

• В I квартале 2019 г. в эксплуатацию введен один бизнес-центр класса В офисной площадью 4,3 тыс. м² для собственных целей компании «Базис-2». Здание возведено в Приморском районе.

• Группа компаний «Овентал» выставила на продажу «Овентал History» на Социалистической ул. и креативное пространство «Ткачи».

• Спрос на качественные площади в I квартале 2019 г. на 55% превысил показатель объёма сделок аренды за аналогичный период 2018 г. Суммарный объём арендованных офисных площадей составил около 24,5 тыс. м².

• По итогам I квартала 2019 г. структура спроса значительным образом не изменилась. В основном заключались сделки аренды размером от 1 тыс. м². Средний метраж арендованного помещения составил 1 440 м².

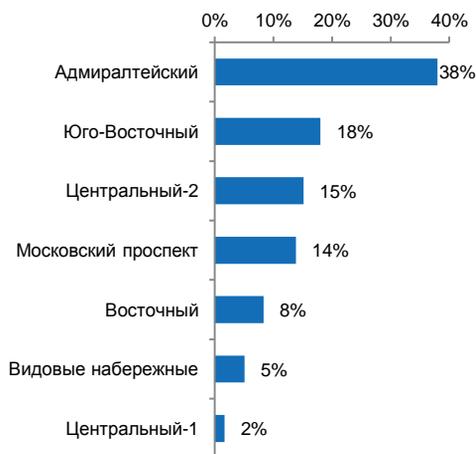
• Заявленные коммерческие условия на аренду помещений в бизнес-центрах класса А и В оставались стабильными с конца 2018 г. Ставки аренды офиса класса А находились в диапазоне 1 300–2 300 руб./м²/мес. и 700–2 100 руб./м²/мес. для объектов класса В, включая НДС и операционные расходы.

• Суммарно на стадии строительства и реконструкции находится около 200 тыс. м² качественной офисной недвижимости, заявленной к вводу в эксплуатацию в 2019 г., включая бизнес-центры для собственных нужд компаний. Так, одним из ключевых событий I квартала 2019 г. на офисном рынке Петербурга стало решение «Группы ЛСР» об использовании реконструируемого здания на Невском, 1 в качестве бизнес-центра класса А. Компания планирует ввести здание в эксплуатацию до конца 2019 г.

• Компания «Максидом» получила разрешение на строительство гипермаркета на Уральской ул., в составе которого запланирована реконструкция некоторых корпусов под офисный центр.

Инфографика 1

Распределение площадей в сделках аренды по деловым районам, % I квартал 2019 г.



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

Инфографика 2

Распределение площадей в объектах, заявленных к вводу в эксплуатацию в 2019 г. по районам, %



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

Инфографика 3

Прогноз изменения объёма предложения качественных офисных площадей 2002-2019 гг.



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

Некоторые сделки аренды, заключённые в I квартале 2019 г.

Профиль арендатора	Площадь арендованного офиса, м ²	Название БЦ	Адрес БЦ	Район	Класс БЦ
Нефть / газ / сырье	7 230	«Новая Голландия»	Адмиралтейского кан. наб., 2, к.12а-12	Адмиралтейский	А
IT / Телекоммуникации	1 836	«Сенатор»	2-я Советская ул., 7	Центральный	В
Поставщики, дистрибьюторы / Торговля	1 580	«Анкор»	Якорная ул., 7	Красногвардейский	В
Строительство / Девелопмент / Инжиниринг	872	Renaissance Premium	Решетникова ул., 14А	Московский	А

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019