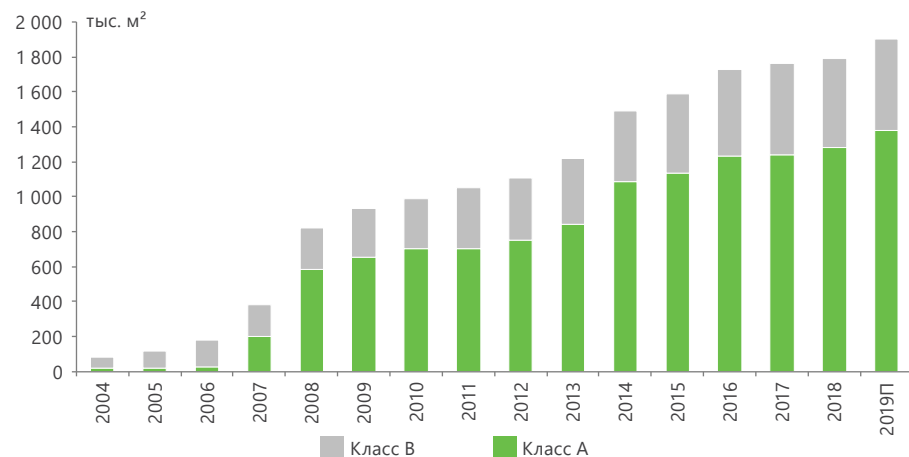




По итогам I квартала 2019 г. на рынке качественной складской недвижимости было введено в эксплуатацию 6 объектов суммарной площадью 63 тыс. м<sup>2</sup>. Данный показатель значительно превзошёл не только результат I квартала 2018 г., но и показатели аналогичных периодов в предыдущие шесть лет. Стоит отметить, что около 60% данного объёма площадей ввелось в новом корпусе в составе комплекса «Осиновая Роща».

Тенденция к увеличению спекулятивного ввода в I квартале 2019 г. продолжилась: 85% новых площадей было предназначено для рынка аренды. Единственным объектом, построенным для собственных нужд, стал склад компании «Нэнси» площадью 3,4 тыс. м<sup>2</sup> на территории «Мебельного технопарка».

## Прогноз динамики объёма спекулятивного рынка по классам



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

## Сделки аренды, заключённые в I квартале 2019 г.

Арендатор/Профиль арендатора	Объект	Район	Класс	Площадь, м <sup>2</sup>
Торговая компания	«Интертерминал»	Московский	А	3 819
«ВотонЯ»	«Raum Парнас»	Выборгский	В	3 000
Мебельная компания	«Интертерминал»	Выборгский	В	1 700
Дистрибьютор зоотоваров	«Интертерминал»	Московский	А	1 500
Производитель упаковочных материалов	«А Плюс Парк Санкт-Петербург-2»	Колпинский	В	1 500

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

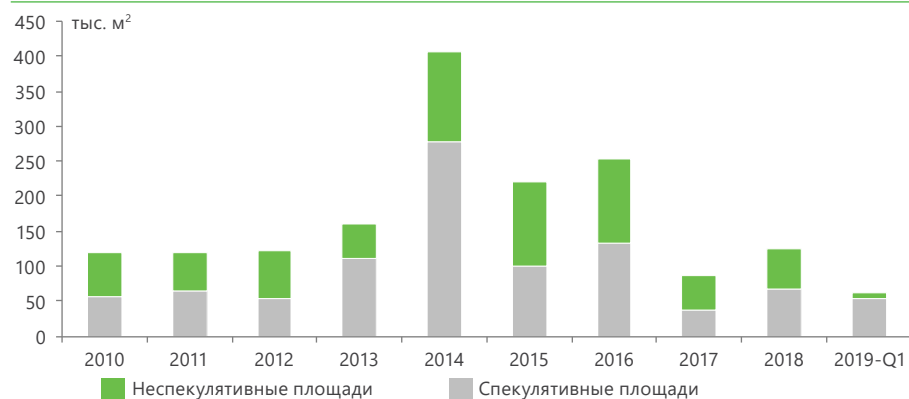
Объём сделок аренды со складами класса А и В по итогам I квартала 2019 г. превзошёл показатель I квартала 2018 г. в 2,7 раз и составил около 49 тыс. м<sup>2</sup>.

В I квартале 2019 г. арендаторы из сегмента розничной торговли сохранили за собой лидирующую позицию в сделках аренды — объём занятых ими площадей составил около 34 тыс. м<sup>2</sup>.

В целом заявленные коммерческие условия на аренду качественных складов с конца 2018 г. не претерпели значительных изменений и остались на уровне 450–550 руб./м<sup>2</sup>/мес. для объектов класса А и 400–500 руб./м<sup>2</sup>/мес. для объектов класса В, включая НДС и операционные расходы.

До конца 2019 г. заявлено к вводу в эксплуатацию 124 тыс. м<sup>2</sup> складских площадей. Кроме того, стало известно о нескольких новых проектах качественных складских комплексов. Например, заявлено строительство мультиформатного комплекса класса А общей площадью 38 тыс. м<sup>2</sup> для федерального поставщика промпродукции и подарков компании «Проект 111» с ориентировочным сроком ввода в эксплуатацию в 2020 г.

## Динамика ввода качественных складских площадей в эксплуатацию



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2019

## СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**Илья Князев**

Руководитель отдела индустриальной, складской недвижимости и земли

[Ilya.Knyazev@ru.knightfrank.com](mailto:Ilya.Knyazev@ru.knightfrank.com)

+7 (812) 363 2222

[sklad.rent](http://sklad.rent)



© Knight Frank LLP 2019 – 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.