



АНАЛИТИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ ПО РЫНКУ КАЧЕСТВЕННОЙ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА I ПОЛУГОДИЕ 2015 ГОДА*

Объем поглощения качественных складских площадей за первое полугодие 2015 составил 104 955,75 кв.м., при этом более 90% сделок было осуществлено в классе А. Напомним, что в 2013 году эта цифра была на уровне 74 707,09 кв.м., а в 2014 - 69 439,00 кв.м. Увеличились по сравнению с 2014 годом и показатели чистого поглощения, достигнув уровня 61 492,75 кв.м.

Диаграмма №1. Сравнительное поглощение качественных индустриально-складских площадей за I полугодие 2015 г.

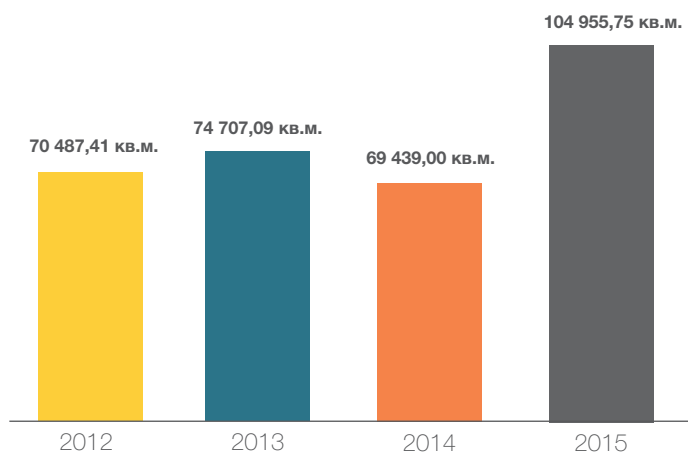
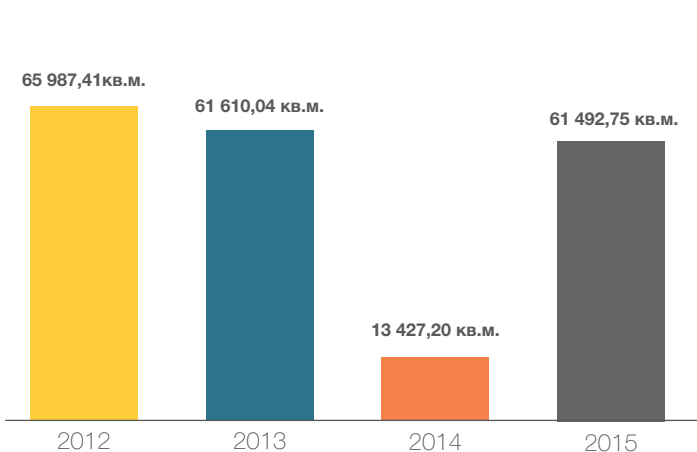
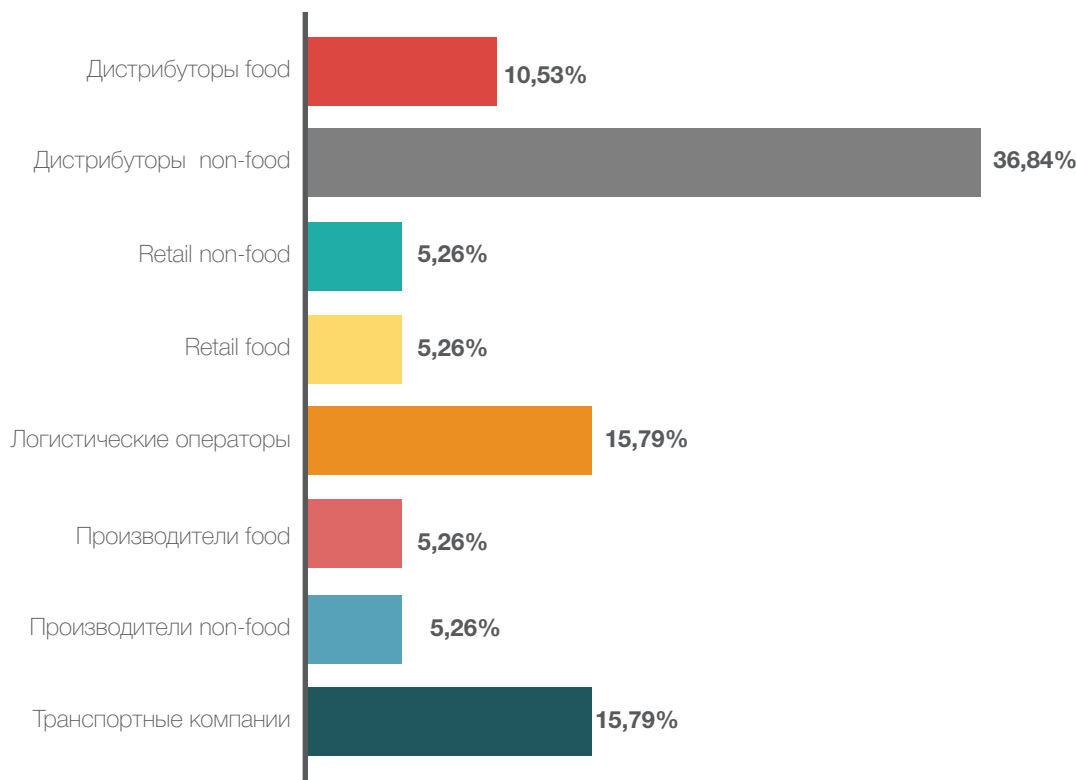


Диаграмма №2. Сравнительное чистое поглощение качественных индустриально-складских площадей за I полугодие 2015 г.



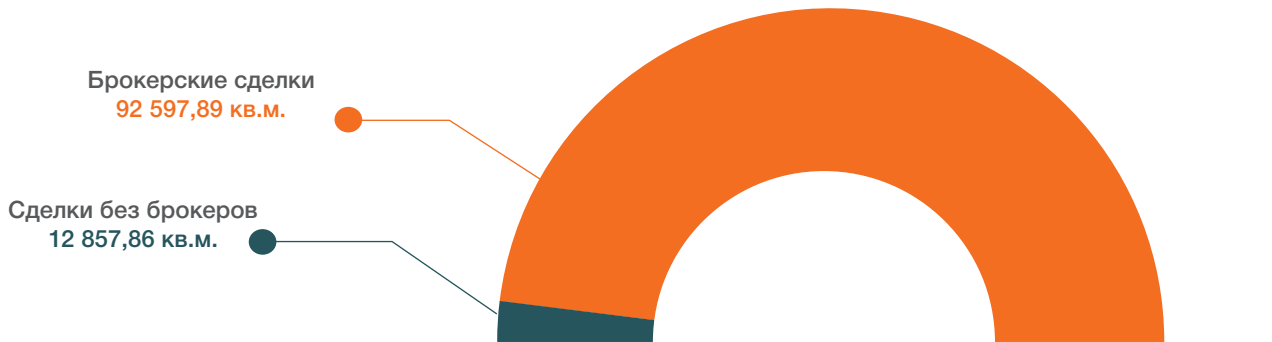
Драйверами рынка в Санкт-Петербурге по-прежнему остаются дистрибуторские компании, на долю которых пришлось более 47% всех арендных сделок в первом полугодии 2015 года.

Диаграмма №3. Профиль арендаторов в I полугодии 2015 г. (в % от общего числа сделок)



Абсолютное большинство сделок на рынке качественной складской недвижимости Санкт-Петербурга было проведено при участии брокеров (более 94%).

Диаграмма №4. Количественное распределение сделок: с брокерами и без в I полугодии 2015 г.

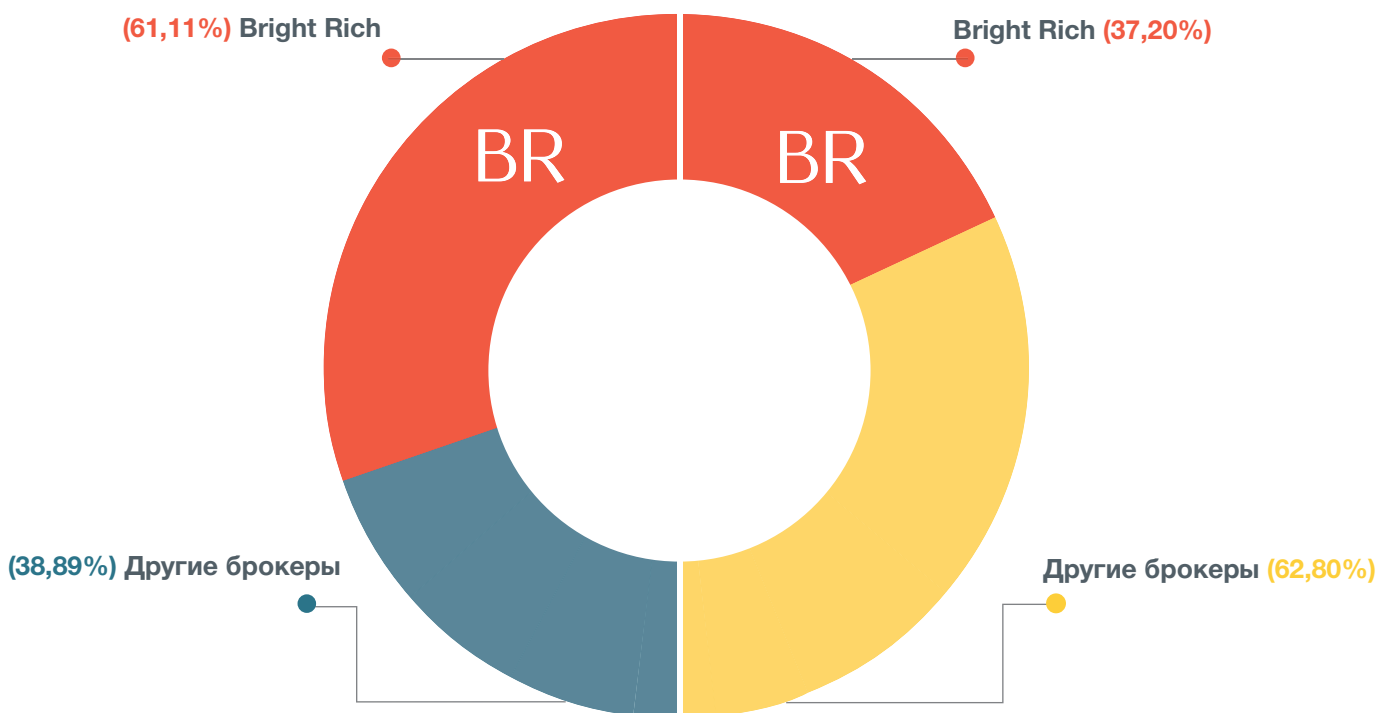


Лидером брокерского рынка в сегмента качественной складской недвижимости по результатам первого полугодия 2015 года является Bright Rich | CORFAC International (11 сделок, общей площадью 34 076,99 кв.м.).

Диаграмма №5. Позиции брокеров по количеству и по площади закрытых сделок в I полугодии 2015 г.

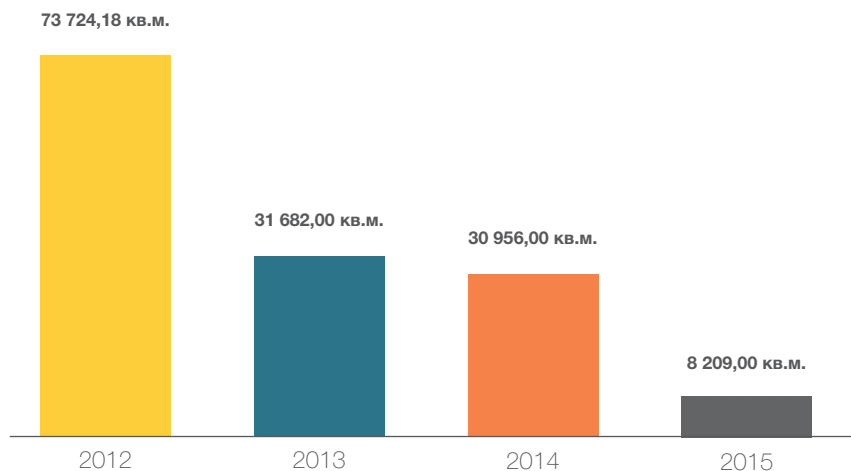
Позиции брокеров по количеству закрытых сделок в I полугодии 2015 г.

Позиции брокеров по площади закрытых сделок в I полугодии 2015 г.



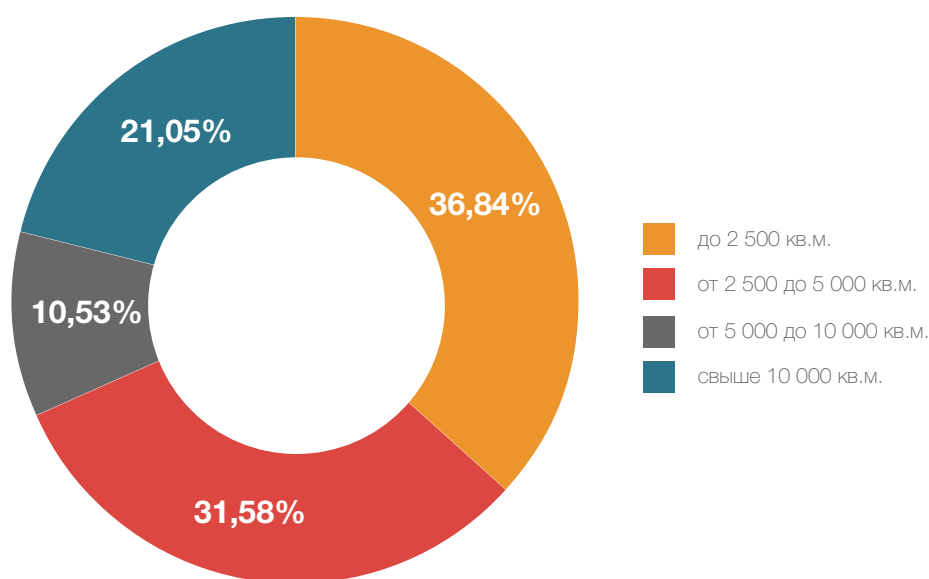
Показатели ввода качественных складских площадей в первом полугодии 2015 года установили антирекорд по сравнению с аналогичными периодами прошлых лет, составив 8 209 кв.м.

Диаграмма №6. Сравнительный ввод качественных индустриально-складских площадей за I полугодие 2015 г.



В I полугодии 2015 года на рынке качественной индустриально-складской недвижимости наиболее востребованными оказались складские площади до 2 500 кв.м. (36,84%) и площади от 2 500 до 5 000 кв.м. (31,58%). Площади от 5 000 кв.м. до 10 000 кв.м. пользовались наименьшим спросом-на их долю пришлось всего 10,53%.

Диаграмма №6. Востребованность форматов аренды в I полугодии 2015 г.



Наиболее активно поглощались качественные индустриально-складские площади на юге города-91,15%. Складские объекты на севере Санкт-Петербурга практически не привлекли внимания арендаторов: на сделки с ними пришлось 8,85% поглощенных площадей.

Наиболее востребованным форматом поглощения блоки складские площадки класса А-на их долю пришлось 85,87%, а на долю класса В всего 14,13%.

Диаграмма №7. Объем поглощения складских площадей с географическим распределением

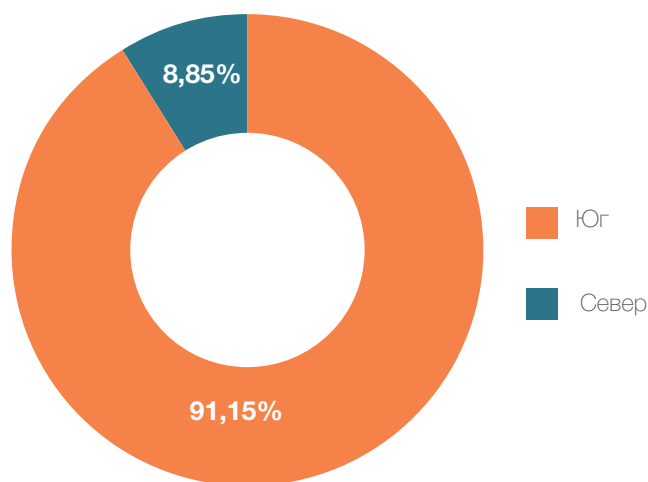
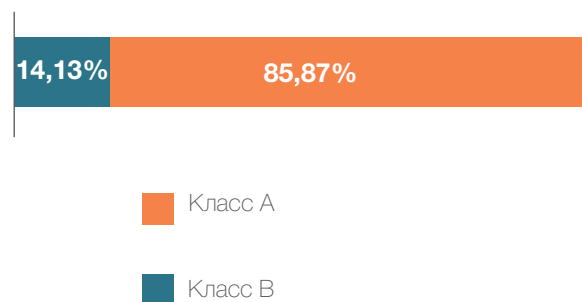


Диаграмма №8. Объем поглощения складских площадей по классам



*В отчете рассматриваются только складские площади класса А/В согласно классификации Bright Rich | CORFAC Int. и арендные ставки с ними. Данные по складским площадям класса С и ниже не являются предметом оценки в данном отчете. Данные по складской недвижимости в отчете приводятся на основе классификации складских помещений Bright Rich | CORFAC Int. Образец классификации вы можете запросить у консультанта. Этот отчет является публикацией обобщенного характера, приведенные данные могут иметь погрешности. Информация, аналитика и прогнозы, приведенные в данном отчете не являются основанием для привлечения к юридической ответственности компании Bright Rich | CORFAC Int. в отношении убытков третьих лиц вследствие использования результатов отчета. Публикация данных из отчета целиком или частично возможна только с упоминанием Bright Rich | CORFAC Int. как источника данных.