

Опубликовано 19 августа, 2019 - 00:19

Корпорация снимет еще один офис в Москве



Huawei откроет второй крупный офис в Москве. В дополнение к 16 тыс. кв. м в бизнес-парке «Крылатские Холмы» корпорация договаривается об аренде 8 тыс. кв. м с девелоперами ПСН Дмитрия Ананьева и А.Н.Д. семьи Михаила Гуцериева. Сделка будет нетипичной для рынка: в последние годы зарубежные IT-компании, наоборот, снижают активность на российском рынке из-за внешнеполитической обстановки. Но Huawei, которую также затронули американские санкции, планирует в четыре раза увеличить число разработчиков в России.

Китайская IT-компания Huawei ищет площади под новый офис в Москве, сообщили источники “Ъ” на рынке коммерческой недвижимости. По словам трех собеседников “Ъ”, компания может въехать в деловой квартал «Новоспасский» группы ПСН Дмитрия Ананьева. Еще два собеседника “Ъ” говорят, что компания также ведет переговоры об аренде 8 тыс. кв. м в бизнес-центре «Смоленский пассаж» корпорации А.Н.Д. семьи Михаила Гуцериева.

Поиск офиса связан с масштабным ростом Huawei в России.

15 августа газета «Ведомости» сообщила, что до 2024 года корпорация намерена в четыре раза увеличить штат в России и нанять до 1,5 тыс. специалистов в центры исследований и разработок (R&D). Сейчас Huawei арендует около 20% площадей (16 тыс. кв. м) в бизнес-парке «Крылатские Холмы», принадлежащем Millhouse Романа Абрамовича. Головной офис Huawei располагался там с 2006 года. В дополнение к «Крылатским Холмам» Huawei арендовала в этом году 110 рабочих мест в коворкинге SOK, говорит один из собеседников “Ъ”.

В Huawei утверждают, что не планируют переезд из «Крылатских Холмов», в ПСН не подтвердили сделку с «Новоспасским». Представитель Millhouse заверил, что Huawei не направляла запрос о расторжении договора аренды. Близкий к А.Н.Д. собеседник “Ъ” подтвердил переговоры, но отметил, что об окончательном решении Huawei пока не сообщала.

Huawei ищет площади для открытия офиса именно в дополнение к «Крылатским Холмам», уверена региональный директор департамента офисной недвижимости Colliers International Вера Зименкова. Она объясняет, что в «Крылатских Холмах» сейчас крайне низкий уровень вакантных площадей, поэтому компании пришлось искать еще один офис из-за расширения штата.

Мы, конечно, попали под раздачу (санкции США.— “Ъ”), но зато это вдохновит нас активнее развивать индустрию электроники в более прагматической манере

Директор департамента офисной недвижимости Accent Capital Владимир Рыбаков говорит, что около полугода назад Huawei рассматривала аренду около 8 тыс. кв. м в еще одном объекте ПСН — бизнес-центре «Альфа Арбат центр» на Арбате. Но свободные площади в этом объекте занял «Дом.РФ», и, видимо, в ПСН предложили Huawei рассмотреть другой вариант.

По словам господина Рыбакова, в «Новоспасском» компания может арендовать больший объем площадей, хотя квартал проигрывает «Альфу Арбат центру» по расположению, а «Крылатским Холмам» — по качеству площадей. По данным старшего директора отдела офисных

помещений CBRE Елены Денисовой, вакантность в «Новоспасском» находится на уровне 14%, средняя ставка аренды — около 20 тыс. руб. за 1 кв. м в год.

Два собеседника “Ъ” настаивают, что корпорация будет все же арендовать площади, а не покупать их. О том, что «Новоспасский» готовится принять якорного арендатора, говорит увеличение ставки аренды в бизнес-центре на 20%. Обычно это происходит, когда у собственника есть высокая вероятность сдать большие площади, говорит один из источников “Ъ”. Другой собеседник “Ъ” предполагает, что Huawei рассматривает вариант строительства своего кампуса, а значит, покупать площади в «Новоспасском» бессмысленно.

Сделка с Huawei станет одним из немногих примеров, когда зарубежные IT-компании заключают крупные сделки на российском рынке недвижимости. Сейчас такие компании, наоборот, сокращают присутствие, констатирует Владимир Рыбаков. Но, по его словам, сделка будет исключением, а не началом новой активности в этом секторе. Директор департамента офисной недвижимости Knight Frank Константин Лосюков подсчитал, что на российские компании приходится около 80% запросов на офисные площади. По данным Colliers International, IT-компании сейчас лидируют по объему аренды и продажи офисных площадей с долей 28%, но наибольшая часть сделок приходится на российских игроков.

Автор

Елизавета Макарова

Автор фотографии

Антон Белицкий

Источник

<https://www.kommersant.ru/doc/4065780>

---

**Source URL:** <http://vspro.info/article/huawei-stalo-tesno-v-krylatskom>