**Объем ввода на офисном рынке Санкт-Петербурга во 2-м квартале 2017 года достиг минимума**

*Годовой результат станет рекордно низким за пять лет*

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 10 июля 2017 года** – По оценке компании JLL, объем ввода качественных бизнес-центров во 2-м квартале 2017 года оказался минимальным за всю современную историю рынка офисной недвижимости Санкт-Петербурга и составил лишь 3,1 тыс. кв. м.

За прошедшие три месяца была окончена реконструкция бизнес-центра Nevka на Выборгской набережной, тогда как сроки ввода других анонсированных на 2-й квартал офисных объектов были перенесены на 2-е полугодие. Таким образом, за январь-июнь вышло 27 тыс. кв. м, что на 73% ниже показателя 1-го полугодия 2016 года.

До конца 2017 года заявлен ввод еще около 125 тыс. кв. м качественной офисной недвижимости; в результате совокупный результат 2017 года сократится на 29% по сравнению с прошлогодним уровнем и станет рекордно низким за последние пять лет.

**Объем ввода качественной офисной недвижимости в Санкт-Петербурге**



*Источник: JLL*

Вследствие минимального ввода объем чистого поглощения офисных площадей также сокращается. Во 2-м квартале показатель снизился на 47% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года и составил 37,0 тыс. кв. м, в целом за полугодие – на 45%, до 69,7 тыс. кв. м.

За счет поглощения офисов в действующих объектах падает доля вакантных площадей в среднем по рынку: за 2-й квартал показатель сократился на 0,8 п.п. – до 7,8%, в классе А – с 5,9% до 5,0%, в классе В – с 9,7% до 9,0%. Общий объем вакантных офисов в Санкт-Петербурге составляет около 240 тыс. кв. м, из которых 44 тыс. кв. м приходится на класс А.

«Более четверти объема вакантных площадей как в классе А, так и в классе В сформировано объектами, которые в момент выхода на рынок не предлагались в аренду блоками. Стратегия собственников этих бизнес-центров предполагала продажу или сдачу в аренду целиком. В отсутствие спроса по прошествии некоторого времени они вынуждены менять подход, - **отмечает** **Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге**. – В некоторых случаях собственники этих бизнес-центров готовы рассматривать продажу или сдачу в аренду здания поэтажно». Из-за таких объектов Центральный район опережает другие районы по объему незаполненных площадей в абсолютном объеме, в то время как по доле лидирует Фрунзенский район, где вакантно 21,8% в первую очередь за счет недавно введенного бизнес-центре «Полис».

**Доля вакантных площадей: распределение по районам**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **<5%** | **5-10%** | **10-15%** | **>15%** |
| Василеостровский  | Адмиралтейский | Выборгский | Невский |
| Кировский | Калининский | Красногвардейский | Фрунзенский |
| Петроградский | Московский | Центральный |  |
|  | Приморский |  |  |
|  | Пушкинский |  |  |

*Источник: JLL*

«Мы ожидаем сохранения доли свободных площадей на текущем уровне до конца 2017 года из-за ввода нескольких крупных бизнес-центров. Среди заявленных на 2-е полугодие объектов следует выделить предлагаемые в аренду Ponomarev Center, 2-ю очередь “Сенатора на Чапаева”, БЦ Graffiti, а также не находящиеся на рынке Renaissance Business Park и Riverside», - **комментирует Регина Волошенко,** **руководитель отдела по работе с владельцами офисных помещений компании JLL в Санкт-Петербурге**.

За 2-й квартал средневзвешенные запрашиваемые ставки аренды в классе А выросли на 0,6%, до 1 647 руб. за кв. м в месяц, в классе В – на 0,9%, до 1 177 руб. за кв. м в месяц (включая НДС и эксплуатационные расходы). Самый значительный рост ставок второй квартал подряд наблюдается на Васильевском острове. В результате к концу полугодия ушла в прошлое нетипичная ситуация, когда ставки в классе А в Василеостровском районе были ниже среднегородских ставок в классе В.

**Запрашиваемые арендные ставки по районам Санкт-Петербурга**



*Источник: JLL*

- конец -

***О компании JLL***

JLL (NYSE: JLL) является лидирующей компанией на рынке профессиональных услуг в сфере недвижимости и управления инвестициями. По всему миру эксперты JLL помогают собственникам недвижимости, арендаторам и инвесторам достигать бизнес-целей. JLL входит в список крупнейших компаний мира Fortune 500; оборот компании в 2016 году составил 6,8 млрд долл. США, за вычетом прямых расходов – 5,8 млрд долл. США. За 2016 год специалисты JLL закрыли сделки по покупке-продаже и привлечению финансирования общим объемом 136 млрд долл. США. Объем портфеля JLL в сфере управления недвижимостью составляет 4,4 млрд кв. футов, или 409 млн кв. м. Компания JLL имеет около 300 корпоративных офисов в более чем 80 странах мира и объединяет свыше 78 тыс. сотрудников (на конец 1-го квартала 2017 года). По данным на 31 марта 2017 года, LaSalle Investment Management, подразделение по управлению инвестициями, управляет активами стоимостью 58 млрд долл. США. JLL является брендом и зарегистрированным торговым знаком Jones Lang LaSalle Incorporated.

В России и странах СНГ JLL представлена офисами в Москве, Санкт-Петербурге и Киеве. В 2004, 2006-2017 годах компания удостаивалась премии «Консультант года» на Commercial Real Estate Awards, Москва, премии «Консультант года» на Commercial Real Estate Awards, Санкт-Петербург в 2009 и 2016 годах, премии «Консультант года» на RCSC Awards в 2015 году.

Подробная информация о компании доступна на сайте [www.jll.ru](http://www.jll.ru)

|  |  |
| --- | --- |
| Следите за нашими новостями | */Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-04.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-03.png/Users/karakeough/Box Sync/2016/Brand/New Materials/Press Release/Social-01-02.png* |

**Контакт:** Наталья Копейченко

**Тел.:**  +7 (495) 737-80-00 #335,

 +7 (965) 244-43-75

**Email:** Natalia.Kopeychenko@eu.jll.com