

I КВАРТАЛ 2017 Г.

РЫНОК СКЛАДСКОЙ И ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Санкт-Петербург

Основные выводы

В течение I квартала 2017 г. в эксплуатацию был введен минимальный объем качественных складских площадей - 5 тыс. м².

Объем сделок аренды качественных складских площадей по итогам квартала превысил 35 тыс. м².

В течение I квартала 2017 г. завершилось строительство четырех промышленных предприятий.

Основные показатели. Динамика

	Класс А	Класс В
Суммарная арендная площадь, тыс. м ²	3 111	
в том числе, тыс. м ²	1 993	1 118
Изменения в сравнении с IV кварталом 2016 г., %	↑ 0,3%	↑ 0%
Введено в эксплуатацию в I квартале 2017 г., тыс. м ²	5	
в том числе, тыс. м ²	5	-

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2017

Предложение

По итогам I квартала 2017 г. суммарный объем качественных складских площадей Санкт-Петербурга и Ленинградской области составил 3,1 млн м². В течение квартала в эксплуатацию был введен минимальный объем складских площадей - 5 тыс. м². Новый холодильный склад класса А был построен на территории логистического комплекса «АС-Магистраль-Сервис», расположенного в Тосненском районе Ленинградской области.

Спрос

Начало года характеризовалось большей активностью арендаторов в сравнении с аналогичным периодом 2016 г. Общий объем сделок аренды, заключенных в течение квартала, превысил 35 тыс. м² качественных складских площадей. Лидировали сферы логистики и дистрибуции, при этом в общей структуре сделок около 60% площадей было арендовано с участием Knight Frank St.Petersburg.

Сделки аренды качественных складских помещений площадью более 2 тыс. м², заключенные в I квартале 2017 г.

Арендатор	Профиль	Объект	Класс	Площадь, м ²
Confidential	Логистика	«Октавиан»	А	15 100
Confidential	Производство	ИП «Ладога»	А	4 680
Faberlic	Логистика	Nordway	А	3 795
Confidential	Confidential	«А Плюс Парк Санкт-Петербург-1»	А	3 500
Garage Tools	Дистрибуция	«Армада Парк»	А	3 200
Revada	Дистрибуция	«А Плюс Парк Санкт-Петербург-1»	А	3 000
Imperia	Дистрибуция	«Терминал»	В	2 015

Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2017

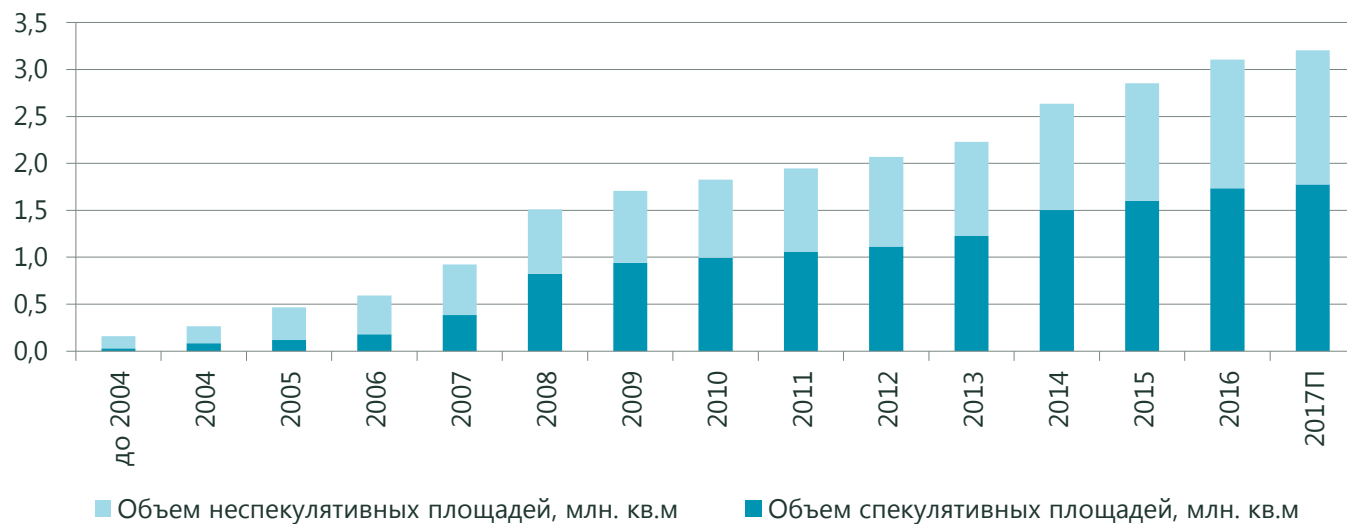
В целом можно отметить некоторый рост уровня вакантных площадей на рынке, связанный с ротацией арендаторов.

Заявленные ставки аренды складских помещений в среднем стабильны и остаются на уровне конца 2016 г. – в классе А - 430–550 руб./м²/мес., включая НДС и операционные расходы, в классе В - 300–500 руб./м²/мес., включая НДС и операционные расходы.

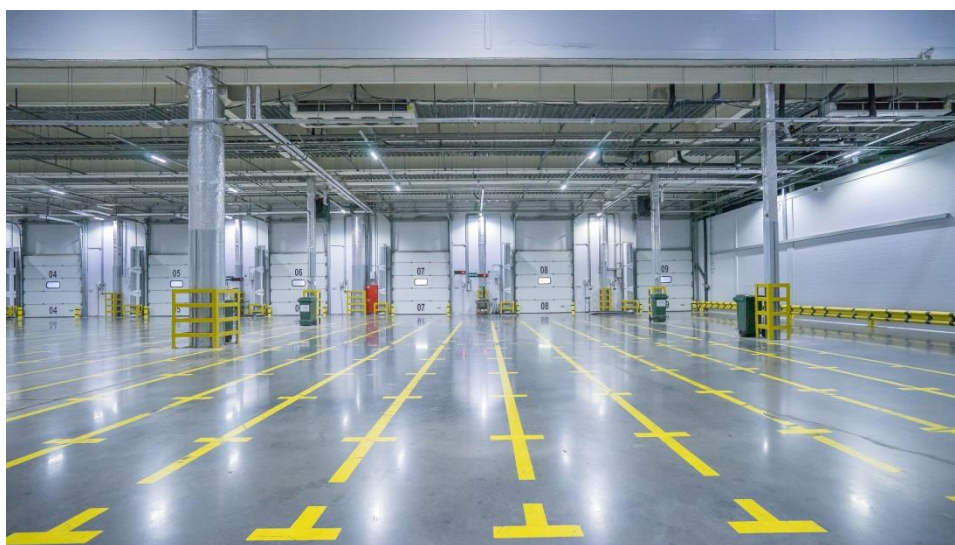
Прогноз

До конца 2017 г., согласно заявленным девелоперами планам, ожидается ввод в эксплуатацию еще около 90 тыс. м² качественных складских площадей.

Динамика роста суммарного объема качественных складских площадей



Источник: Knight Frank St. Petersburg Research, 2017



Складской комплекс «Армада Парк»