

**1 170** руб. за кв. м  
в месяц — средняя арендная ставка в БЦ класса А и В в I п/г 2013 г.

**259** тыс. кв. м  
объем предложения офисной недвижимости класса А и В по итогам I п/г 2013 г.

**1** млрд руб.  
объем инвестиций в БЦ «Колизей»

**3**  
новых бизнес-центра премиум-класса было введено в эксплуатацию с начала 2013 г.

## ТОП-8 УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Общая площадь офисной недвижимости в управлении в Ростове на 01.10.2013 г., тыс. кв. м		Название крупнейшего бизнес-центров, находящихся в управлении	Класс БЦ	Кол-во арендаторов в объектах офисной недвижимости, находящихся в управлении в Ростове на 01.10.2013 г.	Кол-во штатных сотрудников компании на 01.10.2013 г.	Год основания УК в Ростове	Контактная информация
1	60,4	«Офис Сервис» Пилипенко Олег Николаевич	В+	349	29	2004	295-56-99, www.офисростов.рф
2	53	DDC Consulting Полушенко Елена Николаевна	В+, А	182	з/д	2004	269-49-69, www.ddcompany.ru
3	39,6	«Первая эксплуатационная компания» Жданов Всеволод Владимирович	В+, С	80	26	2009	303-10-06
4	35,1	«Элита-Сервис» Усова Ольга Петровна	В, А	0*	250	1997	234-45-82, www.e-s.su
5	24,3	«Кlover-Управление-Ростов-на-Дону» Федченко Андрей Владимирович	А	40	56	2007	268-86-97, www.clovergroup.ru
6	23,4	«Максимум» Прошина Анастасия Валерьевна	А	5	15	2011	256-86-87, www.bckolizey.ru
7	18,4	БЦ «Ростовский» Мартынюк Ольга Максимовна	В+	118	12	2008	269-99-80
8	16	Бизнес-центр «Форум» Цвылев Андрей Брониславович	В+	100	38	2006	255-22-99, www.forum-office.ru

\* взимание аренды и риелторские услуги не относятся к услугам УК «Элита-Сервис»

### МЕТОДИКА СОСТАВЛЕНИЯ ТОП-ЛИСТА

#### Кто участвует в ТОП-листе

В ТОП-листе участвуют крупнейшие компании, управляющие объектами офисной недвижимости в Ростове-на-Дону.

#### Как проводился отбор участников

На первом этапе специалисты аналитической группы «ДК» проанализировали открытые источники и официальные сайты управляющих компаний, а также провели экспертный опрос. На основании полученных данных был определен круг компаний, которым было предложено предоставить информацию для участия в ТОП-листе. Также при помощи экспертных комментариев был сформирован перечень показателей, используемых в рейтинге. На втором этапе специалисты «ДК» разослали УК анкеты, в которых запрашивались показатели по деятельности, а также информация

о бизнес-центрах в управлении. Полученная информация была перепроверена.

#### По каким показателям ранжируются участники

Основной ранжирующий показатель — площадь объектов офисной недвижимости в управлении в Ростове на 01.10.13 г., кв. м. Дополнительные показатели: совокупная площадь коммерческих объектов в управлении в Ростове-на-Дону на 01.10.13 г., кв. м; количество арендаторов на 01.10.13 г.

#### Принятые сокращения

А — компании расположены в алфавитном порядке.

Н/д — нет данных, т. е. компания не предоставила данные. З/д — закрытые данные, т. е. данные предоставлены без права публикации.

Автор ТОП-листа: Марина Романова

Больше всего сотрудников  
«Элита-Сервис»

**250** чел.

Больше всего арендаторов  
«Офис Сервис»

**349**

## ЛИДЕРЫ ПО СОВОКУПНОЙ ПЛОЩАДИ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ В УПРАВЛЕНИИ

Совокупная площадь коммерческих объектов, находящихся в управлении в Ростове на 01.10.2013 г.

Структура совокупной площади объектов, находящихся в управлении в Ростове на 01.03.2013 г., тыс. кв. м

Совокупное кол-во объектов, находящихся в управлении в Ростове на 01.10.2013 г.

Ранг	Компания	Площадь, тыс. кв. м	Структура совокупной площади объектов, находящихся в управлении в Ростове на 01.03.2013 г., тыс. кв. м				Совокупное кол-во объектов, находящихся в управлении в Ростове на 01.10.2013 г.
			Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Складская недвижимость	Общепит	
1	DDC Consulting	166	53	28	85	0	н/д
2	«Элита-Сервис»	75,6	35,1	40,5	0	0	5
3	«Офис Сервис»	65,3	60,4	0,06	3,5	1,3	21
4	«Первая эксплуатационная компания»	39,6	39,6	0	0	0	3
5	«Кlover-Управление-Ростов-на-Дону»	24,3	24,3	0	0	0	1
6	«Максимум»	23,4	23,4	0	0	0	1
7	БЦ «Ростовский»	18,4	18,4	0	0	0,0	1
8	Бизнес-центр «Форум»	16,2	16	0	0	0,2	2

## ЛИДЕРЫ ПО КОЛИЧЕСТВУ АРЕНДАТОРОВ В ОБЪЕКТАХ УПРАВЛЕНИЯ

Совокупное кол-во арендаторов в объектах, находящихся в управлении в Ростове на 01.10.2013 г.

Структура совокупного кол-ва арендаторов в объектах, находящихся в управлении в Ростове на 01.10.2013 г.

Ранг	Компания	Кол-во арендаторов	Структура совокупного кол-ва арендаторов в объектах, находящихся в управлении в Ростове на 01.10.2013 г.			
			Офисная недвижимость	Торговая недвижимость	Складская недвижимость	Общепит
1	«Офис Сервис»	352	349	1	1	1
2	DDC Consulting	326	182	48	96	0
3	Бизнес-центр «Форум»	100	100	0	0	0
4	«Первая эксплуатационная компания»	80	80	0	0	0

ГРУППА КОМПАНИЙ  
**ЖИПСТРОЙ**

**Офисное здание**  
продажа и аренда

Отдел продаж:  
(863) 200-40-00  
[www.gkzhilstroy.ru](http://www.gkzhilstroy.ru)



**4-х этажное  
офисное здание  
общей площадью 3950 кв.м.**

**г. Ростов-на-Дону, ул. Нижнеольная, 5**

### Наши преимущества:

- Отличное расположение здания в центре города.
- Удобный подъезд и транспортное сообщение.
- Полностью отделанное и готовое к эксплуатации здание, оснащенное пожарной сигнализацией.
- Центральное кондиционирование.
- Вентилируемый фасад.
- Здание оборудовано скоростным современным лифтом.
- Подземная парковка на 30 машиномест. А также гостевая наземная парковка.
- Возможна перепланировка офисов, с учетом функциональных и дизайнерских пожеланий клиентов.