

ДАЙДЖЕСТ ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

III КВАРТАЛ 2018 Г.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- В течение I-III кварталов 2018 г. введено в эксплуатацию 45,6 тыс. м² качественной офисной недвижимости, что на 56% меньше, чем за аналогичный период 2017 г.
- В III квартале 2018 г. официально завершены строительные работы на деловых объектах в комплексах Grani и Riverside.
- За 9 месяцев 2018 г. заключено 13 сделок по продаже офисных зданий общей площадью 74 тыс. м². Более половины проданных объектов относится к классу В и планируется использовать собственниками для собственных нужд.
- По итогам трёх кварталов 2018 г. суммарный объём сделок аренды в качественных бизнес-центрах составил 95 тыс. м², на 3,6% превысив показатель 2017 г. за аналогичный период.

- К концу III квартала 2018 г. Петроградский, Центральный и Адмиралтейский районы находились в лидерах по объёму арендованных площадей (суммарно 58%). Кроме того, зафиксировано увеличение доли Приморского района на 14 п. п. по сравнению с аналогичным периодом 2017 г.



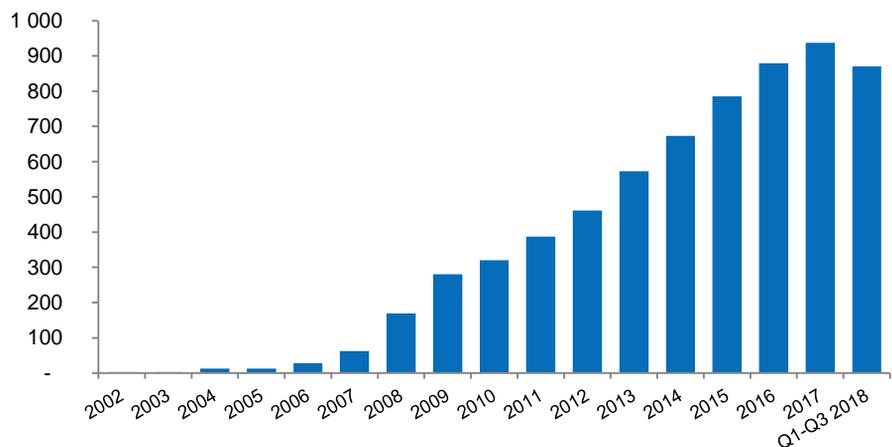
Grani

Адрес: ул. Большая Зеленина, 24А

Девелопер: «Строительный трест»

Инфографика 1

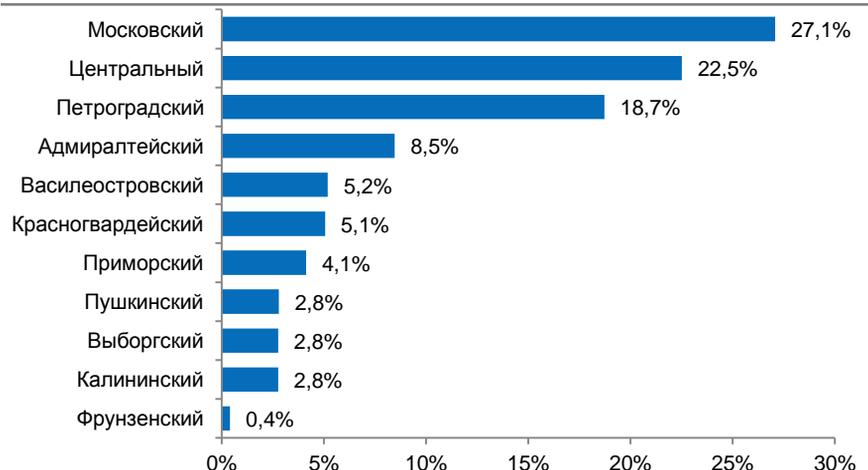
Динамика арендопригодных площадей класса А, тыс. м²
2002-Q3 2018



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

Инфографика 2

Распределение офисных площадей класса А по районам, %



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

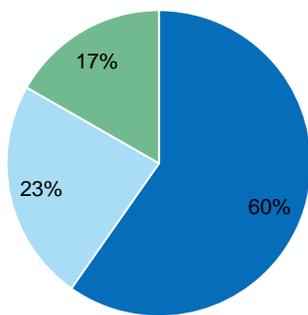
- Средняя площадь арендованного офиса по итогам трёх кварталов составила 1,2 тыс. м². При этом по сравнению с концом 2017 г. в 2 раза увеличился средний размер арендованного офиса в классе А. В целом, на протяжении анализируемого периода увеличилось количество сделок аренды более крупных офисных блоков. Так, доля сделок площадью от 2,5 тыс. м² составила 16% в структуре сделок впервые с 2009 г.

- По сравнению с результатом I полугодия 2018 г. доля нефтегазового сектора в сделках аренды увеличилась на 8,2 п. п. Этому поспособствовало несколько крупных сделок компании «Газпром», в том числе аренда площадей в бизнес-центрах «Аура» и «Невская Ратуша».

- До конца 2018 г. ожидается к вводу в эксплуатацию около 100-110 тыс. м² без учёта площадей «Лахта Центра», однако к указанному сроку мы прогнозируем готовность не более половины заявленных девелоперами площадей.

Инфографика 5

Распределение новых офисных площадей по назначению, %*



■ Собственные нужды ■ Аренда ■ Продажа

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

Инфографика 3

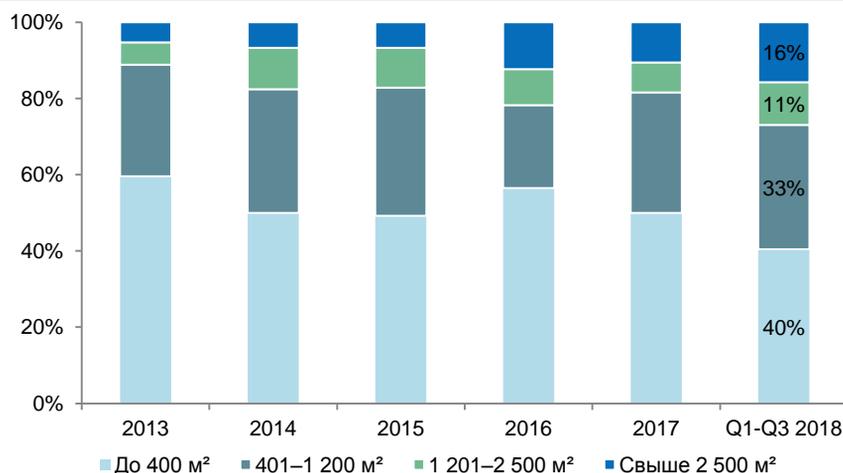
Соотношение структур/подрядчиков компании "Газпром" и компаний ИТ/телекоммуникационного профиля в общей структуре сделок, %



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

Инфографика 4

Распределение сделок аренды по группам площадей, % 2013-Q3 2018



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018



ИССЛЕДОВАНИЯ

Михаил Тюнин

Заместитель генерального директора

Mikhail.Tyunin@ru.knightfrank.com

+7 (812) 363 2222

Светлана Московченко

Руководитель отдела исследований

Svetlana.Moskovchenko@ru.knightfrank.com

+7 (812) 363 2222

© Knight Frank LLP 2018 – Этот отчет является публикацией обобщенного характера. Материал подготовлен с применением высоких профессиональных стандартов, однако информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете, не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Knight Frank в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета.

Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием Knight Frank как источника данных.