



# Как запад Москвы стал офисной осью, и кто туда едет

**Дарья Галлямова**

Директор в департаменте по работе  
с офисными помещениями



# Ключевые и перспективные деловые районы



## Москва-Сити

3,7 %      64,6 тыс. руб./ кв. м в год

Вакантность  
Класс А

Ставка аренды\*  
Класс А

## Большой Сити

> 30 строящихся\*\* объектов

## Ленинградский коридор

5,3%      43,7 тыс. руб./ кв. м в год

Вакантность  
Класс А

Ставка аренды  
Класс А

## Ходынка

6 строящихся\* объектов

## Белорусская

0,1 %      55,0 тыс. руб./ кв. м в год

Вакантность  
Класс А

Ставка аренды  
Класс А

## Савеловская

4 строящихся\* объектов

\* Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды без НДС, ОРЕХ и коммунальных платежей

\*\* Строящиеся и проектируемые проекты.

# Запад Москвы и ключевые объекты

595 ТЫС.  
КВ. М

Существующие офисные площади  
Классы Prime, A, B+

19% — 115 ТЫС.  
КВ. М

Офисов построено до 2007 г.  
Классы Prime, A, B+

59% — 349 ТЫС.  
КВ. М

Офисов построено 2013-2017 гг.  
Классы Prime, A, B+

22% — 130 ТЫС.  
КВ. М

Офисов построено 2024-2026 гг.  
Классы Prime, A, B+



Москва

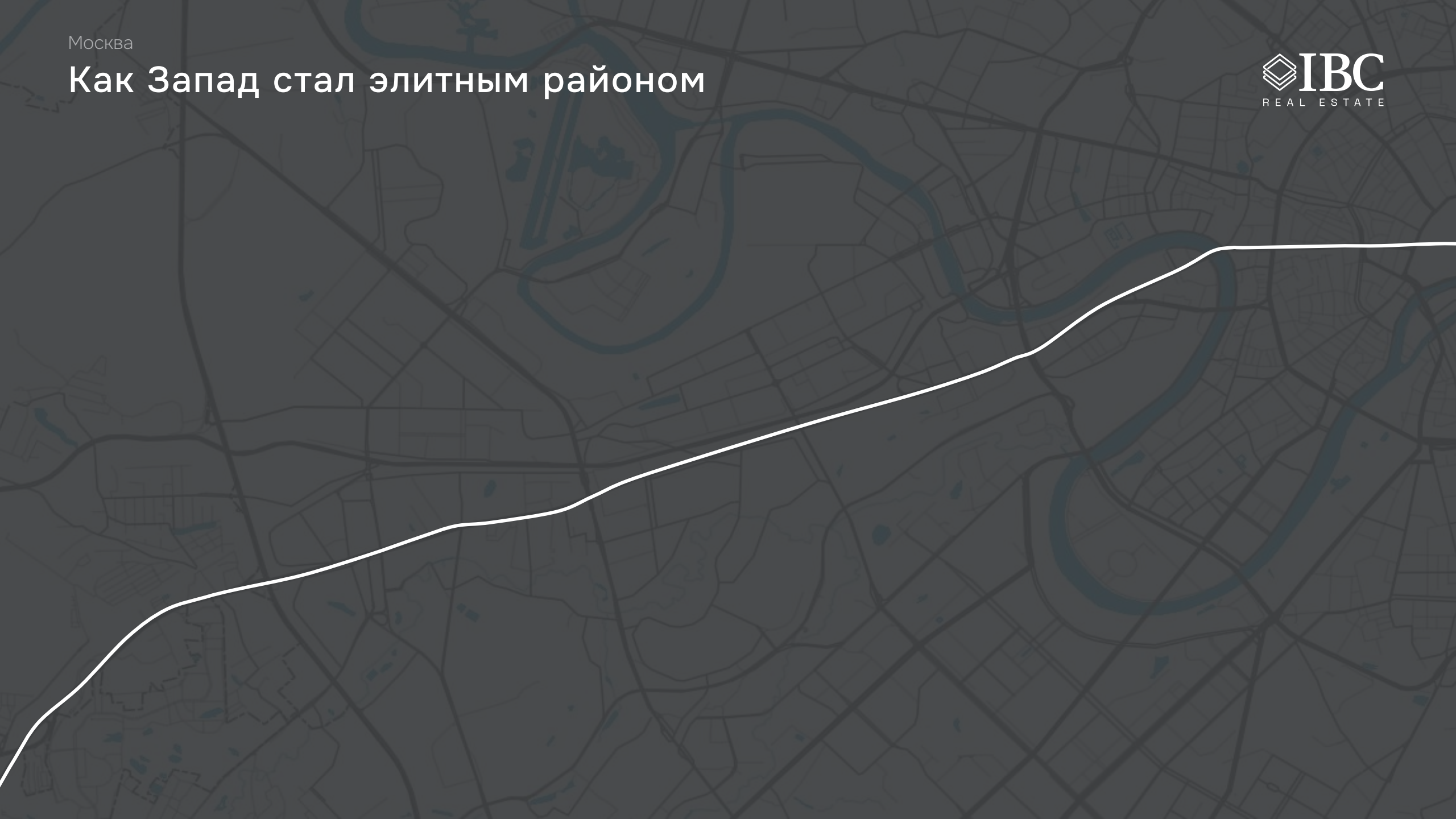
# Как Запад стал элитным районом

 **IBC**  
REAL ESTATE

Москва

# Как Запад стал элитным районом

**IBC**  
REAL ESTATE



Москва

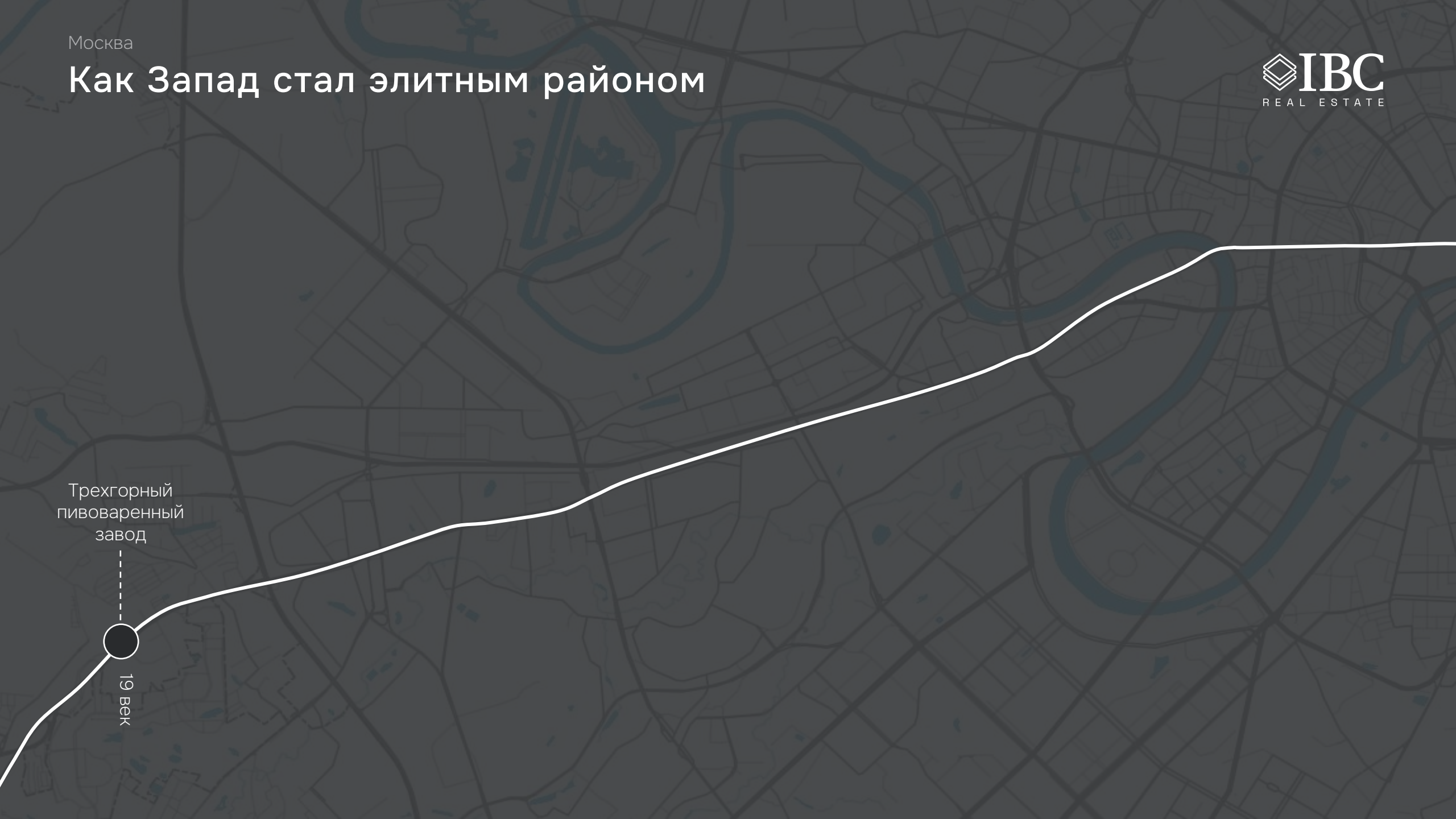
# Как Запад стал элитным районом

**IBC**  
REAL ESTATE

Трехгорный  
пивоваренный  
завод



19 век



Москва

# Как Запад стал элитным районом

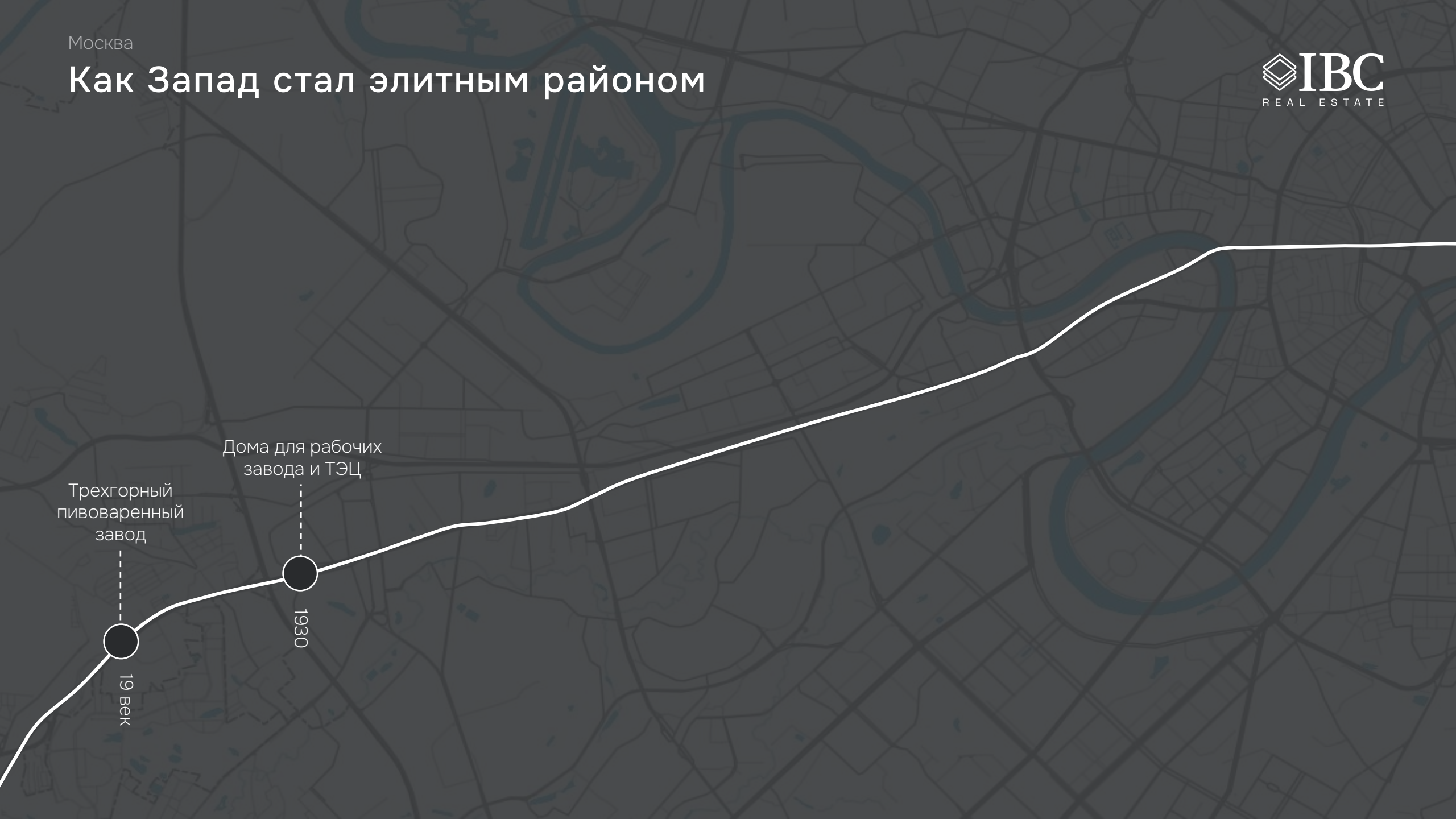
IBC  
REAL ESTATE

Трехгорный  
пивоваренный  
завод

Дома для рабочих  
завода и ТЭЦ

19 век

1930



Москва

# Как Запад стал элитным районом



Трехгорный  
пивоваренный  
завод

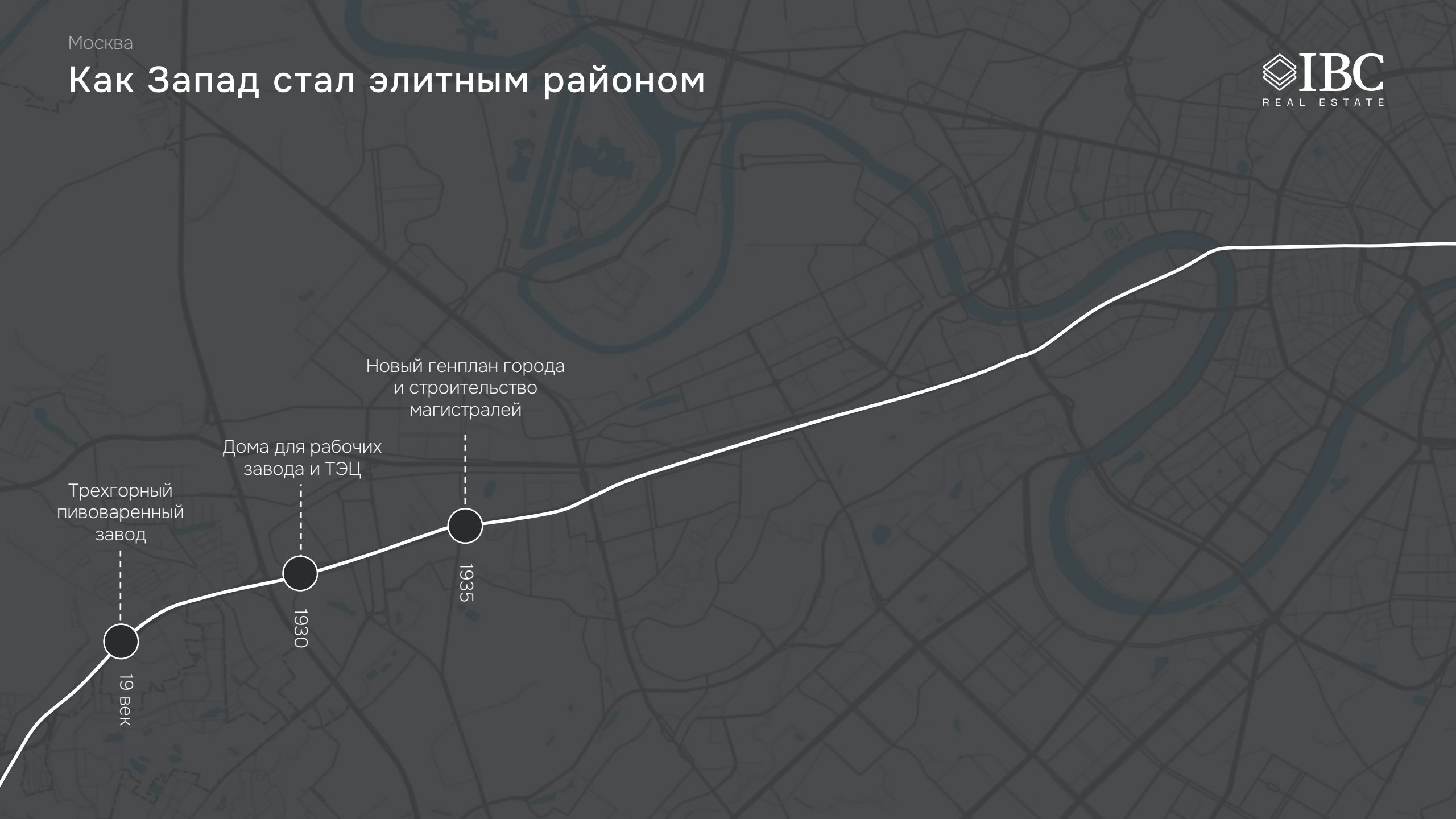
19 век

Дома для рабочих  
завода и ТЭЦ

1930

Новый генплан города  
и строительство  
магистралей

1935



Москва

# Как Запад стал элитным районом

IBC  
REAL ESTATE

Трехгорный  
пивоваренный  
завод

19 век

Дома для рабочих  
завода и ТЭЦ

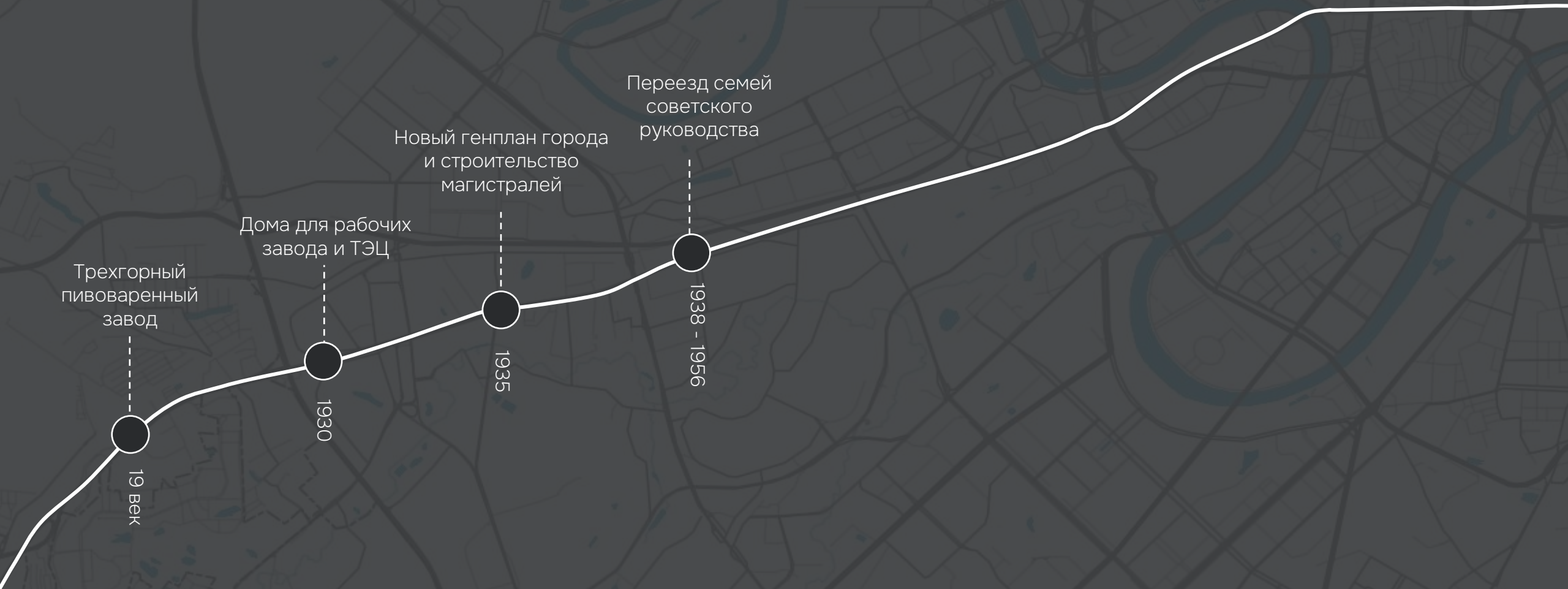
1930

Новый генплан города  
и строительство  
магистралей

1935

Переезд семей  
советского  
руководства

1938 - 1956



Москва

# Как Запад стал элитным районом

IBC  
REAL ESTATE

Трехгорный  
пивоваренный  
завод

19 век

Дома для рабочих  
завода и ТЭЦ

1930

Новый генплан города  
и строительство  
магистралей

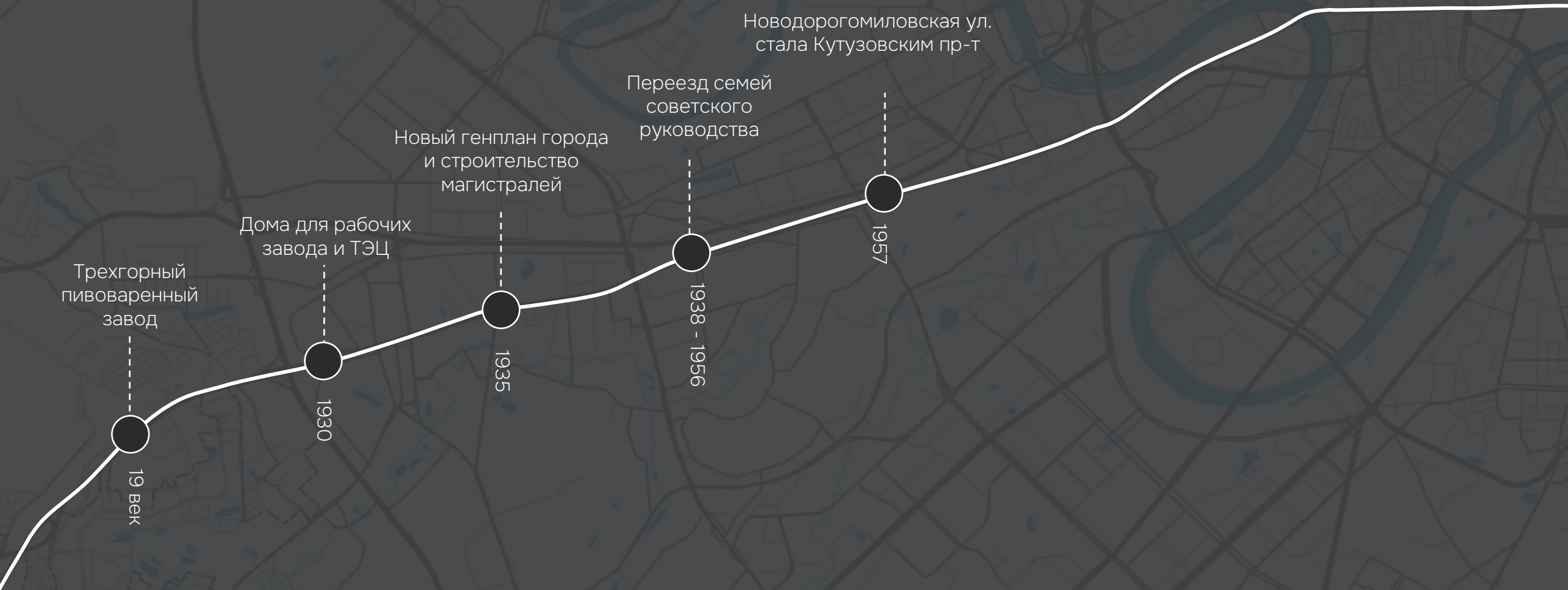
1935

Переезд семей  
советского  
руководства

1938 - 1956

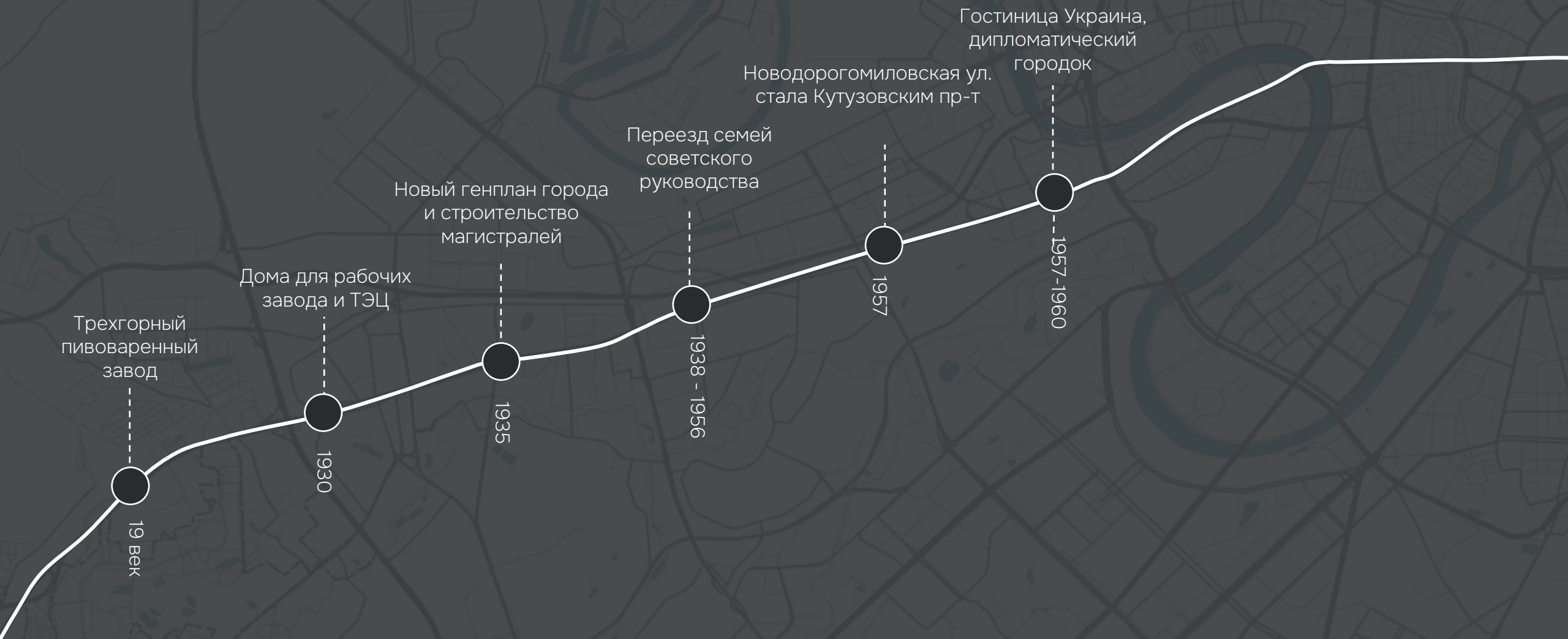
Новодорогомиловская ул.  
стала Кутузовским пр-т

1957



Москва

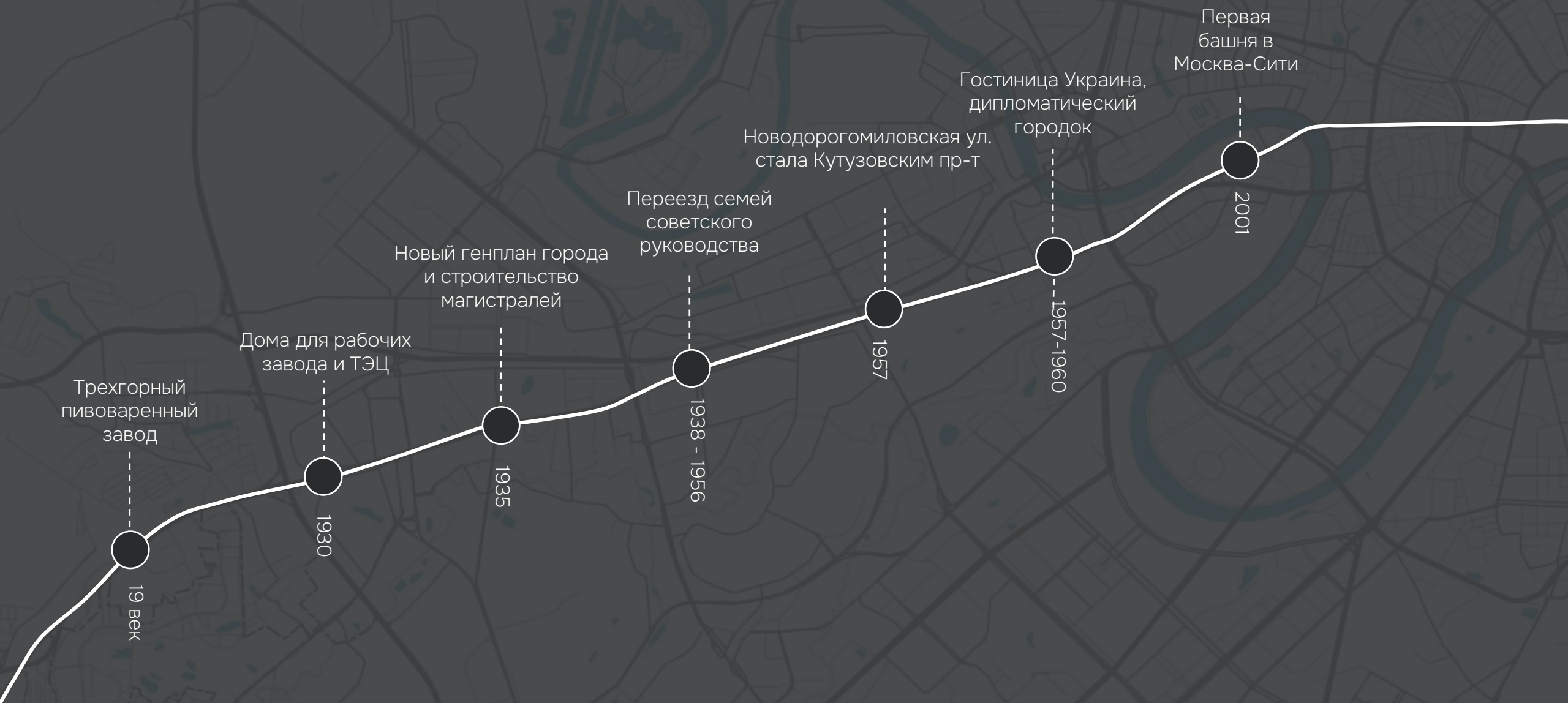
# Как Запад стал элитным районом



Москва

# Как Запад стал элитным районом

IBC  
REAL ESTATE

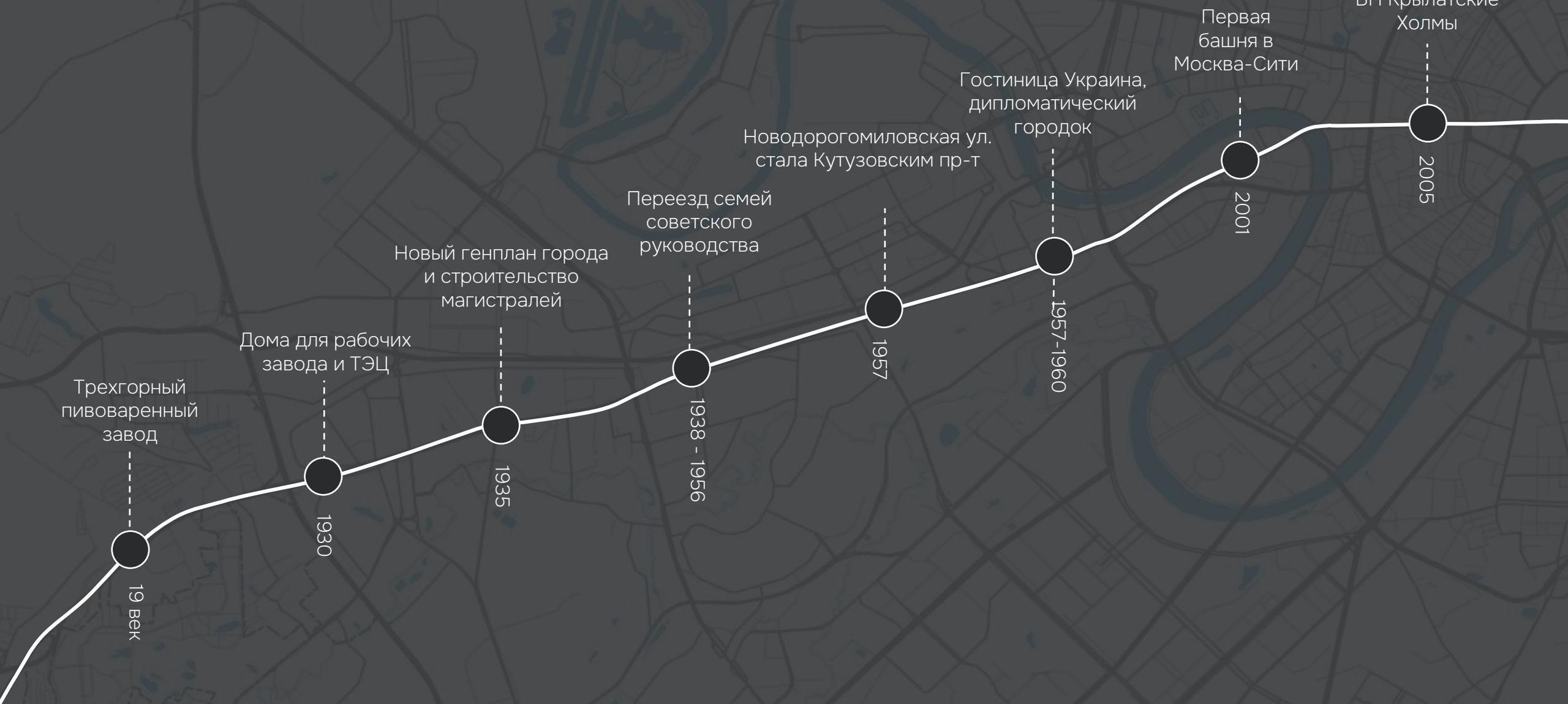


Москва

# Как Запад стал элитным районом



БП Крылатские Холмы



Москва

# Офисное предложение на Кутузовском проспекте



>1,0 МЛН.  
КВ. М

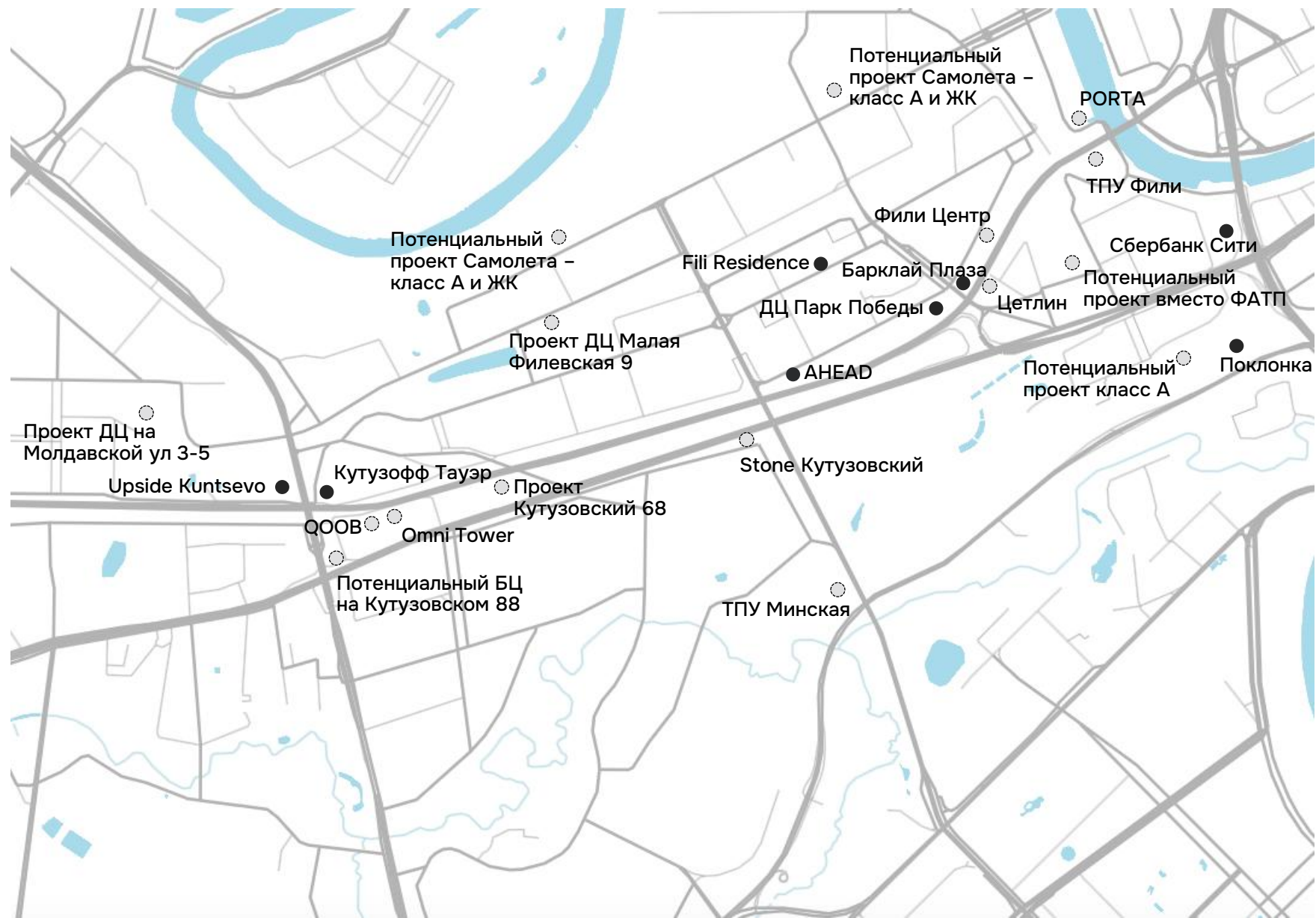
Общий потенциальный объем предложения к 2030 году

487 ТЫС.  
КВ. М

Существующие офисные площади  
Классы Prime, A, B+

67 ТЫС.  
КВ. М

Офисных площадей введется до  
конца 2026 г.



# Примеры крупных сделок за последние 3 года



**OMNI TOWER**

Продажа · Сфера финансов

10 тыс. кв. м



**НКЦ**

Аренда · ИКС Холдинг

40,0 тыс. кв. м



**Кутузофф Тауэр**

Аренда · Лудинг

5,9 тыс. кв. м



**Крылатские Холмы**

Продление · Адидас

20,0 тыс. кв. м



**БП Переделкино**

Продажа · Сфера промышленности

12,1 тыс. кв. м



**НДЦ Орбитал**

Продажа · Нацпроектстрой

27,2 тыс. кв. м



**БЦ Кубик**

Продление · Merlion

17,7 тыс. кв. м



**Сколково Парк**

Аренда · А7

15 тыс. кв. м



# Спасибо!



Подписывайтесь  
на наши социальные сети  
и видеоплатформы