

СКЛАДСКАЯ И ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

I КВАРТАЛ 2019 Г.

- По итогам I квартала 2019 г. на рынке качественной складской недвижимости было введено в эксплуатацию 6 объектов суммарной площадью 63 тыс. м². Данный показатель значительно превзошёл не только результат I квартала 2018 г., но и показатели аналогичных периодов в предыдущие шесть лет. Стоит отметить, что около 60% данного объема площадей ввелось в новом корпусе в составе комплекса «Осиновая Роща».

- Тенденция к увеличению спекулятивного ввода в I квартале 2019 г. продолжилась: 85% новых площадей было предназначено для рынка аренды. Единственным объектом, построенным для собственных нужд, стал склад компании «Нэнси» площадью 3,4 тыс. м² на территории «Мебельного технопарка».

- Объём сделок аренды со складами класса А и В по итогам I квартала 2019 г. превзошёл показатель I квартала 2018 г. в 2,7 раз и составил около 49 тыс. м².

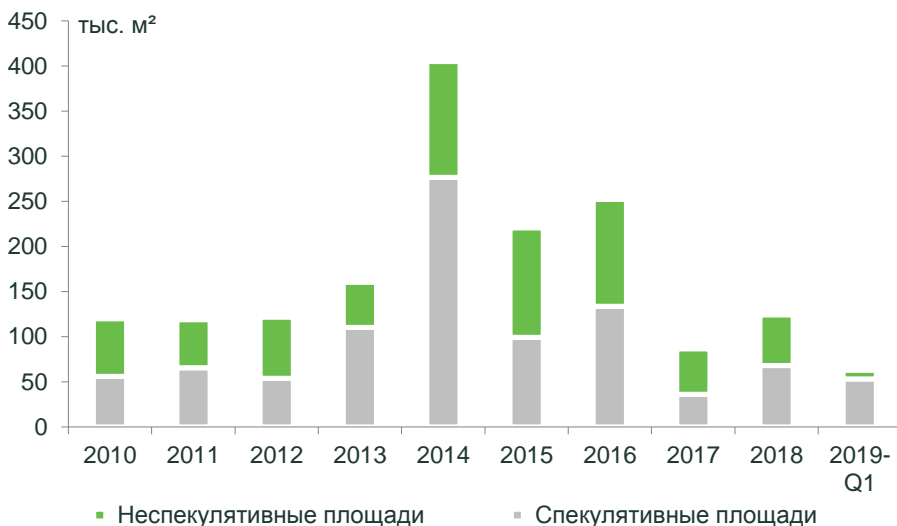
- В I квартале 2019 г. арендаторы из сегмента розничной торговли сохранили за собой лидирующую позицию в сделках аренды — объём занятых ими площадей составил около 34 тыс. м².

- В целом заявленные коммерческие условия на аренду качественных складов с конца 2018 г. не претерпели значительных изменений и остались на уровне 450–550 руб./м²/мес. для объектов класса А и 400–500 руб./м²/мес. для объектов класса В, включая НДС и операционные расходы.

- До конца 2019 г. заявлено к вводу в эксплуатацию 124 тыс. м² складских площадей. Кроме того, стало известно о нескольких новых проектах качественных складских комплексов. Например, заявлено строительство мультиформатного комплекса класса А общей площадью 38 тыс. м² для федерального поставщика промопродукции и подарков компании «Проект 111» с ориентировочным сроком ввода в эксплуатацию в 2020 г.

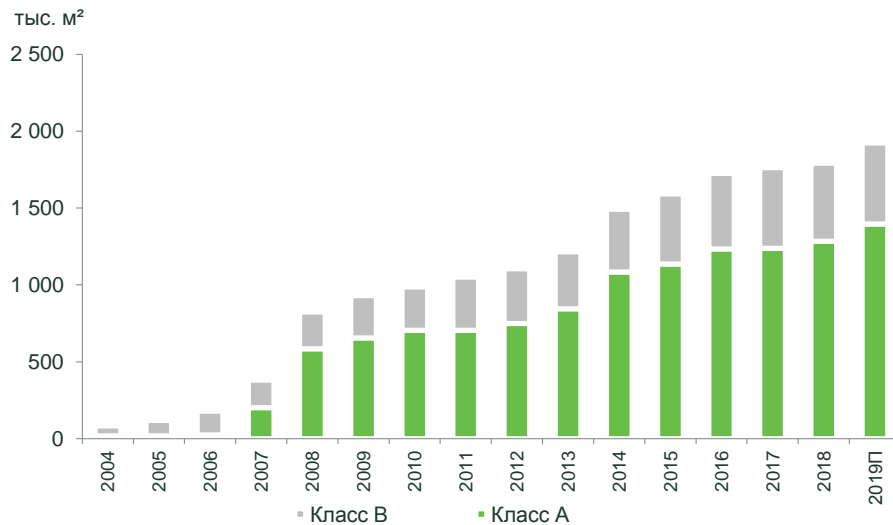
Инфографика 1

Динамика ввода качественных складских площадей в эксплуатацию



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

Прогноз динамики объёма спекулятивного рынка по классам



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

Сделки аренды, заключённые в I квартале 2019 г.

Арендатор/Профиль арендатора	Объект	Район	Класс	Площадь, м ²
Торговая компания	«Интертерминал»	Московский	А	3 819
«ВотонЯ»	«Raum Парнас»	Выборгский	В	3 000
Мебельная компания	«Интертерминал»	Выборгский	В	1 700
Дистрибьютор зоотоваров	«Интертерминал»	Московский	А	1 500
Производитель упаковочных материалов	«А Плюс Парк Санкт-Петербург-2»	Колпинский	В	1 500

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019