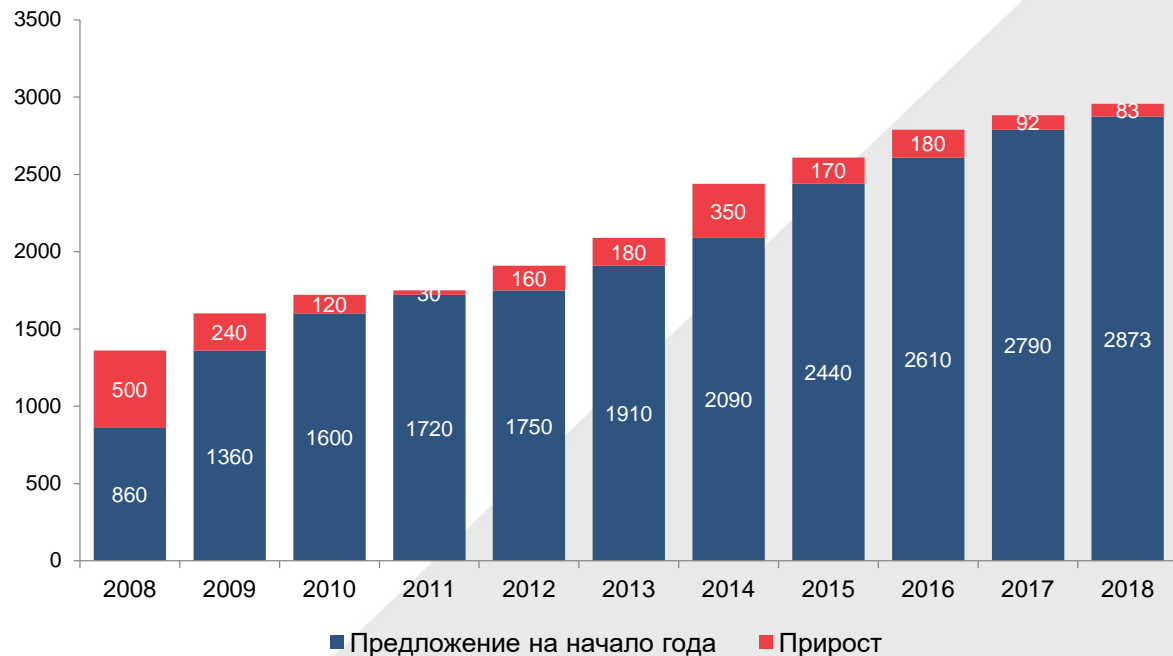


КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА
СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Итоги 2018 года

Динамика ввода складских площадей, тыс.м²



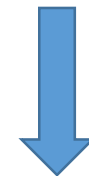
Уровень ставок аренды и вакансии



Ставки аренды ВВЕРХ



Вакансия ВНИЗ



Логопарк «Осиновая Роща»

1 GBA 38 000 м²



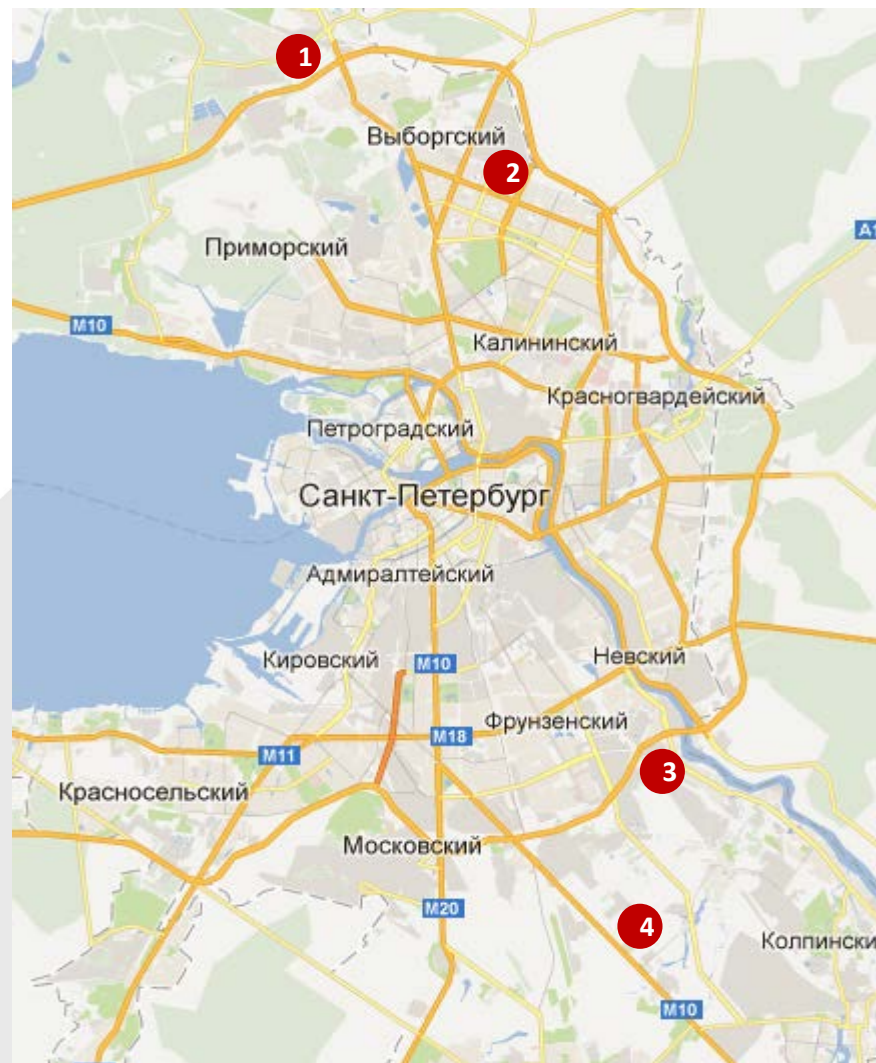
Складской комплекс «Реформа»

2 GBA 33 000 м²



Логопарк «М10»

4 GBA 32 000 м²



Логопарк «Троицкий»

3 GBA 12 600 м²



Крупнейшие сделки в 2018 году

ПЭК
КРЭС
15 000 м² - BTS



Красное и Белое
Логопарк «Осиновая Роща»
38 000 м² - аренда



DLG
ПНК 2
13 600 м² - аренда



Много Мебели
РАУМ Бугры
5 800 м² - аренда



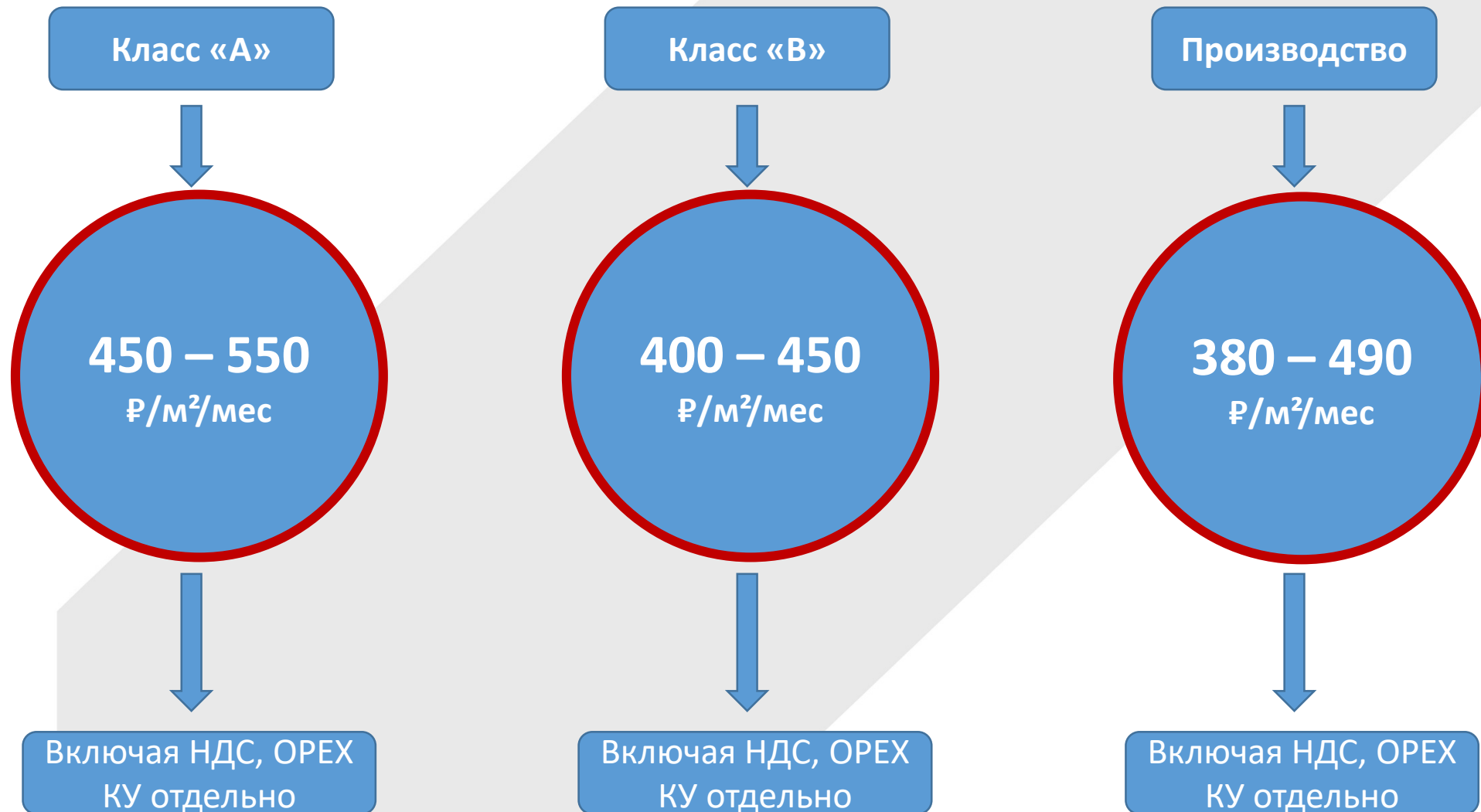
7 шагов
СК в Металлострое
16 500 м² - покупка



OZON
Логопарк «Троицкий»
5 000 м² - аренда



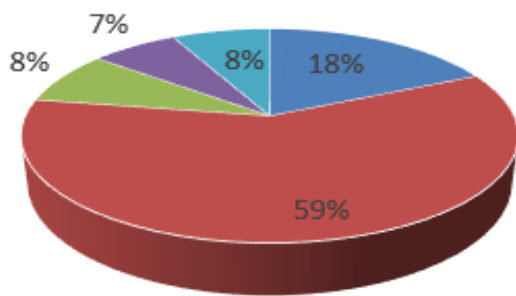
Ставки предложения по аренде складов класса «А», «В», качественных производственных помещений



Структура спроса в зависимости от площади запроса и района

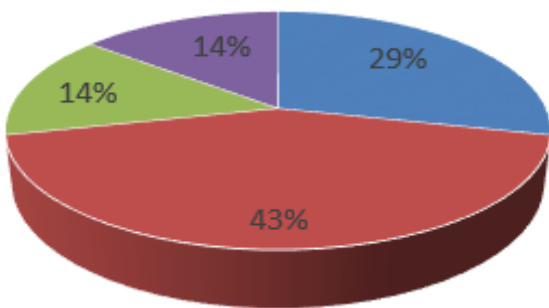
● Предложение ● Спрос

Структура спроса на склады в зависимости от площади помещения

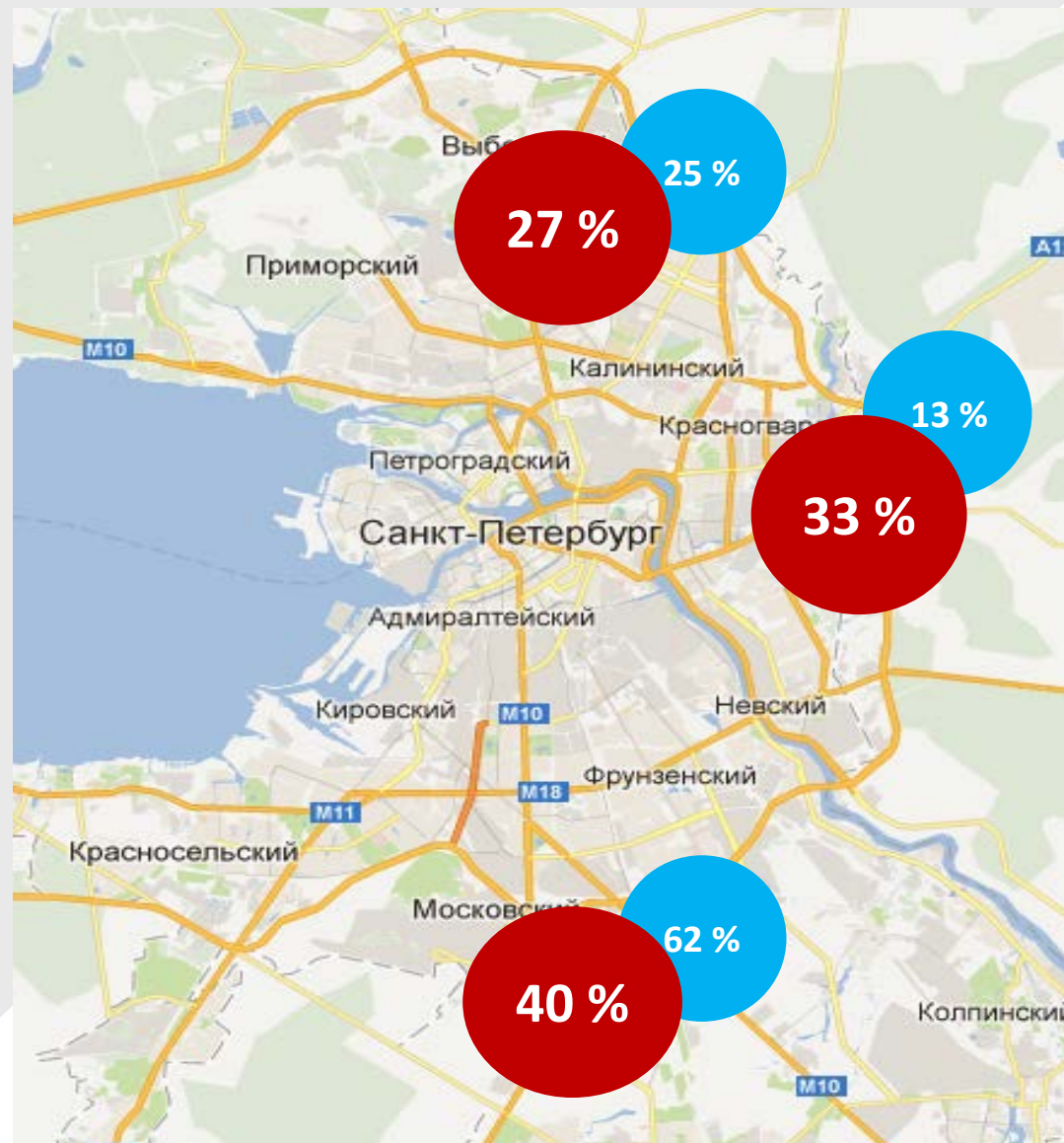


- до 1 000 кв.м
- от 1 000 до 3 000 кв.м
- от 3 000 до 5 000 кв.м
- от 5 000 до 10 000 кв.м
- свыше 10 000 кв.м

Структура спроса на производства в зависимости от площади помещения



- До 1 000 кв.м
- От 1 000 до 3 000 кв.м
- От 3 000 до 5 000 кв.м
- Свыше 5 000 кв.м



Тенденции:

- Уровень вакансии в качественных ПСК уменьшается
- Активны представители e-commerce
- Спрос на услуги Build-to-suit стабилен
- Логистические компании рассматривают вопрос строительства собственных складов



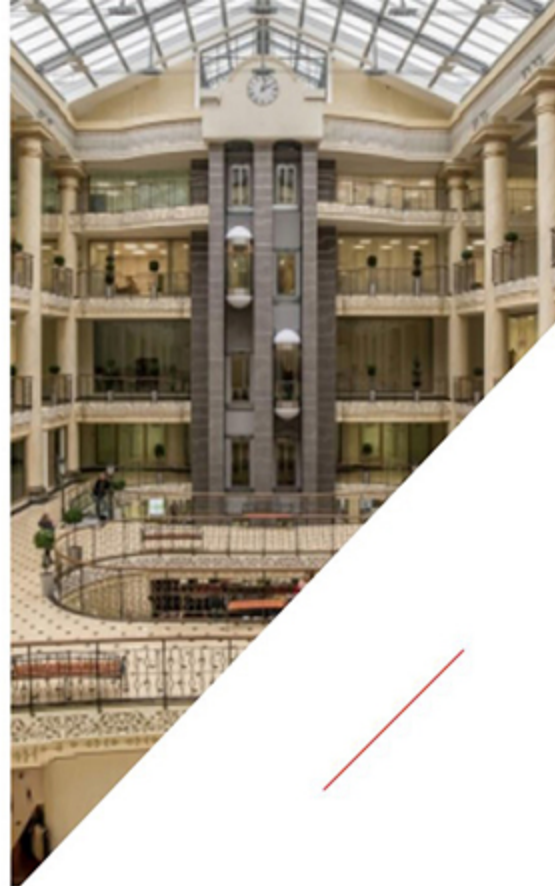
Прогнозы:

- Ставки аренды будут демонстрировать небольшой рост
- Постепенная активизация спекулятивного строительства





Филипп Чайка
Руководитель отдела
складской и индустриальной недвижимости



191 028, Россия, Санкт-Петербург,
Литейный проспект, 26
БЦ "ПРЕОБРАЖЕНСКИЙ ДВОР"
+7 812 748 22 38
info@ipg-estate.ru

Благодарю за внимание!