

ПРЕСС-ЗАВТРАК СМWP



Июль 2026



ИНВЕСТИЦИИ И РЫНКИ КАПИТАЛА

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ И ПРОГНОЗЫ

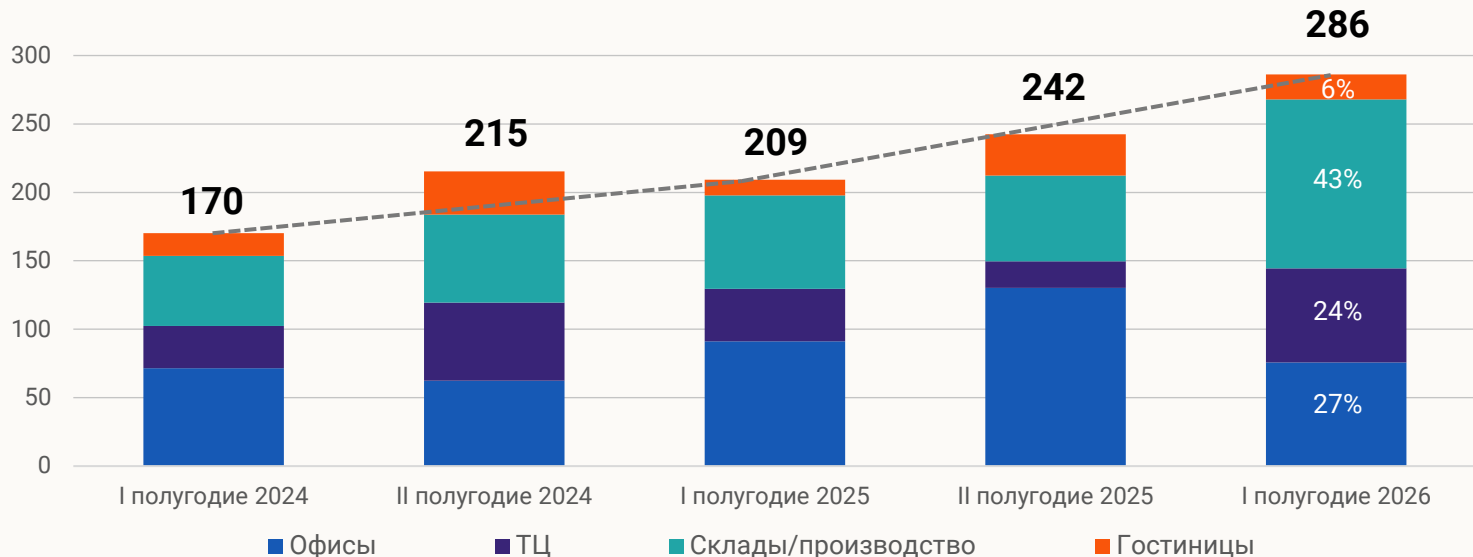
Июль 2026





ИНВЕСТИЦИОННЫЕ СДЕЛКИ

Структура инвестиционных сделок* по сегментам, Россия, млрд руб.



- Несмотря на снижение ключевой ставки, **темпы смягчения денежно-кредитных условий замедляются.**
- Коррекция индикаторов во всех сегментах** недвижимости влияет на ценообразование активов.
- Во второй половине 2026 года инвестиционная активность будет проявляться спорадически, **чувствительно реагируя на внешние изменения.**

286 млрд руб.
+37%

Сумма инвестиций
в коммерческую
недвижимость

Январь—июнь 2026 г.

75 %
+29 п. п.

Доля 3-х крупнейших
сделок в объеме
инвестиций

Январь—июнь 2026 г.

400+ млрд руб.

Прогноз суммы инвестиций **
в коммерческую недвижимость
на 2026 год

ЦЕЛЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ:

**ПОЛУЧЕНИЕ АРЕНДНОГО ДОХОДА
БЕЗ УЧЕТА СДЕЛОК ПОД:
КОНЕЧНОГО ПОЛЬЗОВАТЕЛЯ,
ДЕВЕЛОПМЕНТ**

*Расчеты производятся на основе данных об известных заключенных сделках с применением экспертной оценки.

**Базовый прогноз инвестиционного объема учитывает только сделки с прогнозируемым характером заключения. Итоговый объем инвестиций будет зависеть от закрытия крупных сделок, которые находятся в стадии реализации с 2025 года.





ГОСТИНИЦЫ И ТУРИЗМ

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ И ПРОГНОЗЫ

Июль 2026





КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1 123 номера
Объем нового прогнозируемого предложения 2026 г.

Рынок качественных отелей

71,0 %

Загрузка накопленным итогом за I п. 2026 г.

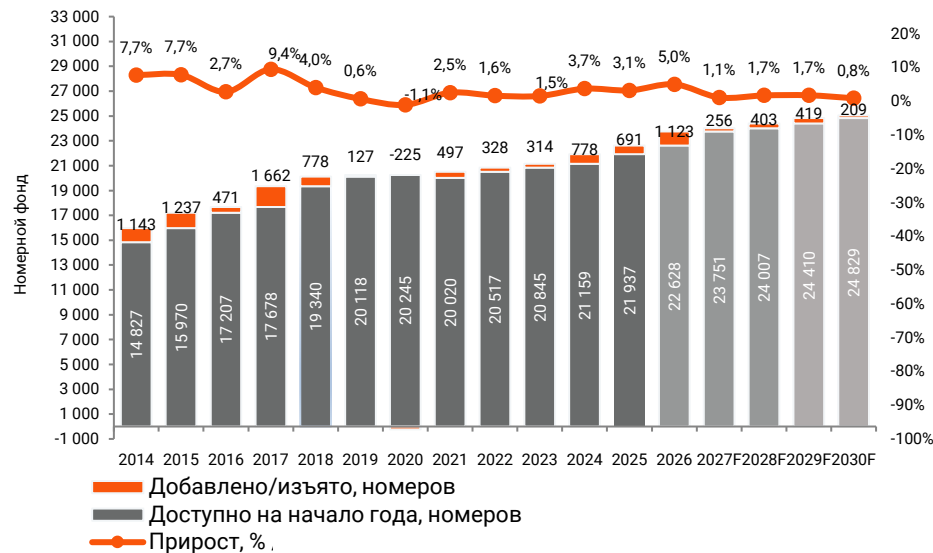
Рынок качественных отелей

11 466 руб.

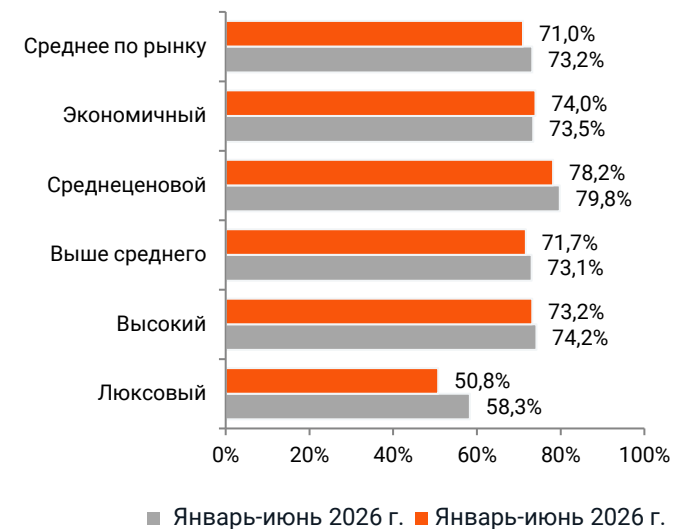
Средняя цена номера по результатам I п. 2026 г.
Рынок качественных отелей



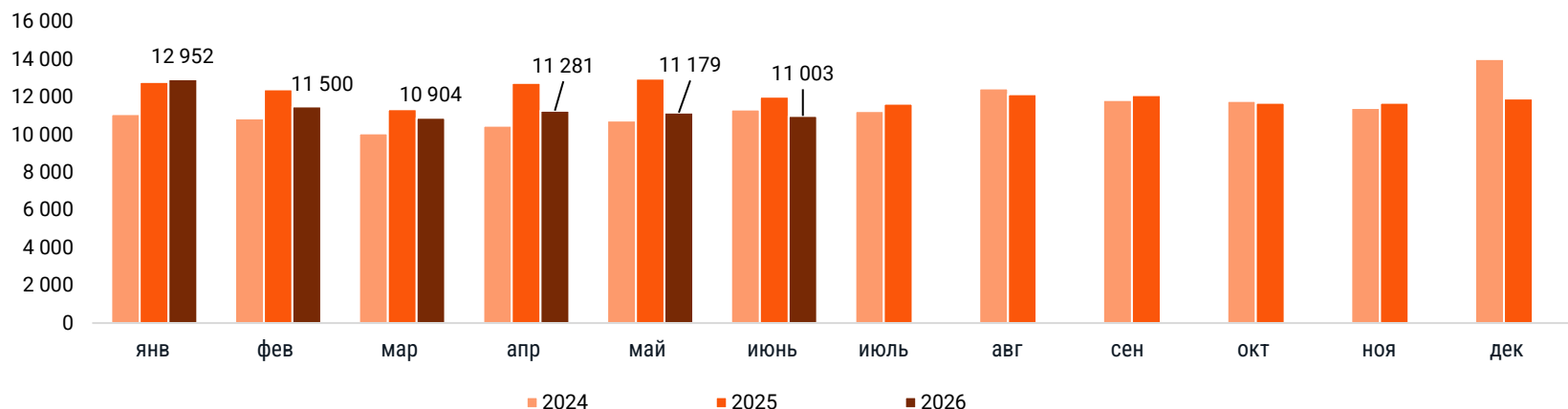
Динамика изменения номерного фонда: факт и прогноз



Загрузка (%) отелей современного качества по сегментам: I п. 2026 г. ср. I п. 2025 г



Помесячная Средняя цена номера (руб.) в отелях современного качества: 1 кв. 2026 г. ср. с 12 мес. 2024-25 гг.





ПРИЧИНЫ ОТРИЦАТЕЛЬНОЙ ДИНАМИКИ ЗАГРУЗКИ И СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ НОМЕРА



ВНЕШНИЕ ПРИЧИНЫ

Новые обострения военного **противостояния в ближневосточном регионе** (Иран, Израиль, страны Залива) в феврале-марте, что сократило «арабский турпоток», ставший за последние 5+ лет очень значимым для московского рынка, особенно отелей высоких ценовых категорий («четыре-пять звезд»).

ВНУТРЕННИЕ ПРИЧИНЫ

Общэкономические

Продолжающееся **торможение экономики страны**, сокращающее готовность организаций и населения к необязательным тратам (снижение количества и бюджета поездок, от командировок и участия в выставках до частных поездок на отдых).

Продолжающиеся **сложности с транспортной логистикой** (задержки рейсов, сбои в графике поездов), связанные с угрозами для безопасности пассажиров («план ковер», атаки БПЛА на подвижной состав поездов), снижающие готовность россиян к дальним поездкам.

Возникший в начале лета **острый топливный кризис** в различных регионах страны (атаки на НПЗ, очереди на АЗС), снизивший возможности автотуризма (люди чаще остаются в домашнем регионе или путешествуют на короткие дистанции).

На фоне укрепления рубля и увеличения рисков для отдыха внутри страны - **рост возможностей для выездного туризма**.

На фоне продолжающегося роста цен на товары и услуги – **перекраивание россиянами бюджетов** на путешествие в / через Москву с экономией на размещении в пользу растущих расходов на транспорт, питание и прочие статьи затрат.

Локальные

Изменения на рынке конгрессно-выставочных услуг Москвы – закрытие в середине 2025 г. на реконструкцию «Экспоцентра» на Красной Пресне привело к слому сложившегося графика крупных отраслевых мероприятий, «кормивших» московские отели в периоды наиболее масштабных событий. Встраивание переехавших выставок в свободные «окна» графиков крупнейших городских действующих площадок («Крокус Экспо» или ВК «Тимирязев Центр») перераспределило спрос как географически, так и по датам, нивелировав эффект критической массы спроса и лишив отелей возможности значимо нарастить тарифы в пиковые даты событий.

Эмоциональные

Резкий **рост цен на размещение в московских отелях** за последние 2-3 года (по 30-40% в год) при отсутствии изменений в качестве продукта подвел клиентов к психологической черте, за которой баланс «качество / цена» нарушается, что негативно влияет на выбор средств размещения.





СРЕДНЯЯ ЦЕНА НОМЕРА

14 700 руб. / ночь

Средняя цена номера
(одноместный с завтраком),
4-5 звезд, РФ

Июль 2026 г.

8 800 руб. / ночь

Средняя цена номера
(одноместный с завтраком),
3 звезды, РФ

Июль 2026 г.

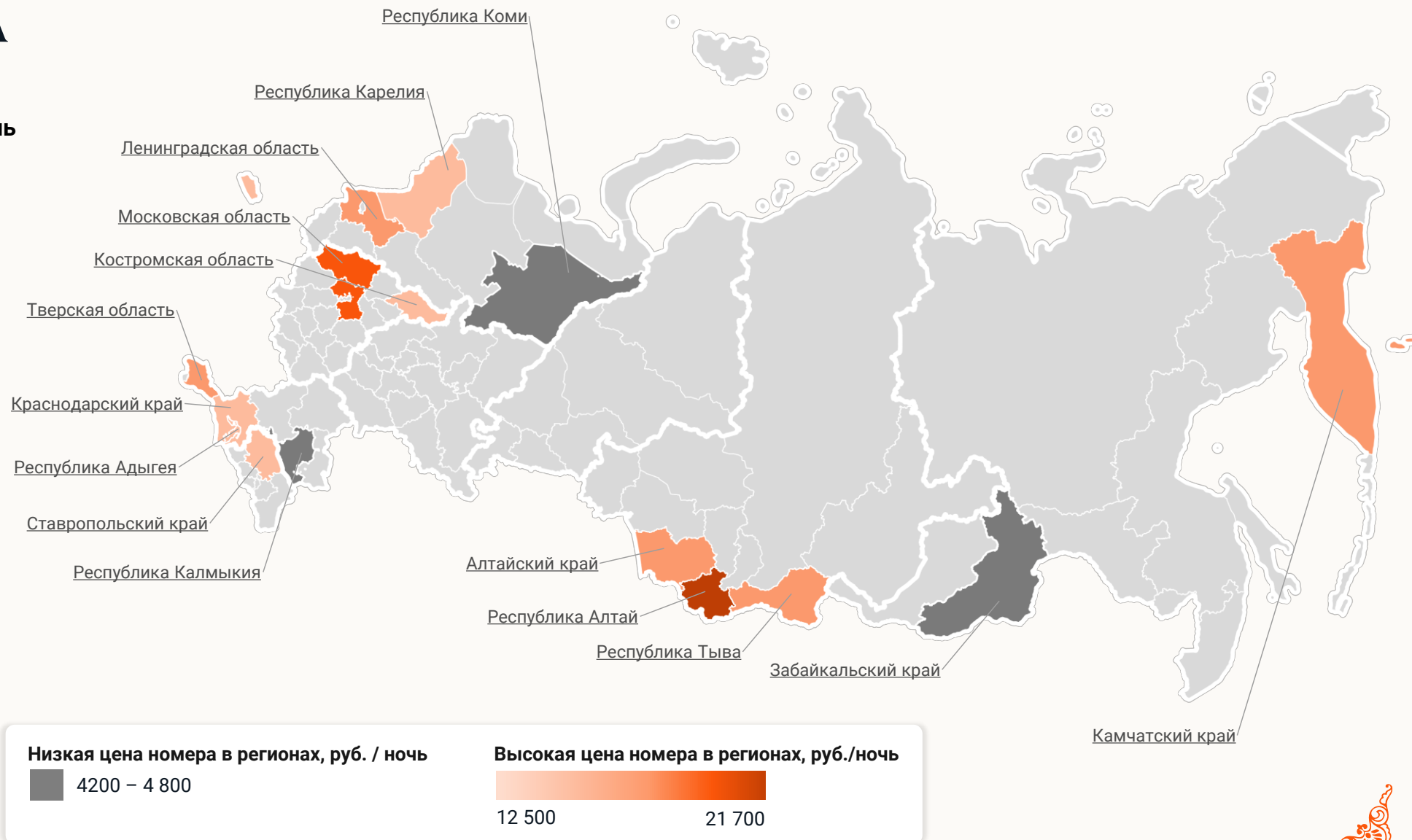
7 600 руб. / ночь

Средняя цена номера
(одноместный с завтраком),
2 звезды, РФ

Июль 2026 г.

Источник: Росстат, TravelLine.

Средняя цена номера по регионам, РФ, июль 2026 г.





СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ И ПРОГНОЗЫ

Июль 2026





КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА И ПРОГНОЗ

Московский регион



2026 ЗАПРАВКА



2027 ЗАЖИГАНИЕ



2028 СТАРТ

КЛЮЧЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ	2025	ЯНВАРЬ-ИЮНЬ 2026 Г.	ПРОГНОЗ 2026 Г.
Общее предложение, кв. м, классы А, В	32 134 359	32 909 928	34 427 025
Новое строительство, кв. м, классы А, В	2 476 639	852 072	2 600 000
Сумма купленных и арендованных площадей, кв. м, классы А, В	2 189 809	896 544	1 700 000
Ставка аренды*, руб. / кв. м / год, класс А	10 800	9 150	9 000
Доля вакантных площадей, класс А	4,8%	7,8%	8,0%

*Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды в существующих сухих объектах класса А без операционных расходов, коммунальных платежей, НДС и без учета объектов городской логистики.

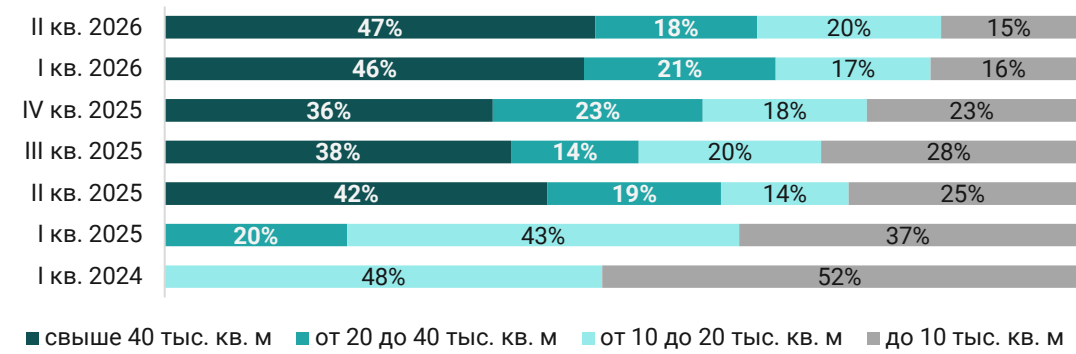




СТАВКА АРЕНДЫ И ВАКАНСИЯ

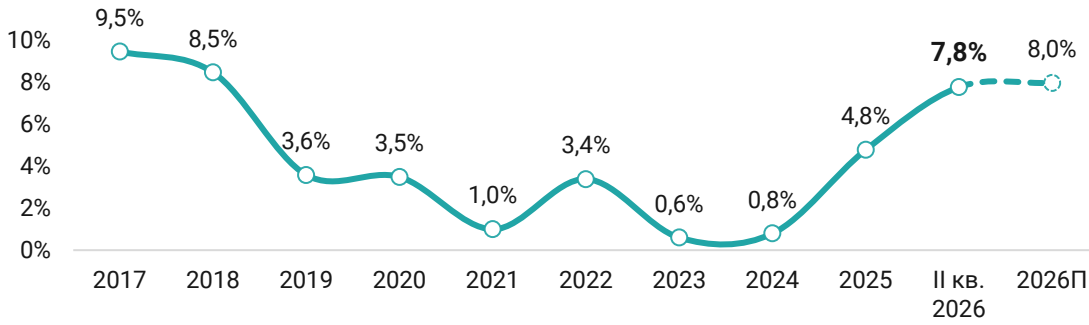
Пока одно растет, другое падает

Структура вакансии** (по площади предложений), класс А, Московский регион



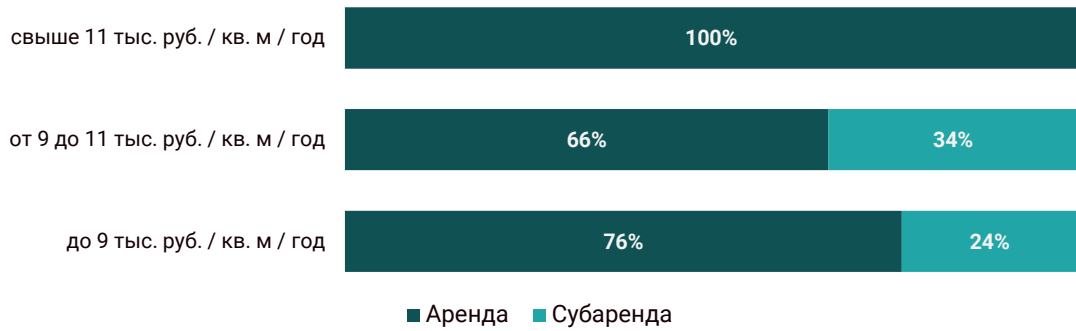
ПОЧТИ ПОЛОВИНА ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПРЕДСТАВЛЕНА В КРУПНЫХ БЛОКАХ.

Доля свободных площадей, класс А, Московский регион, 2017–2026П



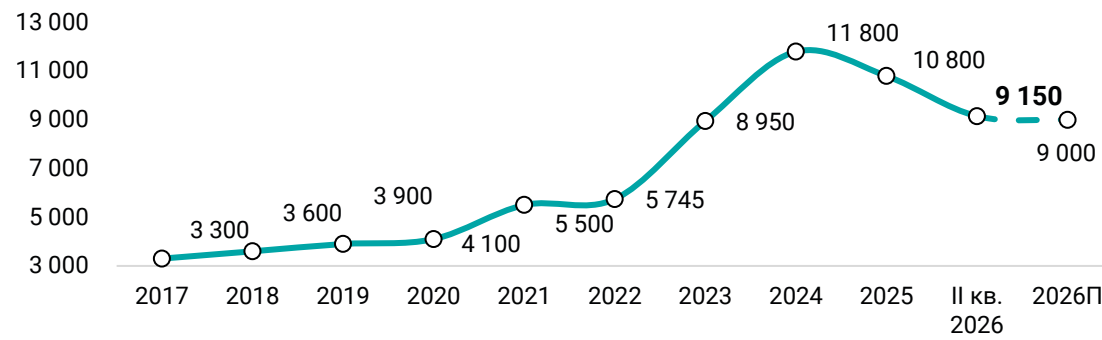
КЛЮЧЕВОЙ ФАКТОР РОСТА – ВЫХОД ПРЕДЛОЖЕНИЙ СУБАРЕНДЫ.

Распределение запрашиваемых ставок аренды по типу предложения, класс А, Московский регион, II кв. 2026 г.



СУБАРЕНДА – ОДИН ИЗ КЛЮЧЕВЫХ ФАКТОРОВ СНИЖЕНИЯ СТАВКИ АРЕНДЫ.

Ставка аренды*, руб. / кв. м / год, класс А, 2017–2026П, Московский регион



СТАВКА АРЕНДЫ СНИЗИТСЯ НА ФОНЕ УМЕРЕННОЙ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ И ГОТОВНОСТИ СОБСТВЕННИКОВ КОРРЕКТИРОВАТЬ КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ В СТОРОНУ ПОНИЖЕНИЯ.

*Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды в существующих сухих объектах без операционных расходов, коммунальных платежей и НДС, а также без учета объектов городской логистики.

**Вакансия в существующих объектах класса А с датой доступа до 30.06.2026 г.





LIGHT INDUSTRIAL*

НОВЫЙ ВИТОК РАЗВИТИЯ

Рынок **Light Industrial** развивается аналогично рынку классических складских объектов: вакансии растут, ставка падает, а новое строительство обещает рекорд.

1,1 млн кв. м **▲35%**

Общее предложение, классы А, В

75 545 кв. м **▼66%**

Новое строительство, классы А, В

12 800 руб. / кв. м / год **▼15%**

Средневзвешенная базовая ставка аренды**, класс А

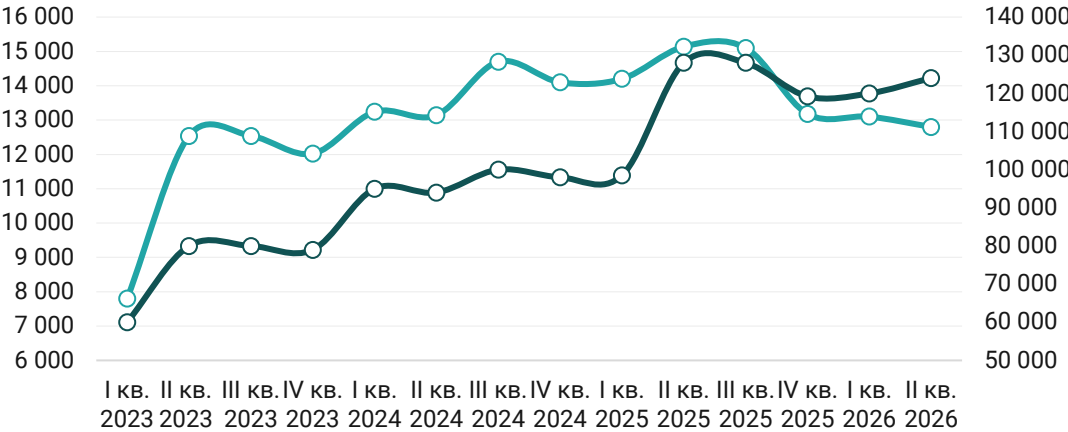
19,4 % **▲8,1 п. п.**

Доля свободных площадей, класс А

124 015 руб. / кв. м **▼5%**

Цена продажи (без учета НДС), класс А

Ставка аренды, руб. / кв. м / год, и цена продажи, руб. / кв. м, Light Industrial, класс А, Московский регион



— Ставка аренды, руб. / кв. м / год — Цена продажи, руб. / кв. м

Трансформация рынка



Рябиновая 42, Sezar Group
180 тыс. кв. м



Пищевой кластер Куркино, Linco Group
63 тыс. кв. м

*Коммерческие помещения, формат которых позволяет разместить на одной площади производство, складскую функцию и офис, реализуемые преимущественно в мелкую нарезку.

**Средневзвешенная запрашиваемая ставка аренды в существующих сухих объектах без операционных расходов, коммунальных платежей и НДС.





РОССИЯ

А ЧТО ЗА ПРЕДЕЛАМИ МОСКВЫ?

Ключевая поддержка сохраняющегося высокого нового строительства – **ввод в эксплуатацию BTS объектов** (под конкретного заказчика).

69,4 ^{МЛН КВ. М} ▲12%

Общее предложение складских площадей, классы А, В

2,1 ^{МЛН КВ. М} ▼12%

Новое строительство, классы А, В

7,7 % ▲5,5 п. п.

Доля свободных площадей, класс А

1,4 ^{МЛН КВ. М} ▼48%

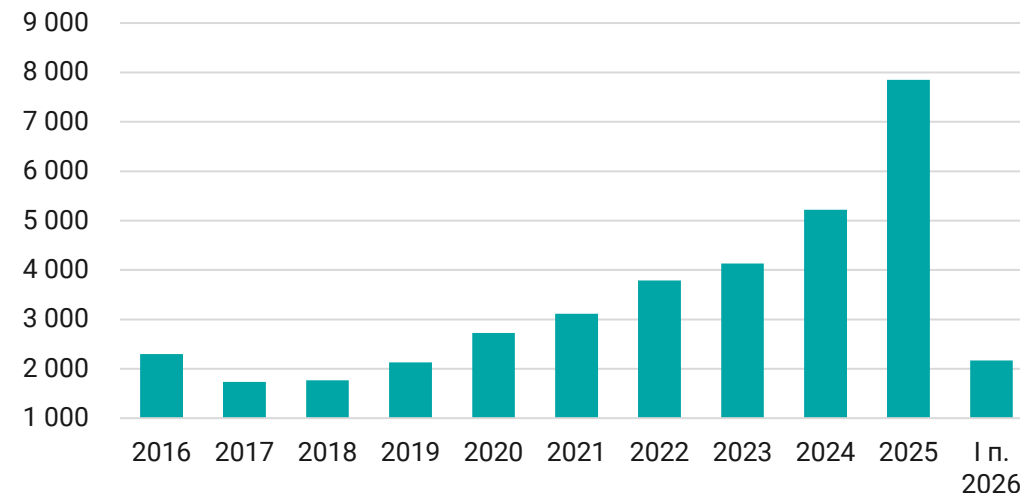
Сумма купленных и арендованных площадей, классы А, В

58%

ДОЛЯ BTS СТРОИТЕЛЬСТВА В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Июнь 2026 г.

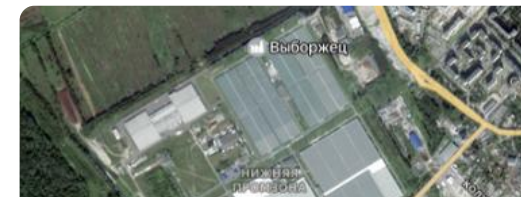
Новое строительство, тыс. кв. м, классы А, В, РФ



Крупнейшие объекты, введенные в эксплуатацию в I п. 2026 г. за пределами Московского региона



М10 Красный Бор, Ленинградская область
119 тыс. кв. м



Ориентир Янино, Ленинградская область
118 тыс. кв. м





ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ И ПРОГНОЗЫ

Июль 2026





КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА И ПРОГНОЗ



2026 СТАГНАЦИЯ



2027 ОСТОРОЖНОЕ ВОССТАНОВЛЕНИЕ



2028 НОРМАЛИЗАЦИЯ РЫНКА

КЛЮЧЕВЫЕ
ИНДИКАТОРЫ
(КЛАССЫ PRIME, А, В)

	2025 Г.	ЯНВАРЬ— ИЮНЬ 2026 Г.	ПРОГНОЗ 2026 Г.	ПРОГНОЗ 2027 Г.	ПРОГНОЗ 2028 Г.
Новое строительство, кв. м	715 000	658 000	920 000	685 000	850 000
Сумма купленных и арендованных площадей, кв. м	1 507 000	607 000	1 300 000	1 600 000	2 000 000
Ставка аренды*, руб. / кв. м / год	32 608	32 915	32 472	32 929	33 493
Доля свободных площадей	4,5%	6%	7,2%	6,3%	5,6%
Чистое поглощение, кв. м	445 000	269 000	353 000	828 000	972 000

*Расчет средневзвешенных ставок аренды производится по запрашиваемым коммерческим условиям по состоянию на дату закрытия сделки на основе выборки закрытых сделок за период 01.01.2026-30.06.2026 (без учета НДС и операционных расходов).





НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО: ПОБИТ РЕКОРД 2009 ГОДА

658 000 КВ. М

▲ в 20 раз

Новое строительство,
классы Prime, A, B
Январь—июнь 2026 г.

Динамика указана относительно
аналогичного периода прошлого года

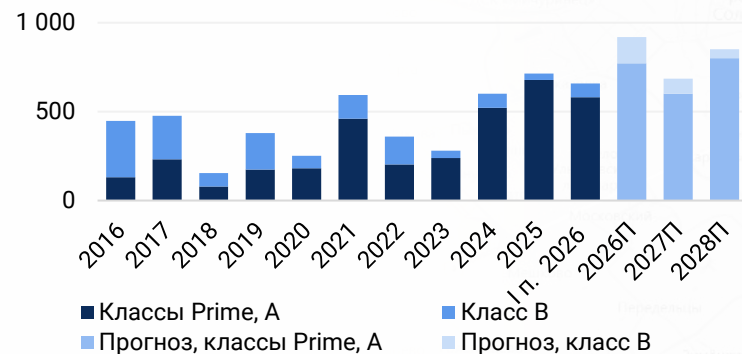
920 000 КВ. М

▲ 29%

Новое строительство,
классы Prime, A, B
Прогноз на 2026 г.

Динамика указана относительно прошлого года

Новое строительство, тыс. кв. м



МФК Прокшино, ф. II

Эдварда Грига

Stone Савеловская

СберСити А24

Сидней Сити

Порта Ворклейс

Штаб-квартира Яндекс

Лофт Квартал
Сколково (к. 1-2)

Кржижановского 13, стр. 3

ГЕОЛОГ 2

ЗИЛАРТ ГРАНД (18)

Рива

Электролитный пр-д, 3

Level Work Южнопортовая

Ривер Парк

Деловой Дуэт

Тверская 24

Центральный Телеграф

Москва

Dubin'in'Sky

Класс А

Класс В

КЛЮЧЕВЫЕ ТЕЗИСЫ:

- Новое строительство превышает **в 20 раз** показатель прошлого года за аналогичный период.
- **Драйверы:** ввод в эксплуатацию штаб-квартир, городская программа стимулирования создания мест приложения труда (МПТ), перенос сроков ввода проектов с более ранних.

СТАВКИ АРЕНДЫ РАЗБЕГ БЫЛ, ПРЫЖКА НЕ БУДЕТ

32 915 руб. / кв. м / год ▲19%

Средневзвешенная ставка аренды*,
классы Prime, A, B

Июнь 2026 г.

Динамика указана относительно аналогичного периода прошлого года

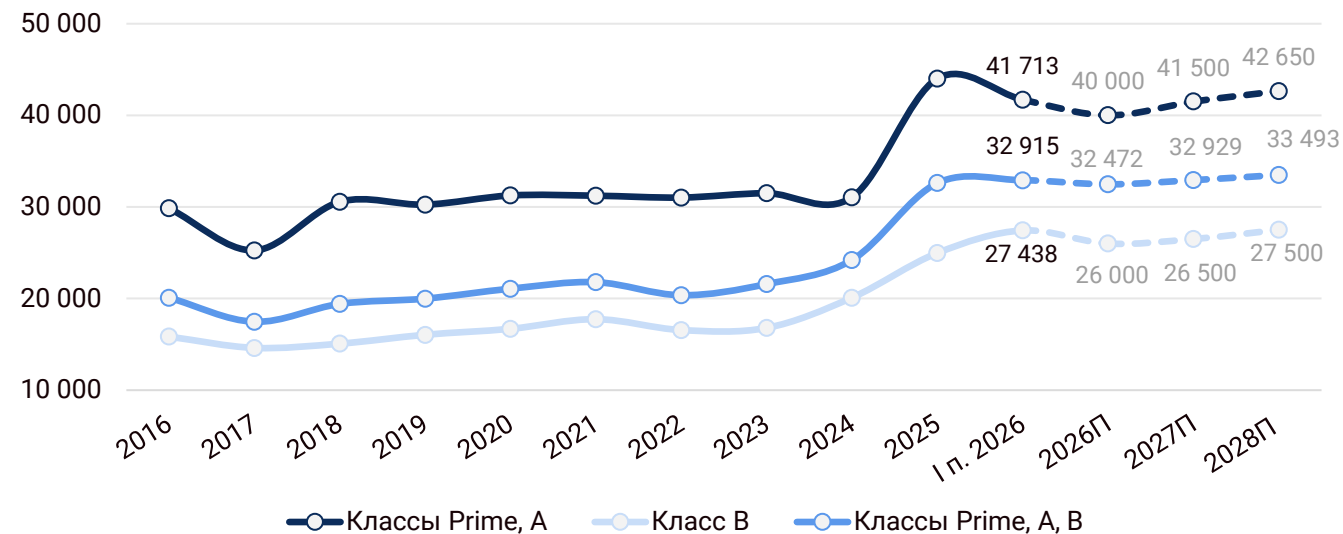
32 472 руб. / кв. м / год ▼0,4%

Средневзвешенная ставка аренды*,
классы Prime, A, B

Прогноз на 2026 г.

Динамика указана относительно прошлого года

Средневзвешенная базовая ставка аренды*, руб. / кв. м / год



КЛЮЧЕВЫЕ ТЕЗИСЫ:

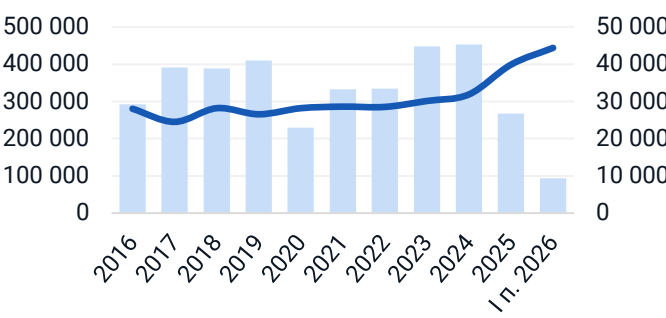
- По итогам первого полугодия 2026 года **рост арендных ставок** на офисном рынке Москвы **замедлился**.
- **Основным фактором** такой динамики стало **снижение спроса**, что ослабило конкуренцию за офисные площади.
- **Сохраняющееся снижение спроса и рост вакансии** приведут к **незначительному снижению ставок** к концу года.

*Расчет средневзвешенных ставок аренды производится по запрашиваемым коммерческим условиям по состоянию на дату закрытия сделки на основе выборки закрытых сделок за период 01.01.2026-30.06.2026 (без учета НДС и операционных расходов).

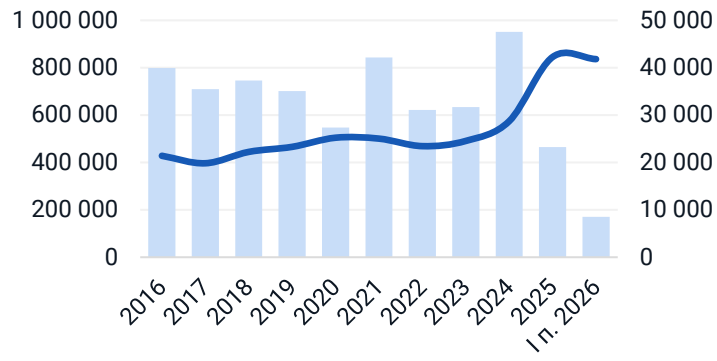


СТАВКИ АРЕНДЫ РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЯЗЫВАЕТ

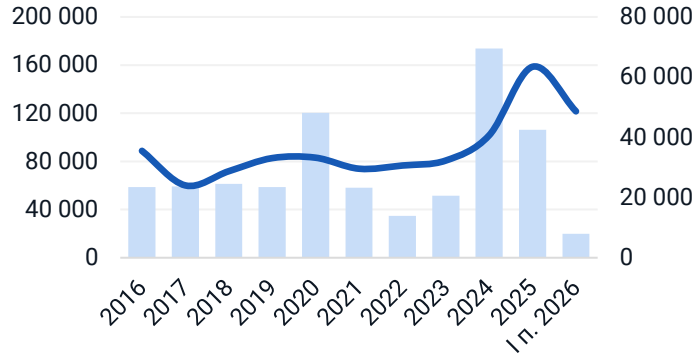
Центральный Деловой район (CBD)
Метрокоммуны внутри Садового кольца



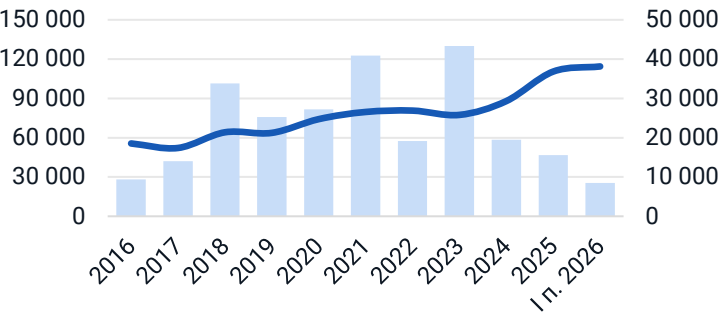
Садовое кольцо – ТТК



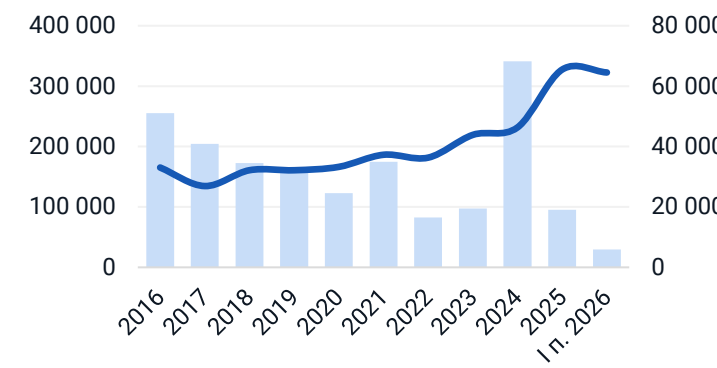
Белорусская метрокоммуна



Ленинградский коридор
Метрокоммуны «Динамо – Войковская»



ММДЦ «Москва-Сити»



ВЫВОДЫ:

- **Ключевые деловые районы** Москвы **сохраняют ставки** аренды **выше среднерыночного уровня.**
- **Динамика** также **отражает общее замедление роста ставки** аренды.
- Наиболее устойчивую динамику продолжает демонстрировать **Центральный Деловой район.**

Сумма купленных и арендованных площадей, кв. м

Средневзвешенная базовая ставка аренды*, руб. / кв. м / год

Все показатели рассчитаны для объектов классов Prime, A, B.

*Расчет средневзвешенных ставок аренды производится по запрашиваемым коммерческим условиям по состоянию на дату закрытия сделки на основе выборки закрытых сделок за период 01.01.2026-30.06.2026 (без учета НДС и операционных расходов).



УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ И ПРОГНОЗЫ

Июль 2026





БЕЗ ТРУДА НЕ ВЫЛОВИШЬ И РЫБКУ ИЗ ПРУДА, НО СПРОС РАСТЕТ НЕ РАВНОМЕРНО

Вакансии от работодателей*

ДОЛЖНОСТЬ	ГРАФИК	Медианная з/п, руб. / мес. на руки, динамика II кв. 2026 г. к I кв. 2026 г.		ИЗМЕНЕНИЕ КОЛИЧЕСТВА ВАКАНСИЙ (II кв. 2026 г. к I кв. 2026 г.)
		МОСКВА	САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	
Инженер по слаботочным системам	5/2	162 500 +5%	130 000 +8%	-59% 27%
Инженер-механик	5/2	155 000 +8%	135 000 +10%	10% 55%
Техник по эксплуатации	5/2	102 250 -2%	92 975 +9%	-84% 15%
	2/2	100 000 +21%	92 950 +9%	-79% 23%
Диспетчер	5/2	91 250 +4%	75 000 +7%	226% 34%
	2/2	78 908 +4%	66 500 +1%	-72% 60%
	1/3	77 586 +6%	66 500 -2%	-73% 0%
Оператор внутренней уборки	5/2	75 000 +16%	59 125 -1%	47% 1%
	2/2	75 000 +7%	58 948 +5%	-10% 17%
		+3% Москва +12% Санкт-Петербург		-43% Москва +13% Санкт-Петербург

*В таблице представлены отдельные должности с зарплатными условиями и количеством вакансий от работодателей. Динамика спроса и медианных зарплат считается по расширенной выборке вакансий.

Источник: hh.ru.



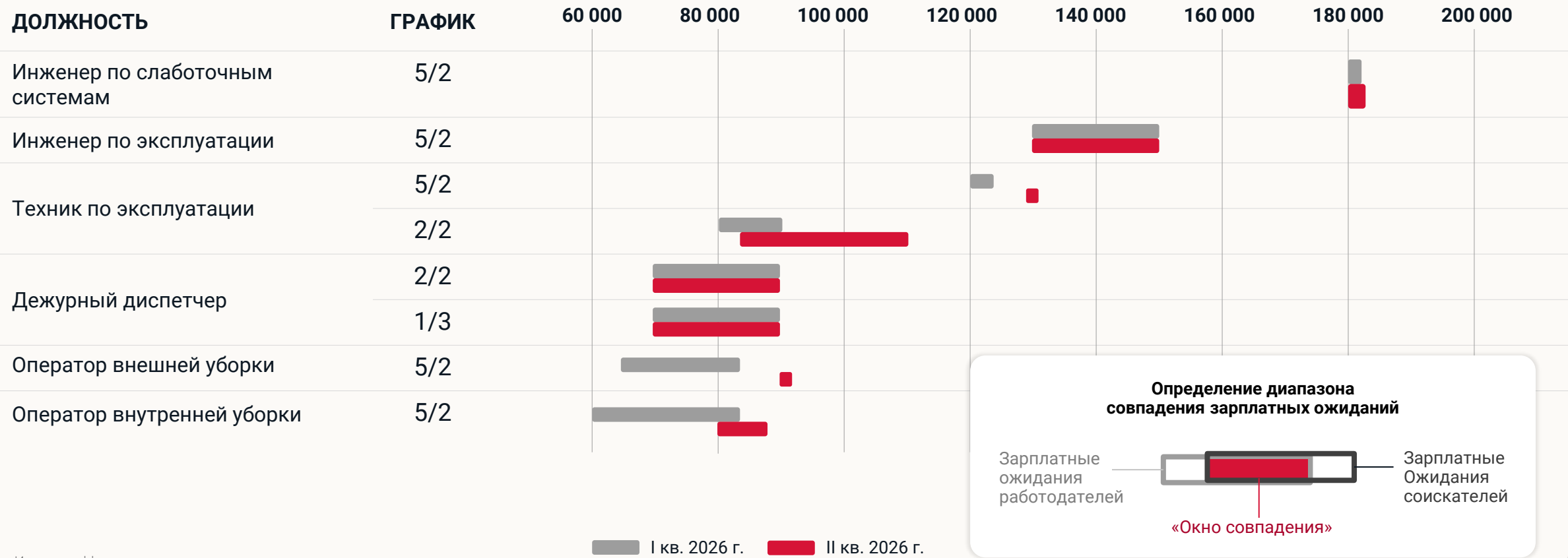


ОКНО СОГЛАСИЯ

КАКИЕ ЗАРПЛАТЫ УСТРАИВАЮТ И РАБОТОДАТЕЛЕЙ, И РАБОТНИКОВ?

Разрыв между зарплатными ожиданиями работодателей и соискателей в сфере управления и эксплуатации связан со снижением напряженности на рынке труда и с особенностью фиксированных контрактов управляющих компаний, заключенных в прошлом и не предусматривающих расширение ФОТ. За II кв. 2026 г. зарплаты, устраивающие и работодателей, и соискателей, изменились только для отдельных должностей, а все изменения связаны с увеличением стоимости труда.

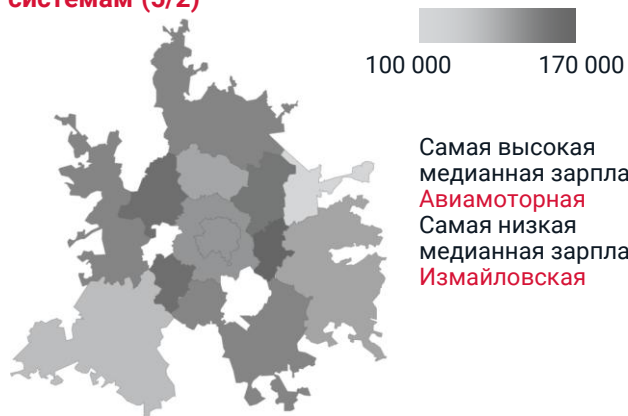
Диапазон совпадения зарплатных ожиданий соискателей и работодателей, руб. на руки / мес., I–II кв. 2026 г.



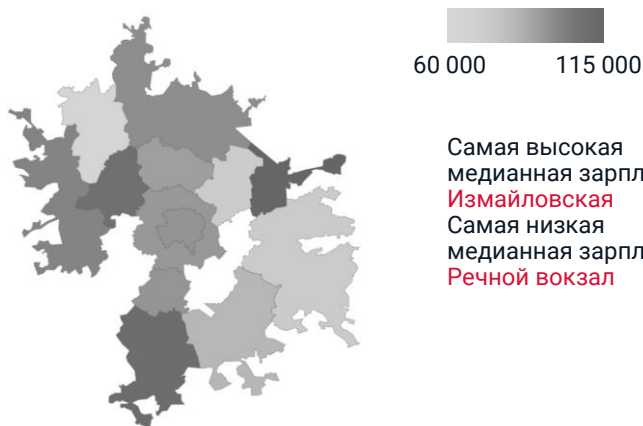


ГЕОГРАФИЧЕСКИЕ ОСОБЕННОСТИ РЕКРУТМЕНТА

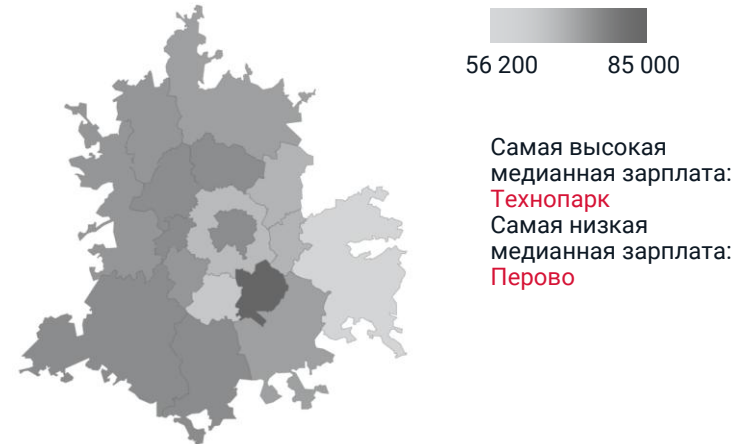
Медианная зарплата*, **Инженер по слаботочным системам (5/2)**



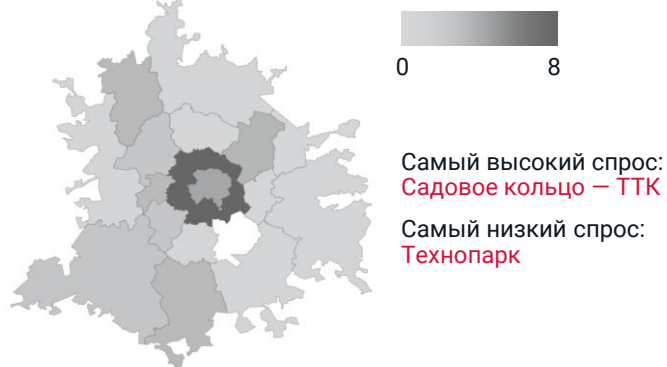
Медианная зарплата*, **Техник по эксплуатации (5/2)**



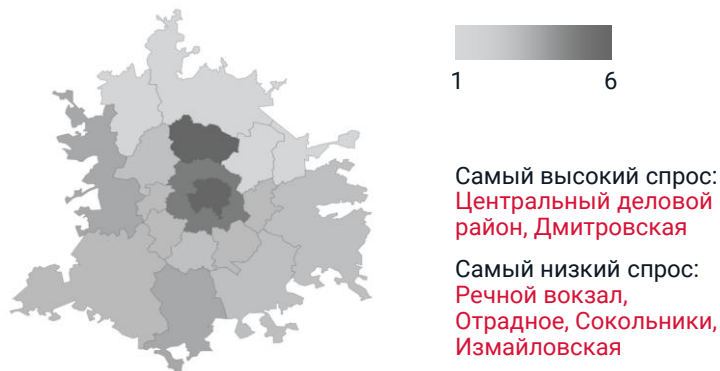
Медианная зарплата*, **Оператор внутренней уборки (5/2)**



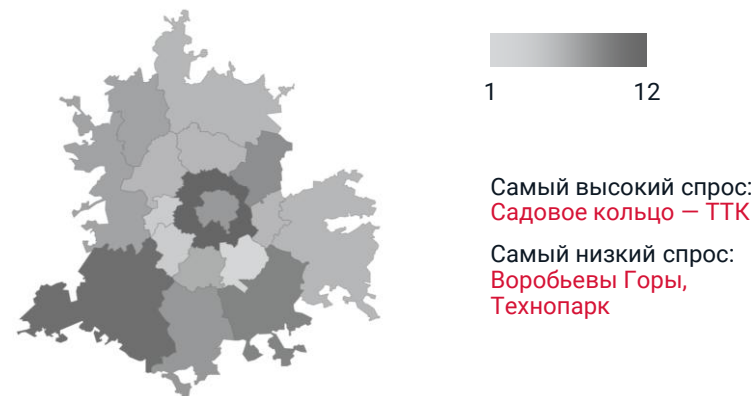
Кол-во вакансий*, **Инженер по слаботочным системам (5/2)**



Кол-во вакансий*, **Техник по эксплуатации (5/2)**



Кол-во вакансий*, **Оператор внутренней уборки (5/2)**



*Количество вакансий и медианная минимальная зарплата по вакансиям от работодателей, II кв. 2026 г., данные: hh.ru



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ И ПРОГНОЗЫ

Июль 2026





КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА И ПРОГНОЗ



2026 ОСТОРОЖНОСТЬ



2027 ПРЕДПОСЫЛКИ
ДЛЯ
ВОССТАНОВЛЕНИЯ

*Суммарная арендопригодная площадь всех фактически открытых объектов (торговая галерея доступна для посещения и работает первая торговая точка)

**Форматные торговые объекты — объекты торговой недвижимости, обладающие концепцией и находящиеся в профессиональном управлении.

КЛЮЧЕВЫЕ ИНДИКАТОРЫ	2025 Г.	ЯНВАРЬ– ИЮНЬ 2026 Г.	ПРОГНОЗ 2026 Г.	ПРОГНОЗ 2027 Г.
МОСКВА				
Общее предложение торговых площадей, кв. м	6 775 292	6 818 692	7 004 323	7 251 405
Новое строительство*, кв. м	208 799	43 400	185 631	247 082
Доля свободных площадей в форматных** торговых объектах	9,7%	11,6%	12,3%	11%
РФ (включая Москву)				
Общее предложение торговых площадей, кв. м	27 148 090	27 246 060	27 696 723	28 335 411
Новое строительство, кв. м	644 503	97 970	423 663	656 688



НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



МФК «ВЕНЕЦИЯ»

Москва

Арендопригодная площадь:
30 тыс. кв. м



МФК «ЛЕЙКС»

Москва

Арендопригодная площадь:
24 тыс. кв. м



ТРЦ «ЛЮБИМОВО-2»

Краснодар

Арендопригодная площадь:
28 тыс. кв. м

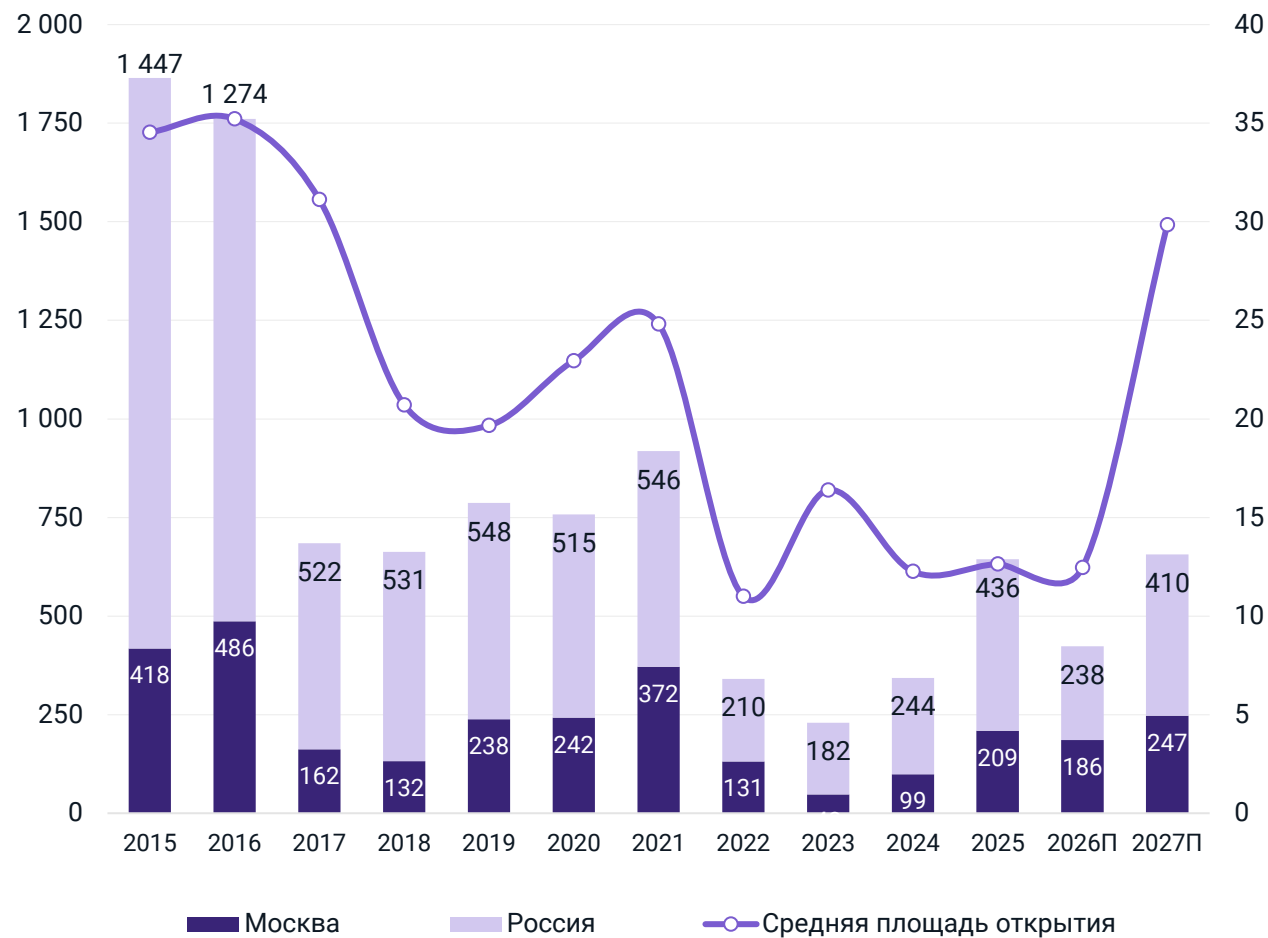


ТЦ «ЭкоПарк»

Санкт-Петербург

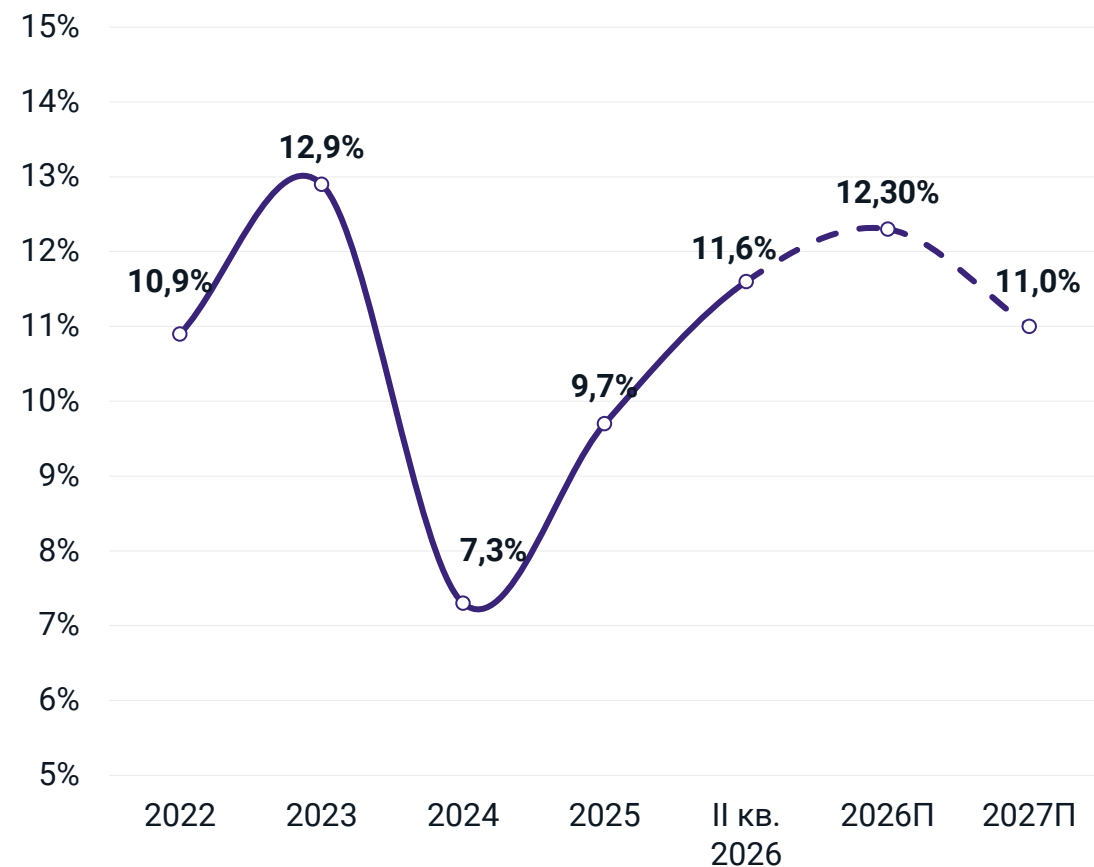
Арендопригодная площадь:
20 тыс. кв. м

Новое строительство*, РФ, 2015-2027П, тыс. кв. м



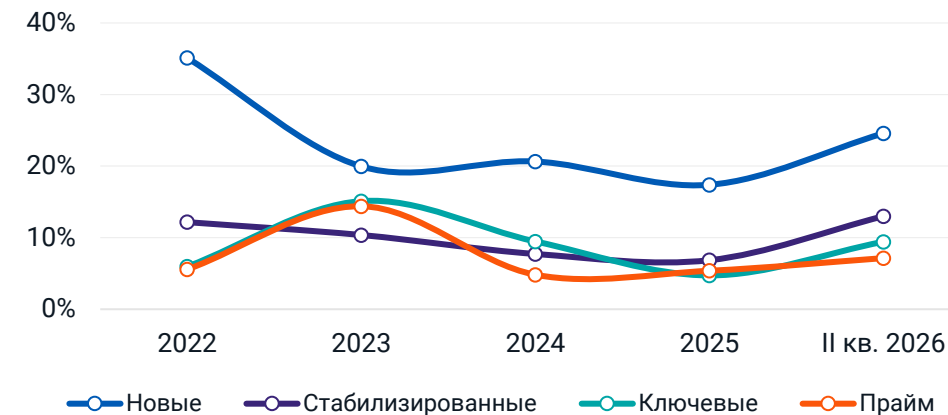
*Суммарная арендопригодная площадь всех фактически открытых объектов (торговая галерея доступна для посещения и работает первая торговая точка)

Доля свободных площадей, Москва, 2022–2027П гг., %



*Форматные торговые объекты — объекты торговой недвижимости, обладающие концепцией и находящиеся в профессиональном управлении.

Доля свободных площадей в форматных торговых объектах Москвы по типам, 2022–2026 гг., %



ДОЛЯ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

11,6%

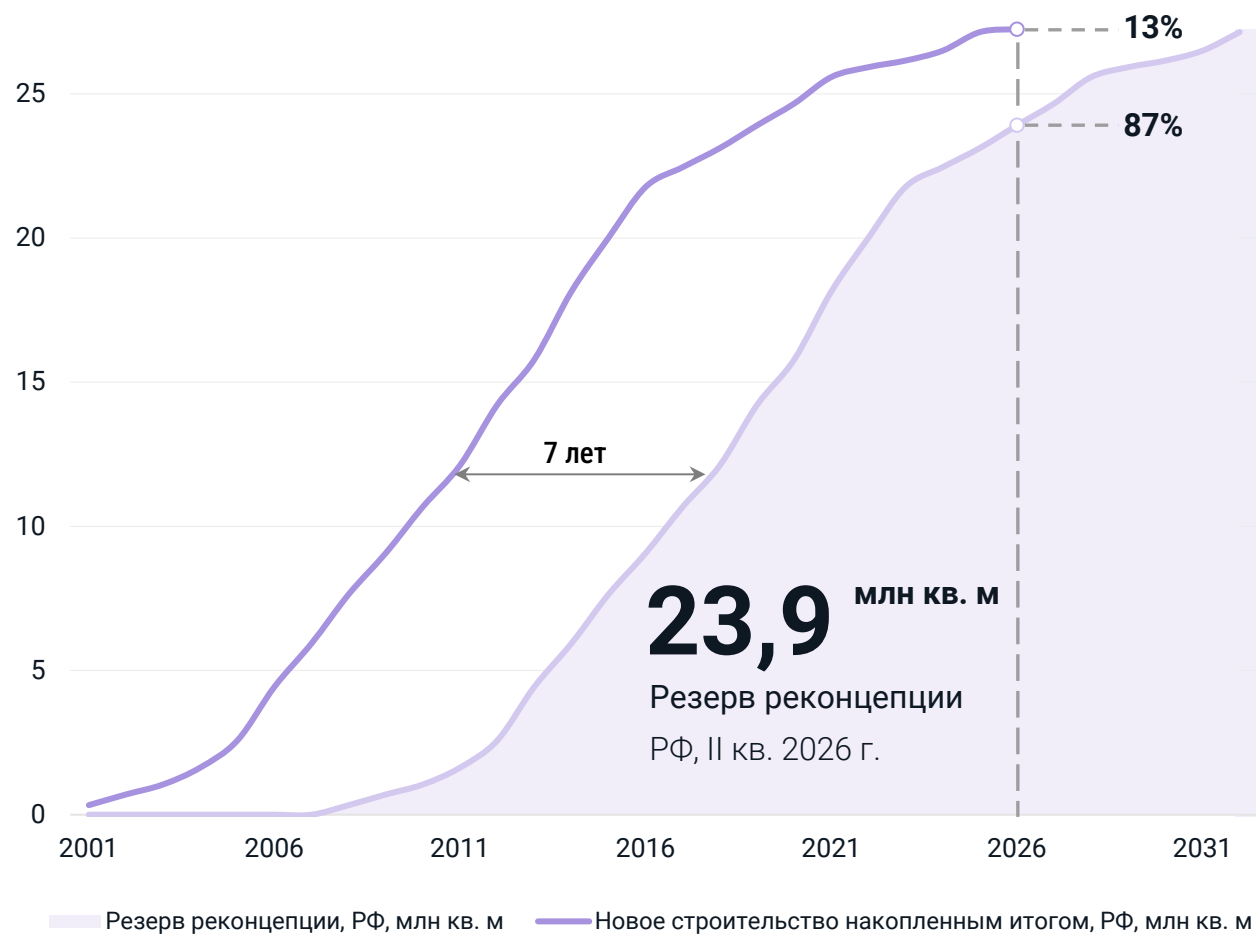
по типам объектов:

Новые	24,6%
Стабилизированные	13%
Ключевые	9,4%
Прайм	7,1%



РЕКОНЦЕПЦИЯ

Резерв реконцепции, РФ, млн кв. м



ПРИМЕР РЕКОНЦЕПЦИИ

ТЦ «ЩАСТЬЕ», г. Ангарск

Общая площадь: 8 100 кв. м

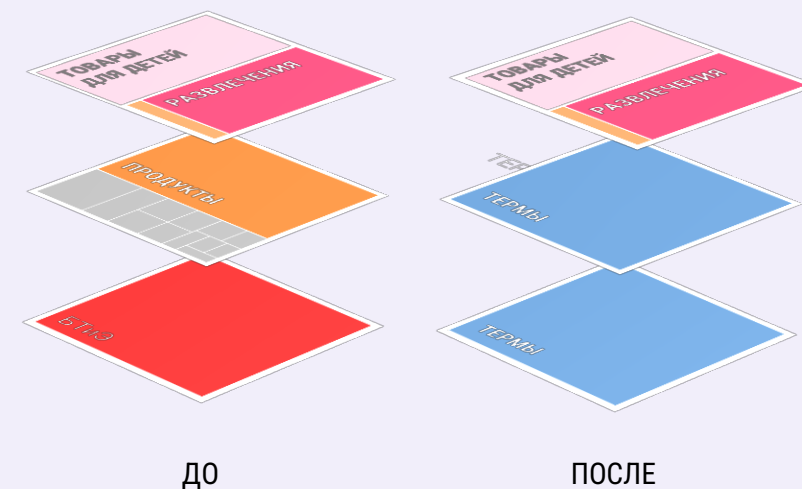
Арендопригодная площадь: 5 650 кв. м



ВТОРОЙ
ЭТАЖ

ПЕРВЫЙ
ЭТАЖ

ЦОКОЛЬНЫЙ
ЭТАЖ



Детские товары

Развлечения

Бытовая техника
и электроника (БТиЭ)

Прочее

Общепит

Продукты

Термы



ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ

26,5 трлн руб. ▲ +10%

Оборот розничной торговли
(ОРТ), РФ
Январь—май 2026 г.

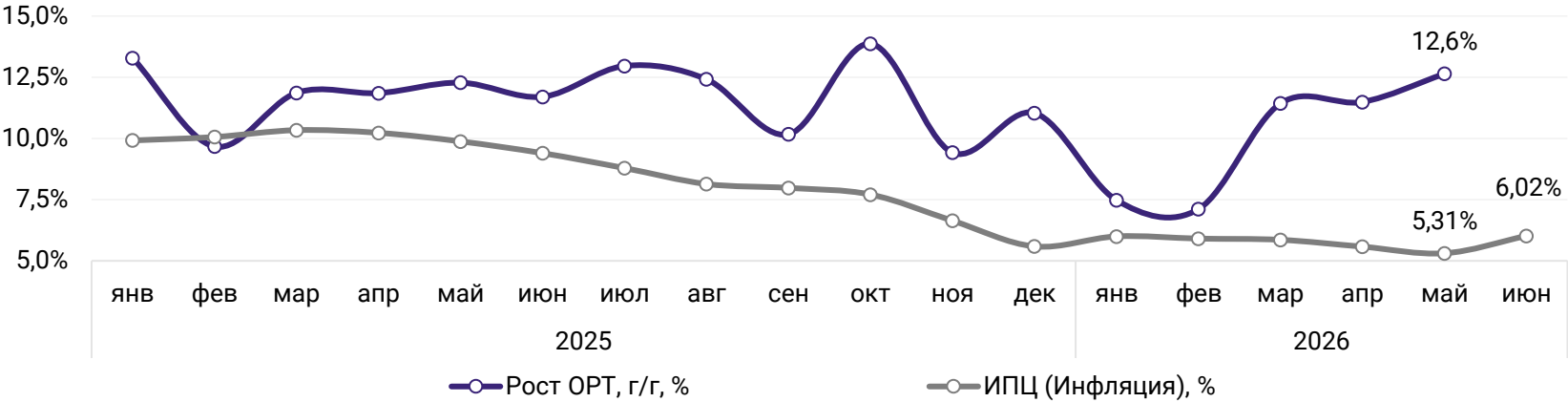
6,02 %

Индекс потребительских цен
(ИПЦ)
Июнь 2026 г.

Динамика указана относительно аналогичного
периода прошлого года.
Источник: Росстат, СберИндекс.



Изменение оборота розничной торговли по месяцам, РФ, 2025—2026 гг.



Структура потребительских расходов



Средняя динамика потребительских расходов
по категориям, июнь 2026 г., % г/г

РОСТ			СНИЖЕНИЕ		
Компьютерные услуги	61,8%		Товары для строительства, ремонта и дачи	-6,0%	↓
Контент и СМИ – Цифровые товары	37,0%		Хранение и доставка грузов и корреспонденции	-6,9%	
Маркетплейсы	28,9%		Канцтовары	-8,3%	
Ветеринарные услуги	26,2%	↑	Мебель и предметы интерьера	-8,4%	
Непродовольственные товары	14,6%		Электроника и телекоммуникационное оборудование	-16,8%	





ПОСЕЩАЕМОСТЬ

-1,6 %

Изменение посещаемости
ТЦ Москвы г/г
1—27 нед. 2026 г.

-4 %

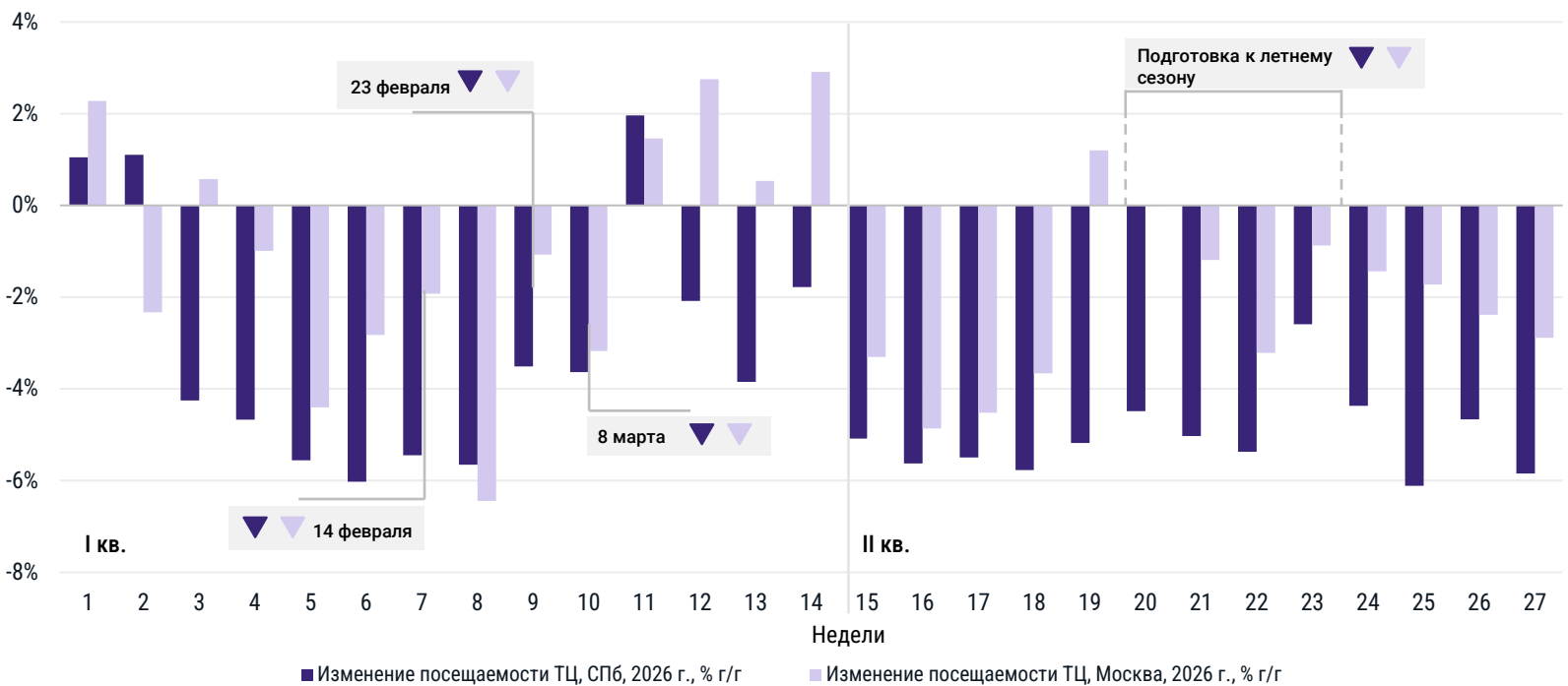
Изменение посещаемости
ТЦ Санкт-Петербурга г/г
1—27 нед. 2026 г.



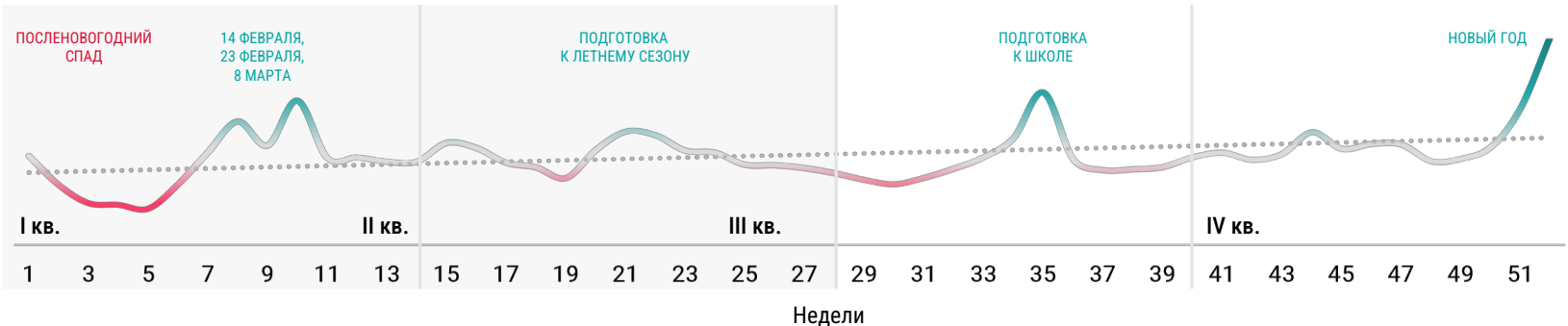
Динамика указана
относительно аналогичного
периода прошлого года.
Источник: Fucus Technologies.



Mall Index: динамика посещаемости торговых центров, Москва и Санкт-Петербург, 1—27 неделя 2026 г., % г/г



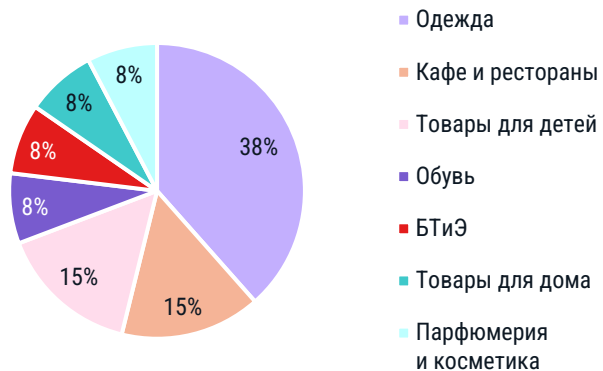
Справочно: сезонный профиль посещаемости торговых центров в течение года





БРЕНДЫ

Оптимизация



Шоколадница М.ВИДЕО

детский мир

GJ АЭТУАЛЬ FINN FLARE

ELIS zolla O'STIN

Выжидательная позиция



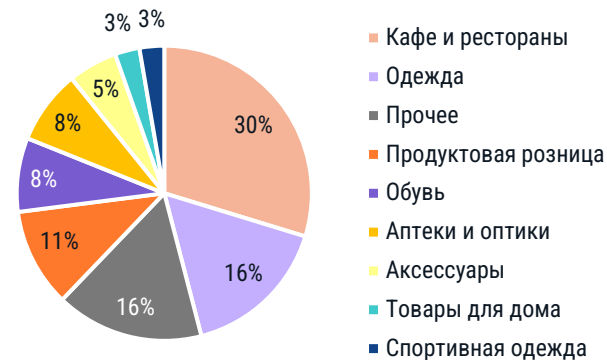
KÜCHENLAND askona

LI-NING DEMIX

CHARUEL INCANTO

LIME BAON marmalato accessories

Развитие сети



X5RETAILGROUP лента

дринкит YU BODY FITNESS

DDX DIGITAL FITNESS SPIN fitness

Tamaris EKONIKA MELON FASHION GROUP

*Группы, сформированные на основе выборки, не повторяют структуру рынка.





СМШР И OFFICE NEXT

ВЫВЕЛИ ФОРМУЛУ УСПЕХА
ОФИСНОГО ИНТЕРЬЕРА

Июль 2026





РАЗВОРОТ НА 180° НОМИНАНТЫ ПРЕМИЙ ЛУЧШИХ ОФИСНЫХ ИНТЕРЬЕРОВ СТРАНЫ СМЕНИЛИ ПРОПИСКУ

2020

Среди победителей - L'Oréal, Philip Morris, Johnson & Johnson, JetBrains, WeWork

2022

Номинант - анонимный «московский офис немецкой компании»

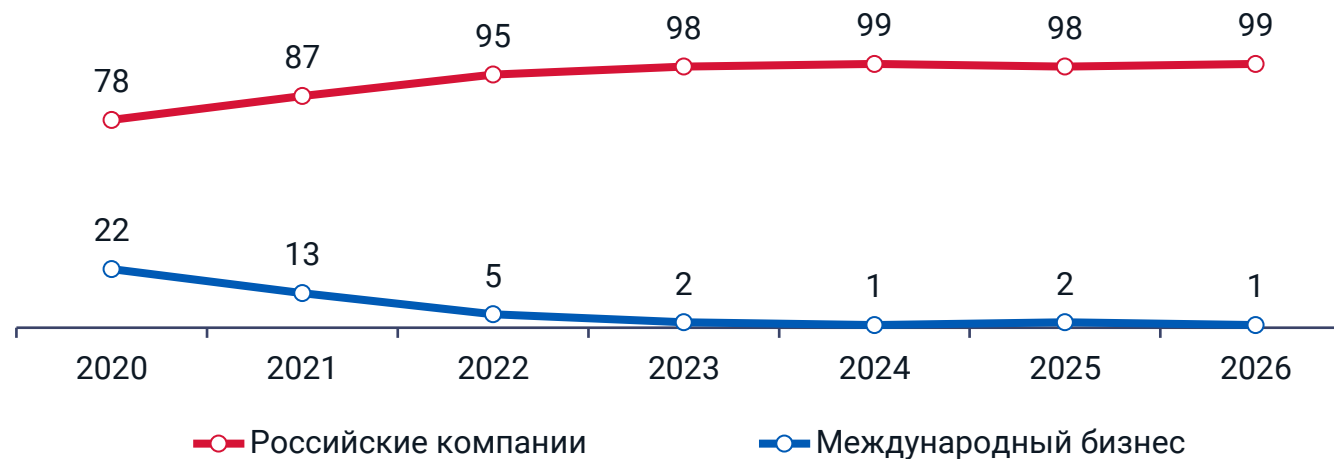
2026

Победители - AZOT GROUP - F-375, AVITO, Норникель, Яндекс, Автобан

С 22% ДО 1 %

Снизилось число международных заказчиков в офисной номинации премии за 6 лет

Доля заказчиков в офисных номинациях, %





РЫНОК НЕ СЖАЛСЯ — ОН РАЗВЕРНУЛСЯ

158 → 167

Общее число проектов-номинантов, 2020 → 2026

До 2022 · иностранные инвестиции
Как драйвер развития

**ГЛОБАЛЬНЫЕ ШТАБ-КВАРТИРЫ
В МОСКВЕ**

L'Oréal · Philip Morris · J&J ·
BNP Paribas · Deutsche Telekom · DeLaval

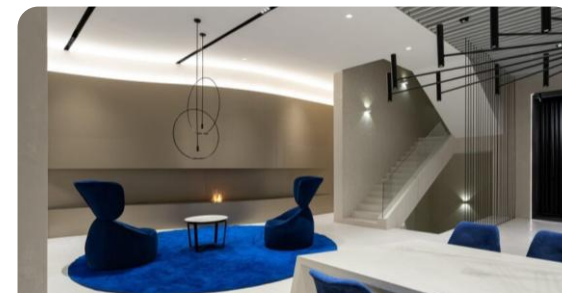


С 2023 · геополитика как драйвер экспансии

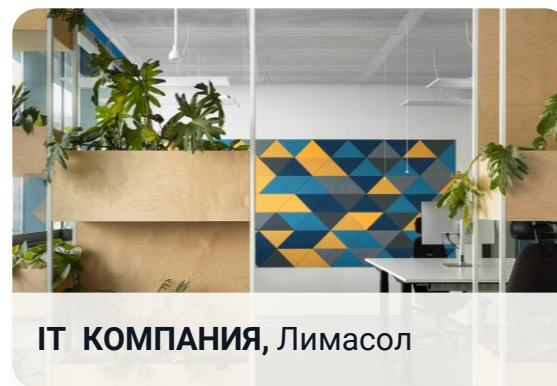
РОССИЙСКИЕ БЮРО И БРЕНДЫ ЗА РУБЕЖОМ



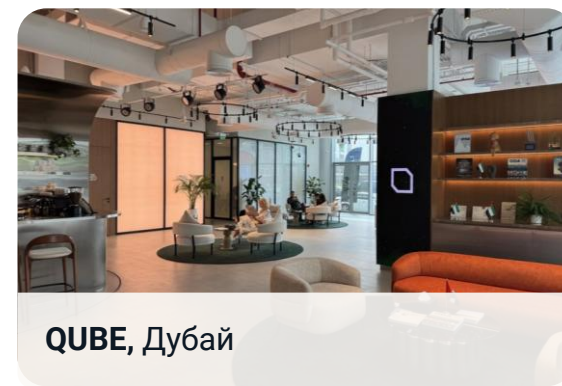
ЯНДЕКС, Белград



LAMINAM, Ташкент



IT КОМПАНИЯ, Лимасол



QUBE, Дубай





РЕЦЕПТ ПОБЕДЫ. УНИВЕРСАЛЬНАЯ ФОРМУЛА

ИДЕОЛОГИЯ МЕНЯЕТСЯ, ФОРМУЛА УСПЕХА ОСТАЕТСЯ



Заказчик-соавтор

Компания-заказчик имеет четкое представление об «офисе своей мечты»

Гибкая планировка

Сценарии под любой формат работы

Атриум-«сердце»

Объединяющее ядро:
амфитеатр, зона для коллабораций

Узнаваемая айдентика

Фирменный стиль считается без вывески



ВСЕ 7 ЛЕТ ВЫИГРЫВАЕТ ОДИН «ЗАКРЫТЫЙ КЛУБ» ИЗ ~8 БЮРО

**VOX Architects, UNK corporate interiors, ABD architects,
T+T, IND, Nefa, OFFCON, ОфисПроект, MAD**

Постоянство работает:

CMWP в 2026 году возглавила рейтинг Officenext по общему количеству реализованных проектов, а также по объему реализованных площадей.

