



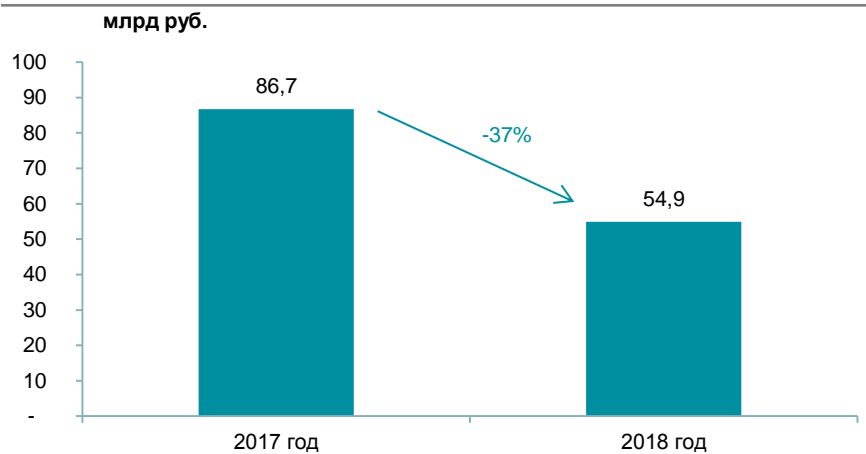
# РЫНОК ИНВЕСТИЦИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2018 Г.

- По итогам 2018 г. общий объём инвестиционных сделок в Петербурге и области, включая земельные участки под девелопмент, составил 54,9 млрд руб., что на 37% меньше, чем в 2017 г. Доля Петербурга в общем объеме инвестиций России составила 21%.
- Несмотря на снижение объёма сделок с земельными участками на 21%, по сравнению с 2017 г., наиболее активным сектором стал жилой рынок (участки под строительство жилья), доля которого составила 65% от общего объёма инвестиций. Средний размер сделки составил около 1,2 млрд руб., при этом тенденция к совершению безденежных или комбинированных сделок на жилом рынке сохраняется.
- Сегмент коммерческой недвижимости характеризовался низкой активностью и составил по итогам года 20,8 млрд руб., что было связано с общей экономической конъюнктурой рынка, санкциями и курсом рубля.

Инфографика 1

## Динамика суммарного объёма инвестиций

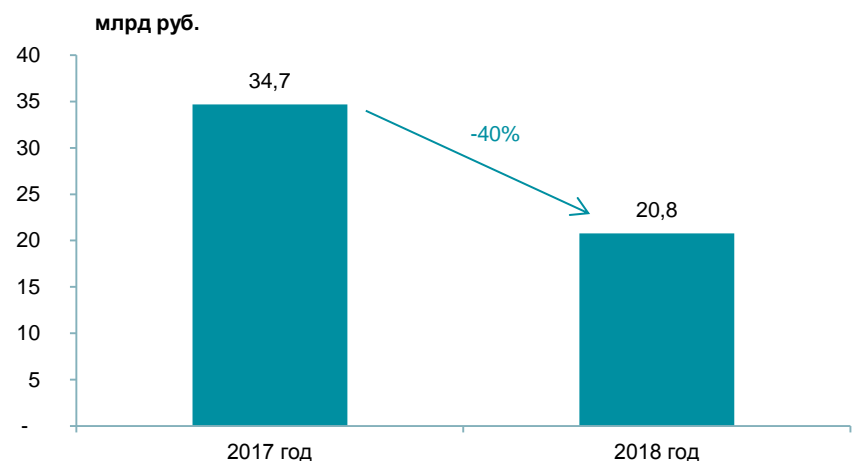


\* Все сделки, включая покупку земельных участков

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

Инфографика 2

## Динамика объёма инвестиций в коммерческую недвижимость



\* Сделки по продаже зданий

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

Инфографика 3

## Ставки капитализации 4 квартал 2018 г. (мин и макс диапазоны)

Сектор недвижимости	Минимальный размер ставки	Максимальный размер ставки
Офисы	9%	10,5%
Склады	11%	14%
Торговые центры	9%	11%

\* Ставки капитализации на объекты классов А и В

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

# РЫНОК ИНВЕСТИЦИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

- Офисный сектор традиционно лидировал в структуре сделок по итогам 2018 г. и составил 41% от объема инвестиций в коммерческую недвижимость.

- Наилучшие итоговые показатели продемонстрировал сектор складской недвижимости, где было совершено несколько крупных сделок, в результате чего доля сектора достигла 28% в общем объеме инвестиций.

- Сдержанная активность рынка дает основания предполагать, что в 2019 г. тенденция сохранится. С учетом изменений в законодательстве рынок участков под жилой девелопмент ожидает серьезные изменения, которые значительно повлияют на доходность, на этом фоне инвестиции в коммерческую недвижимость выглядят менее рискованными.

## Основные показатели

### Офисная недвижимость

**7,5 млрд руб.**

объем инвестиционных сделок

**440 млн руб.**

средний размер сделки

### Складская недвижимость

**5,1 млрд руб.**

объем инвестиционных сделок

**1 млрд руб.**

средний размер сделки

### Гостиничная недвижимость

**3,1 млрд руб.**

объем инвестиционных сделок

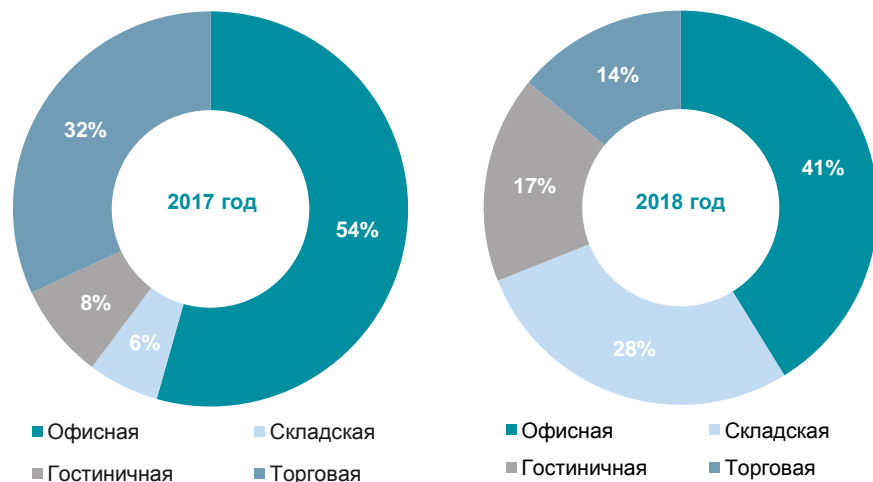
**620 млн руб.**

средний размер сделки

Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

## Инфографика 4

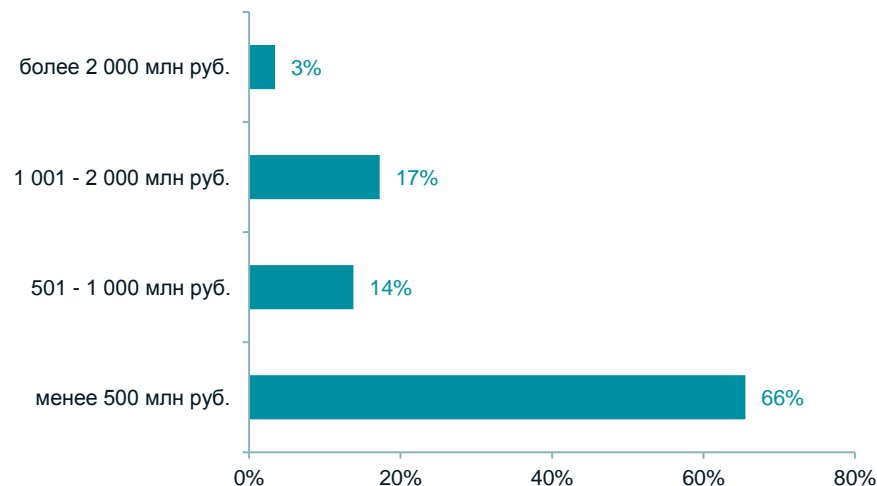
### Динамика распределения объема инвестиционных сделок в коммерческую недвижимость по секторам



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018

## Инфографика 5

### Доля количества инвестиционных сделок в коммерческую недвижимость в зависимости от их размера



Источник: Knight Frank St Petersburg Research, 2018



## ИССЛЕДОВАНИЯ

### Николай Пашков

Генеральный директор

### Светлана Московченко

Руководитель отдела исследований

Svetlana.Moskovchenko@ru.knightfrank.com

+7 (812) 363 2222

© 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.