



Рынок коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга: объем, текущая ситуация, прогнозы

15 июня 2017

Андрей Амосов, руководитель офиса JLL в Санкт-Петербурге

Рынок офисной недвижимости Санкт-Петербурга

Объем рынка, кв. м

Класс А Класс В



Доля свободных площадей

Класс А Класс В



Арендные ставки

Класс А Класс В



Краткосрочный цикл ставок аренды



- Объем ввода в 2017 году будет на 26% ниже показателя 2016 года и составит 160 тыс. кв. м
- Вакантность в классе А снижается с 2014 года, в классе В – с середины 2016 года
- Наибольший спрос наблюдается со стороны компаний, работающих в сфере разработки недр (фактор «Газпрома») и информационных технологий
- После открытия ЗСД Василеостровский район вышел на лидирующие позиции с точки зрения спроса
- В 1 кв. 2017 года наблюдался максимальный квартальный рост ставок аренды с момента полного перехода рынка в рубли в 2014 году

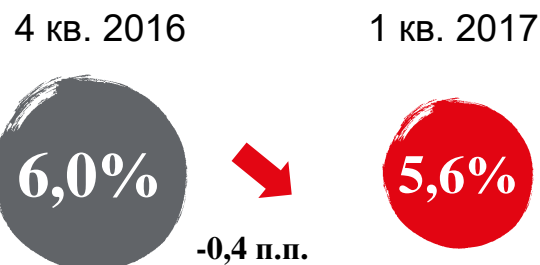
Источник: JLL

Рынок торговых центров Санкт-Петербурга

Объем рынка



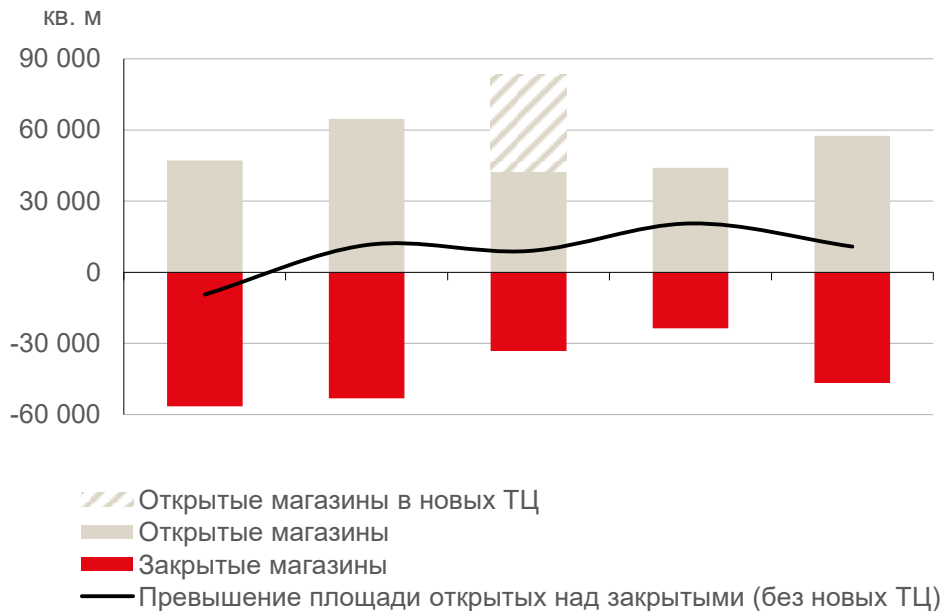
Доля свободных площадей



Объем ввода



Динамика открытых и закрытых арендаторов в ТЦ



- Открытия новых ТЦ не ожидается в 2017 году
- Вакантность в качественных торговых центрах сокращается на фоне постепенного роста спроса и отсутствия нового ввода
- В 1 кв. сокращение вакантных площадей наблюдалось на всех субрынках Петербурга
- Общая площадь арендаторов, открытых в торговых центрах в 1 кв., превосходит площадь закрытых на 22%

Источник: JLL

Рынок центрального стрит-ритейла Санкт-Петербурга

Доля свободных площадей

4 кв. 2016

1 кв. 2017



Ротация арендаторов

4 кв. 2016

1 кв. 2017



Максимальные арендные ставки

4 кв. 2016

1 кв. 2017



Структура арендаторов на основных торговых коридорах



- Вакантность на основных торговых улицах достигла наименьших значений с 2014 года
- В 1 кв. 2017 года в центре было открыто на 14% больше объектов стрит-ритейла, чем закрыто
- Операторы общепита традиционно занимают лидирующую позицию в структуре открытий. Активно развивались операторы сегментов «продуктовые магазины» и «красота и здоровье»
- Максимальные ставки аренды не изменились за 1 кв. 2017 года

Источник: JLL



Спасибо

www.jll.ru

© 2017 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved. The information contained in this document is proprietary to JLL and shall be used solely for the purposes of evaluating this proposal. All such documentation and information remains the property of JLL and shall be kept confidential. Reproduction of any part of this document is authorized only to the extent necessary for its evaluation. It is not to be shown to any third party without the prior written authorization of JLL. All information contained herein is from sources deemed reliable; however, no representation or warranty is made as to the accuracy thereof.