



Корона коммерческой недвижимости

Влияние пандемии на рынок и прогнозы будущих изменений

Павленко Александр
Директор по аналитике
БЮ Коммерческая недвижимость

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ





Рекордный интерес к недвижимости на Циан

85

регионов РФ

19_{млн}

уникальных
пользователей в месяц

3_{млн}

объявлений
в месяц

Топ 10

в мире по объему
аудитории среди
сервисов
недвижимости

№1

в РФ среди интернет-
проектов в категории
«Недвижимость»

7 из 10

человек пользуются
Цианом при поиске
жилья

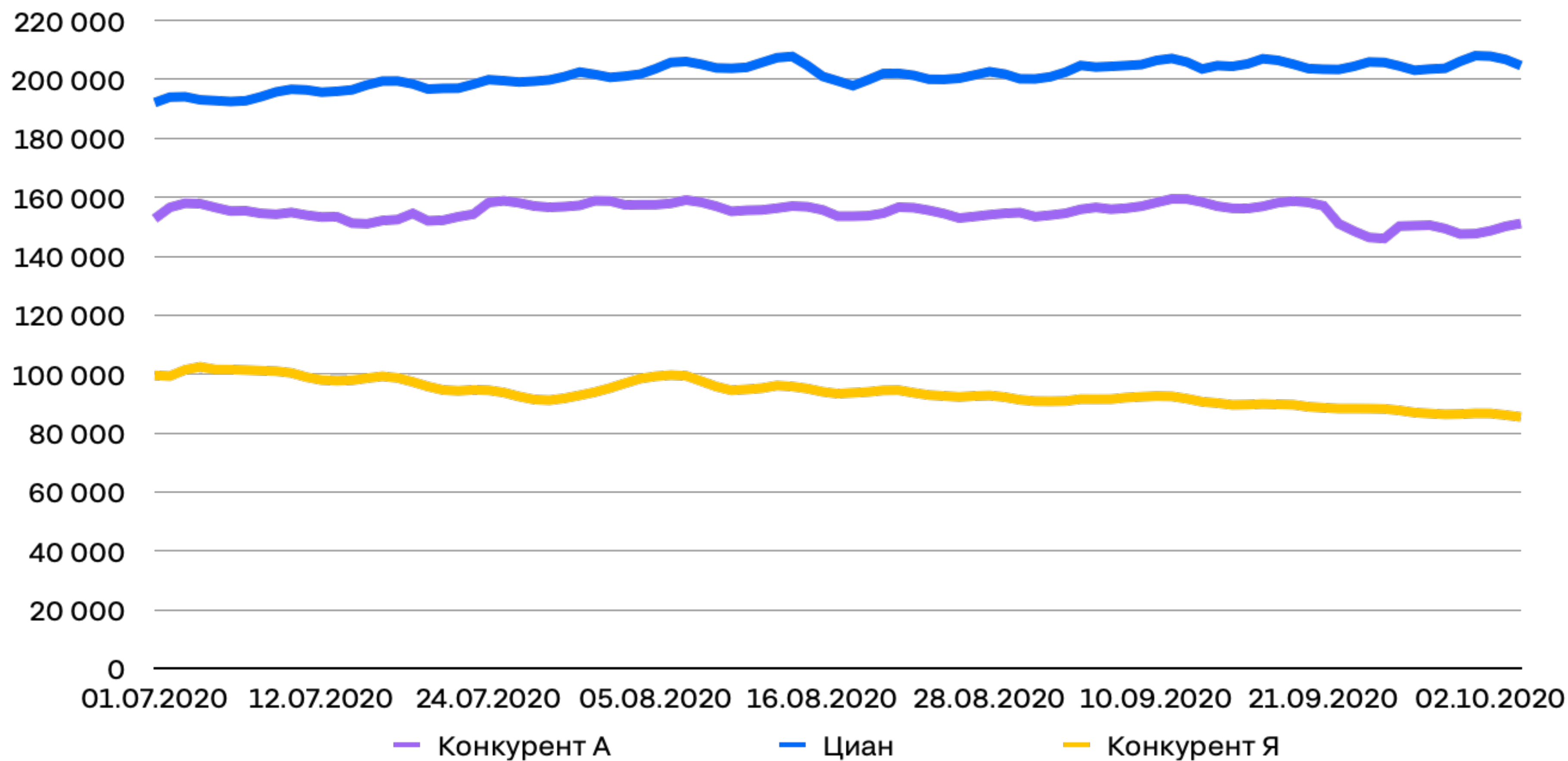


Бизнес-юнит Коммерческая недвижимость

- Выделен в конце 2019 года
- Глубина данных более 20 лет
- Лидер рынка по объёму контента
- 60% сделок коммерческой недвижимости в Москве закрывается при помощи Циан
- Есть подробная информация об объектах любого класса по всей России

Сравнение по уникальным адресам

Количество уникальных адресов
Коммерческая РФ

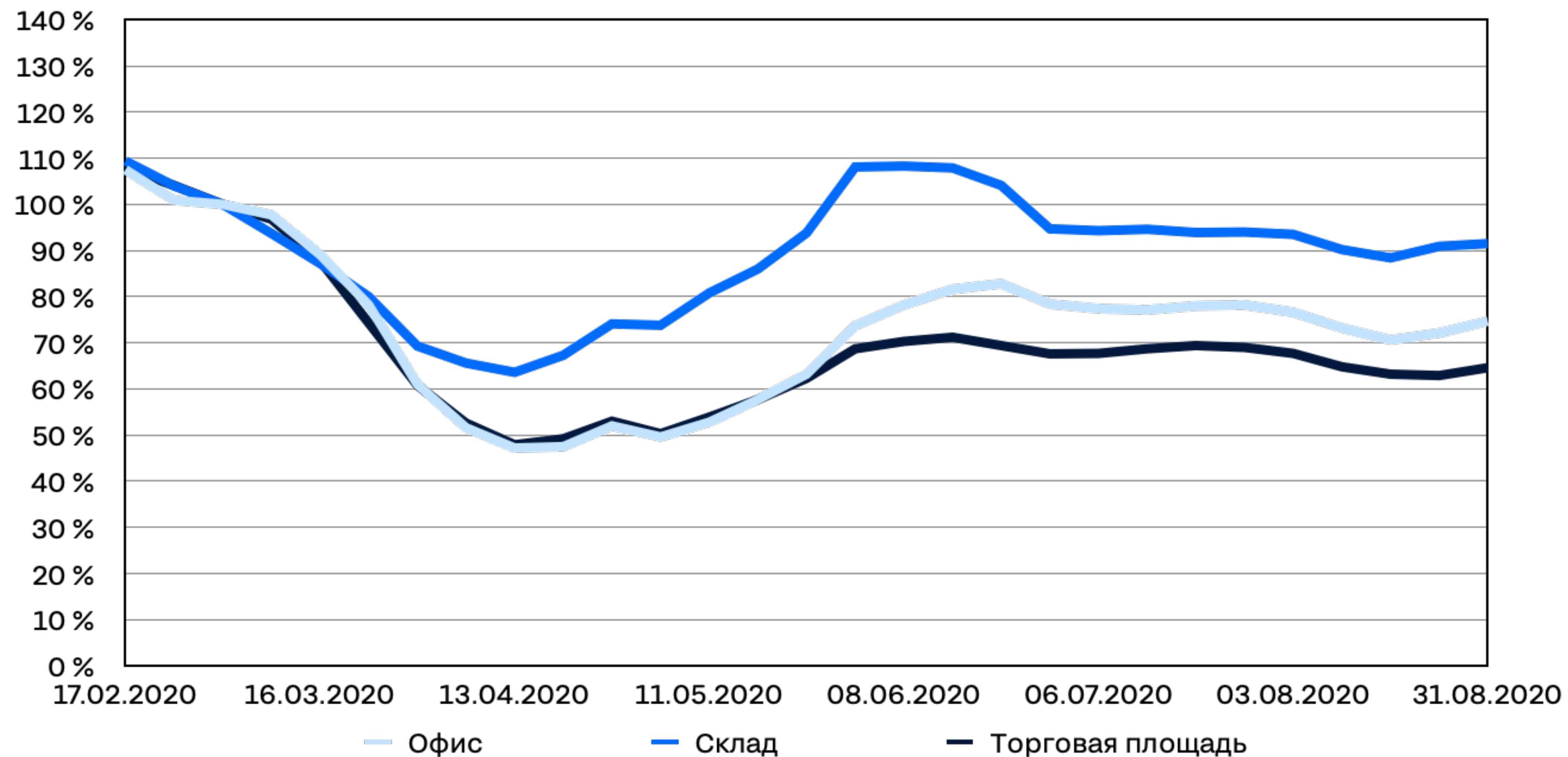


Сегментация по категориям



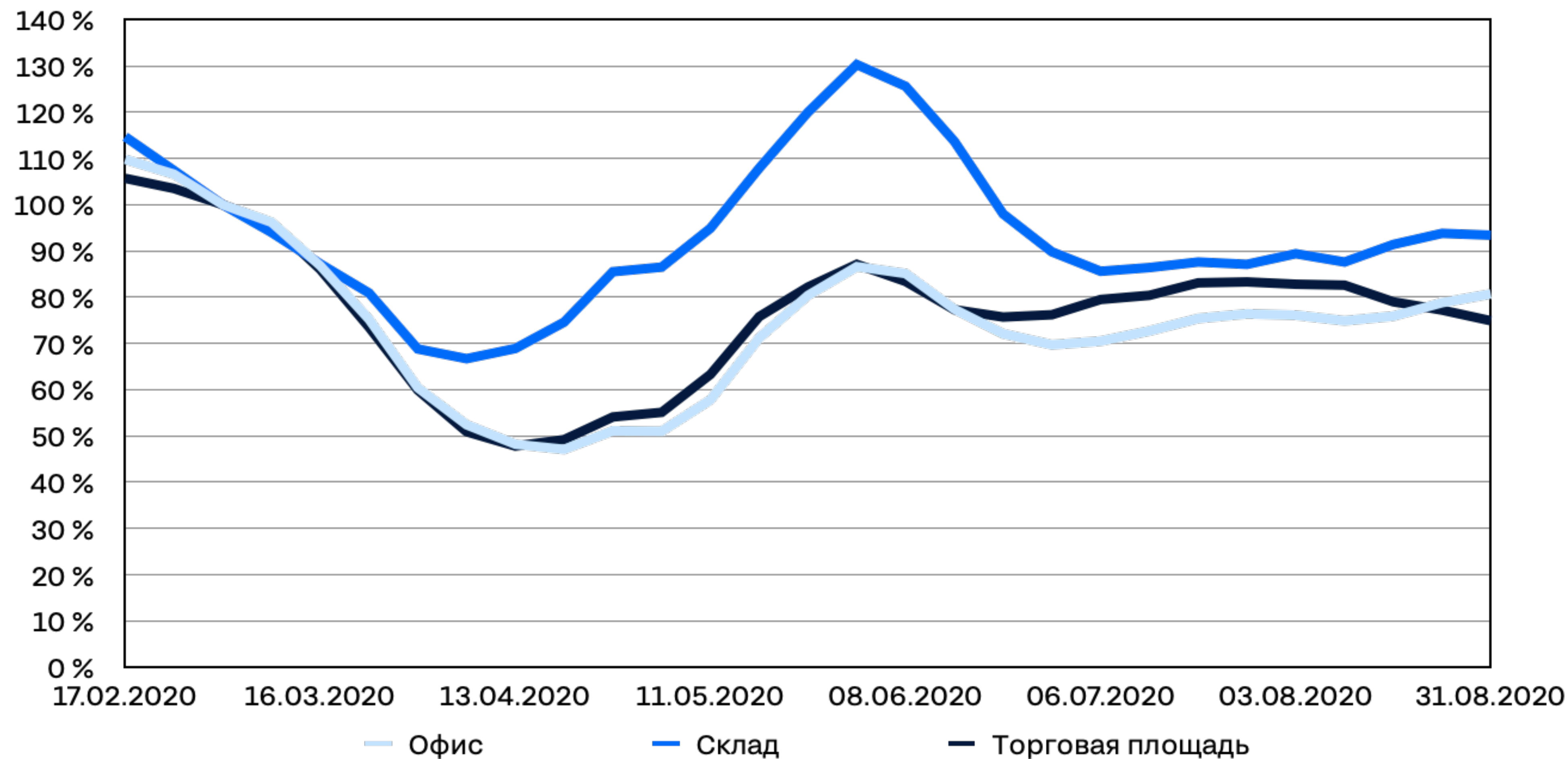
Динамика спроса по категориям (1/3)

Просмотры
Москва и область



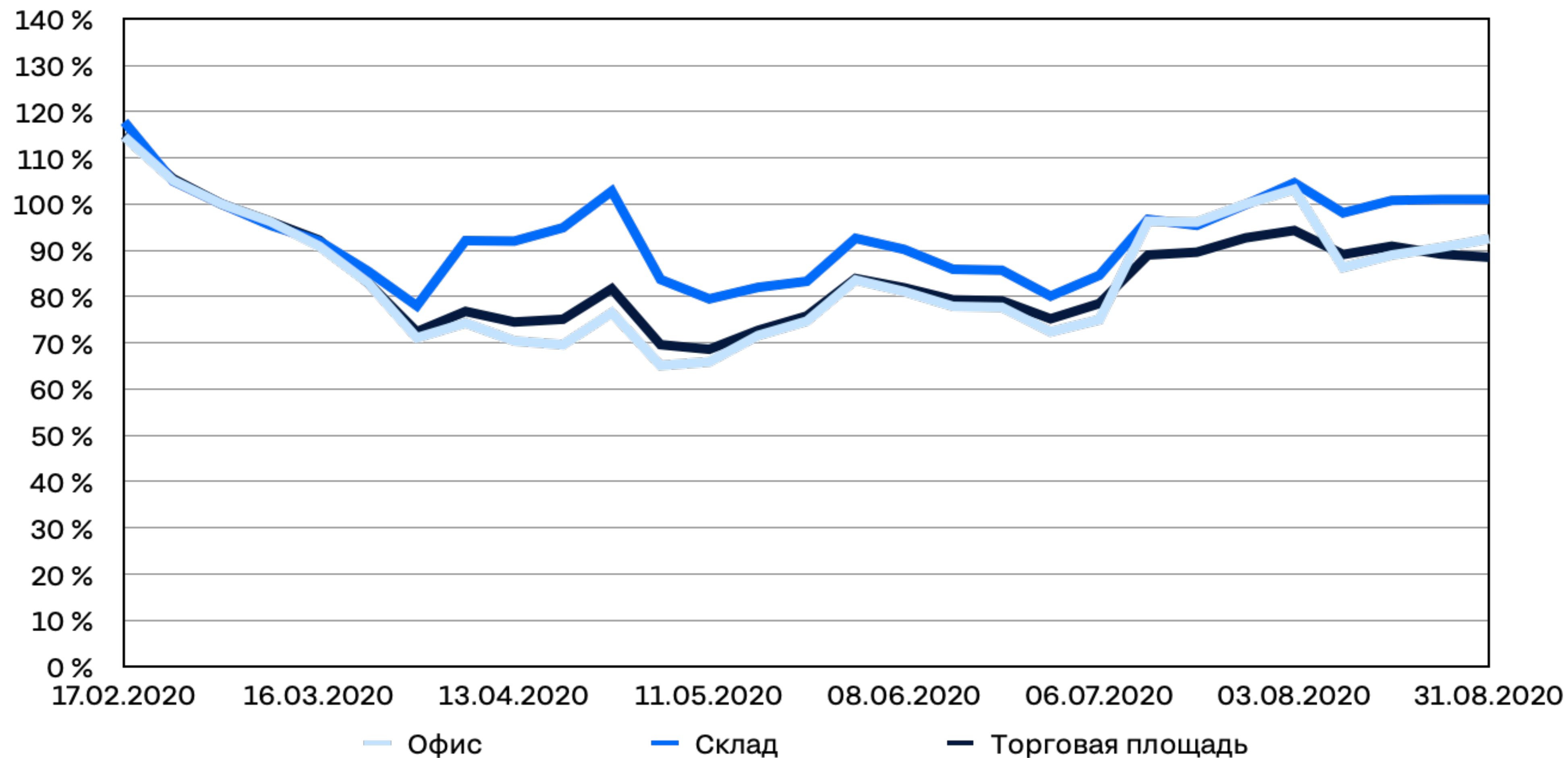
Динамика спроса по категориям (2/3)

Просмотры
Санкт-Петербург и область



Динамика спроса по категориям (3/3)

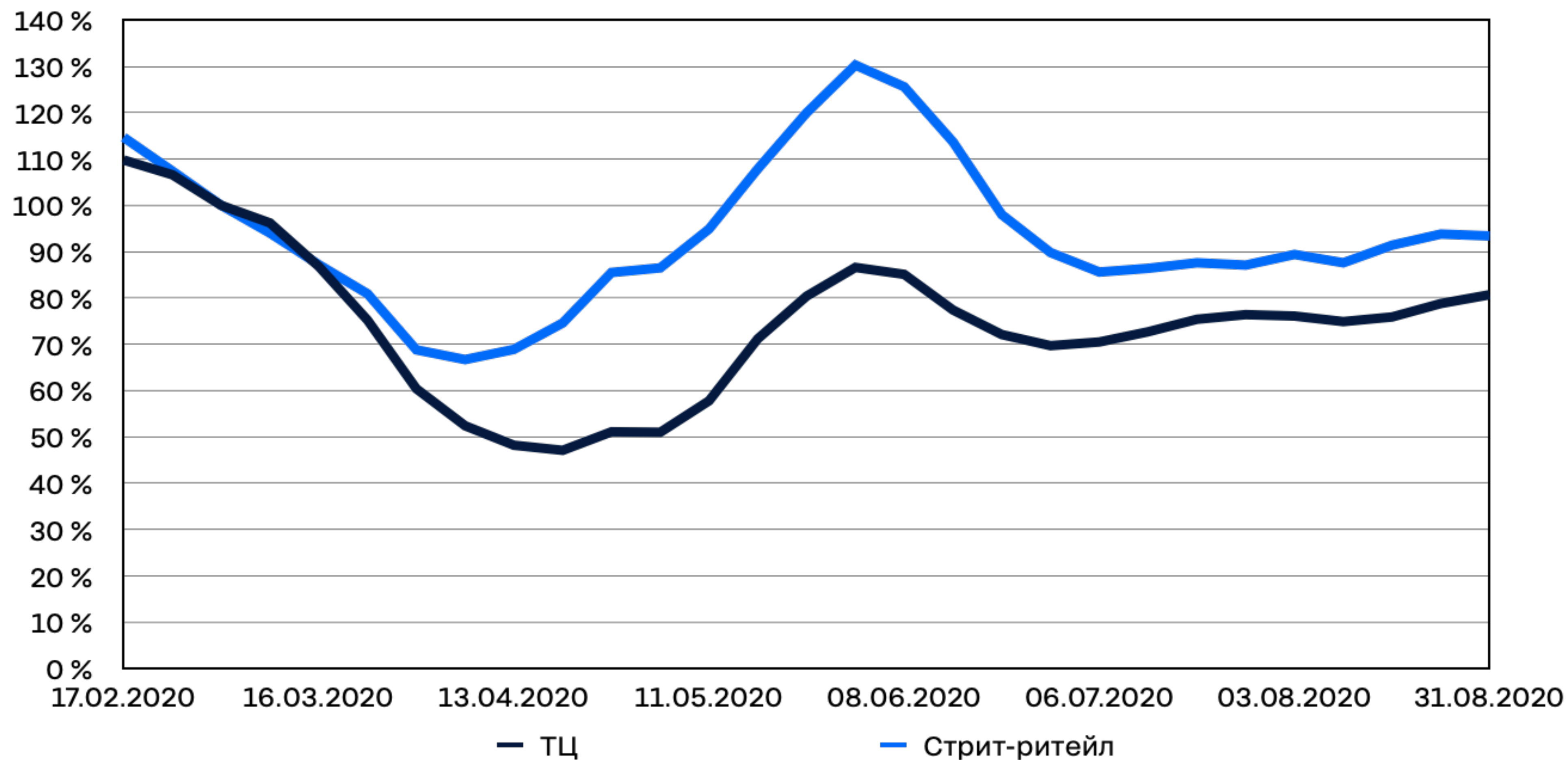
Просмотры
Регионы



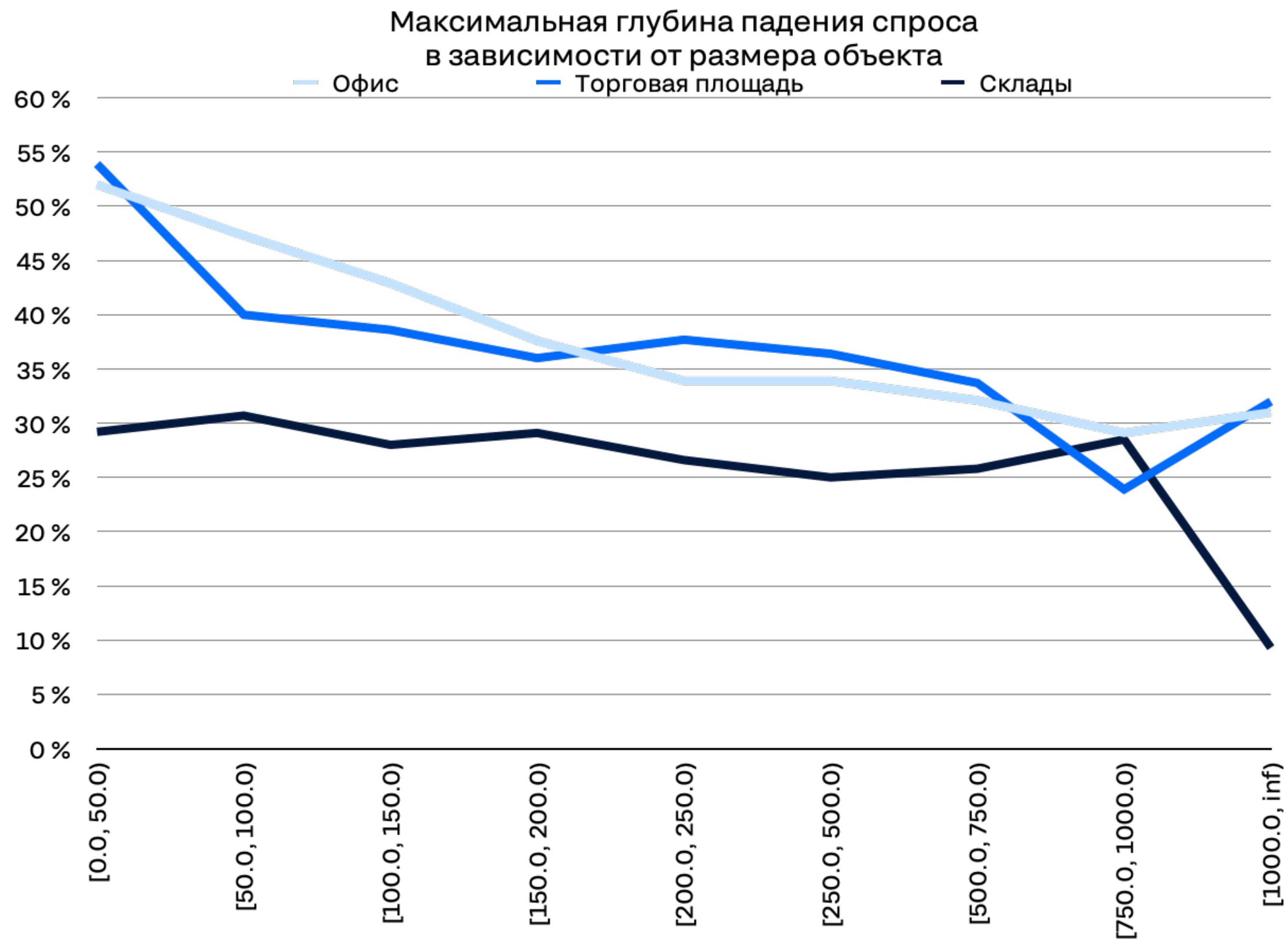
Ациан

ТЦ и стрит-ритейл

Просмотры
Стрит vs ТЦ, вся РФ

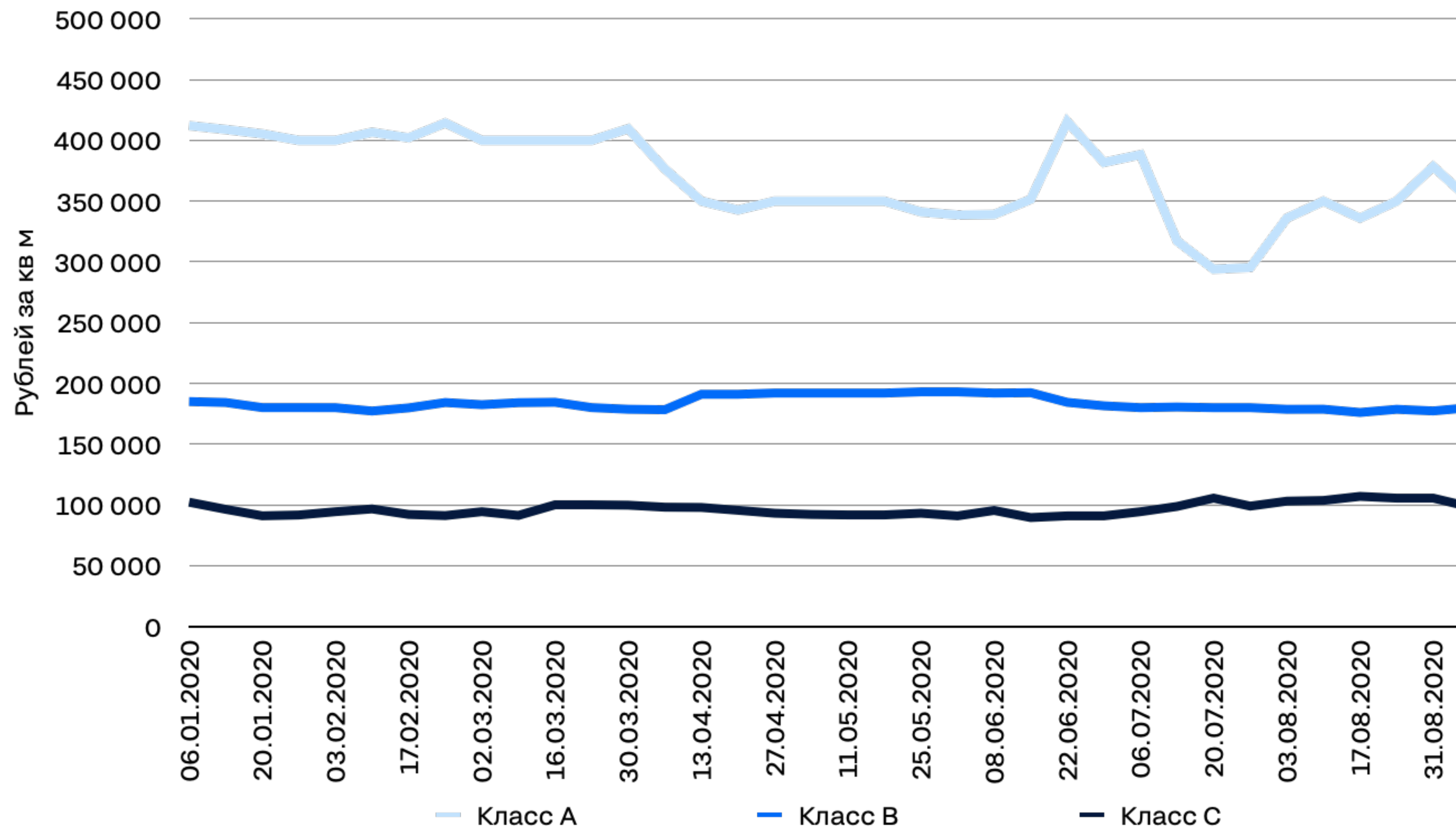


Влияние размера объекта



Смещение спроса

Цена продажи офиса
Москва

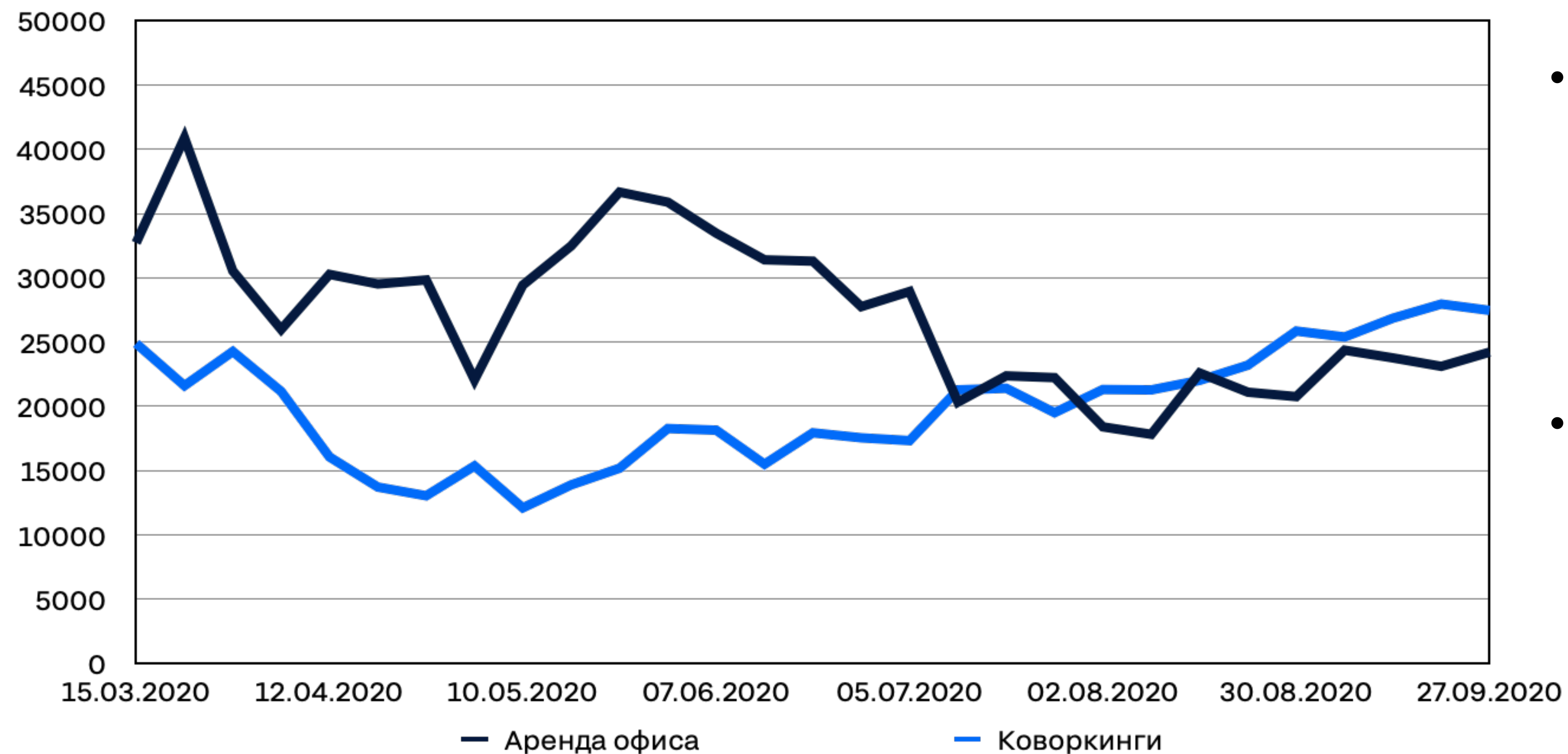


Смещение спроса

- Вакантность офисов класса А увеличилась с 8,6% до 10,8%
- Для офисов класса В вакантность незначительно снизилась до 6,5%
- Растёт интерес к flex-офисам и коворкингам

Коворкинги

Аренда офиса vs коворкинги
Wordstat



- По количеству запросов в wordstat коворкинги обогнали аренду офисов и продолжают расти
- Есть сегменты, которые останутся на полной или частичной “удалёнке” после пандемии

Прогнозы

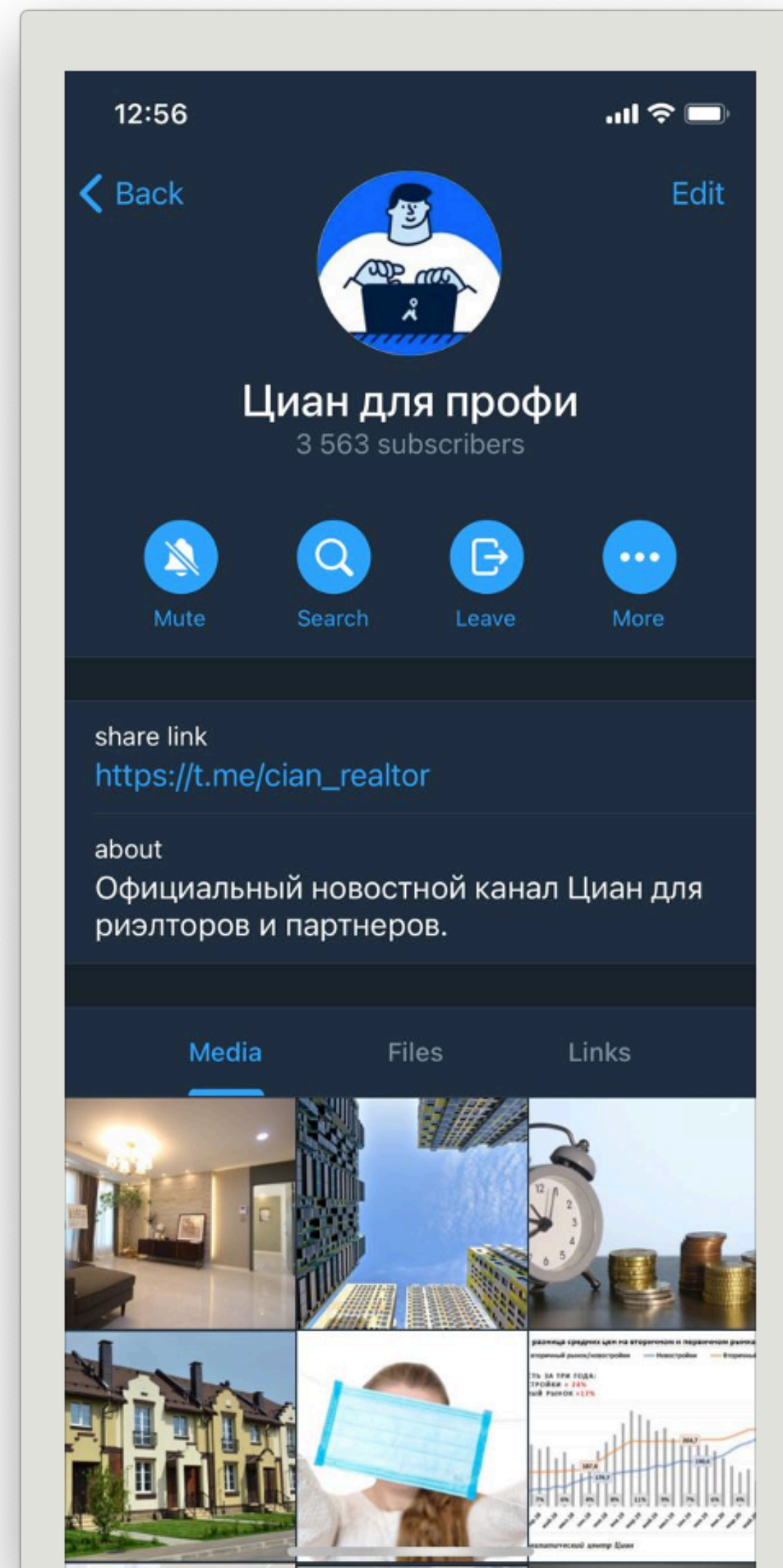
- По мере восстановления экономики спрос на офисы класса А будет возвращаться. К концу 2021 года вакантность вернётся к докризисным значениям.
- Спрос на коворкинги бурно растёт, объём рынка при этом сравнительно мал. По нашим прогнозам спрос будет значительно превышать предложение ближайшие 3-4 года.
- Развитие e-commerce будет продолжать стимулировать спрос на склады. Уже сейчас в МИМО вакантность в этом сегменте меньше 3%. Это вызовет рост цен уже в следующем году.



Циан для Профи



@cian_realtor





**Удачной работы
на конгрессе!**