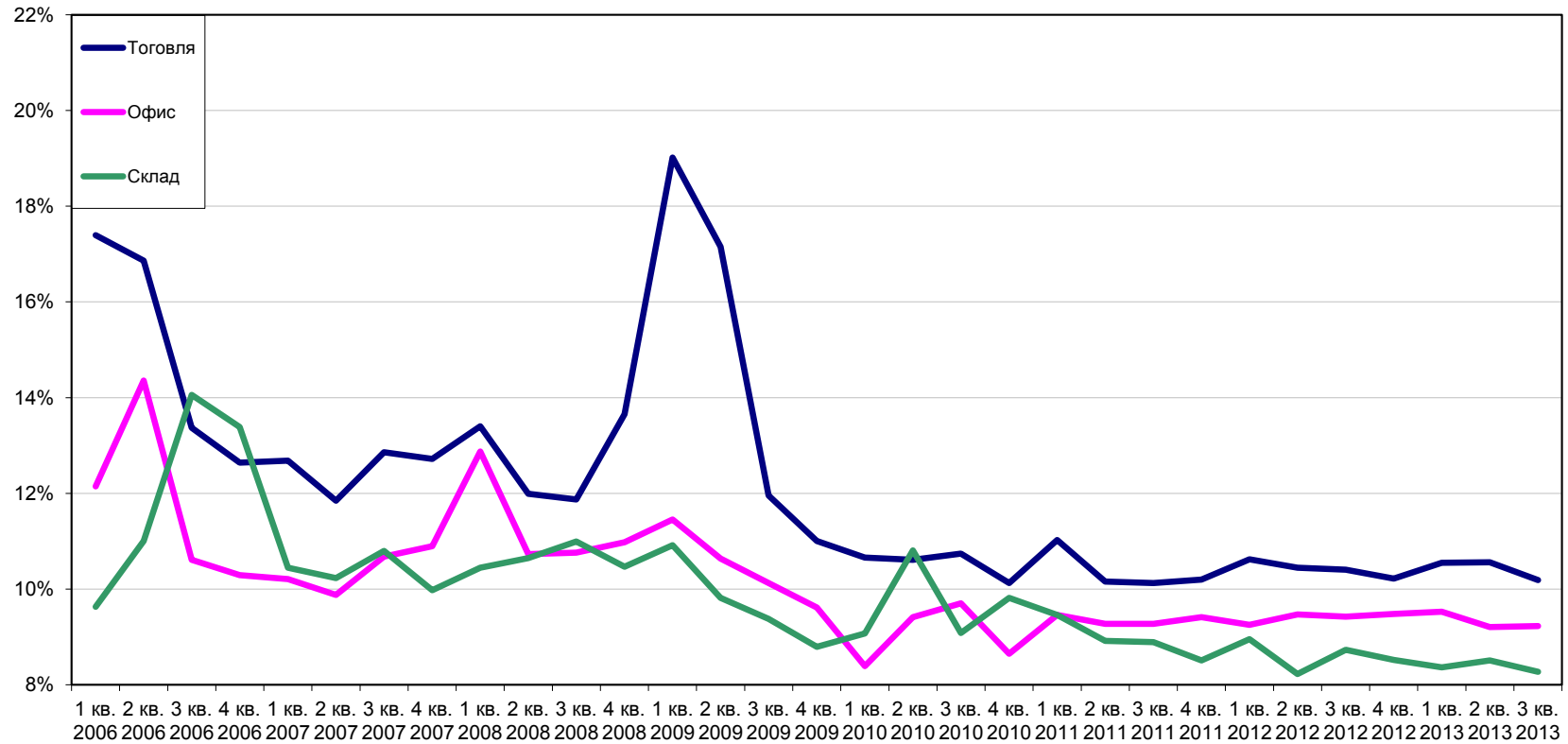


Динамика базовой ставки капитализации¹



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	4 кв. 2012	1 кв. 2013	2 кв. 2013	3 кв. 2013
Торговля	19,01%	17,15%	11,96%	11,00%	10,66%	10,61%	10,74%	10,13%	11,03%	10,16%	10,13%	10,20%	10,62%	10,45%	10,40%	10,22%	10,55%	10,56%	10,19%
Офис	11,45%	10,64%	10,13%	9,61%	8,39%	9,41%	9,70%	8,65%	9,46%	9,27%	9,27%	9,41%	9,26%	9,47%	9,42%	9,48%	9,53%	9,21%	9,23%
Склад	10,92%	9,82%	9,38%	8,79%	9,07%	10,81%	9,08%	9,82%	9,46%	8,92%	8,89%	8,51%	8,95%	8,22%	8,73%	8,52%	8,37%	8,51%	8,27%

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.