

**Размер операционных расходов для бизнес-центров Москвы. I полугодие 2015 г.,<sup>1</sup>**  
руб./кв.м/год (без учета НДС)

| ОРЕХ <sup>2</sup>   | БЦ класса «А» | Доля в структуре затрат | БЦ класса «В» | Доля в структуре затрат | БЦ класса «С» | Доля в структуре затрат |
|---|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------|---------------|-------------------------|
| <b>Расходы на содержание (без учета ФОТ), в т.ч.:</b>                               | 1292          | 24,3%                   | 867           | 20,3%                   | 195           | 15,0%                   |
| Техническое обслуживание инженерных систем здания (вентиляция, лифты и т.д.)        | 348           | 6,6%                    | 200           | 4,7%                    | 61            | 4,7%                    |
| Обеспечение пожарной безопасности   | 90            | 1,7%                    | 42            | 1,0%                    | 18            | 1,4%                    |
| Текущий ремонт  | 42            | 0,8%                    | 24            | 0,6%                    | 12            | 0,9%                    |
| Уборка мест общего пользования  | 311           | 5,9%                    | 300           | 7,0%                    | 59            | 4,5%                    |
| Уборка прилегающей территории   | 210           | 4,0%                    | 150           | 3,5%                    | 13            | 1,0%                    |
| Сезонные работы (вывоз снега, мытье фасадов и т.д.)                                 | 206           | 3,9%                    | 114           | 2,7%                    | 6             | 0,5%                    |
| Вывоз мусора  | 15            | 0,3%                    | 11            | 0,3%                    | 5             | 0,4%                    |
| Охрана  | 44            | 0,8%                    | 21            | 0,5%                    | 18            | 1,4%                    |
| Прочие расходы (например, обслуживание паркинга)                                    | 26            | 0,5%                    | 5             | 0,1%                    | 3             | 0,2%                    |
| <b>Расходы на содержание (ФМ УК)</b>  | 500           | 9,4%                    | 200           | 4,7%                    | 64            | 4,9%                    |
| <b>Коммунальные платежи</b>   | 749           | 14,1%                   | 910           | 21,3%                   | 378           | 29,1%                   |
| <b>Реклама, маркетинг (marketing fee)</b>   | 50            | 0,9%                    | 30            | 0,7%                    | 0             | 0,0%                    |
| <b>Юридические услуги</b>   | 50            | 0,9%                    | 30            | 0,7%                    | 0             | 0,0%                    |
| <b>ФОТ обслуживающего персонала + начисления с ФОТ, в т.ч. по статьям расходов:</b> | 2671          | 50,3%                   | 2241          | 52,4%                   | 664           | 51,1%                   |
| Техническое обслуживание инженерных систем здания (вентиляция, лифты и т.д.)        | 924           | 17,4%                   | 651           | 15,2%                   | 254           | 19,5%                   |
| Уборка мест общего пользования  | 770           | 14,5%                   | 673           | 15,7%                   | 159           | 12,2%                   |
| Уборка прилегающей территории   | 401           | 7,5%                    | 511           | 11,9%                   | 99            | 7,6%                    |
| Прочие расходы (например, обслуживание паркинга)                                    | 237           | 4,5%                    | 153           | 3,6%                    | 50            | 3,8%                    |
| Охрана  | 339           | 6,4%                    | 253           | 5,9%                    | 102           | 7,8%                    |
| <b>Итого ОРЕХ:</b>  | <b>5312</b>   | <b>100%</b>             | <b>4278</b>   | <b>100%</b>             | <b>1301</b>   | <b>100%</b>             |

<sup>1</sup> В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости, расходы по обслуживанию долга и налог на прибыль. Расходы на страхование, платежи за земельный участок, а также налог на имущество не представлены, суммарно на них приходится 6–20% в общей сумме ОРЕХ.

<sup>2</sup> В таблице представлены средние значения по статьям расходов для бизнес-центров, эксплуатирующихся от 3-х лет.

Источник: RWAY совместно с АКОН