

72

73

74

75

76

77

78

# ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ НА РЫНКЕ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Илья Князев,  
руководитель отдела  
индустриальной и складской недвижимости  
Knight Frank St Petersburg

# ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА



## Основные показатели

	Класс А	Класс В
Суммарная арендопригодная площадь качественных складских комплексов, тыс. м <sup>2</sup>	3 551 ↑	
в том числе, тыс. м <sup>2</sup>	2 300	1 251
Суммарная площадь качественных складских комплексов, сдаваемых в аренду, тыс. м <sup>2</sup>	1 953 ↑	
Введено в эксплуатацию за 11 месяцев 2019 г., тыс. м <sup>2</sup>	130	
Объем сделок, тыс. м <sup>2</sup> :	380,9 ↓	
сделки по аренде и покупке в готовых объектах, м <sup>2</sup>	169,7	
сделки по строительству новых объектов, м <sup>2</sup>	211,2	
Запрашиваемые арендные ставки, руб./м <sup>2</sup> /мес., включая НДС и операционные расходы	550–560	400–500

Предварительные итоги

## КЛАСС А

**>2%**

**46 ТЫС. М<sup>2</sup>**

## КЛАСС В

**>3%**

**37 ТЫС. М<sup>2</sup>**

Предварительные итоги 2019

**ПРОГНОЗИРОВАЛОСЬ  
К ВВОДУ**

**130  
ТЫС. М<sup>2</sup>**

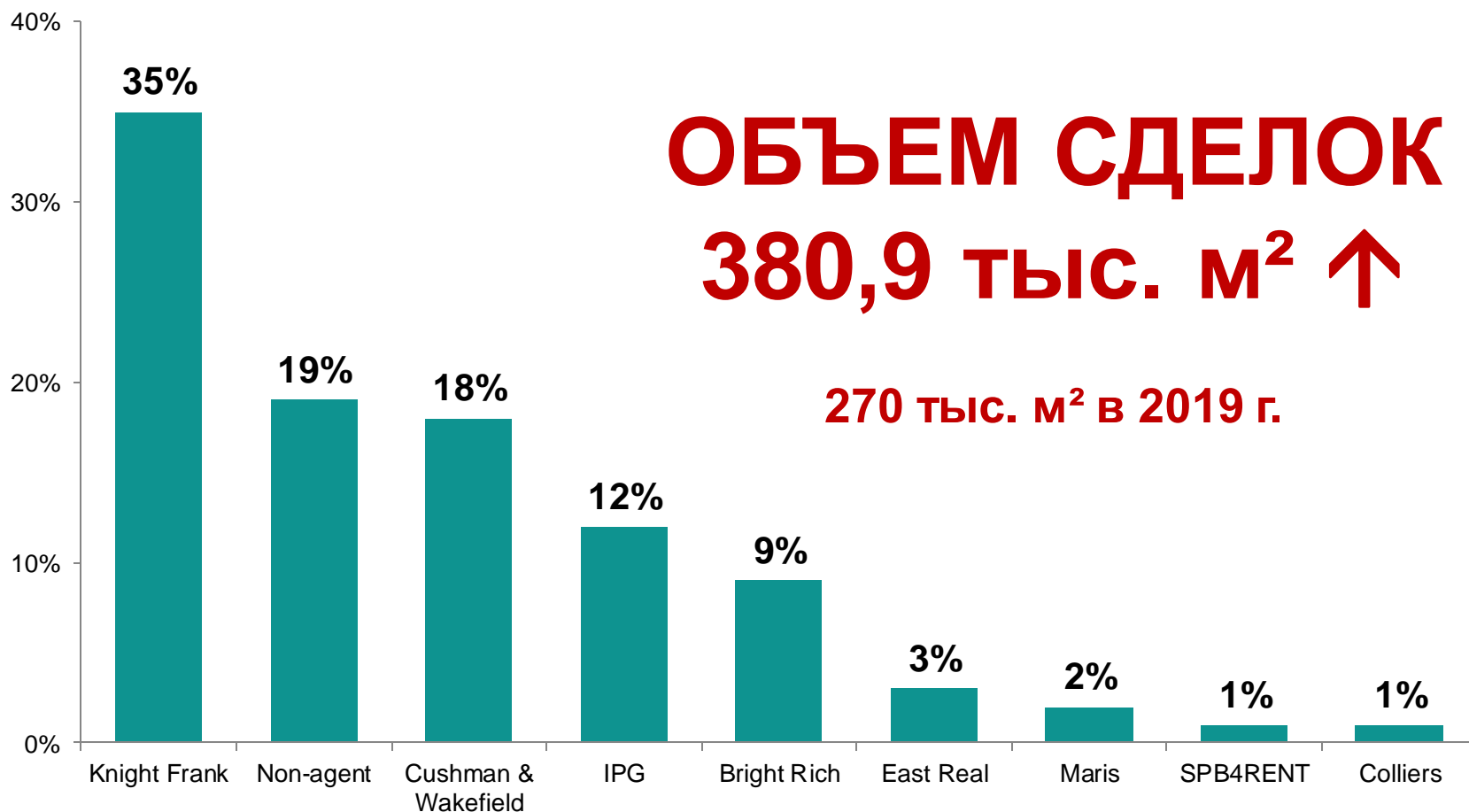
**ВВЕДЕНО**

**144,4  
ТЫС. М<sup>2</sup>**

**ДОЛЯ СПЕКУЛЯТИВНЫХ  
СКЛАДОВ В ОБЪЕМЕ ВВОДА**

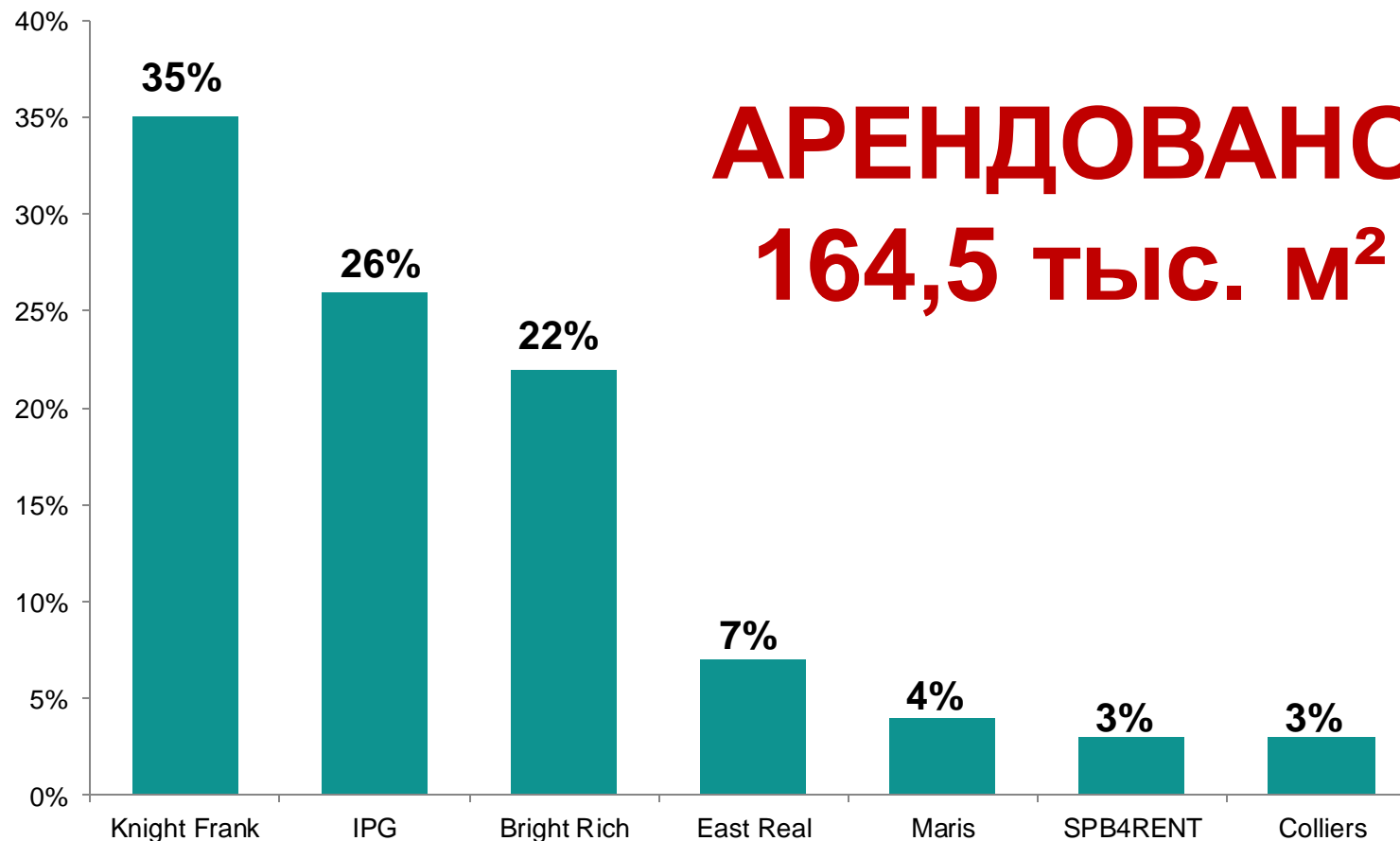
**64%**

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СУММАРНОГО ОБЪЁМА СДЕЛОК ПО БРОКЕРАМ В 2019 Г.



По данным за 11 месяцев 2019 года.

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК АРЕНДЫ (ВКЛ. ВТС) ПО БРОКЕРАМ В 2019 Г.



По данным за 11 месяцев 2019 года.

# КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ АРЕНДЫ (ВКЛ. BTS)



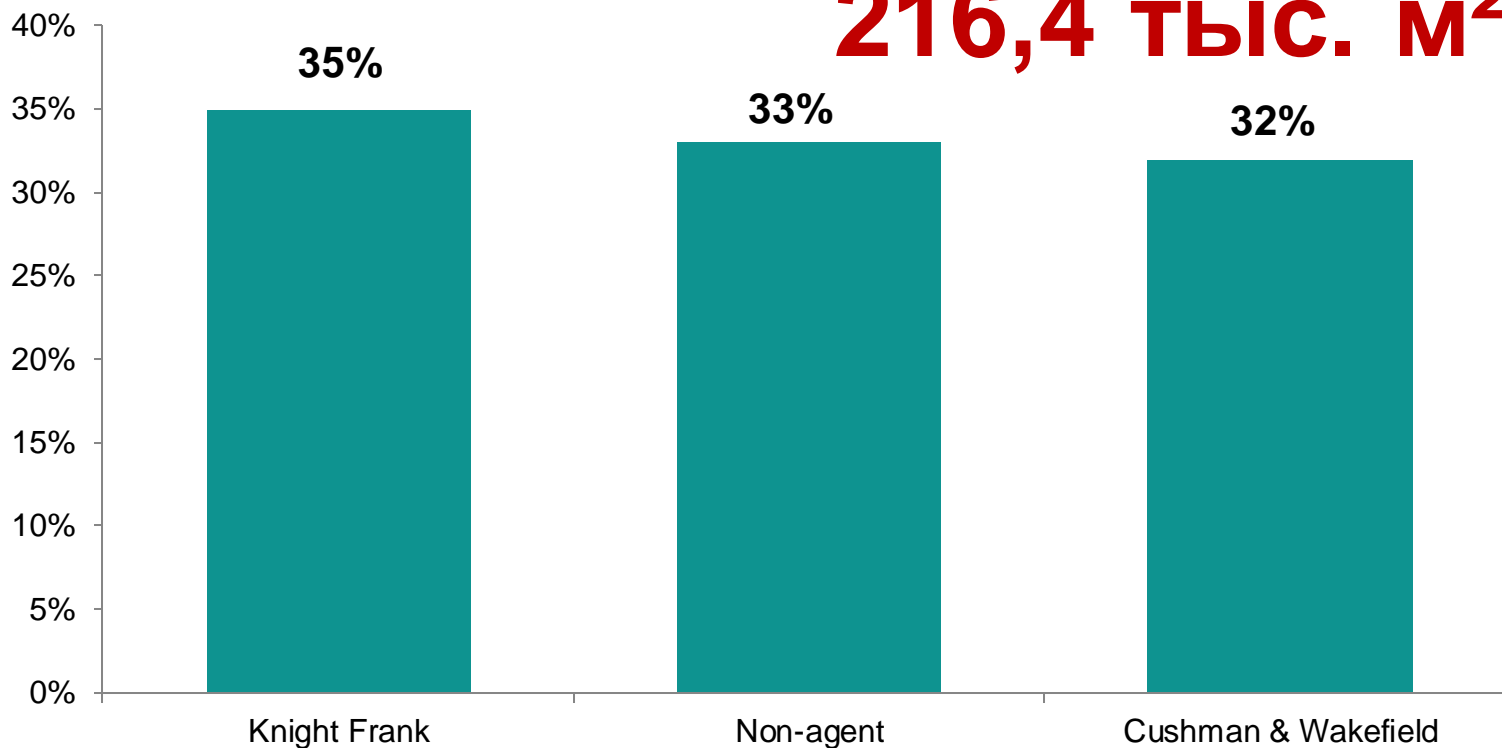
Арендатор/ Покупатель	Профиль сделки	Объект	Арендованная площадь, тыс. м <sup>2</sup>
Major (ИКЕА)	аренда	Гориго	19
СберЛогистика	аренда	Армада Парк	13
IVC Group	аренда	MLP Уткина Заводь	10

По данным за 11 месяцев 2019 года.

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК ПРОДАЖИ (ВКЛ. ВТС) ПО БРОКЕРАМ В 2019 Г.



## ПРОДАНО 216,4 ТЫС. М<sup>2</sup>



По данным за 11 месяцев 2019 года.



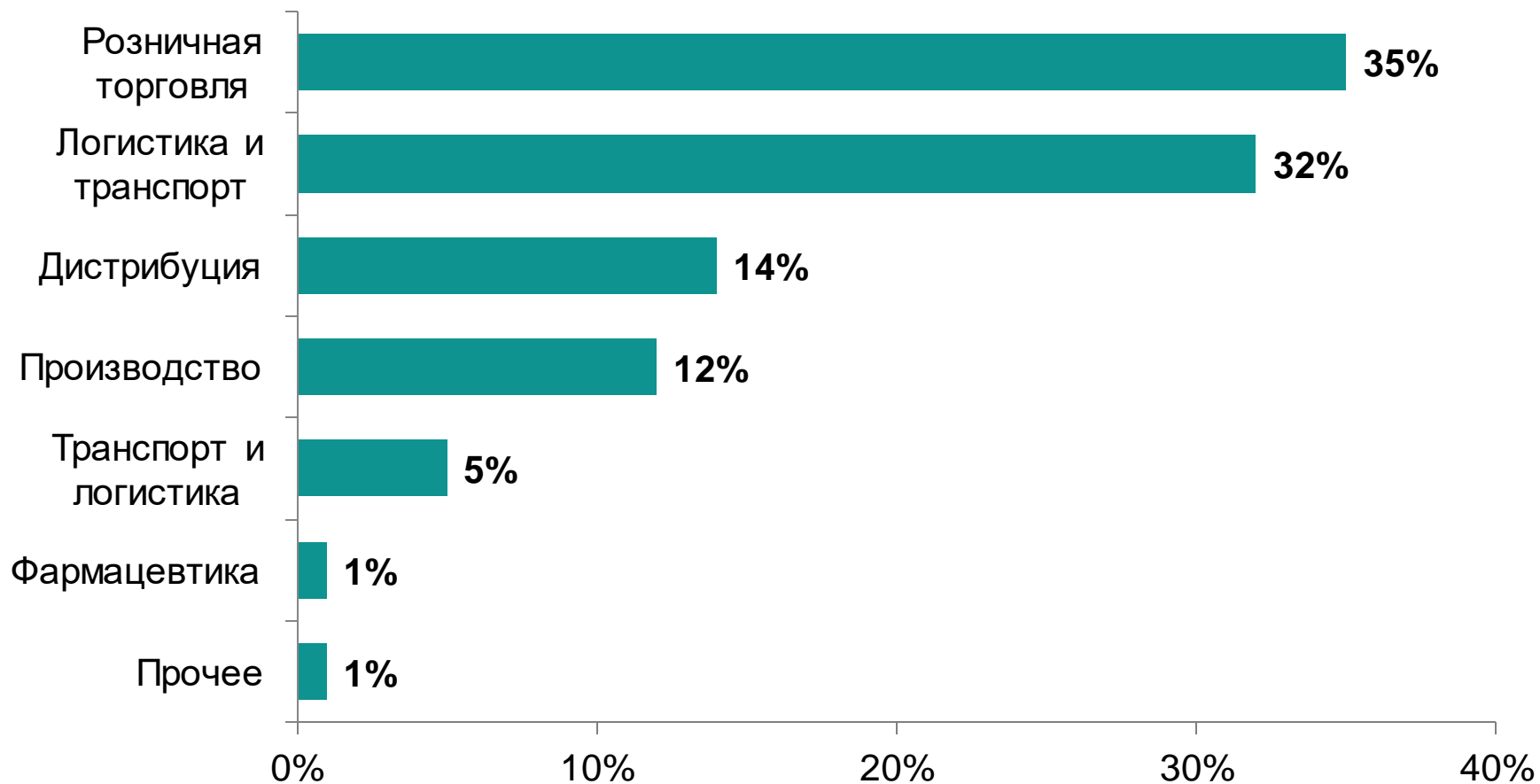
# КРУПНЕЙШИЕ СДЕЛКИ ПРОДАЖИ (ВКЛ. BTS)



Арендатор/ Покупатель	Профиль сделки	Объект	Проданная площадь, тыс. м <sup>2</sup>
Лента	BTS продажа	М10-ОРИЕНТИР	70
Марвел-логистика	BTS продажа	PNK Парк Софийская КАД	51
Maersk	BTS продажа	PNK Парк Софийская КАД	24
Диета-18	продажа	Скиф-логистик	22

По данным за 11 месяцев 2019 года.

# РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДЕЛОК ПО ПРОФИЛЯМ АРЕНДАТОРОВ/ПОКУПАТЕЛЕЙ В 2019 Г.



По данным за 11 месяцев 2019 года.

# КЛЮЧЕВЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ РЫНКА



**СК ПАРГОЛОВО - 48000 м<sup>2</sup>**

**СОФИЙСКАЯ - 51000 м<sup>2</sup>**



**КОРПУС №5 - 51000 м<sup>2</sup>**

**ЛОГОПАРК М10 - 38000 м<sup>2</sup>**



**МОСКОВСКОЕ Ш. - 50000 м<sup>2</sup>**



**ДА ПРИБУДЕТ С ВАМИ СИЛА!**

**ИЛЬЯ КНЯЗЕВ**

Руководитель  
Отдела индустриальной и складской недвижимости  
Knight Frank St Petersburg