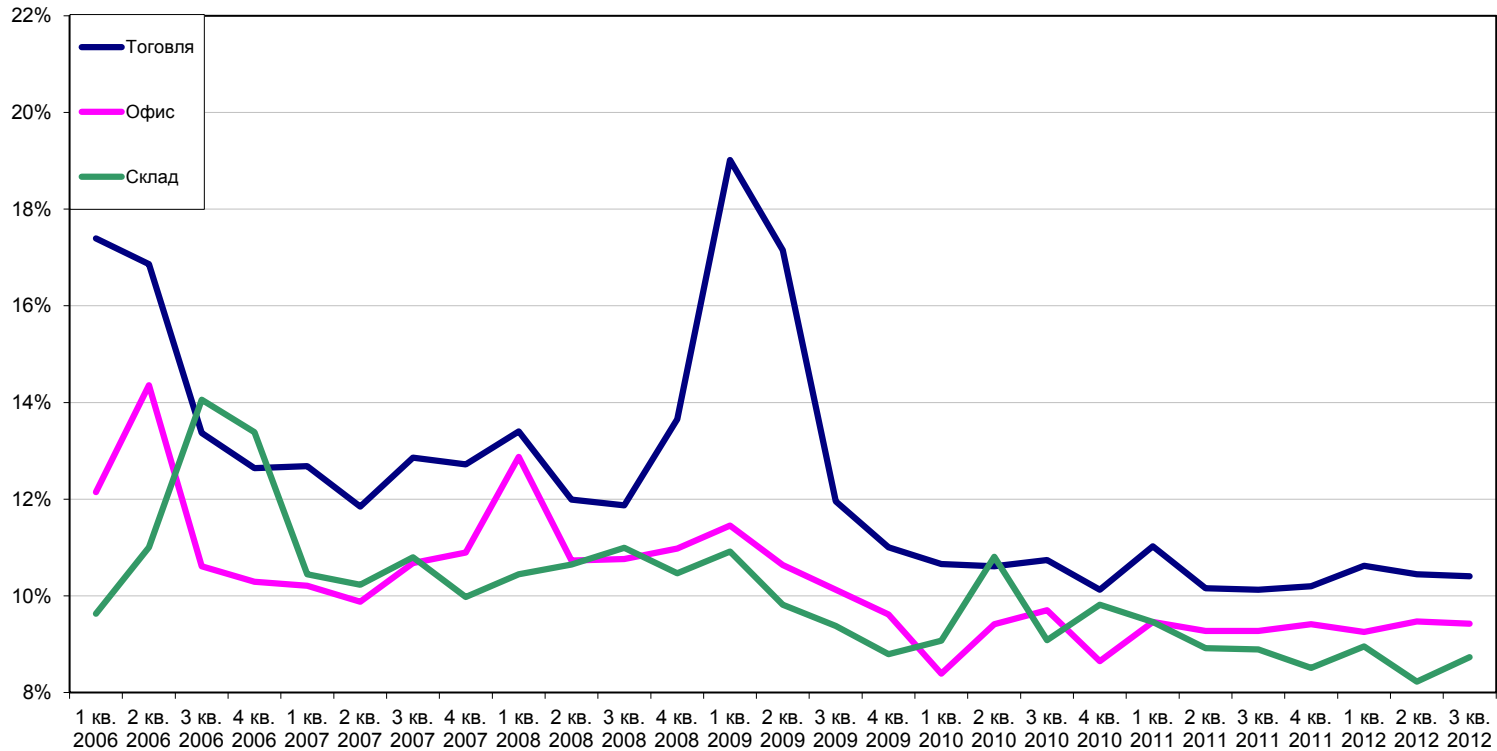


Динамика базовой ставки капитализации¹



Сегмент	1 кв. 2009	2 кв. 2009	3 кв. 2009	4 кв. 2009	1 кв. 2010	2 кв. 2010	3 кв. 2010	4 кв. 2010	1 кв. 2011	2 кв. 2011	3 кв. 2011	4 кв. 2011	1 кв. 2012	2 кв. 2012	3 кв. 2012
Торговля	19%	17%	12%	11%	11%	11%	11%	10%	11%	10%	10%	10%	11%	10%	10%
Офис	11%	11%	10%	10%	8%	9%	10%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
Склад	11%	10%	9%	9%	9%	11%	9%	10%	9%	9%	9%	9%	9%	8%	9%

¹ На графике и в таблице представлены значения базовой ставки капитализации. Базовая ставка имеет смысл среднего значения ставки капитализации для типового встроенного объекта нежилого фонда, имеющего следующие характеристики: вход – «отд. с улицы», 1-ый этаж, высота потолков 2,5-3 м, коммуникации – все, находится во второй ценовой зоне, на средней по качеству магистрали, площадь 200 кв.м – для торговых помещений, 400 кв. м – для офисных помещений, 500 кв. м – для складских помещений. Базовая ставка капитализации обновляется, как правило, один раз в год.