Коммерческая недвижимость Новой Москвы ставит рекорд по продажам



По данным ГК «А101», на сегодняшний день реализовано более 95% офисных площадей во второй башне бизнес-квартала «Прокшино», а в первой очереди нового проекта бизнес-хаб «Потапово» продано 43% площадей за полгода с момента получения разрешения на строительство. Показатель распроданности отражает устойчивый интерес бизнеса как к офисам класса «А», так и к принципиально новому для рынка формату гибких производственно-складских помещений.

При этом центр деловой активности последовательно смещается за МКАД. В Новой Москве формируется новый деловой кластер, ядро которого складывается вокруг АДЦ «Коммунарка», «Прокшино» и «Потапово». К 2035 году общий объем офисных площадей в ТиНАО может вырасти с 514 тыс. до 2,76 млн кв. м, а ядро нового делового района в связке АДЦ «Коммунарка» — «Прокшино» — «Потапово» достигнет 1,54 млн кв. м. Что выводит Новую Москву в число крупнейших деловых районов столицы, после Большого Сити. Охват потенциальной аудитории будущего кластера в 30-минутной автомобильной доступности увеличится с 3,8 млн до 5,1 млн человек.

Бизнес-квартал «Прокшино» — это офисный центр класса «А», расположенный в Новой Москве. В его составе пять офисных зданий общей площадью 206 тыс. кв. м, где появятся более 19 тыс. рабочих мест.

«Вторая башня недавно введена в эксплуатацию, и уже почти весь ее объем продан, в продаже остались последние лоты. Сейчас, конечно, заходят конечные пользователи, которые приобретают офисы для собственного размещения. Схожая динамика наблюдается в третьей башне квартала, где распроданность также превышает три четверти площадей, что подтверждает системный характер спроса на проект в целом, а не точечный интерес к отдельному корпусу», — резюмирует Татьяна Грихно, руководитель направления офисной недвижимости ГК «А101».

Бизнес-хаб «Потапово» расположен на пересечении проспекта Куприна и Коммунарского шоссе, дублером Калужского шоссе, в нескольких минутах езды от одноименной станции метро, а нарезка помещений от 50 до 300 кв. м ориентирована на малый и средний бизнес. Первая очередь проекта уже находится в активной стадии строительства, с начала года продано 43% предложения.

В целом ТиНАО остается одной из самых быстрорастущих частей Москвы: с 2012 года население округа увеличилось втрое, а вместе с ним растет и число рабочих мест. Здесь деловой кластер создается не точечно, а как часть комплексной городской среды одновременно с жильем, метро, дорогами и социальной инфраструктурой.