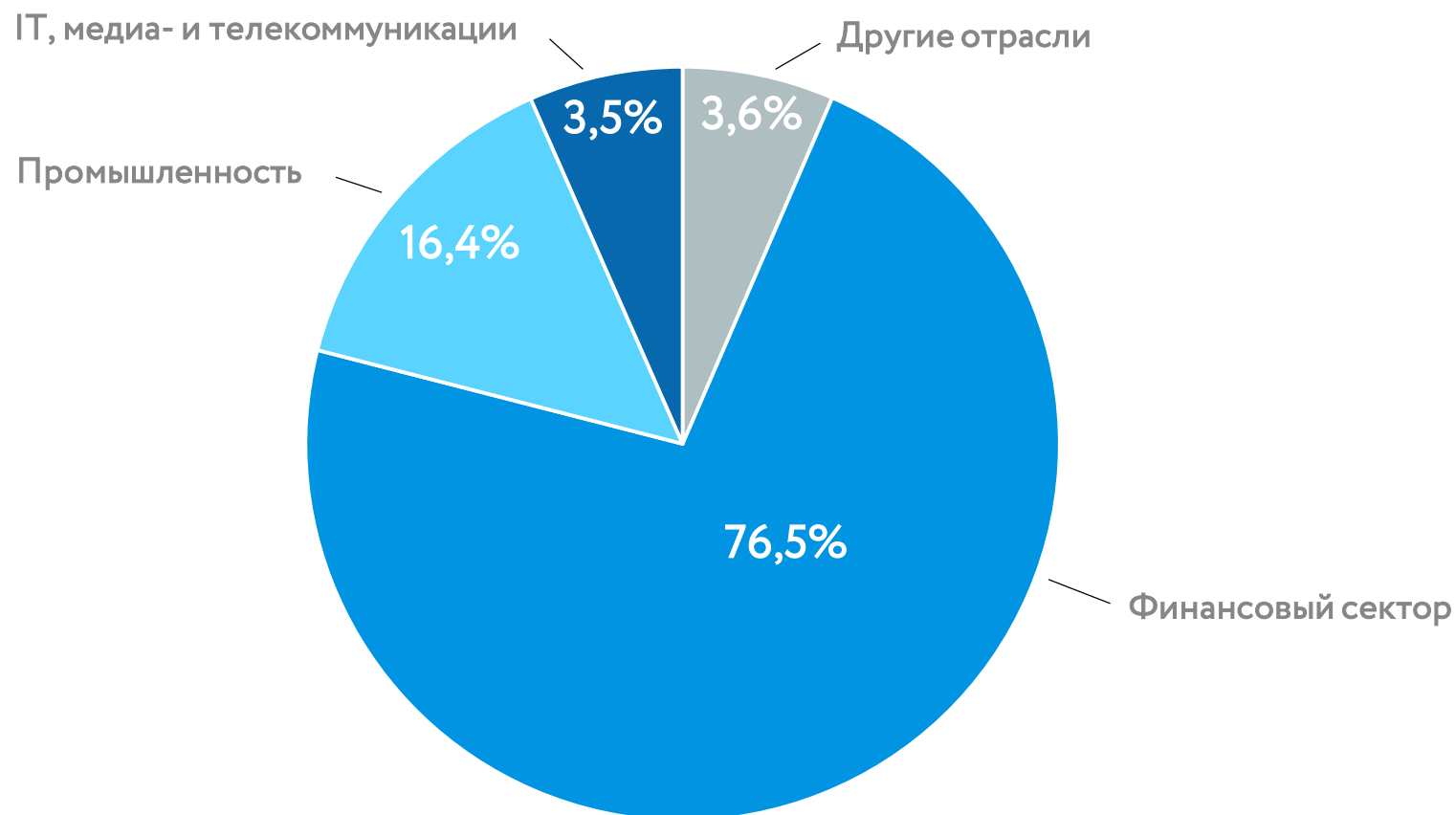
Основной объём спроса на качественные офисные пространства обеспечили три отрасли: «Финансовый сектор», «Промышленность», а также «IT, медиа- и телекоммуникации»



Доля в общем объёме бюджетов на fit-out, 2018-2022 г.

2.2. Ключевые выводы

В 2022 году доля финансового сектора достигла максимума за 5 лет – отрасль обеспечила более $\frac{3}{4}$ всех инвестиций в создание офисных пространств



Доля в общем объёме бюджетов на fit-out, 2022 г.

2.3. Ключевые выводы

В наибольшей степени за 5 лет увеличилась стоимость кв. м отделки у компаний промышленного сектора

Отрасль	2022 vs. 2018
Промышленность	+94%
Финансовый сектор	+76%
IT, медиа- и телекоммуникации	+29%
Все отрасли	+73%

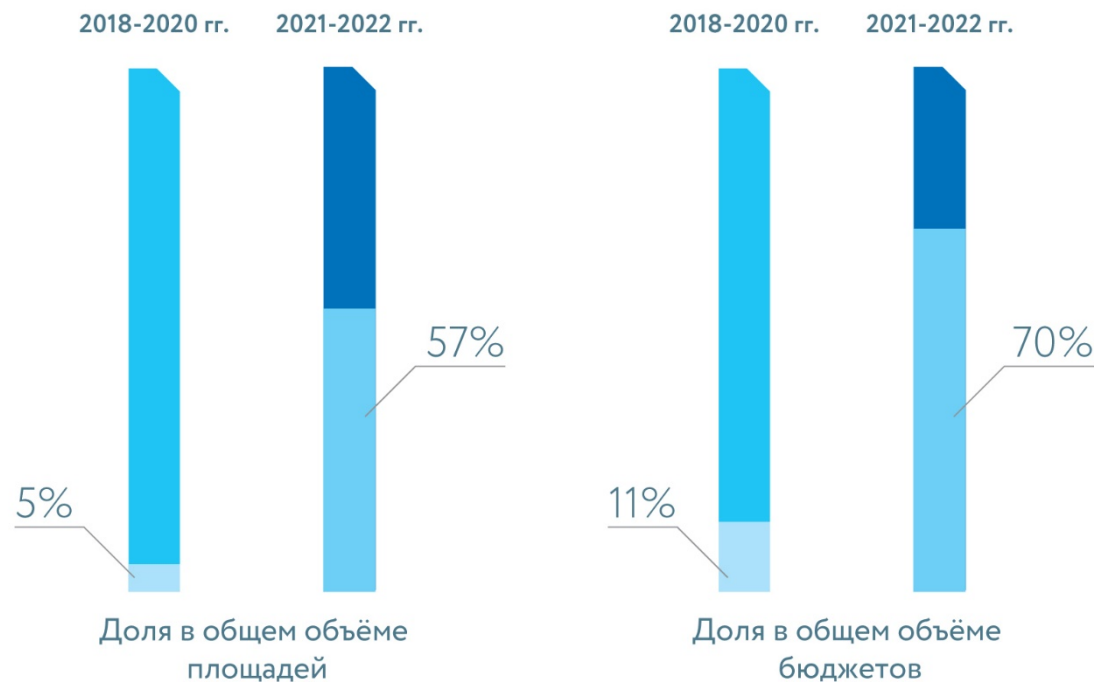
Пик роста стоимости пришёлся на 2021 год, в то время как в 2022 году во всех ключевых отраслях было отмечено снижение

Динамика стоимости кв. м офисной отделки год к году					
Отрасль	2018	2019	2020	2021	2022
Финансовый сектор	0%	-26%	+84%	+39%	-6%
Промышленность	0%	+65%	-17%	+72%	-30%
IT, медиа- и телекоммуникации	0%	-4%	+1%	+47%	-9%
Все отрасли	0%	-11%	+33%	+49%	-2%

2.4. Ключевые выводы

Отличительной особенностью 2021-2022 гг. стал существенный рост доли премиальных проектов (стоимость кв. м отделки от 200 000 руб./кв. м)

Рост доли премиальных проектов 2018-2022 гг.



* учитывались проекты от 1 000 кв. м

В первую очередь, это связано с появлением на рынке «мегапроектов»: за указанный период было объявлено три тендера на отделку и оснащение офисов крупных российских корпораций площадью более 90 000 кв. м каждый

2.5. Ключевые выводы

В 2022 году премиальные проекты обеспечили более 25% общей динамики стоимости кв. м отделки

Динамика стоимости кв. м офисной отделки относительно 2018-го года

