

ИНОСТРАНЦЫ ХОТЯТ ДЕЛАТЬ БИЗНЕС В МОСКВЕ

Город задыхается без делового центра

Петр Павлиди

Опрос

ВРЕМЯ от времени возникающие слухи о том, что Москва является городом, неблагоприятным для бизнеса, сильно преувеличены. Так, в частности, считает Арно Леклер, директор фирмы Russian Real Estate. И у него есть основания для такого утверждения — результаты опроса, проведенного его сотрудниками среди более чем 210 иностранных компаний из 17 стран.

Оказалось, что 90% опрошенных фирм расположились в Москве и только 7% хотят продолжить работу также в Санкт-Петербурге, Хабаровске, Волгограде, Находке, Киеве, Минске и Риге.

— Наша фирма — российский филиал французской компании Boublais, которая в свою очередь является членом ICRA, международной ассоциации фирм, занимающихся недвижимостью, — говорит г-н Леклер. — В эту ассоциацию может входить всего по одному члену от страны. Поэтому мы видим свою задачу не только в посредничестве, подготовке контрактов, консультациях потенциальных инвесторов, проведении экспертиз сдающихся в аренду зданий и прочей юридической работе. Главное для нас — постоянный контроль за ситуацией, складывающейся на рынке

недвижимости, и готовность в любой момент прояснить ее для клиентов. С этой целью, а также в интересах МЦУ Франции и был проведен опрос.

По мнению Арно Леклера, интересны также следующие цифры: в 80% опрошенных компаний работает менее 20 человек, а 10% — от 20 до 50 человек и лишь оставшиеся 10% могут позволить себе более 50 сотрудников. Кстати, желания расширить штат в ближайшие три года почти никто не высказал. Соответственно и площадь офиса у 40% опрошенных не превышает 100 кв.м, у 30% она колеблется от 100 до 250 кв.м и только у остальных больше 250 кв.м. Нестабильность ситуации в России дает себя знать. И все-таки больше половины респондентов заинтересованы в новом помещении, причем более 60% из них планируют приобрести офис только в центре города.

Более 40% фирм оценивают свой офис как дорогой, 35% — как средний и только 10% — как дешевый. И такая реакция естественна, поскольку, по данным ICRA, средняя цена за квадратный метр в год в Москве равна 800 долларам, как и в Париже. Дороже недвижимость только в Лондоне (860). В остальной Европе дешевле. На вопрос о том, чем объясняется такая дороговизна, г-н Леклер ответил:

— Практически все крупные города на Западе поделены на зоны, в которых складывается

определенная цена за офисный метр. В Москве же находящиеся в minute холмы друг от друга здания могут иметь разницу в цене до 200 долларов. Причина — в отсутствии делового центра и недостатке приватизированных помещений. Однако благодаря приватизации стало появляться боль-

ше годных для сдачи в аренду зданий и вне системы УПДХ. В связи с этим я, например, вижу неплохую перспективу для сдачи нескольких ценовых зон, например, внутри Садового кольца, а также во дворах от Центра до Аэровокзала.



**ЧЕКОВЫЙ
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ФОНД
ЛЛД-ФОНД**

**Вкладывает свои активы
в наиболее надежные
предприятия России:**

- ▷ строительство
- ▷ автомобилестроение
- ▷ добыча золота
- ▷ гостиницы

**Получить консультацию,
обменять приватизационные
чеки на акции ЛЛД-ФОНДА
Вы сможете по адресам:**

- ▷ ул. Тверская, д.28, строение 2
(ст. м. «Маяковская»)
- ▷ ул. Яузская, д.1/15
(ст. м. «Китай-город»)
- ▷ ул. Гостиничная, д. 5а,
13-й корпус гостиницы «Заря»
(ст. м. «Владыкино»)
- ▷ Всероссийский Выставочный Центр,
здание з/з павильоном «Ветеринария»
(ст. м. «ВДНХ»)

**Вы можете жить, Вы можете спорить,
А МОЖЕТЕ ПРИНЯТЬ РЕШЕНИЕ:
200-07-76, 299-50-43, 181-92-75.**

Акционерное общество

"Вербена" реализует со склада
в Москве 4- и 5-тонные автопогрузчики,
люстры и фарфоровые сервизы.
Возможна доставка по СНГ.
Тел.: (095) 350-41-41, факс 350-58-98.

NEZAVISIMAYA GAZETA (The Independent)

June 3rd, 1993

FOREIGNERS WANT TO DO BUSINESS IN RUSSIA

By Piotr Pavlidi

Rumours arise from time to time that Moscow is an unfavourable city for business are greatly exaggerated. This is also the opinion of the General Manager of Russian Real Estate company Mr Arnaud Leclercq. And he has reasons for his statement - the results of the market survey which was done by his company among more than 210 foreign companies from 17 countries.

As it turned out, 90% of the companies are situated in Moscow and only 7% want to pursue their work also in St Petersburg, Khabarovsk, Volgograd... and Riga.

We consider that the purpose of our company is not only the brokerage activity, but also to work out the contracts, consultations for potential investors, valuations of the premises to let and other legal work. The main thing is a constant control over the real estate market, and eagerness to clarify the situation for our clients at any time. This market survey has been done on behalf of the Ministry of Foreign Affairs of France.

There are also some figures, which are also very interesting according to Arnaud Leclercq: 80% of all the companies have less than 20 employees, the staff of 10% of the companies is between 20 and 50 people and only 10% of the rest can afford to have a staff of more than 50 people. By the way, nearly nobody expressed a desire to enlarge the staff in the nearest three years. Accordingly, 40% of the companies have office space not more than 100 sqm, 30% 100-250 sqm and the rest more than 250 sqm.

The situation now in Russia is not stable. But, nevertheless more than half of the companies, taking part in the survey, are interested in having a new office space, and besides, 60% of them intend to have their office only in the centre of the city.