

# I КВАРТАЛ 2010 РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Москва. Санкт-Петербург. Зарубежная недвижимость  
**Knight Frank**

## ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

- Рынок элитной жилой недвижимости Москвы в I кв. 2010 г. демонстрировал оживление во всех направлениях. Рост спроса и смягчение условий финансирования позволили девелоперам повысить цены и приступить к реализации новых проектов. В это же время динамика рынка аренды элитных квартир замедлилась.
- В I кв. 2010 г. наблюдалась положительная динамика цен на элитном рынке загородного жилья. По основным направлениям Подмосквья Индекс цен вырос на 3,8%.
- Рынок элитного жилья Санкт-Петербурга постепенно восстанавливается: объем продаж растет, цены прекратили падение и показывают небольшую положительную динамику. Девелоперы возвращаются к приостановленным проектам.
- Развивающиеся регионы мира показали более раннее восстановление рынков элитной жилой недвижимости. На фоне глобального снижения цен на 5,5%, элитная городская недвижимость прибавила в цене 0,4%.

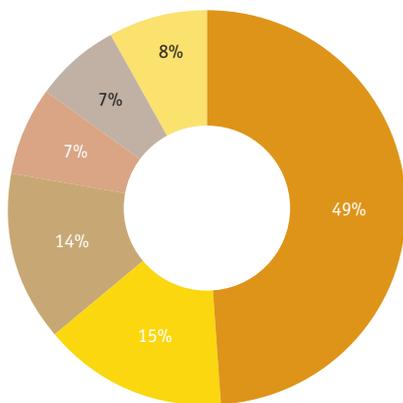
# I КВАРТАЛ 2010 РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Москва. Санкт-Петербург. Киев. Зарубежная недвижимость

## МОСКВА. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



**Распределение новых проектов, заявленных к выходу на рынок в 2010 г., по географическому признаку, % от общей площади**



■ Хамовники      ■ Остоженка  
■ Плющиа      ■ Патриаршие  
■ Замоскворечье      ■ другие

Источник: Knight Frank Research, 2010

Объем проектов, анонсированных в I кв. 2010 г., составляет 30% от общей площади заявленных к выходу в текущем году проектов. В случае, если спрос сохранит тенденцию к устойчивому росту, а кредитование проектов в сфере жилой недвижимости станет доступно большому числу застройщиков, можно ожидать выхода ряда проектов, сроки реализации которых пока не определены.

### Основные показатели. Городская недвижимость

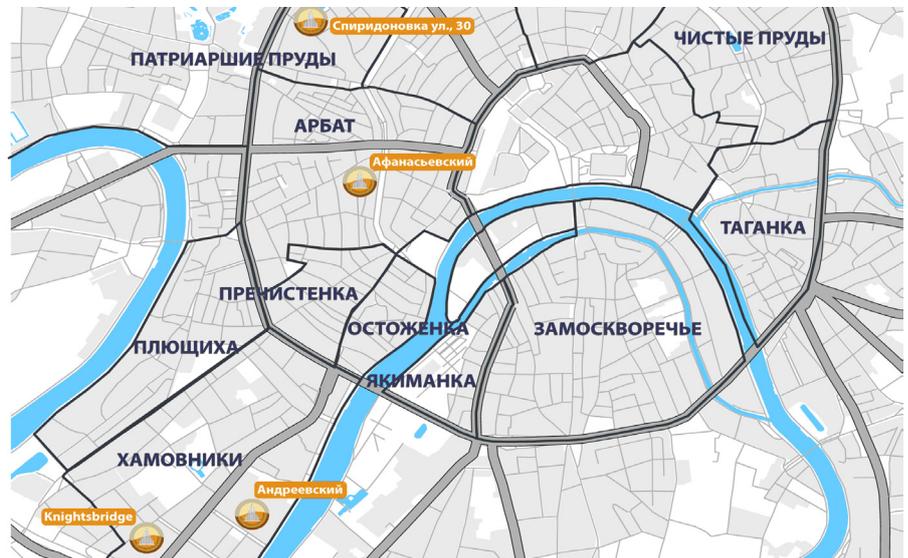
Сегмент рынка	Средние цены/арендные ставки, \$/м <sup>2</sup> /мес.		Изменение средних цен/арендных ставок, %		
	Март 2010 г.	I кв. 2010 г.	Март 2010 г.	I кв. 2010 г.	За 12 мес.
Первичный рынок	19 470	19 430	0,3	0,5	-5,4
Вторичный рынок	24 730	23 990	4,5	9,8	10,4
Аренда*	6 615	6 560	0,2	2,6	3,4

\* Ставки приведены для квартир общей площадью 80-150 м<sup>2</sup> с отделкой высокого качества  
Источник: Knight Frank Research, 2010

Начало 2010 г. характеризовалось оживлением всех игроков рынка. В феврале 2010 г. стало известно, что в течение года банк ВТБ планирует предоставить девелоперским компаниям кредиты на общую сумму 20 млрд. руб. Около 70% объема планируемых к выдаче займов придется на проекты в сфере строительства жилой недвижимости. Увеличение объема

кредитования призвано помочь девелоперам в реализации строительных проектов. Ряд застройщиков уже заявил о разморозке объектов, приостановленных в период кризиса. Ведется активный поиск новых площадок для строительства. Доступность кредитных ресурсов может привести к росту предложения на рынке жилой недвижимости в среднесрочной перспективе.

**В марте 2010 г. было анонсировано 4 новых элитных проекта. Общая площадь заявленных комплексов составляет более 135 тыс. м<sup>2</sup>.**



Источник: Knight Frank Research, 2010

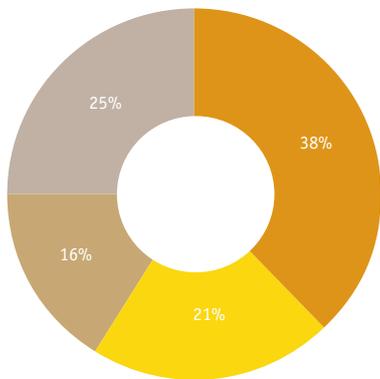


# МОСКВА. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

## Первичный рынок



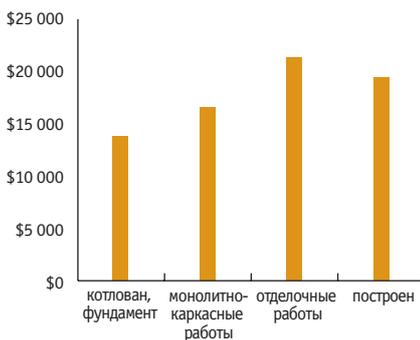
Лишь 25% текущего предложения на первичном рынке находится в построенных домах.



■ Котлован, фундамент ■ Отделочные работы  
■ Монолитно-каркасные работы ■ Построен

Источник: Knight Frank Research, 2010

Средняя цена на первичном рынке в готовых домах ниже, чем на стадии отделочных работ на 9%.



Источник: Knight Frank Research, 2010

### Цены предложения. Динамика

Средние цены, \$/м²			Изменение средних цен, %		
Март 2010 г.	I квартал 2010 г.	Март 2010 г.	I кв. 2010 г.	I кв. 2009 г.	IV квартал 2009 г.
19 470	19 430	0,3	0,5	-3,7	-0,7

Источник: Knight Frank Research, 2010

В течение I кв. 2010 предложение на первичном рынке сократилось на 13,5% по отношению к декабрю 2009 г.



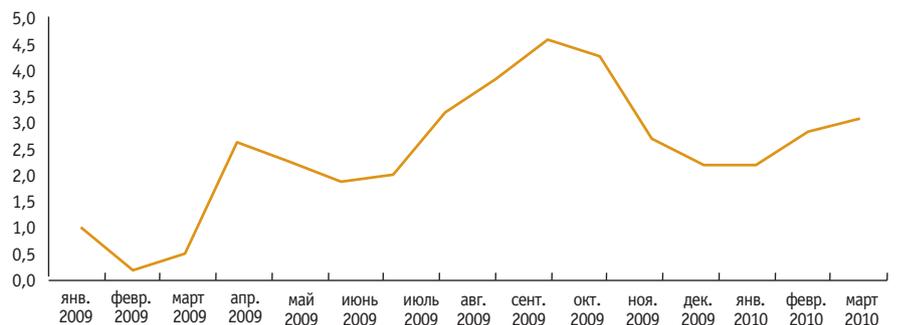
Источник: Knight Frank Research, 2010

## НЕСМОТРЯ НА СОКРАЩЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И РОСТ КОЛИЧЕСТВА СДЕЛОК ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ДЕМОНСТРИРУЮТ МЕДЛЕННЫЙ РОСТ.

В течение I кв. 2010 г. первичное предложение постоянно сокращалось. Новое предложение практически не появлялось, за исключением ранее зарезервированных застройщиками квартир.

Поглощение наиболее привлекательных объектов и назревающий дефицит первичного предложения на завершающих стадиях строительства привел к дальнейшему росту спроса.

Объем сделок на первичном рынке вырос на 37,5% по отношению к декабрю 2009 г.



Источник: Knight Frank Research, 2010

# МОСКВА. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

## Вторичный рынок

**ВЫСОКИЕ ТЕМПЫ РОСТА ЦЕН НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ СВЯЗАНЫ С РОСТОМ СПРОСА И ПОПОЛНЕНИЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДОРОГИМИ КВАРТИРАМИ.**

Цены предложения. Динамика					
Средние цены, \$/м <sup>2</sup>			Изменение средних цен, %		
Март 2010 г.	I квартал 2010 г.	Март 2010 г.	I кв. 2010 г.	I кв. 2009 г.	IV квартал 2009 г.
24 730	23 990	4,5	9,8	-7,0	-0,7

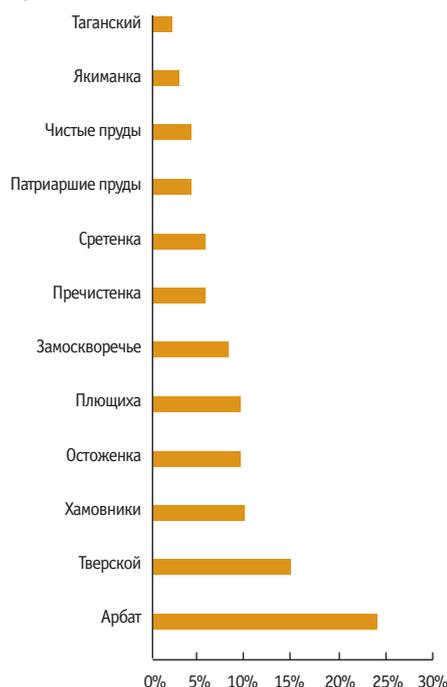
Источник: Knight Frank Research, 2010

Объем вторичного рынка элитного жилья, в отличие от первичного, на протяжении квартала постоянно рос. Оживление, не спадающее с осени 2009 г., характерно не только для потенциальных покупателей, но и для собственников, решивших вернуться на набирающий обороты вторичный рынок. В результате на вторичном рынке по итогам

февраля появилось более 100 новых квартир. Это максимальное значение с марта 2009 г., когда опасения дальнейшего снижения цен и финансовые трудности спровоцировали выброс большого количества объектов. На текущий момент выход на рынок большого количества объектов свидетельствует о восстановлении рынка.

## Спрос

**Наибольшее количество сделок в I кв. 2010 г. было заключено в районе Арбата – 24% от общего количества**



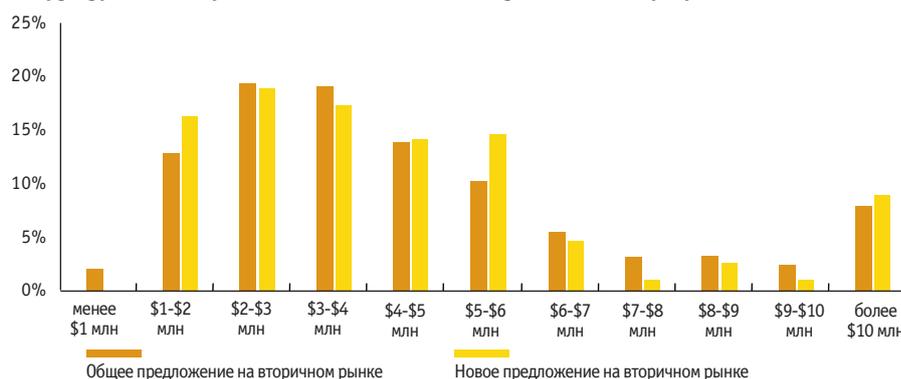
Источник: Knight Frank Research, 2010

**В I кв. 2010 г. на вторичном рынке появилось 190 элитных квартир, что превышает показатель IV кв. 2009 г. в 1,8 раза.**



Источник: Knight Frank Research, 2010

**В структуре нового предложения в I кв. 2010 г. отсутствовали квартиры дешевле \$1 млн.**



Источник: Knight Frank Research, 2010



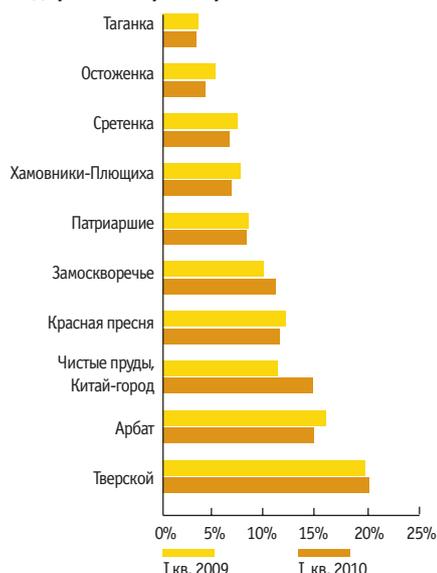
# МОСКВА. РЫНОК АРЕНДЫ ЭЛИТНЫХ КВАРТИР



Ставки*. Динамика					
Средние арендные ставки, \$/мес.			Изменение средних арендных ставок, %		
I квартал 2010 г.	I квартал 2009 г.	Март 2010 г.	I квартал 2010 г.	I квартал 2009 г.	IV квартал 2009 г.
6 560	6 475	0,2	2,6	-3,9	-0,7

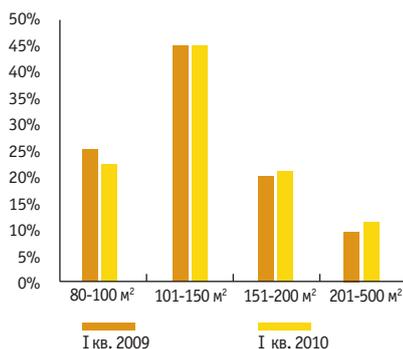
\* Ставки приведены для квартир общей площадью 80-150 м<sup>2</sup> с отделкой высокого качества  
 Источник: Knight Frank Research, 2010

**В I кв. 2010 г. по объему предложения лидировал Тверской район.**



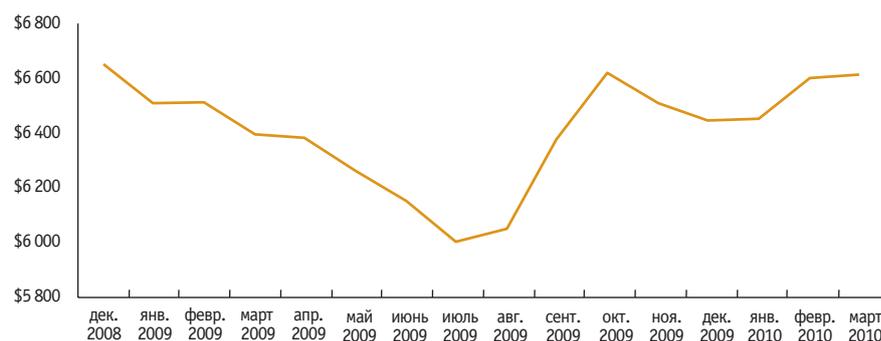
Источник: Knight Frank Research, 2010

**Квартиры площадью 101-150 м<sup>2</sup> составляют 45% от общего количества квартир в аренду.**



Источник: Knight Frank Research, 2010

**Рост арендных ставок в марте 2010 г. замедлился. Средняя арендная ставка вернулась к уровню декабря 2008 г.**

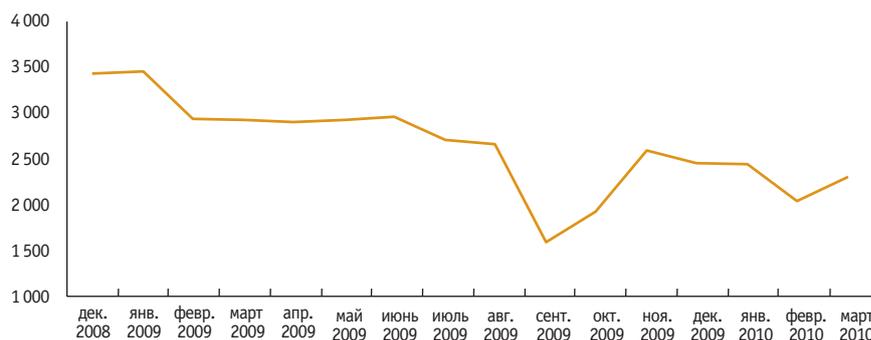


Источник: Knight Frank Research, 2010

Начиная с января 2010 г. арендные ставки росли. Максимальный прирост был зафиксирован в феврале – средняя арендная ставка увеличилась на 2,2%. В это же время было зафиксировано повышение спроса и рост активности потенциальных арендаторов. Количество квартир, предлагаемых в аренду, снизилось на 16,5%, большей частью за счет

арендованных квартир, а также в результате ухода части собственников на рынок продажи. В марте на рынке аренды элитных квартир наступило затишье. Арендные ставки практически не изменились по сравнению с прошлым месяцем. Объем предложения вырос на 12,6%, в то же время спрос на аренду элитных квартир заметно снизился.

**Снижение спроса на аренду элитных квартир привело к росту предложения в марте на 12,6%.**



Источник: Knight Frank Research, 2010

# I КВАРТАЛ 2010 РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Москва. Санкт-Петербург. Киев. Зарубежная недвижимость

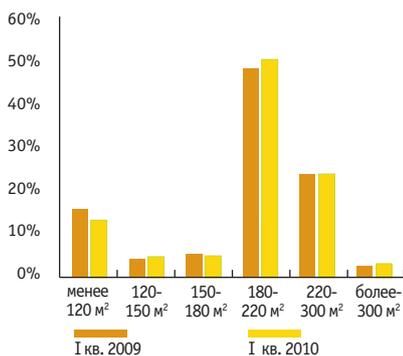
## МОСКВА. РЫНОК АПАРТАМЕНТОВ



### КОММЕНТАРИЙ KNIGHT FRANK:

Кризис скорректировал положение формата апартментов на рынке жилой недвижимости. На сегодняшний день у покупателей появилась уникальная возможность приобрести апартменты в высококлассных комплексах по цене бизнес-класса. Ряд специфических факторов, первым из которых является уникальное местоположение, способен минимизировать недостаток из-за отсутствия возможности регистрации. Но на сегодняшний день апартменты на продажу ориентированы на временное проживание и представительские цели.

**В I кв. 2010 г. доля апартментов площадью менее 120 м<sup>2</sup> сократилась по сравнению с аналогичным периодом 2009 г.**



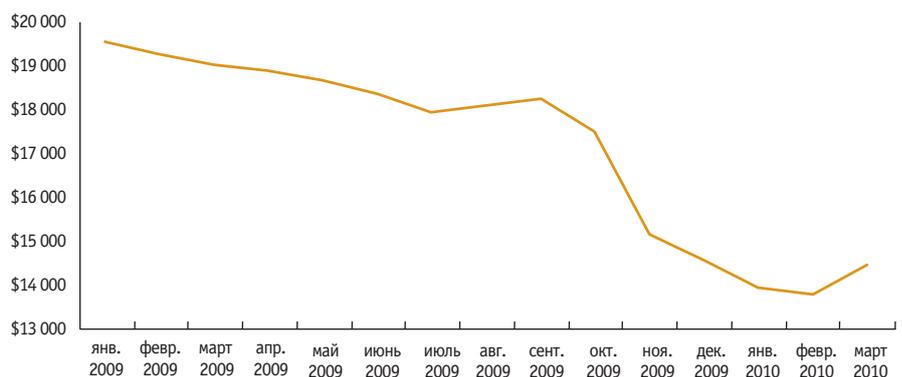
Источник: Knight Frank Research, 2010

### Цены. Динамика

Средние цены, \$/м <sup>2</sup>			Изменение средних цен, %		
Март 2010 г.	I квартал 2010 г.	Март 2010 г.	I квартал 2010 г.	I квартал 2009 г.	IV кв. 2009 г.
14 465	14 060	5,0	-0,4	-3,8	1,1

Источник: Knight Frank Research, 2010

**После длительного снижения средняя цена предложения на рынке апартментов выросла в марте на 5%.**



Источник: Knight Frank Research, 2010

Адрес	Застройщик	Общая площадь комплекса, м <sup>2</sup>
-------	------------	---

Новый Арбат ул., 36/9	ЗАО «Тантъяма»	186 000
ММДЦ «Москва-Сити», уч-к N16a	Capital Group	250 000

Источник: Knight Frank Research, 2010

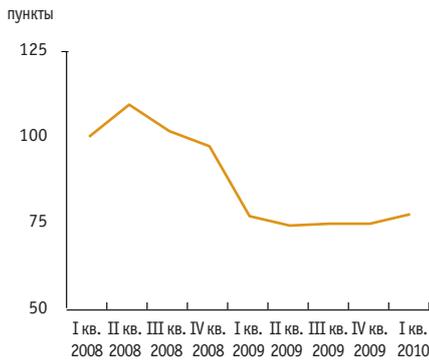
### Основные тенденции:

- В I кв. 2010 г. стало известно о «разморозке» башни «Евразия». Также компания Mirax Group заявила о решении достроить башню «Федерация» согласно первоначально запланированной высотности.
- По состоянию на конец I кв. 2010 г. в 5 реализуемых проектах распродано 55% апартментов. Новое предложение не появляется, объем предлагаемых на продажу апартментов постоянно сокращается.
- В течение I кв. 2010 г. было анонсировано 2 новых проекта.
- Средняя цена предложения м<sup>2</sup> в марте на 30% ниже показателя сентября 2008 г., когда рынок достиг своего пика. Ввиду более медленного восстановления рынка апартментов по сравнению с рынком элитной жилой недвижимости, цены вернуться к докризисному уровню лишь в конце 2011 г. – 2012 г.



# МОСКВА. ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## В I кв. 2010 г. Индекс цен на элитное загородное жилье вырос на 3,8%.



\* Индекс цен предложения на первичном и вторичном рынке элитной загородной недвижимости, за 100 приняты цены I кв. 2008 г.

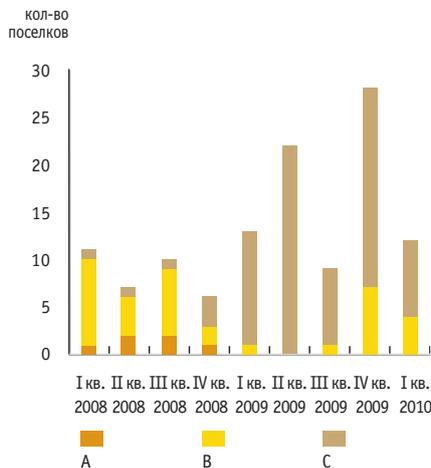
Источник: Knight Frank Research, 2010

## Тенденции

- В I кв. 2010 г. наблюдалась положительная динамика цен на элитном рынке загородного жилья. По основным направлениям Подмосковья Индекс цен вырос на 3,8%. Рост был связан с отменой новогодних скидок и акций, а также с плановым повышением цен в некоторых поселках на первичном рынке.
- На смену тенденции массового ввода поселков класса С, где основными объектами продаж являлись участки без обязательного подряда на строительство, начиная с IV кв. 2009 г., среди новых поселков, выходящих на рынок, стало расти число более капиталоемких проектов класса В.

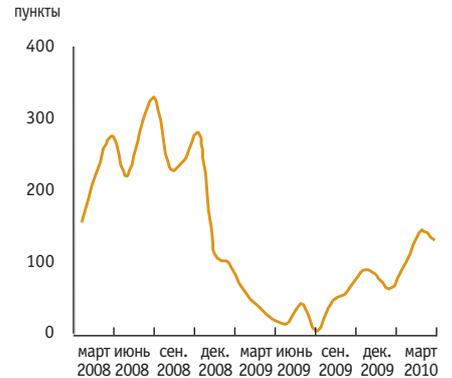
- Еще одной тенденцией, которая шла вразрез с прошлогодней, стал отказ от предоставления скидок покупателям на начальном этапе ведения переговоров, в то время как для начала прошлого года дисконт в процессе торга мог достигать 30%.
- Основной спрос в элитном сегменте направлен на объекты на наиболее престижных направлениях Подмосковья (Рублево-Успенское, Новорижское) в бюджете до \$2,5 млн, в то время как предложение в данном сегменте ограничено. С начала 2009 г. не было анонсировано ни одного проекта класса А. На вторичном же рынке в данном бюджете продавцы не стремятся выставлять свои объекты.

## В I кв. 2010 г. на рынок вышло 12 новых высококлассных проектов класса В.



Источник: Knight Frank Research, 2010

## Продолжается рост активности покупателей на рынке, связанный с эффектом «отложенного спроса», а так же сезонным фактором.



\* Индекс запросов на покупку объектов элитной загородной недвижимости, за 100 принято количество запросов поступивших в Knight Frank в январе 2009 г.

Источник: Knight Frank Research, 2010

Уровень цен, I кв. 2010 г.	
Направление	Стоимость домовладения, \$ за 1 м², включая стоимость земли
Рублево-Успенское	5 700
Новорижское	4 600
Минское	3 500
Дмитровское	3 300
Киевское	3 200
Калужское	3 050

Источник: Knight Frank Research, 2010

## Прогноз

В настоящий момент восстановлению рынка способствуют: низкий уровень цен, который остается на 29% ниже своих пиковых значений (II кв. 2008 г.), умеренный ценовой рост, связанный с окончанием праздничных акций, отказом от предоставления скидок и плановым повышением цен некоторыми девелоперами.

В дальнейшем, уровень цен будет определяться факторами: растущего спроса,

в том числе связанного с сезонной активностью покупателей, и отсутствием нового высококлассного предложения, которое может вызвать образование дефицита на рынке. В связи с этим, мы рассматриваем несколько вариантов развития событий на рынке:

- При возникновении дефицита предложения возможно изменение структуры спроса в сторону увеличения бюджетов, либо

смещения к менее престижным направлениям Подмосковья (Минскому, Калужскому и Киевскому)

- Девелоперы, при отсутствии доступного финансирования, но наличии спроса будут продолжать практику реализации своих проектов в формате продажи участков, а не готовых концептуальных поселков, что в конечном итоге может повлиять на качество самих проектов.

# I КВАРТАЛ 2010 РЫНОК ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Москва. Санкт-Петербург. Киев. Зарубежная недвижимость

## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ. РЫНОК ЭЛИТНОЙ ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



### Основные показатели. Городская элитная недвижимость

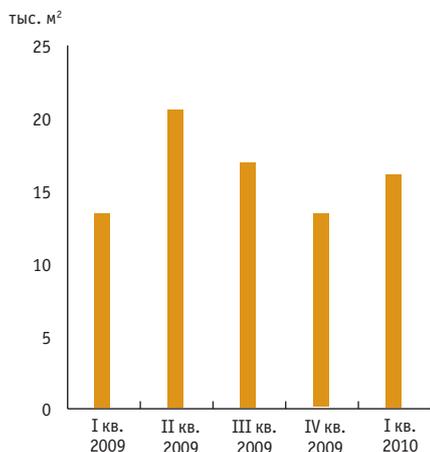
Сегмент рынка	Средние цены в марте 2010 г., \$/м <sup>2</sup>	Мин. цена предложения в марте 2010 г., \$/м <sup>2</sup>	Макс. цена предложения в марте 2010 г., \$/м <sup>2</sup>	Изменение средних цен в I квартале 2010 г., %*
Первичный	7 910	3 380	83 900	2,7%
Вторичный	6 700	3 080	30 350	7,6%

\* Базовый период – декабрь 2009 г.

Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2010

**ПОЛОЖИТЕЛЬНОЙ  
ТЕНДЕНЦИЕЙ  
ПОСЛЕДНИХ  
МЕСЯЦЕВ СТАЛО  
ВОЗВРАЩЕНИЕ  
ДЕВЕЛОПЕРОВ  
К РЕАЛИЗАЦИИ  
ЗАМОРОЖЕННЫХ  
ПРОЕКТОВ.**

**Спрос на городское жилье  
продолжает восстанавливаться:  
по сравнению с аналогичным периодом  
2009 г. в I квартале 2010 г. рост продаж  
составил 20%**



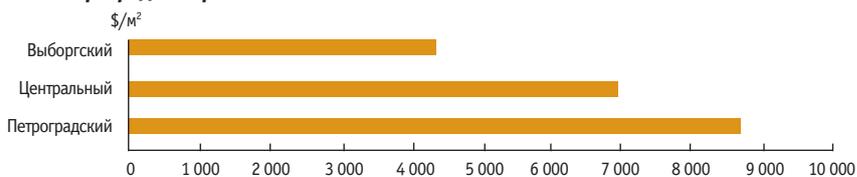
Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2010

**В начале 2010 г. компания «Возрождение» открыла продажи сразу двух элитных жилых комплексов**

Бренд	Район	Количество квартир	Этажность	Средняя цена, \$/м <sup>2</sup>
Венеция	Петроградский	76	7	10 200
Смольный квартал	Центральный	190	6-7-8	5 200

Источник: Knight Frank Research, 2010

**Самой дорогой локацией города, благодаря Крестовскому и Каменному островам, остается Петроградский район**



Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2010

### Рынок загородной недвижимости

По состоянию на начало апреля 2010 г. в 13 элитных поселках нераспроданными остались менее 150 домов.

Зимой 2010 г. наблюдался традиционный сезонный спад покупательской активности на рынке загородного жилья.

На вторичном загородном рынке все чаще появляются объекты частной застройки. Основной целью продажи является желание собственников переехать в организованный коттеджный поселок.

**Вымывание ликвидного предложения  
вызвало повышение средней цены  
квадратного метра на рынке элитного  
загородного жилья**



Источник: Knight Frank Research, St Petersburg, 2010



# ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Элитное жилье - средняя цена, IV кв. 2009 г.		
Регион мира	за 1 м <sup>2</sup>	
	от	до
Монако	36 000	44 000
Лондон	26 900	32 900
Париж	20 300	24 800
Гонконг	15 000	18 800
Рим	15 000	18 500
Женева	15 000	18 500
Москва	14 000	17 700
Сидней	14 000	17 100
Токио	13 800	16 900
Манхэттен	12 600	15 400
Сингапур	12 600	15 100
Мумбаи	9 300	11 300
Шанхай	4 000	5 300

Источник: Knight Frank Research, 2010

Последние данные Международного Индекса цен Knight Frank на элитное жилье, опубликованные в Отчете о богатстве 2010, свидетельствуют о том, что лидеры рейтинга по стоимости элитной жилой недвижимости пока остаются прежними – это Монако, Лондон и Париж.

Однако, на фоне глобального снижения цен на 5,5%, феноменальные темпы роста показывают развивающиеся рынки Азии: Шанхай, Пекин и Гонконг. Это подтверждает тот факт, что разные регионы мира пока находятся на разных стадиях кризисного цикла.

К основным причинам такой разнонаправленной динамики цен на элитное жилье можно отнести:

- Интенсивное восстановление китайской экономики объясняет высокие темпы роста цен в таких городах как Шанхай (+52%), Пекин (+47%) и Гонконг (+40,5%).
- На снижение средних цен на элитное жилье в Европе повлияла относительно слабая активность покупателей на популярных направлениях для «второго дома»: Дордонь (-19,5%), Тоскана (-16%) и другие. Предпочтение отдавалось инвестициям в городское жилье. Отток таких традиционных инвесторов, как британцы, был вызван девальвацией фунта относительно евро, что отразилось на их

предпочтении воздерживаться от покупок, либо инвестировать в своей стране.

- Элитная недвижимость Лондона, напротив, в связи со слабой местной валютой, привлекла значительную долю иностранных инвесторов, что обеспечило 6,1% рост.

- Рынки Ближнего Востока, как, например, Дубай (-45%), где цены до кризиса росли главным образом за счет спекулятивного спроса, показали наибольшее падение.

## Наибольшая ценовая стабильность наблюдалась в сегменте элитной городской недвижимости.



Источник: Международный Индекс цен Knight Frank на элитное жилье, IV кв.2009

В целом, наблюдается восстановление доверия инвесторов и интересом к рынкам недвижимости. В связи с этим мы прогнозируем дальнейший рост цен в существенно большем количестве регионов на протяжении 2010 г.

## РАЗВИВАЮЩИЕСЯ РЕГИОНЫ МИРА ПОКАЗАЛИ ОПЕРЕЖАЮЩЕЕ ВОССТАНОВЛЕНИЕ РЫНКОВ ЭЛИТНОЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ.

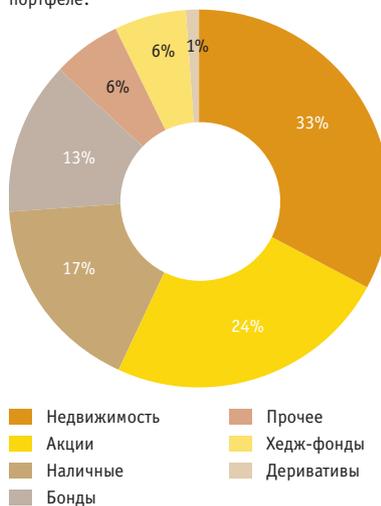
### Лидером роста цен за 2009 г. стал Азиатско-Тихоокеанский регион.



Источник: Международный Индекс цен Knight Frank на элитное жилье, IV кв.2009

## В портфеле частных инвесторов недвижимость занимает 33%. Половина из них считает, что сегмент жилой недвижимости покажет наилучший рост в 2010 г.

Как распределены активы в вашем инвестиционном портфеле?



\*Согласно опросу 5% самых состоятельных клиентов Citi Private Bank, опрошенных при подготовке Исследования инвестиционных предпочтений 2010  
Источник: Knight Frank Research и Citi Private Bank, 2010

Какой тип недвижимости в 2010 г. покажет наилучший рост?



## КРАТКИЙ ГЛОССАРИЙ ОСНОВНЫХ ТЕРМИНОВ

Термин	Англоязычный аналог	Определение
Апартаменты на продажу	Apartments for sale	Помещения в нежилых зданиях, предлагающиеся меблированными или под чистовую отделку. Могут быть использованы как под представительский офис, так и быть оборудованы квартиры для постоянного проживания. Владельцам может предоставляться гостиничный сервис, если апартаменты включены в состав гостиничного комплекса. Основное отличие нежилых апартаментов от жилых помещений – что в них невозможно зарегистрироваться.
Клубный дом	Club residence	Малоквартирный (не более 20 квартир) дом, имеющий эксклюзивный проект, рассчитанный на узкий круг уважаемых жильцов. Он должен соответствовать всем критериям элитного жилья класса А+: хорошее месторасположение, неповторимый архитектурный облик, высокое качество строительства, высокие потолки от 3,4 м и хорошие планировки, дорогие отделочные материалы, собственная огороженная и охраняемая территория, подземная парковка из расчета 2 м/м на квартиру, современная инженерия.
Лофт	Loft	Тип жилища, переоборудованное под жильё помещение заброшенной фабрики, другого здания промышленного назначения. Слово loft означает «чердак», в США так называют еще и верхний этаж торгового помещения или склада, но сам стиль может присутствовать практически в любом помещении. «Лофт» имеет чисто американское происхождение и берет свое начало в сороковых годах в фабричном районе Манхэттена. Отличительные черты – высокие потолки, большие площади, промышленный дизайн, панорамное остекление.
Особняк	Mansion	Комфортабельный, одно-двухэтажный, многокомнатный городской жилой дом, предназначенный для одной семьи. Обычно особняк располагается на отдельном участке, включающем двор со службами и сад.
Пентхаус	Penthouse	Роскошное жилое помещение, целиком занимающее верхний этаж здания. Может занимать 2 и более уровней. Обычно пентхаус находится сзади вертикальной лицевой стороны здания, таким образом предусмотрены открытые площадки или террасы с одной или более сторон. Однако в современной практике термин «пентхаус» относят к верхнему этажу любого здания, независимо от расположения по отношению к фасаду.
Поглощение	Absorption	Суммарный фонд или число единиц жилой собственности определенного типа, которые переходят в разряд проданных в течение определенного периода времени на данном рынке. Обычно представляется в виде ставки, или темпа, поглощения.
Срок экспозиции	Exposure term	Показатель, отражающий время нахождения квартиры на рынке с момента начала продаж до момента заключения сделки купли-продажи, исчисляется в месяцах.

**Америка**

США  
Барбадос  
Бразилия  
Карибский регион  
Каймановы острова  
Чили

**Австралия**

Австралия  
Новая Зеландия

**Европа**

Великобритания  
Бельгия  
Чешская Республика  
Франция  
Германия  
Венгрия  
Италия  
Ирландия  
Монако  
Польша  
Португалия  
Россия  
Испания  
Нидерланды  
Украина

**Африка**

Ботсвана  
Кения  
Малави  
Нигерия  
Южная Африка  
Танзания  
Уганда  
Замбия  
Зимбабве

**Азия**

Китай  
Камбоджа  
Индия  
Индонезия  
Малайзия  
Сингапур  
Тайланд

**Офисная недвижимость****Валентин Стобецкий**

Директор  
+7(495) 981 0000  
valentin.stobetsky@ru.knightfrank.com

**Складская недвижимость, регионы****Вячеслав Холопов**

Директор  
+7(495) 981 0000  
viacheslav.kholopov@ru.knightfrank.com

**Торговая недвижимость****Юлия Дальнова**

Директор  
+7 (495) 981 0000  
julia.dalnova@ru.knightfrank.com

**Профессиональные услуги по консалтингу и управлению недвижимостью****Константин Романов**

Партнер  
+7(495) 981 0000  
konstantin.romanov@ru.knightfrank.com

**Элитная жилая недвижимость****Игорь Роганович**

Директор  
+7 (495) 981 0000  
igor.roganovich@ru.knightfrank.com

**Инвестиции и продажи****Евгений Семенов**

Директор  
+7(495) 981 0000  
evgeniy.semyonov@ru.knightfrank.com

**Оценка недвижимости****Ольга Кочетова**

Руководитель отдела оценки  
+7(495) 981 0000  
olga.kochetova@ru.knightfrank.com

**Санкт-Петербург****Олег Барков**

Генеральный директор  
+7(812) 363 2222  
oleg.barkov@ru.knightfrank.com

**Киев****Ярослава Чапко**

Генеральный директор  
+380 (44) 545 6122  
yaroslava.chapko@ua.knightfrank.com

**Маркетинг, PR и исследования рынка****Мария Котова**

Исполнительный директор  
+7(495) 981 0000  
maria.kotova@ru.knightfrank.com

Компания Knight Frank является одним из крупнейших независимых консультантов на мировом рынке недвижимости.

Головной офис Knight Frank расположен в Лондоне, центральный офис стратегического партнера Newman Knight Frank – в Нью-Йорке. На сегодняшний день глобальная сеть Knight Frank насчитывает 196 офисов в 38 странах мира. Более 6 770 профессионалов ежегодно консультируют сделки по коммерческой и жилой недвижимости на сумму свыше 700 млрд долларов.

Клиентами компании являются как частные собственники и покупатели недвижимости, так и крупные девелоперы, инвесторы и корпоративные клиенты.

В России и на Украине Knight Frank предоставляет полный комплекс агентских и консалтинговых услуг во всех сегментах рынка недвижимости.

Более подробная информация на сайте [www.knightfrank.ru](http://www.knightfrank.ru)

**© Knight Frank 2010**

Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета, целиком или частично, возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.