

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ И РАБОТЫ: СРАВНЕНИЕ МЕГАПОЛИСОВ



СОДЕРЖАНИЕ

| Введение |
|--|
| Основные выводы2 |
| Городская среда для жизни: тенденции4 |
| Городская среда для работы: тенденции6 |
| Анализ городской среды8 |
| Сеул8 |
| Шанхай10 |
| Токио12 |
| Дубай14 |
| Стамбул16 |
| Нью-Йорк18 |
| Лондон20 |
| Берлин22 |
| Рио-де-Жанейро24 |
| Москва26 |
| Сравнительный анализ городов28 |
| Заключение |
| Контактная информация31 |
| |



ВВЕДЕНИЕ

В настоящее время наиболее прогрессивные города формируют инфраструктуру, отвечающую интересам и потребностям отдельно взятого жителя. Создание и поддержание комфортной городской среды устанавливает позитивную динамику развития человеческого капитала, который, в свою очередь, становится двигателем ключевых отраслей экономики.

Летом 2024 года Группа компаний Б1 провела исследование, проанализировав разные параметры городской среды в мегаполисах по всему миру.

Мы сконцентрировались на изучении сбалансированности возможностей для жизни и работы в городах, ориентируясь на точку зрения среднестатистического жителя.

Анализ городской среды для жизни включает изучение следующих параметров: доступность жилья (аренда и приобретение), развитость транспортной системы, разнообразие объектов досуга, культуры и развлечений, доступность здравоохранения и образования.

Оценка деловой среды для трудоустройства и развития бизнеса производилась по следующим пунктам: состояние рынка труда, меры поддержки предпринимательства, уровень доходов с учетом покупательной способности, доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, торговые площади, склады).

Исследование позволяет сопоставить уровень развития городской среды мегаполисов, оценить доступность инфраструктуры для горожан, а также зафиксировать успешный опыт развития городов в современном мире.

В аналитическую выборку исследования были включены 10 крупных городов из разных регионов мира – Москва, Сеул, Шанхай, Токио, Дубай, Стамбул, Нью-Йорк, Лондон, Берлин, Рио-де-Жанейро.

ОСНОВНЫЕ ВЫВОДЫ

В рамках исследования мы провели сравнительный анализ уровня развития городской среды 10 мегаполисов. По интегральному показателю, учитывающему 6 отдельных тематик, в топ-3 вошли такие города, как **Москва, Берлин и Сеул.** Стоит отметить, что данные столицы уделяют более равномерное внимание развитию городской среды и предоставляют наиболее сбалансированные возможности для жизни и работы.

Распределение позиций городов по анализируемым показателям



77 доступность жилья

Берлин и Сеул – города с наиболее доступной арендой жилья (арендный платеж на уровне 30–35% от среднего дохода в месяц). Быстрее всего накопить на покупку жилья можно в таких городах, как Берлин и Дубай: на это уйдет около 7–8 лет, в то время как в других городах этот показатель до 1,5–3 раз выше.

В Москве отсутствует налог на покупку жилья для покупателя, так как его платит продавец – получатель дохода. Налог на имущество выплачивается во всех городах, кроме Дубая.

РАЗНООБРАЗИЕ ОБЪЕКТОВ ДОСУГА, КУЛЬТУРЫ И РАЗВЛЕЧЕНИЙ

Москва занимает 1-е место по числу музеев (420 ед.) и уступает лишь двум мегаполисам по количеству театров – Сеулу (440 ед.) и Нью-Йорку (640 ед.).

В Москве и Рио-де-Жанейро открыты самые крупные концертные залы (вместимость до 8,5 тыс. чел.). Самый крупный стадион, в котором проводятся концерты, расположен в Лондоне (вместимость – 90 тыс. чел.).

Города в Азии – Токио, Сеул и Шанхай – лидируют по числу общественных точек питания. Это обусловлено численностью населения и региональными особенностями – большим числом точек стритфуда (показатель в 6,5 раз выше, чем в прочих рассматриваемых городах).

РАЗВИТОСТЬ ОБШЕСТВЕННОГО **ТРАНСПОРТА**

Нью-Йорк занимает 1-е место по числу станций метро на 1 чел. При этом самый большой пассажиропоток в Шанхае (3,7 млрд чел. в год). Метро активно развивается и в Москве: в 2023 году открыто самое большое кольцо в мире, кроме того, строятся 3 новые ветки.

Самая высокая стоимость проезда зафиксирована в Лондоне. Поездка туда-обратно обходится в 10% от среднего уровня дохода в день. Самый доступный проезд – в Сеуле, Шанхае и Дубае (чуть более 2%).

Лондон лидирует по количеству международных аэропортов (6 ед.). Второе место делят между собой Москва, Токио и Берлин (4 ед.).

Дубай стал лидером по числу машин на 1000 человек.

ДОСТУПНОСТЬ ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ И ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Больше всего медицинского персонала в Токио (более 17 тыс. чел. на 1 млн жителей). Сеул незначительно опережает столицу Японии по числу больничных коек (более 9 тыс. ед. на 1 млн чел.). Почти во всех городах оказываются бесплатные медицинские услуги. Исключением стал Нью-Йорк, где вся медицина функционирует на платной основе.

С большим отрывом Москва лидирует по числу образовательных учреждений – их более 200 ед. Наиболее доступное платное образование можно получить в Берлине, Токио и Москве (10%, 20% и 26% от дохода в год соответственно).

СОСТОЯНИЕ РЫНКА ТРУДА

В Дубае отсутствует подоходный налог, что увеличивает приток рабочей силы в данный регион. В Стамбуле же этот показатель превышает 20%. В среднем по исследуемым городам эффективная ставка налога варьируется от 10 до 14%.

Наибольшая продолжительность рабочей недели отмечена также в Дубае (50 часов). За ним следуют Стамбул и Шанхай (45 часов). Доля жителей, работающих более 50 часов в неделю, выше всего в Дубае, Стамбуле и азиатских городах.

Нью-Йорк – город с самым высоким средним уровнем дохода в месяц, выраженным в условных единицах. Наиболее низкие показатели в Рио-де-Жанейро и Стамбуле.

доступность И ВОСТРЕБОВАННОСТЬ КОММЕРЦИИ

Шанхай лидирует по числу объектов офисной недвижимости класса А, в то время как уровень вакантности офисных площадей данного класса наиболее низкий в Токио. В Берлине офисы также пользуются высоким спросом (вакантность – 4%), но при этом предлагают самые просторные рабочие места (8,7 M^2 на чел.).

В Сеуле больше всего вакантных площадей в ретейле (19%). Самый низкий показатель в этой сфере в Токио (4%).

На рынке складской недвижимости по объему предложения лидирует Москва (28,6 млн $м^2$) с рекордным показателем вакантности в 0,7%. На данном рынке исторически высокий спрос, т. к. Москва – это столица и крупный транспортный узел.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ: ТЕНДЕНЦИИ

ЖИЛЬЕ

Доступность анализируемых городов для аренды или приобретения жилья во многом обусловлена сочетанием различных тенденций:

- Исторические факторы. Так, в Берлине во второй половине XX века правительство возвело большой объем жилья, предназначенного для сдачи в аренду. В обществе закрепилось восприятие аренды как более дешевого и стабильного выбора. В то же время в Москве доходные дома были упразднены в 1917 году, а во время СССР коммерческая аренда жилья была запрещена, квартиры выдавались в порядке очереди от государства или работодателя.
- Уровень защиты прав арендаторов. Например, в Лондоне арендодатель не может разорвать договор аренды, не учитывая прописанные условия (например, оговоренный срок уведомления notice period), при отсутствии грубых нарушений договора аренды. А арендная плата не может быть увеличена выше «честного и разумного» уровня. В Берлине регламентируется диапазон роста и периодичность пересмотра арендных платежей.
- Паттерны поведения. Аренда более распространена в тех городах, где горожане не спешат после школы сразу поступить в вуз и получить высшее образование, позже выходят на работу и, соответственно, медленнее копят средства на первоначальный взнос. Высокая мобильность специалистов, перемещающихся между городами, также стимулирует спрос на арендное жилье.
- ▶ Доступность арендного жилья для пенсионеров. Возможность покрыть оплату арендных платежей после выбытия из трудоспособного возраста пенсионными выплатами, а также развитая система домов престарелых (Токио, Лондон, Берлин) снижают потребность в покупке жилья. В городах, где разница между средним уровнем пенсии и средней стоимостью аренды значительна, молодые люди уже в возрасте 25–30 лет начинают задумываться об обеспечении себя жильем «на будущее».
- **Льготные программы.** Спрос на покупку жилья в городах может регулироваться правительством при помощи налоговых льгот или субсидирования ипотеки.
- Социально-экономические и психологические причины. Покупка жилья может рассматриваться жителями городов в качестве механизма защиты от инфляции, потому что номинальный размер ипотечных платежей будет фиксирован, а сумма арендных платежей, подверженных внешним факторам, в большинстве случаев будет расти.

ТРАНСПОРТ

Модернизация транспортной инфраструктуры отражает вектор технологического развития передовых стран мира. Среди проводимых мероприятий можно выделить основные тенденции, в рамках которых происходят изменения:

- Интеграция разных видов рельсового транспорта в единую систему – метро, городские и пригородные поезда, легкое метро, монорельс (Сеул, Токио, Берлин, Москва, Нью-Йорк), что делает пересадки для жителей быстрее и удобнее.
- Повышение уровня комфорта. Например, регулирование климат-контроля внутри вагонов (Токио, Дубай, Москва), наличие более теплых или прохладных вагонов (Токио), вагонов повышенной комфортности (Дубай).
- Автоматизация управления и запуск беспилотных составов поездов (Шанхай, Дубай, Лондон).
- Вариативность способов оплаты в зависимости от частоты использования транспорта, количества пересадок и длительности поездки. В некоторых городах цена за проезд фиксирована (Москва), в иных зависит от расстояния (количество станций – Стамбул, количество транспортных зон – Лондон, Берлин). В городах внедряются системы бесконтактной оплаты – например, оплата при помощи биометрии (Москва).
- Увеличение скорости передвижения: использование траволаторов в переходах (Сеул), повышение частоты движения поездов (Москва), запуск экспресс-поездов, объезжающих часть станций (Нью-Йорк).

ДОСУГ, КУЛЬТУРА И РАЗВЛЕЧЕНИЯ

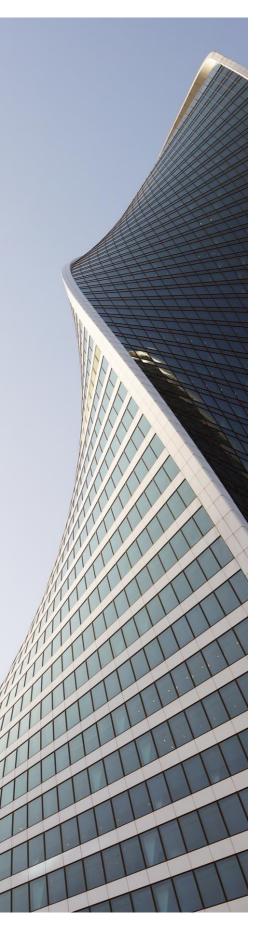


На развлекательную индустрию влияет ряд факторов, которые обусловлены как развитием современного общества, так и влиянием глобальных процессов. В связи с высокой потребностью людей в организации своего досуга во времена пандемии COVID-19 значительно возросла роль мероприятий в онлайн-формате. Появились разнообразные виды диджитал-развлечений: от виртуальных туров в любую точку мира до организации музыкальных выступлений онлайн. Возрос интерес к стриминговым платформам.

Классические объекты досуга также развиваются и привлекают посетителей за счет использования инноваций. Растет роль геймификации в познавательной деятельности. Музеи активно внедряют игровые форматы изучения экспонатов (Москва, Нью-Йорк, Дубай, Лондон, Токио, Сеул, Шанхай). Особенное внимание уделяется доступности предложения для различной целевой аудитории, все больше объектов учитывают фактор инклюзивности в своей работе (Москва, Токио, Лондон).

Ввиду широкого разнообразия вариантов досуга большой интерес вызывают уникальные и необычные мероприятия. Принцип иммерсивности и полного погружения в процесс высоко ценится среди посетителей музеев, театров и экскурсий. Одним из популярных форматов, отвечающих данным требованиям, становятся тематические парки, представляющие историческое наследие, культуру и традиции места расположения (Москва, Лондон, Берлин).

Стоит отметить положительную тенденцию, которая связана с реконструкцией и восстановлением значимых исторических и культурных объектов, в том числе озеленение и облагораживание прилегающих территорий. В связи с этим некоторые объекты городской инфраструктуры становятся дополнительным привлекательным местом для досуга и отдыха. В азиатских городах такими туристическими точками притяжения становятся современные виды общественного транспорта, например, скоростные поезда.



ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ: ТЕНДЕНЦИИ

СОСТОЯНИЕ РЫНКА ТРУДА

Пандемия COVID-19 сильно повлияла на рынок труда, сформировав ряд тенденций, которые остаются актуальными до сих пор. Гибридный формат работы распространен уже практически повсеместно и продолжает охватывать всё новые сферы. У сотрудников появляется больше возможностей для жизни и работы в любой точке мира. Кроме того, возрастает значимость гибкости рабочего времени, которая позволяет работникам не привязываться к строгим временным рамкам, а планировать распорядок дня, исходя не только из рабочих, но и личных дел. Тем не менее, в некоторых регионах, в особенности на азиатском рынке, компании все чаще возвращаются к классическому формату работы из офиса.

Кроме того, прослеживается тренд на развитие гиг-экономики, т. е. растет доля внештатных сотрудников и самозанятых людей. От сотрудников, которые числятся в штате компании, ожидается развитие гибких навыков и способность к быстрому обучению. Кроме заработной платы, приоритетом для работников являются элементы дополнительной мотивации (доступ в фитнес-зал, медицинская страховка, бесплатные консультации и т. д.). Все чаще специалисты при выборе места работы обращают внимание на наличие у компании стратегий по устойчивому развитию и экологических программ.

Рынок труда претерпевает дополнительные изменения на фоне достижения трудоспособного возраста представителями поколения Z (рожденными в период с середины 1990-х и в 2000-е). При поиске работы они стараются избегать рутинных задач, ценят личный комфорт, стремятся приносить пользу. Работодатели, в свою очередь, перестраивают процесс найма сотрудников, создают более творческую среду и меняют взаимоотношения между руководителями и сотрудниками.

Трансформация рынка труда приводит к появлению новых специальностей в области искусственного интеллекта и машинного обучения, информационной безопасности, цифровой трансформации, робототехники и больших данных. Активная разработка и внедрение новых информационных технологий, в том числе автоматизация и роботизация процессов, могут привести к сокращению некоторых профессий. Тем не менее искусственный интеллект уже используется во многих отраслях, однако его внедрение связано не с попыткой замены человеческого труда, а с модернизацией и улучшением рабочих процессов. Также стоит отметить, что во многих странах наблюдается тенденция сокращения численности населения и роста дефицита рабочей силы. Применение современных технологий сможет компенсировать нехватку трудоспособного населения.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В последние годы в коммерческой недвижимости прослеживаются трансформационные тенденции. Это связано с технологическими и цифровыми инновациями, продвижением стандартов устойчивого развития, а также изменениями паттернов поведения жителей, толчком для которых стали ограничения, в т. ч. на передвижение, которые вводились в 2020 году на фоне распространения пандемии COVID-19.

Офисы

Конкуренция за квалифицированные кадры становится одним из драйверов развития форматов со смешанными пространствами. Современный офис включает не только рабочие места с переговорными, но и зоны для отдыха и общения. Повышение комфорта, в свою очередь, способствует росту производительности труда.

Переход компаний на гибридный формат работы также приводит к трансформации офисов. Компании отходят от уравнения «1 сотрудник = 1 рабочее место», за счет чего создаются гибкие рабочие места. Данный подход позволяет повысить эффективность использования офисных пространств, а также создавать больше общественных зон для отдыха. Кроме того, отмечается рост спроса на коворкинги.

При строительстве новых офисов особое внимание уделяется гибкой архитектуре, устойчивости и экологичности здания, а также его удобному расположению. Например, в Москве и Нью-Йорке большинство офисных центров находятся в шаговой доступности от метро – самого быстрого вида общественного транспорта.

Кроме того, наблюдается рост количества многофункциональных комплексов, объединяющих в себе офисы, торговые площади, жилье и апартаменты. Данный подход позволяет гармонично сочетать работу и отдых, примеры таких объектов чаще встречаются в Токио, Стамбуле и Рио-де-Жанейро.

Сейчас также прослеживается тенденция реновации существующих офисов одновременно с повышением их класса (Москва, Шанхай, Лондон, Берлин).

Торговые площади

На фоне популяризации онлайн-платформ торговые пространства переформатируются и объединяют функции физических продаж с виртуальными решениями (например, интерактивные примерочные). Изменения затрагивают и формат офлайн-магазинов, где используются нестандартные дизайнерские решения, вводятся элементы геймификации, создаются зоны отдыха и ожидания, проводятся различные мероприятия (Москва, Нью-Йорк, Лондон). Кроме того, отмечается тенденция роста популярности локальных брендов, которые становятся новыми арендаторами торговых помещений (Москва, Сеул).

Стоит отметить, что в городах, в которых вводились более жесткие и продолжительные ограничения, связанные с пандемией COVID-19, рост доходов и заполняемости торговых центров все еще связан с восстановлением после локдауна (Берлин, Шанхай, Токио). В то же время в отдельных городах происходит и экстенсивный рост – строятся новые площади (Москва, Дубай и Стамбул).

Растет доля крупных многофункциональных торгово-развлекательных комплексов (Москва, Дубай, Стамбул, Шанхай). Пространства конкурируют за счет более разнообразного предложения в рамках единого комплекса (торговля, фуд-корты, аттракционы и т. д.).

Склады

Развитие онлайн-продаж положительно влияет на рост спроса и появление новых форматов складской недвижимости. Ощутимый прирост электронных продаж наблюдается в сегментах продуктов питания и одежды (Москва, Дубай, Сеул, Нью-Йорк, Берлин).

Общая тенденция – поиск инновационных решений при строительстве объектов под конкретного заказчика. Так, развитие lightindustrial в Москве, строительство бизнеспарков в Шанхае, создание индустриальных зон в Стамбуле способствуют формированию пространств с необходимыми площадями и техническими параметрами.

АНАЛИЗ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ Южная Корея

9,4 млн чел.

Общая численность населения

15 500 чел.

Плотность населения на 1 км2

6,6 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

70%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

2900 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

2.7%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья

Доля арендного платежа от среднего уровня дохода

Период накопления средств для покупки жилой недвижимости 1_4%

Налог на покупку и гербовый сбор

0,1-1,0%

Налог на имущество (базовый коэффициент)

Доля годового арендного платежа от стоимости жилья

Сеул 1.2%

Берлин 4.3%

Развитость общественного транспорта

Шанхай Токио Рио Москва 4,6% 4,6% 4,7% 4,7%

5.3%

Нью-Йорк Стамбул 5.8%

Дубай Лондон 6.5% 6.9%

М 425 ед.

2,5 млрд чел. **45** ед./млн чел. **265** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

2 ед.

Количество международных аэропортов

О тыс. ед. 1070 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел.

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

7,5%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день

Разнообразие досуга и развлечений

Количество музеев (ед.)

200+

Количество театров (ед.)

Количество ресторанов (тыс. ед.)

Вместимость крупнейших площадок под мероприятия (чел.)

3500

Концертный зал Olympic Hall

Открытый стадион Seoul Olympic Stadium



2600

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

9200

Количество больничных коек на 1 млн чел.

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

6

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

36%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода



Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

Средняя продолжительность работы в неделю

20%

Жители, работающие более 50 часов

570 ×

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

245 ×

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения І вакантность

Офисная недвижимость

31.8 млн м² | **8.5**%

на 1 человека¹

Торговая недвижимость



4.5 млн м²

0.5 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



25,8 млн м² | 16%

2.7 M² на 1 жителя²

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

- Краткосрочные и среднесрочные кредиты до 146 тыс. долл. США со ставкой до 3,8% для существующих субъектов МСП. до 1.8% для новых субъектов МСП.
- Краткосрочное кредитование для финансирования оборотного капитала субъектов МСП с процентной ставкой 3,5% до 60 тыс. долл. США.
- Предоставление субъектам МСП доступа к базе данных соискателей, позволяющей сократить расходы на процесс найма сотрудников.
- Программа поддержки стабильного роста субъектов МСП, включающая налоговые каникулы на корпоративный налог компаний сроком до 5 лет.

² Общая численность населения



24,8 млн чел. **14,9** млн чел.

Общая численность населения

3900 чел.

Плотность населения на 1 км²

Численность населения в возрасте 15-64 лет

60%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

1740 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

4.5%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья

Доля арендного платежа от среднего уровня дохода

Период накопления средств для покупки жилой недвижимости **3.05–5.05**%

Налог на покупку и гербовый сбор

0.4-0.6%

Налог на имущество (базовый коэффициент)

Доля годового арендного платежа от стоимости жилья

Сеул 1.2%

Берлин 4.3%

Шанхай Токио Рио Москва

4,6% 4,6% 4,7% 4,7%

5.3%

Нью-Йорк Стамбул 5.8%

Дубай Лондон 6.5% 6.9%

Развитость общественного транспорта

М 508 ед.

3,7 млрд чел. **20** ед./млн чел. **150** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

2 ед.

Количество международных аэропортов

4 тыс. ед. **560** ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. 2,4%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

7,7%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день

Разнообразие досуга и развлечений

Количество музеев (ед.)

110+

Количество театров (ед.)

100+

Количество ресторанов (тыс. ед.)

Вместимость крупнейших площадок под мероприятия (чел.)

2500

Концертный зал **Shanghai Grand Theatre**

80000

Открытый стадион Shanghai Stadium



11 150

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

6700

Количество больничных коек на 1 млн чел.

да

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

30%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

46 u

Средняя продолжительность работы в неделю

22%

Жители, работающие более 50 часов

465 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

100 x

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения | вакантность

Офисная недвижимость

25.5 млн м² | **18**%

на 1 человека

Торговая недвижимость



23,0 млн м² | **9,5**%

1,5 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



10,1 млн м² | **19**%

0.7 M² на 1 жителя²

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

- Снижение налогов для субъектов МСП и ИП (включая подоходный налог). частичное освобождение от уплаты НДС.
- Применение вычета в размере 20% от фактически понесенных затрат на исследования и разработки (НИОКР) для субъектов МСП, которые специализируются на технологиях.
- Наращивание кредитных линий для поддержки предпринимательства: увеличение квоты на первичные займы, предоставление всех видов финансовых услуг промышленным предприятиям, а также снижение процентной ставки.
- Субсидии на покрытие коммунальных платежей (в т. ч. вода, газ), используемых в коммерческих целях в индустриальных парках.

² Общая численность населения



14,1 млн чел.

Общая численность населения

6400 чел.

Плотность населения на 1 км²

9,1 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

65%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

2240 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

2.6%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ



Развитость общественного транспорта

290 ед.

3,2 млрд чел. **20** ед./млн чел. **230** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

4 ед.

аэропортов

Количество международных

U тыс. ед.

1410 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. **5,7**%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

11%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день



72 400

Открытый стадион

Yokohama (Nissan Stadium)



17 230

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

8900

Количество больничных коек на 1 млн чел.

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

10

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

20%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

Средняя продолжительность работы в неделю

16%

Жители, работающие более 50 часов

660 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

370 ×

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения | вакантность

Офисная недвижимость

37,8 млн м² | **6,2**%

на 1 человека

Торговая недвижимость



3,9 млн м² | **3,8**%

0,3 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



4,2 млн м² | **7,1**%

0.5 M² на 1 жителя²

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

- Льготный кредит на приобретение земельного участка, недвижимости и оборудования со ставкой 0,45% на 20 лет без залога для субъектов МСП (для некоторых секторов кредит может быть беспроцентным).
- Субсидирование 50% затрат на разработку продукта, капитальные вложения или открытие бизнеса, но в пределах 6,5 тыс. долл. США.
- Предоставление консультационной поддержки субъектам МСП с этапа разработки бизнес-плана от Токийского центра поддержки МСП.
- Программа гарантий для открытия бизнеса, не требующая личного поручительства владельца бизнеса.

² Общая численность населения



3,7 млн чел.

Общая численность населения

890 чел

Плотность населения на 1 км²

3,1 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

84%

Доля населения в возрасте 15–64 лет

4280 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

2.8%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ



Развитость общественного транспорта

М 47 ед.

0,3 млрд чел. **15** ед./млн чел. **70** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

2 ед.

Количество международных аэропортов

3 тыс. ед. **820** ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. 2,3%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

12%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день



25000

Открытый стадион

Dubai Sports City Cricket

Stadium



16 100

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

2100

Количество больничных коек на 1 млн чел.

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

Доля стоимости высшего **29**% образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

52 u

Средняя продолжительность работы в неделю

39%

Жители, работающие более 50 часов

785 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

220 x

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения І вакантность

Офисная недвижимость

10,0 млн м² | **12**%

3.3 M²

на 1 человека

Торговая недвижимость



5.6 млн м² | 16%

1.8 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



1,6 млн м² | **2,0**%

0.4 M² на 1 жителя²

- Корпоративный налог компаний, чья прибыль не превышает 100 тыс. долл. США, составляет 0%. Прибыль, которая превышает данный порог, облагается налогом на уровне 9% (один из самых низких в мире).
- Краудфандинговая платформа для субъектов МСП.
- Беспроцентный кредит на срок не более пяти лет на сумму до 270 тыс. долл. США.
- Бесплатные консультации по вопросам анализа финансовых показателей, составления бизнесплана и дорожной карты реализации проектов.
- Предоставление банковских гарантий на сумму не более 800 тыс. долл. США.

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет ² Общая численность населения



15,7 млн чел.

Общая численность населения

2930 чел.

Плотность населения на 1 км²

11,3 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

72%

Доля населения в возрасте 15–64 лет

1090 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

12.3%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья

Доля арендного платежа от среднего уровня дохода

Период накопления средств для покупки . жилой недвижимости 6,1-6,6%

Налог на покупку и гербовый сбор

0.2%

Налог на имущество (базовый коэффициент)

Доля годового арендного платежа от стоимости жилья

Сеул 1.2%

Берлин 4.3%

Шанхай Токио Рио Москва

4,6% 4,6% 4,7% 4,7%

Нью-Йорк Стамбул 5.3%

5.8%

Дубай Лондон 6.5% 6.9%

Развитость общественного транспорта

М 151 ел.

0,5 млрд чел. **10** ед./млн чел. **35** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

3 ед.

Количество международных аэропортов

тыс. ед.

60 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. 5,3%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

29%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день

Разнообразие досуга и развлечений

Количество музеев (ед.)

70+

•••••

Количество театров (ед.)

140+

Количество

ресторанов (тыс. ед.) ••••••

Вместимость крупнейших площадок под мероприятия (чел.)

2200

Концертный зал Zorlu PSM

76 000 Открытый стадион Atatürk Olympic Stadium



2040

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

2970

Количество больничных коек на 1 млн чел.

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

Количество высших образовательных учреждений на 1 млн чел.

33%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

43 4

Средняя продолжительность работы в неделю

25%

Жители, работающие более 50 часов

140 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

95 ×

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения І вакантность

Офисная недвижимость



8.1 млн м² | **12**%

0.7 M²

на 1 человека

Торговая недвижимость



4.8 млн м² | **16**%

0.3 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



Поморание № 13,5 млн м² № 2,0%

1,2 M² на 1 жителя²

- Субсидии, компенсирующие затраты на персонал, рекламу и маркетинг, замену неэнергоэффективного оборудования, технические консультации и прочее.
- Программа поддержки НИОКР, инноваций и разработки продуктов: обеспечение поддержки НИОКР, инновационных проектов предпринимателей и субъектов МСП, обеспечение поддержки проектов разработки продуктов для субъектов МСП на сумму до 30 тыс. долл. США (до 250 тыс. долл. США для отдельных секторов).
- Программа поддержки международных инкубаторов на сумму до 3,9 млн долл. США и акселераторов на сумму до 60 тыс. долл. США.
- Финансовая поддержка (гранты) начинающим предпринимателям на сумму до 3 тыс. долл. США. Включает поддержку в создании новых производств, повышении производительности и получении сертификации.

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

² Общая численность населения



8,3 млн чел.

Общая численность населения

10 490 чел

Плотность населения на 1 км²

5,5 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

67%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

5835 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

4.9%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья

Доля арендного платежа от среднего уровня дохода

10 лет

Период накопления средств для покупки жилой недвижимости 1,4-2%

Налог на покупку и гербовый сбор

0.7-1.0%

Налог на имущество (базовый коэфф.)

Доля годового арендного платежа от стоимости жилья

Сеул 1.2%

Берлин 4.3%

Шанхай Токио Рио Москва 4,6% 4,6% 4,7% 4,7%

Нью-Йорк Стамбул 5.3%

5.8%

Дубай Лондон 6.5% 6.9%

Развитость общественного транспорта

М 472 ед. **1,6** млрд чел. **55** ед./млн чел. **195** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

3 ед.

Количество международных

аэропортов

б тыс. ед. 730 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. **3.1**%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

6,7%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день

Разнообразие досуга и развлечений

Количество музеев (ед.)

140+

Количество театров (ед.)

600+

Количество ресторанов (тыс. ед.)

Вместимость крупнейших площадок под мероприятия (чел.)

••••••

3700

Концертный зал Carnegie Hall

82 500 Открытый стадион MetLife Stadium



16 640 Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

1970

Количество больничных коек на 1 млн чел.

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

37%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

36 u

Средняя продолжительность работы в неделю

10%

Жители, работающие более 50 часов

1090 х Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения І вакантность

Офисная недвижимость

47.7 млн м² | **20**%

на 1 человека¹

Торговая недвижимость



5.4 млн м² | **15**%

0,9 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



2,7 M² **14,8** млн м² | **6,9**% на 1 жителя²

- Кредит на частичное финансирование (до 60%) процесса приобретения и ремонта существующих зданий или строительства новых, покупки машин и оборудования.
- Кредит на оборотный капитал до 100 тыс. долл. США субъектам МСП, которые расположены в экономически отстающих районах или увеличивают число рабочих мест. Условия кредита, процентные ставки и требования к обеспечению определяются управляющими корпорациями и их кредитными комитетами.
- Инвестиции в акционерный капитал высокотехнологичных предприятий на начальных этапах развития (pre-seed) от 50 до 250 тыс. долл. США со стороны государственного венчурного фонда.

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

² Общая численность населения



8,9 млн чел.

Общая численность населения

5640 чел.

Плотность населения на 1 км²

6,2 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

70%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

3840 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

3.8%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья

Доля арендного платежа от среднего уровня дохода

Период накопления средств для покупки жилой недвижимости 0-12%

Налог на покупку и гербовый сбор

0.8-1.3%

Налог на имущество (базовый коэффициент)

Доля годового арендного платежа от стоимости жилья

Сеул 1.2%

Берлин 4.3%

Шанхай Токио Рио Москва

4,6% 4,6% 4,7% 4,7%

5.3%

Нью-Йорк Стамбул 5.8% 6.5%

Дубай Лондон 6.9%

Развитость общественного транспорта

М 272 ед.

1,2 млрд чел.

30 ед./млн чел. **130** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

6 ед.

Количество международных аэропортов

6 тыс. ед.

680 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел.

13%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

9,2%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день

Разнообразие досуга и развлечений

Количество музеев (ед.)

190+

Количество театров (ед.)

Количество ресторанов (тыс. ед.)

Вместимость крупнейших

•••••••

площадок под мероприятия (чел.)

5300

Концертный зал Albert Hall

90000 Открытый стадион Wembley Stadium



2830

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

2650

Количество больничных коек на 1 млн чел.

да

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

51%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

36 u

Средняя продолжительность работы в неделю

11%

Жители, работающие более 50 часов

620 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

370 ×

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения І вакантность

Офисная недвижимость

26,6 млн м² | **9,5**%

на 1 человека¹

Торговая недвижимость



3.3 млн м² | **10**%

0,4 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



4,4 млн м² 0,6%

0.7 M² на 1 жителя²

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

- Кредитный траст Сэмюэля Уилсона, предоставляющий молодым (до 40 лет) предпринимателям кредит на сумму до 65 тыс. долл. США и сроком на 5 лет для старта и развития бизнеса. Ставка рассматривается в индивидуальном порядке.
- Бесплатный доступ к исследованиям для субъектов МСП (темы различные, например, открытие бизнеса, цифровой маркетинг, бухгалтерский vчет и т. д.).
- Продвижение обучающих программ по устойчивому ведению бизнеса для субъектов МСП.
- Возможность учета дополнительного налогового вычета субъектам МСП, работающим над инновационными программами в области науки и технологий. Штат сотрудников не должен превышать 500 чел.

² Общая численность населения



3,8 млн чел.

Общая численность населения

4200 чел

Плотность населения на 1 км²

2,5 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

67%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

3650 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

9.7%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья 6.0% Доля арендного платежа от среднего Налог на покупку уровня дохода и гербовый сбор 0.35% Период накопления **8** лет Налог на имущество средств для покупки (базовый коэффициент) жилой недвижимости Доля годового арендного платежа от стоимости жилья Нью-Йорк Стамбул Сеул Берлин Шанхай Токио Рио Москва Дубай Лондон 1.2% 4.3% 4,6% 4,6% 4,7% 4,7% 5.3% 5.8% 6.5% 6.9%

Развитость общественного транспорта

М 175 ед. | **0,5** млрд чел. **45** ед./млн чел. **130** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

4 ед.

Количество международных аэропортов

7,3 тыс. ед. 1940 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. 7.1%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

10%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день





6690

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

5395

Количество больничных коек на 1 млн чел.

да

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

12

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

10%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

34 u

Средняя продолжительность работы в неделю

4%

Жители, работающие более 50 часов

530 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

310 ×

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения | вакантность

Офисная недвижимость



22 млн м² | **3.8**%

на 1 человека¹

Торговая недвижимость



2.3 млн м² | **15**%

 0.9 M^2 на 1 жителя²

Складская недвижимость



8,5 млн м² | **0,6**%

3.4 M² на 1 жителя²

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

- Субсидии до 15 тыс. долл. США компаниям, нанимающим сотрудников, состоящих на учете в службе занятости, на неполный рабочий день (покрываются расходы на сотрудника).
- Кредит для запуска бизнеса или расширения деятельности компаниям не старше 7 лет на сумму до 1,5 млн долл. США с фиксированной ставкой сроком от 6 до 10 лет с возможностью получить льготный 2-летний период.
- Предоставление гарантий на сумму от 2 до 21,5 млн долл. США.
- Кредит до 250 тыс. долл. США для финансирования стартапов. Условия согласовываются индивидуально.

² Общая численность населения



6,2 млн чел.

Общая численность населения

5180 чел

Плотность населения на 1 км²

4,3 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

69%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

860 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

8.6%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья 2.0% Доля арендного 46% платежа от среднего Налог на покупку уровня дохода и гербовый сбор 1.0% Период накопления Налог на имущество средств для покупки (базовый коэффициент) жилой недвижимости Доля годового арендного платежа от стоимости жилья Нью-Йорк Стамбул Дубай Сеул Берлин Шанхай Токио Рио Москва Лондон 1.2% 4.3% 4,6% 4,6% 4,7% 4,7% 5.3% 5.8% 6.5% 6.9%

Развитость общественного транспорта

0,3 млрд чел. **7** ед./млн чел. **35** поездок/чел.

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

2 ед.

Количество международных аэропортов

тыс. ед. 160 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. **6,2**%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

46%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день





4315

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

5765

Количество больничных коек на 1 млн чел.

да

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

11

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

33%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

38 u

Средняя продолжительность работы в неделю

6%

Жители, работающие более 50 часов

290 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

95 ×

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Мака»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения | вакантность

Офисная недвижимость



2,7 млн м² | **29**%

0,6 M²

на 1 человека¹

Торговая недвижимость



2,0 млн м² | **13**%

0,5 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



2,8 млн м² | **16**%

0.7 M² на 1 жителя²

¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

- Экспертные консультации для представителей МСП.
- Льготные условия финансирования проектов, связанных с инновациями, для субъектов МСП. Объем кредита в размере 80-90% от суммы инвестиций в инновации и сроком до 96 месяцев. Льготный период может составлять до 24 месяцев. Процентная ставка равняется ключевой ставке.
- Кредит на сумму до 4 тыс. долл. США и сроком до двух лет по ставке 3% для субъектов МСП (покупка оборудования, инвестиции в оборотный капитал).

² Общая численность населения



13,1 млн чел.

Общая численность населения

5100 чел.

Плотность населения на 1 км²

8,7 млн чел.

Численность населения в возрасте 15-64 лет

66%

Доля населения в возрасте 15-64 лет

1300 долл. США

Средний уровень заработной платы за вычетом подоходного налога

0.3%

Доля безработных в общей численности рабочей силы

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ ЖИЗНИ

Доступность жилья 0.8-1.3% Доля арендного платежа от среднего Налог на покупку уровня дохода и гербовый сбор 2.2% Период накопления Налог на имущество средств для покупки жилой недвижимости (базовый коэффициент) Доля годового арендного платежа от стоимости жилья Нью-Йорк Стамбул Дубай Сеул Берлин Шанхай Токио Рио Москва Лондон

Развитость общественного транспорта

430 ед. **2,5** млрд чел.

4.3%

1.2%

35 ед./млн чел. **190** поездок/чел.

4,6% 4,6% 4,7% 4,7%

Число станций | пассажиропоток в год рельсового транспорта (кроме трамваев)

4 ед.

Количество международных аэропортов

34 тыс. ед.

2590 ед./млн чел.

Число автомобилей каршеринга на 1 млн чел. 2,4%

5.8%

5.3%

Доля стоимости 2 проездных билетов от среднего уровня дохода в день

6.5%

6.9%

13%

Доля стоимости часа езды на каршеринге от среднего уровня дохода в день





6800

Количество медицинских сотрудников на 1 млн чел.

6100

Количество больничных коек на 1 млн чел.

Наличие бесплатной медицины

Доступность высшего образования

17

Количество высших образовательных vчреждений на 1 млн чел.

26%

Доля стоимости высшего образования от годового дохода

Наличие бесплатного образования

ГОРОДСКАЯ СРЕДА ДЛЯ РАБОТЫ

Состояние рынка труда

38 u

Средняя продолжительность работы в неделю

10%

Жители, работающие более 50 часов

630 x

Средний уровень дохода в месяц, выраженный в условных единицах (цена «Биг Хита»)

155 ×

Средний уровень МРОТ, выраженный в условных единицах (цена «Биг Хита»)

Доступность и востребованность коммерческой недвижимости (офисы, ретейл, склады)

Объем предложения І вакантность

Офисная недвижимость

20,2 млн м² | **8,1**%

на 1 человека¹

Торговая недвижимость



6.5 млн м² | **12**%

0.7 M² на 1 жителя²

Складская недвижимость



28,6 млн м² | **0,7**%

3,3 M² на 1 жителя²

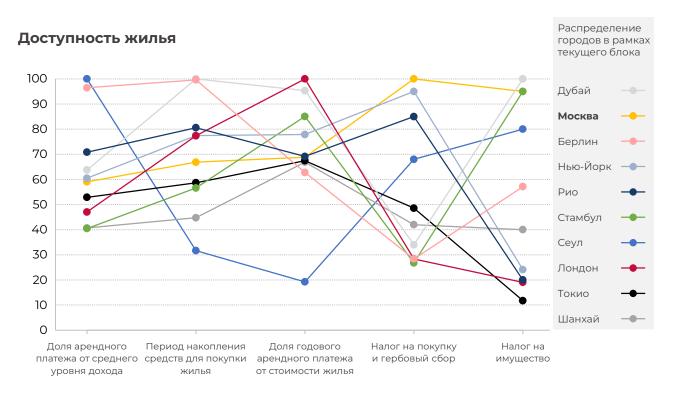
¹ Население в возрасте от 15 до 64 лет

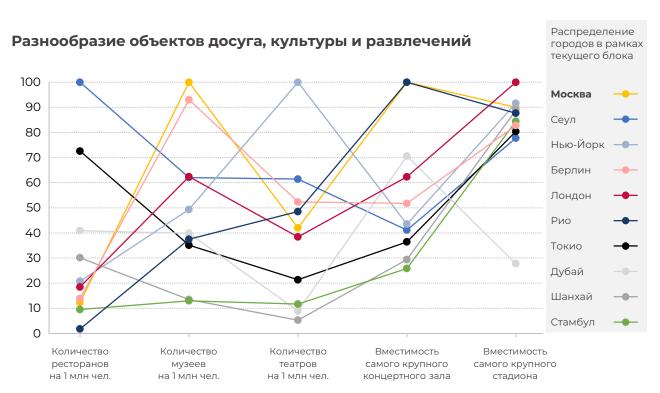
- Льготные кредиты для компаний реального сектора и строительства со ставкой 9% на сумму до 500 млн руб.
- Гранты в размере 10% от выполненного экспортного контракта для компаний, занимающихся экспортом.
- Субсидирование процентной ставки до 13,5% для МСП на сумму до 5 млн руб. Время действия льготной ставки – 9 мес.
- Увеличение предельного размера закупок малого объема, проводимых на городском портале поставщиков: с 600 тыс. до 5 млн руб. при закупке товаров, с 600 тыс. до 3 млн руб. при заказах на выполнение работ и оказание услуг.
- Заключение офсетных контрактов с компаниями. производящими наиболее востребованную продукцию.

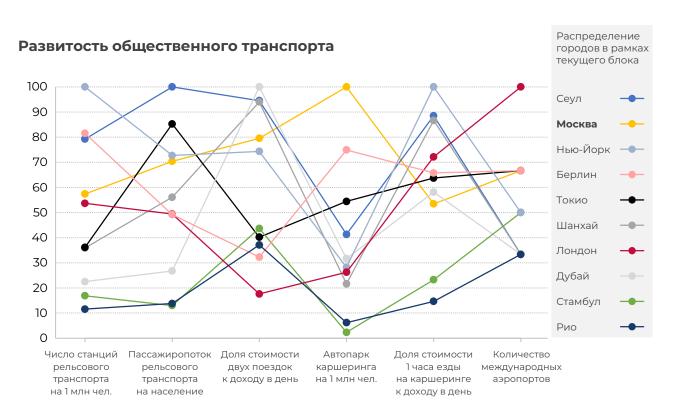
² Общая численность населения

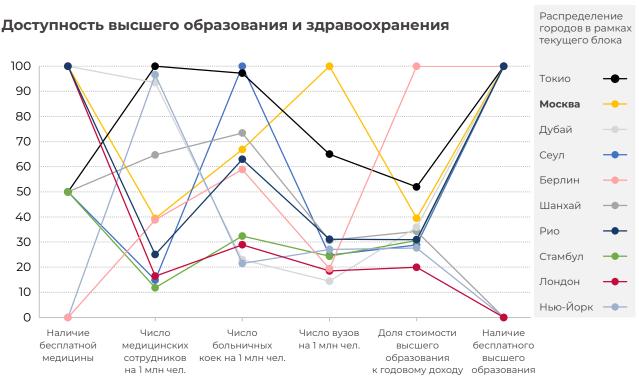
Сравнительный анализ городов

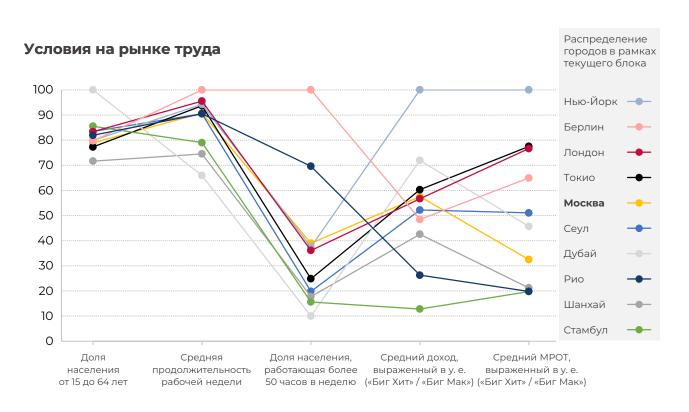
На графиках представлено распределение позиций городов по анализируемым категориям по шкале от 0 до 100%. Чем выше значение на графике, тем благоприятнее показатель для жизни или работы в мегаполисе.

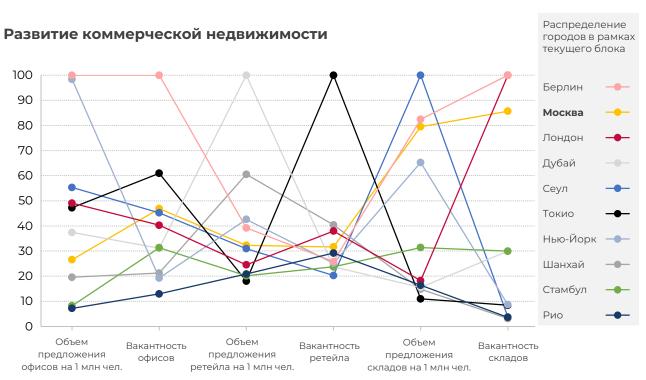












ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В рамках исследования мы провели сравнительный анализ уровня развития городской среды 10 мегаполисов как по 6 отдельным сферам, так и в совокупности по всем показателям.

В результате можно выделить следующие категории лидеров:

- Дубай и Москва наиболее доступное арендуемое и собственное жилье;
- Москва и Сеул высокое разнообразие объектов досуга, культуры и развлечений, а также наиболее развитый общественный транспорт;
- ▶ Токио и Москва высокий уровень доступности высшего образования и здравоохранения;
- ▶ Нью-Йорк и Берлин привлекательные условия для жителей мегаполисов на рынке труда;
- ▶ Берлин и Москва высокий уровень развития коммерческой недвижимости.

По интегральному показателю, рассчитанному по вышеперечисленным категориям, в топ-3 вошли Москва, Берлин и Сеул. Эти мегаполисы смогли стать лидерами рейтинга, так как их внимание равномерно распределено по всем сферам улучшения городской среды, а среднестатистический человек именно в этих городах получает максимальные возможности для жизни и работы.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ



Ольга Архангельская

Партнер, руководитель отдела консультирования в сфере недвижимости, строительства и развития территорий Тел.: +7 495 755 9700





Илья Сухарников

Ассоциированный партнер, отдел консультирования в сфере недвижимости, строительства и развития территорий Тел.: +7 495 755 9700

ilya.sukharnikov@b1.ru



Альберт Сарецян

Менеджер, отдел консультирования в сфере недвижимости, строительства и развития территорий

Тел.: +7 495 755 9700 albert.saretcian@b1.ru



О ГРУППЕ КОМПАНИЙ БІ

Группа компаний Б1 предлагает многопрофильную экспертизу в сфере аудиторских услуг, стратегического, технологического и бизнес-консалтинга, сделок, оценки, налогообложения, права и сопровождения бизнеса.

За 35 лет работы в России и более 20 лет в Беларуси в компаниях группы создана сильнейшая команда специалистов, обладающих обширными знаниями и опытом реализации сложнейших проектов, в 11 городах: Москве, Минске, Владивостоке, Екатеринбурге, Казани, Краснодаре, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Самаре, Санкт-Петербурге и Тольятти.

Группа компаний Б1 помогает клиентам находить новые решения, расширять, трансформировать и успешно вести свою деятельность, а также повышать свою финансовую устойчивость и кадровый потенциал.

© 2024 ООО «Б1 – Консалт» Все права защищены.

Информация, содержащаяся в настоящей публикации, предназначена лишь для общего ознакомления, в связи с чем она не может служить основанием для вынесения профессионального суждения. Группа компаний Б1 не несет ответственности за ущерб, причиненный каким-либо лицам в результате действия или отказа от действия на основании сведений, содержащихся в данной публикации. По всем конкретным вопросам следует обращаться к специалисту по соответствующему направлению.

B1.RU | B1.BY

35