



COMMONWEALTH  
PARTNERSHIP

# IQ KNOWLEDGE BASE / OFFICE

IQ KB 2Q2023 TASHKENT



## Ввод новых объектов

- Дата ввода планируемых к сдаче в 2023 году офисных объектов переносится на более поздний срок. На это повлияли несколько факторов: во-первых, усложнившиеся процедуры ввода объектов в эксплуатацию, во-вторых, неправильное планирование сроков окончания строительства.
- С возрастающими требованиями арендаторов к качеству офисов, предложения на рынке станут больше, а менее качественные проекты подвергнутся редевелопменту, чтобы поддержать интерес к своим зданиям.

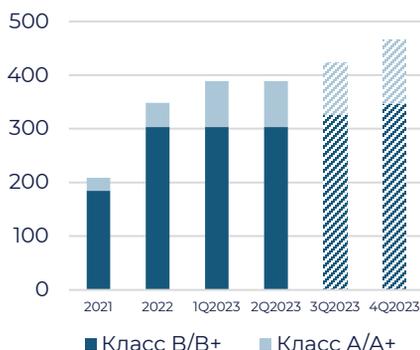
## Динамика ставок

- Динамика арендных ставок на офисы класса В и В+ стабилизировалась, рост ставки составил 1%. В связи с увеличением предложения класса А и А+, мы не ожидаем дальнейшего роста до конца 2023 года.
- Динамика арендных ставок на офисы класса А и А+ положительна, рост составил 4,3%. Мы ожидаем, что в 3 квартале увеличится количество заключаемых договоров в данном классе
- Текущий уровень ставок на объекты класса А и А+ не показателен, так как на данный момент введен только Trilliant, возможна обратная динамика в следующем квартале.

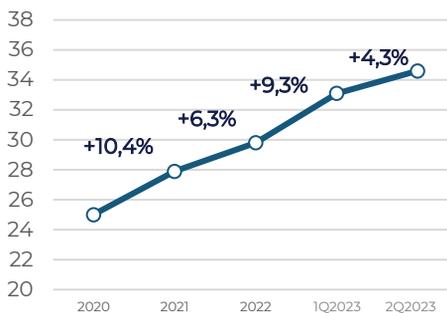
## Динамика вакансии

- В данном квартале нашей компанией регистрировался повышенный спрос на помещения с готовым ремонтом, что подтверждается снижением вакантности именно в этом секторе рынка.
- Несмотря на крайне низкую вакансию в бизнес-центрах в классе В и В+, общая вакансия по всем классам составляет 6,7%. Ввод большого объема в 3 и 4 квартале может изменить рынок арендодателя на рынок арендатора.
- Прогнозируемый уровень вакансии формируется на основании планируемого ввода объектов и поглощения площадей. Снижение вакансии в классе А и А+ начнется с 2-3 квартала 2024 года.

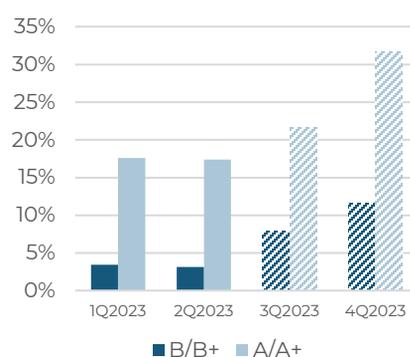
Прогноз динамики предложения, тыс. кв. м



Динамика ставок, на офисы класса А/А+



Прогноз уровня вакансии, %



2Q2023	Вакансия, %	Арендная ставка, \$
Класс А/А+	17,41% ✓	\$34,6 ✓
Класс В/В+	3,18% ✓	\$21,8 —