

Рынок FM-услуг в офисной недвижимости по итогам года вырастет более чем на 350 млн рублей

Тематика: **Недвижимость**
Корпоративные новости

Дата публикации: 7.12.2022

Дата мероприятия / события: 7.12.2022

г. Москва

Введенные в 2022 году офисные площади должны нарастить объем московского рынка FM-услуг, как минимум, на 350 млн рублей в год. К такому выводу пришли аналитики компании MD Facility Management на основе данных об ожидаемом годовом вводе новых офисных площадей в столице. При этом обозначенный уровень является минимальным. На практике объем столичного рынка Facility Management в финансовом выражении может вырасти на 0,5 миллиарда рублей и более.

Рынок офисной недвижимости в этом году показывает положительную динамику. По данным департамента офисной недвижимости CORE.XP, по итогам трех кварталов объем нового предложения составил 250 тыс. кв. м, а с учетом ожидаемого ввода в IV квартале годовой результат составит порядка 400 тыс. кв. м. Несмотря на вакантность, которая по данным экспертов к концу года может увеличиться с текущих 8,8% до 12% (с учётом скрытой вакансии), введенные площади дадут дополнительный рост рынку FM-услуг.

«Даже если БЦ не заполнен арендаторами, он требует технического обслуживания, охраны, потребляет тепло и электричество, – поясняет операционный директор MD Facility Management Борис Мезенцев. – При этом успешность проекта на арендном рынке не менее зависима от работы эксплуатационных служб. Арендаторы при первом знакомстве с БЦ обращают внимание и на такие мелочи, как чистота стойки ресепшн и состояние цветов в лобби».

Таким образом, рынок FM-услуг вырастет, соразмерно выходу новых площадей, на 400 тыс. кв. м. Дополнительный объем рынка в финансовом выражении зависит от качества и размеров зданий, а также от наличия арендаторов. Однако, как минимум, эта цифра составит 350 млн в год. Именно столько обойдутся FM-услуги БЦ без арендаторов.

Оценка аналитиков MD Facility Management основана на расчете стоимости FM-услуг для среднего БЦ, площадью 50 тыс. кв. м без арендаторов. Стоимость технической эксплуатации составит 21-24 млн рублей за год, профессиональная уборка обойдется в 15-18 млн руб. за год, охрана – 3-4,2 млн руб. за год. Как итог – FM-услуги для нового ввода офисной недвижимости обойдутся в среднем 350 млн рублей в год.

«Данный расчет приведен для офисного объекта недвижимости, в котором отсутствуют арендаторы. Понятно, что далеко не все новые проекты будут пустовать. Соответственно, и объем работы управляющей компании будет значительно больше. Это и дополнительные пункты охраны, и расходы на уборку, которая будет проводиться значительно чаще. Таким образом, в реальности объем рынка FM-услуг в годовом исчислении вырастет, скорее всего, более чем на полмиллиарда рублей», – резюмирует Борис Мезенцев.