

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ:

тренды, драйверы, прогнозы

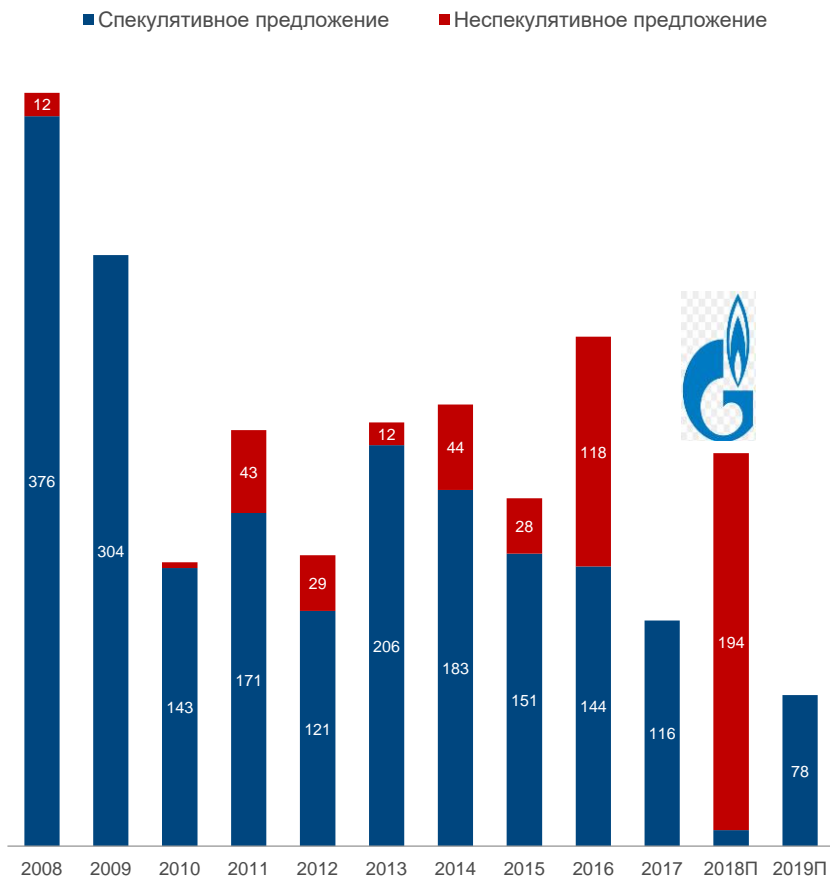


Снижение ввода. Рост ставок



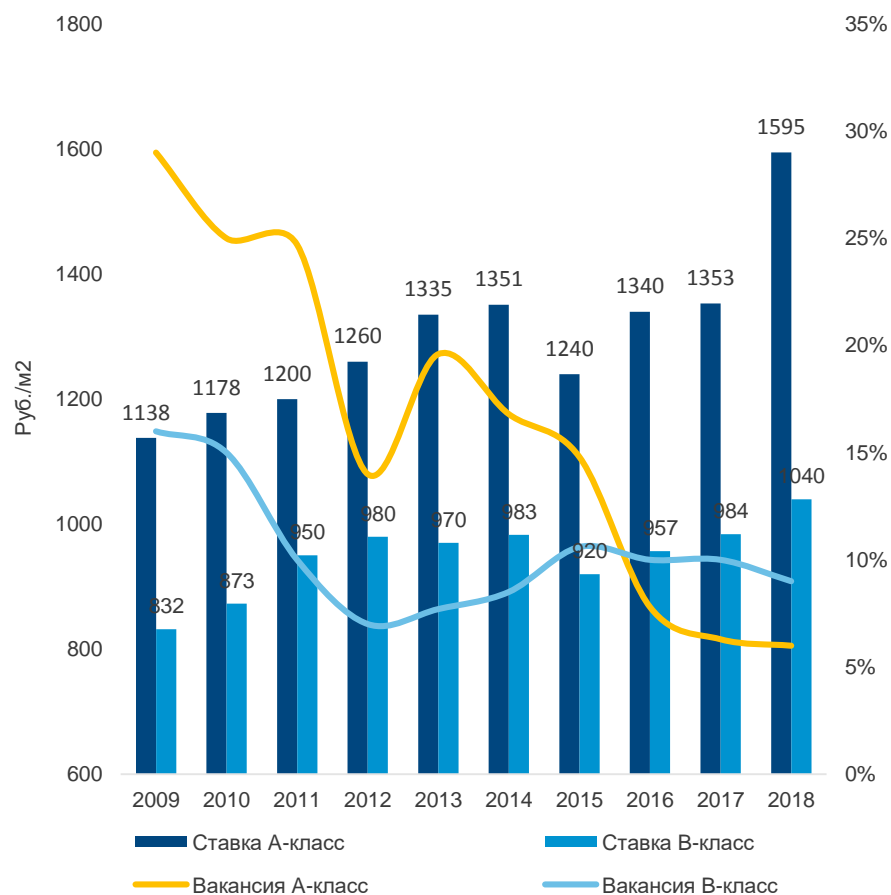
Новое строительство офисной недвижимости с 2008 г. и прогноз на 2018-2019 г., тыс. м²

Источник: Colliers International



Динамика ставок в качественных бизнес-центрах по классам (не включая НДС)

Источник: Colliers International



Строительство для собственных нужд



Невская Ратуша, (2-я оч., к. 1)

Центральный р-н

GLA: 53 300 м²

Новое строительство

Ввод в эксплуатацию: 2016



Riverside

Приморский р-н

GLA: 16 320 м²

Новое строительство

Ввод в эксплуатацию: 2018



Лакhta-Центр

Приморский р-н

GLA: 129 000 м²

Новое строительство

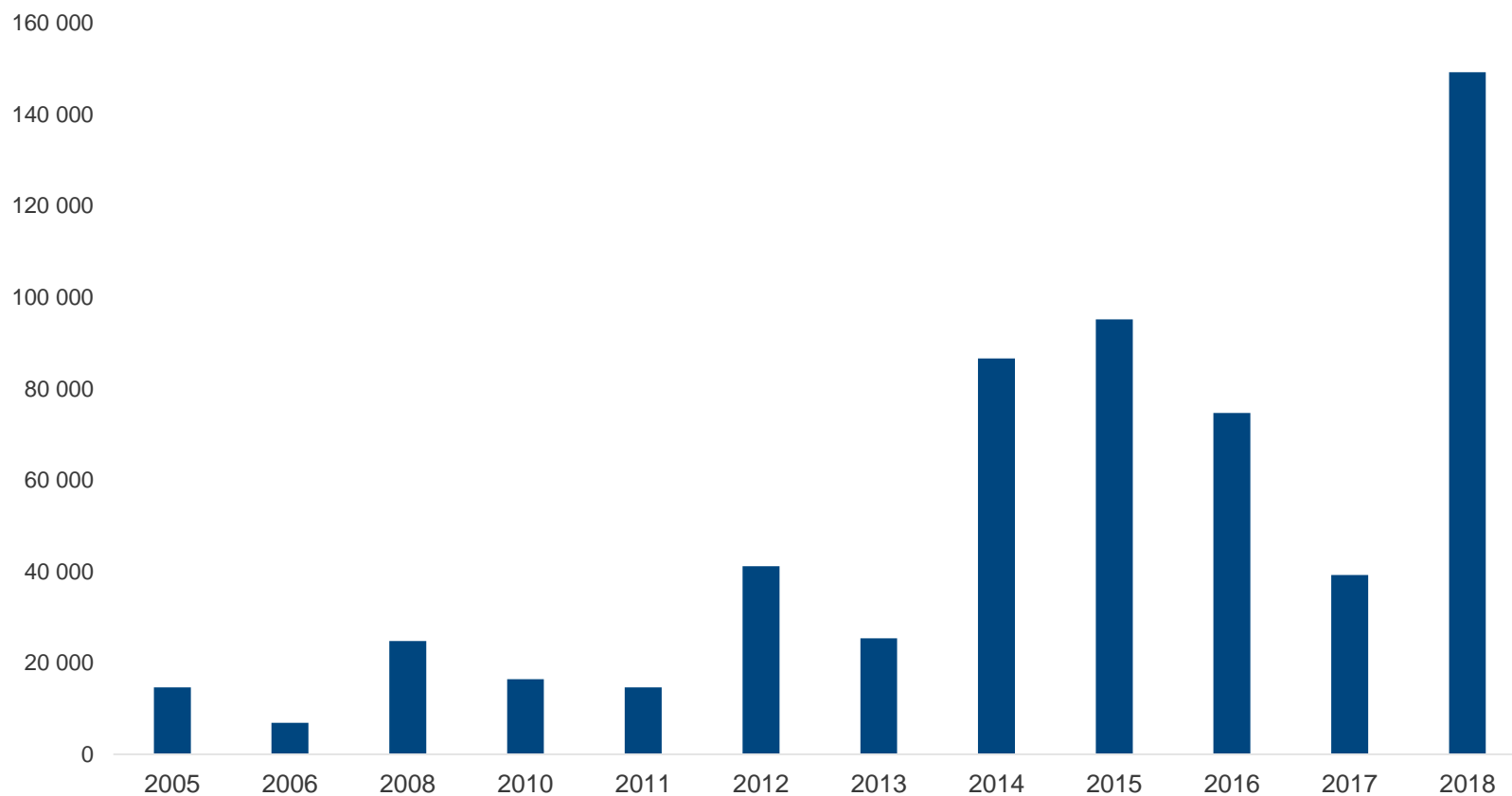
Ввод в эксплуатацию: 2018

«Фактор Газпрома»



Поглощение ПАО «Газпром» по годам

Источник: Colliers International

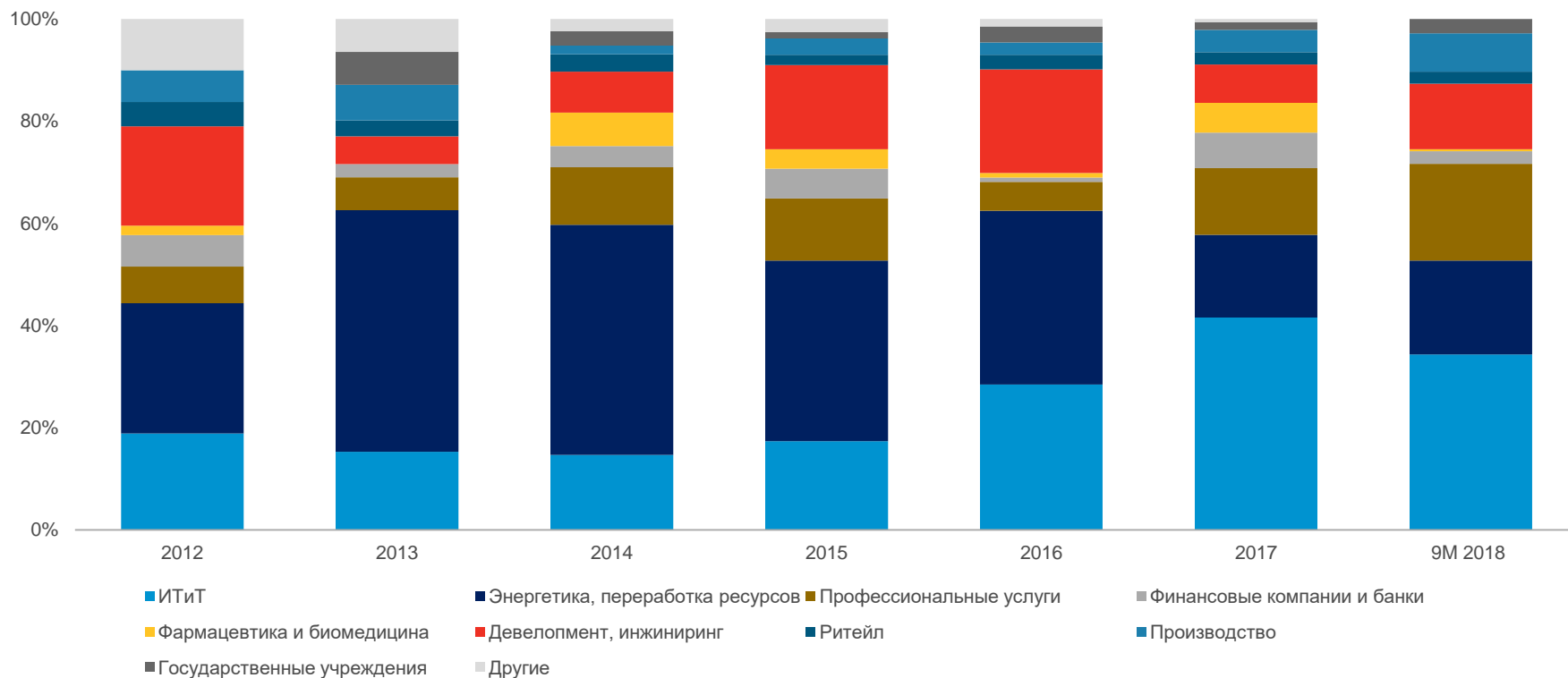


IT-сектор как драйвер спроса



Структура сделок на рынке офисов по годам

Источник: Colliers International



Реконструкция vs Строительство

«Период становления» до кризиса 2009



«Период развития» до кризиса 2014

«Период » до кризиса 2009



«Период реконструкции» с 2016



Покупка vs Девелопмент



Источник: Colliers International



Kellermann Center

Аэроплаза

Северная Столица

Невский, 38

Адмиралтейский р-н

Московский р-н

Центральный р-н

Центральный р-н

GLA: 19 400 м²

GLA: 22 000 м²

GLA: 10 000 м²

GLA: 7 400 м²

Год сделки: 2017

Год сделки: 2017

Год сделки: 2017

Год сделки: 2017

Покупка vs Аренда



Источник: Colliers International



Конфиденциально



Конторская ул., д. 11

Почтамтская ул., д. 15

Приморский пр., д. 72

Большая Морская ул., д. 37

Красногвардейский р-н

Адмиралтейский р-н

Приморский р-н

Адмиралтейский р-н

2 500 м²

7 800 м²

30 000 м²

GLA: 7 180 м²

Год сделки: 2018

Год сделки: 2018

Год сделки: 2017

Год сделки: 2017