



**АНАЛИТИКА** ИТОГИ 2016 год



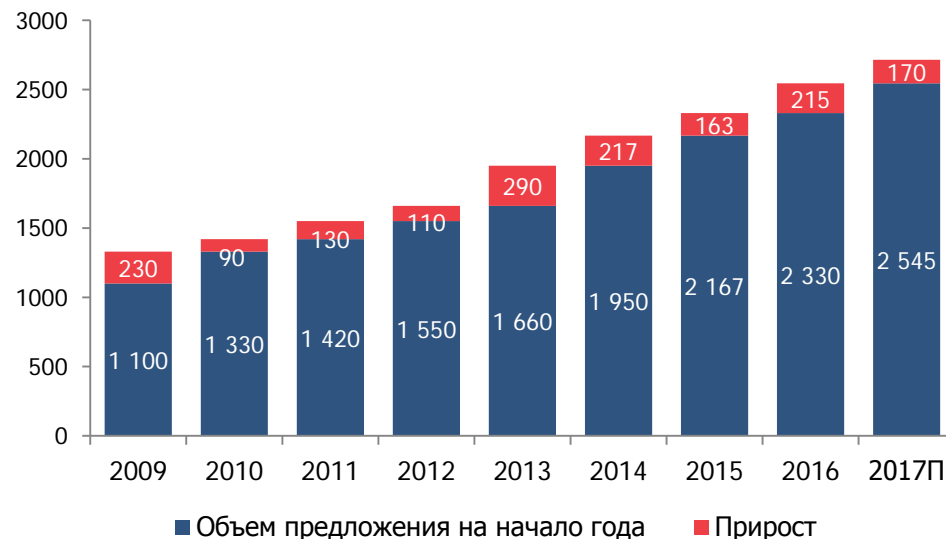
Обзор рынка \_  
ИТОГИ 2016 года



## Предложение

- По итогам 2016 года общий объем рынка качественной офисной недвижимости в Санкт-Петербурге превысил 2,5 млн кв.м.
- За 2016 год в сегменте качественной офисной недвижимости было введено 215 000 кв.м, что сопоставимо с показателями 2014 года.
- Суммарный объем введенных офисных центров класса А составил 129 500 кв.м, в классе В/В+ новое предложение составило 85 500 кв.м.
- По итогам 2016 года структура рынка по классу позиционирования офисных помещений существенно не изменилась: доля класса А на конец 2016 года увеличилась на 2 процентных пункта и составляет 43% или 1,09 млн кв.м; доля класса В/В+ составила 57% или 1,45 млн кв.м.

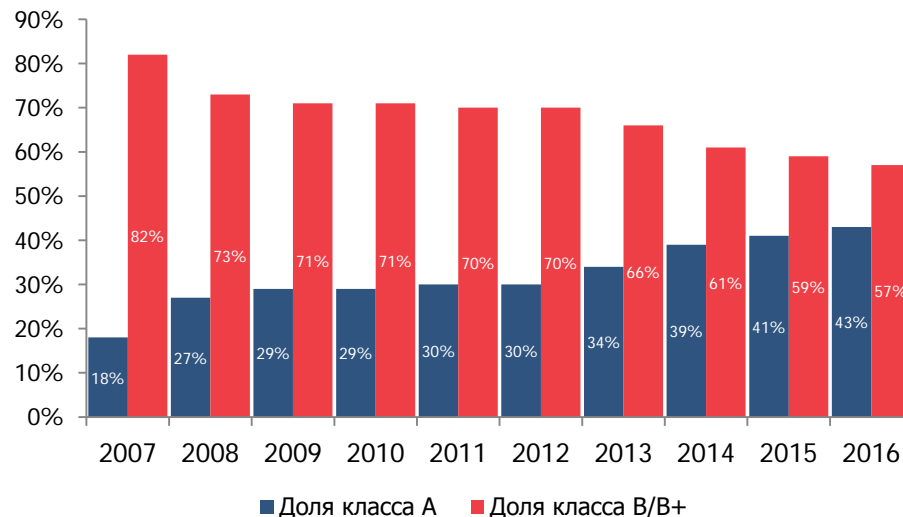
## Динамика ввода новых площадей



## Ключевые офисные проекты, введенные в 2016 году

Название	Класс	Арендопригодная площадь
Невская Ратуша (2 очередь)	A	53 000
Fort tower	A	26 000
Виктория Плаза (2 очередь)	B+	27 000
БЦ в составе Экспофорума	A	22 000
БЦ на Уральской, 4	B	16 000
Мегапарк (2 очередь)	B	18 000
Мойка, 74 (Адамант)	A	20 000
L27	A	8 500
Арсенальная, 66	B	7 500
Perco	B	7 000
Nevka	B+	5 000
Business Palazzo	B+	5 000

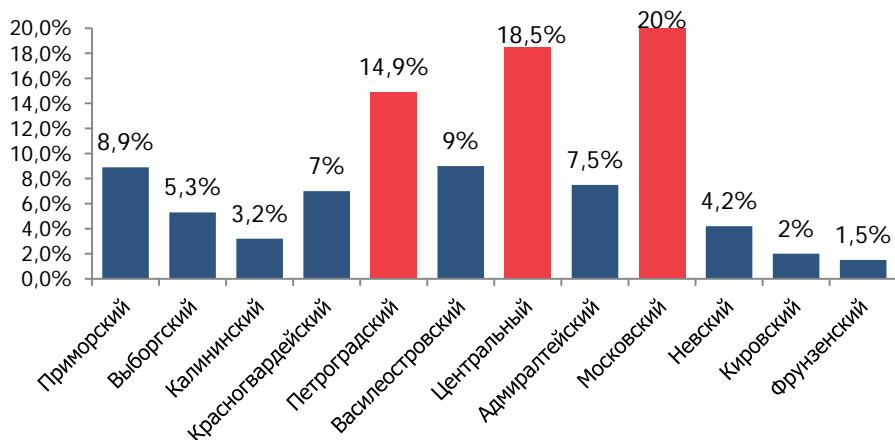
## Структура предложения по классу офисных центров



## Перспективное предложение

- По планам девелоперов общий прирост качественных офисных площадей по итогам 2016 года должен был составить 250 000–270 000 кв.м, однако по некоторым проектам сроки ввода в эксплуатацию были перенесены на начало 2017 года.
- Негативные тенденции национальной экономики оказывают существенное влияние на состояние офисного сектора Санкт-Петербурга, в первую очередь на запуск и строительство новых проектов. Причина тому - ограниченность заемного финансирования. Таким образом, в 2017-2018 годах рынок офисной недвижимости может столкнуться с нехваткой качественного предложения.
- По нашим прогнозам, в течение 2017 года на рынок будет выведено порядка 170 000 квадратных метров офисных площадей, что ниже показателя текущего года.

## Географическая структура предложения



## Ключевые офисные проекты, запланированные ко вводу в 2017 году

Название	Класс	Арендопригодная площадь
Софийская, 8	B	28 000
Мельник* (перенос сроков с 2016)	B+	18 000
Лиговский, 266* (перенос сроков с 2016)	A	18 000
Сенатор на Чапаева (2 очередь)	A	18 000
Граффити* (перенос сроков с 2016)	B	15 000
Красногвардейская площадь, 3	B	12 000
Ponomarev Center	A	12 000

- Географическая структура предложения качественных офисных площадей по итогам 2016 года не изменилась.
- Продолжается укрепление доли Московского района.
- Крупнейшие проекты, запущенные в 2016 году, открылись в Московском районе. По итогам 2016 года порядка 20% всего нового предложения сосредоточено в данном деловом кластере.



## Спрос

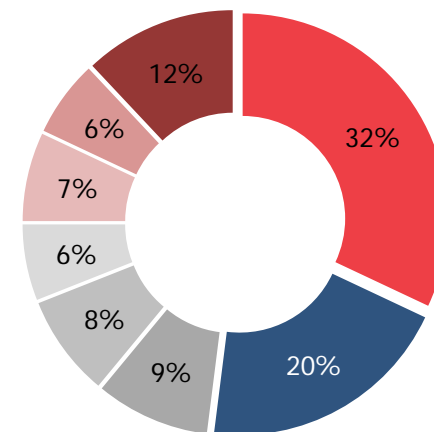
- По итогам 2016 года суммарный объем чистого поглощения составил более 190 000 кв.м, что сопоставимо с показателем 2014 года.
- Сравнительно высокий показатель чистого поглощения обусловлен тем, что многие проекты к моменту выхода на рынок имели близкий к 100% показатель заполняемости.
- В общем объеме поглощения стабильно высокой оставалась активность компаний нефтегазовой отрасли и энергетических компаний. Крупнейшие сделки были заключены структурами ПАО «Газпром», а также IT-компаниями.
- До конца 2016 года, а также в начале 2017, мы прогнозируем ряд крупных сделок суммарной площадью 30 000-40 000 кв.м.

## Ключевые сделки 2016 года (аренда)

Арендатор	Офисный центр	Арендованная площадь
СтройГазКонсалтинг	Фландрия	33 000
Компания нефтегазовой отрасли	Ренессанс бизнес парк	30 000
ПАО Газпром	Fort Tower	26 000
IT компания	Мегапарк	12 000
IT компания <i>сделка IPG Estate</i>	Смоленский	9 000
структура ПАО Газпром	Новгородский	6 600
Eram Systems <i>сделка IPG Estate</i>	Мегапарк	6 600
Eram Systems	Light House	3 500
Конфиденциальный клиент	Nevka	3 000
СК Ресо <i>сделка IPG Estate</i>	Петер Сервис	2 000

## Структура спроса по отраслевой принадлежности арендаторов

- Нефть / Газ
- IT и телекоммуникации
- Строительство
- Банки / Финансы
- Торговые компании
- Производственные компании
- B2B
- Другие



## Ключевые сделки 2016 года (продажа)

Покупатель	Офисный центр	Общая площадь
Структура ПАО Газпром	Мезон Плаза	35 000
Банк Зенит	Альфа	10 000
Альфа Групп	Формида	9 400
Jet Brains	Универс	6 400
Телекоммуникационная компания	Fort Ross	5 000



### Уровень вакантных площадей

- Уровень вакантных площадей в высококачественных офисных центрах по итогам 2016 года снизился, несмотря на показатели нового ввода.
- Средневзвешенный показатель вакансии составил порядка 9%, что является одним из наиболее низких значений за историю наблюдения рынка качественной офисной недвижимости.
- Уровень вакантных площадей в классе А составляет 12% против 16% по итогам 2015 года. Уровень вакантных площадей в классе В также снизился и составил 5,5%, по итогам 2015 года вакансия в классе В составляла 7%. Мы ожидаем, что текущий уровень вакантных площадей будет снижаться на фоне высокого спроса и ограниченного ввода новых площадей.

### Ставки аренды

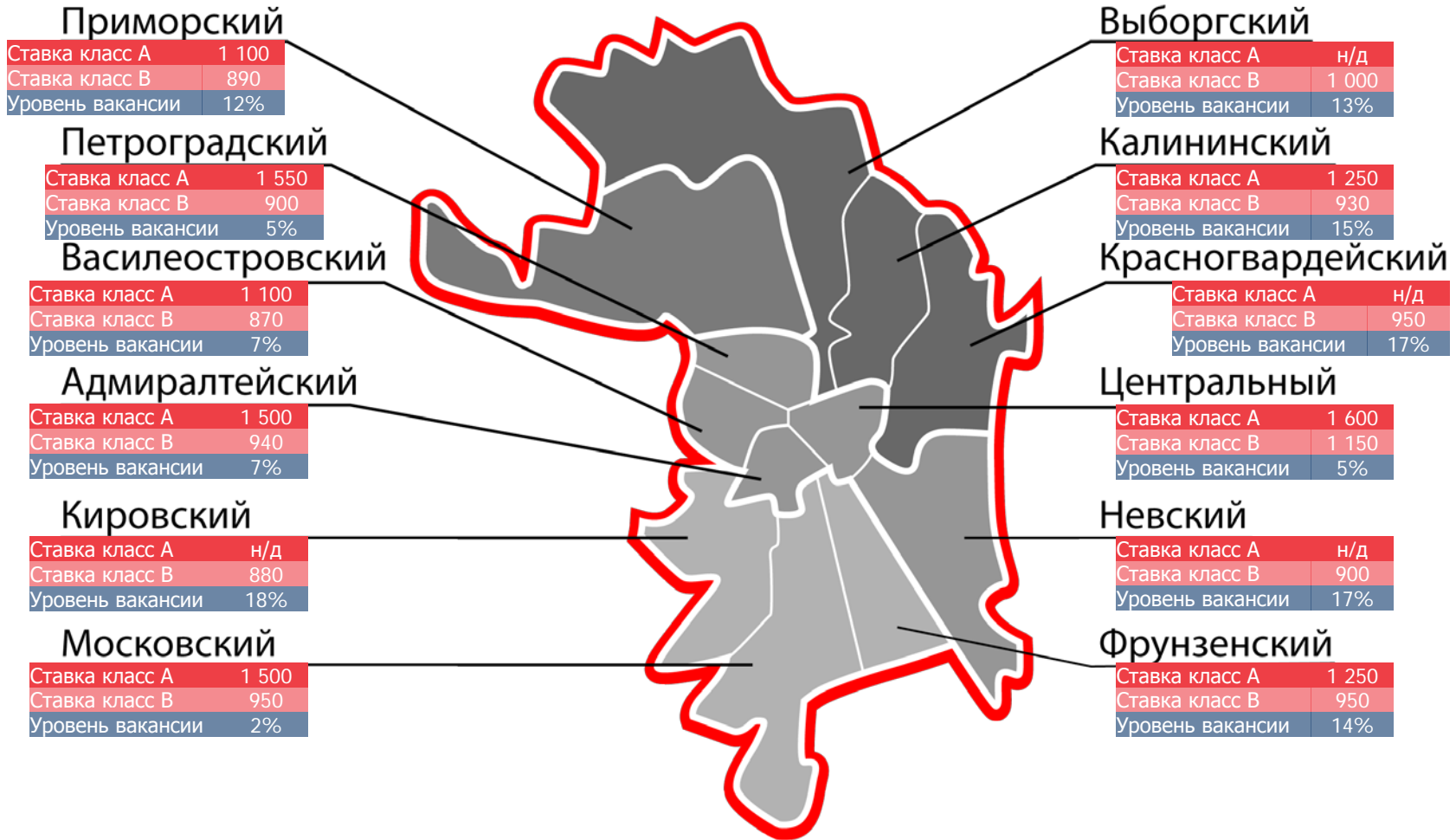
- Средние заявленные арендные ставки по офисным помещениям за 2016 года показали рост по сравнению с итогами 2015 года. Так, ставки аренды увеличились на 7% для класса А; в сегменте офисной недвижимости класса В ставки выросли на 5%.
- На текущий момент средний уровень ставки аренды для класса А составляет 1 477 рублей за кв.м в месяц, включая НДС и эксплуатационные расходы.
- В классе В/В+ – 1 022 рубля за кв.м в месяц, включая НДС и эксплуатационные расходы.
- Географическое распределение средних ставок аренды и уровня вакансии представлено на карте.

### Динамика поглощения и уровня вакантных площадей



### Динамика ставок аренды





## Тенденции и прогнозы

- Ключевой особенностью прошедшего года в сегменте офисной недвижимости является факт, что многие новые объекты выходят на рынок с высокими показателями заполняемости. По нашим оценкам, девелоперы приспособились к макроэкономической ситуации и стали более рационально подходить к запуску новых проектов.
- Мы прогнозируем, что в первом полугодии 2017 года спрос на качественные офисные помещения будет превышать предложение. Вероятна ситуация при которой проекты, перенесшие сроки ввода на 2017 год, выйдут на рынок со 100% заполняемостью.
- Ставки аренды будут демонстрировать умеренный рост на фоне сокращающегося качественного предложения.
- В течение 2016 года прослеживается тенденция к строительству по системе built-to-suit. Несколько крупных компаний из разных секторов находятся в поиске земельных участков под строительство крупных бизнес-центров класса А для собственных нужд.
- Компании IT-сектора предпочитают арендовать площади без отделки по ставкам ниже на 15-20%, выполняя отделочные работы за собственный счёт с привлечением известных архитектурных бюро. По нашим прогнозам, в следующем году появится как минимум 5 таких офисов, площадью от 2 000 до 20 000 кв.м. Качество отделки и исполнения архитектурных идей будет на уровне лучших западных образцов реализации офиса, что по нашим оценкам, приведет к повышению внимания крупных арендаторов из других секторов к планированию внутреннего пространства офиса.
- Некоторые компании перепрофилируют ТРЦ и гостиничные комплексы под офисные центры на фоне высоких показателей поглощения и нехватки качественного предложения.





Обзор рынка \_  
ИТОГИ 2016 года





### Предложение

- В 2016 году было введено в эксплуатацию 2 качественных торговых центра суммарной арендопригодной площадью в 88 000 кв.м. Таким образом, по итогам 2016 года предложение в сегменте качественной торговой недвижимости достигло 3,9 млн кв.м.
- Исходя из перспективного строительства, предложение в 2017-2018 существенно не увеличится. Из крупных проектов, планируемых ко вводу в 2018 году, можно отметить ТРК «Голливуд», общей площадью более 100 000 кв.м
- Итоги 2016, а также прогноз на будущий год, указывают на насыщение рынка торговой недвижимости Санкт-Петербурга. По нашему мнению, масштабные проекты будут запускаться реже, борьба за покупателя будет вестись за счет реновации существующих проектов.
- Так, по итогам 2016 года, компания «Адамант» частично реновировала торговые комплексы «Балканский» и «Невский». После частичной реконструкции был открыт «Южный Полюс», компании FORTGROUP. В августе был запущен после реконцепции ТРК «Капитолий», работающий теперь в формате «дисконт».

### Ключевые события рынка торговой недвижимости

- Федеральный продуктовый ритейлер «Лента» приобрел объекты финского оператора K-rouka.
- Международная сеть гипермаркетов «Ашан», а также оператор сети гипермаркетов формата DIY Leroy Merlin заявили о планах по развитию.
- Компания ИКЕА планирует реализовать третий проект «Меги» в Ломоносовском районе Ленинградской области.
- Российские бренды fashion-сегмента продолжили свое развитие. Активность международных брендов существенно снизилась.
- Из новых марок, вышедших на рынок, стоит отметить: Fashion House, O bag, Elis, Jil Sander, Navy, Swank,, Veta, Valentino, Brusnika, Eres.

### Динамика ввода новых площадей



### Ключевые торговые проекты, введенные в 2016 году

Название	Адрес	GLA
Охта Молл	пр. Шаумяна, 4	78 000
ТРК «Порт Находка II»	ул. Тепловозная, 31	10 800



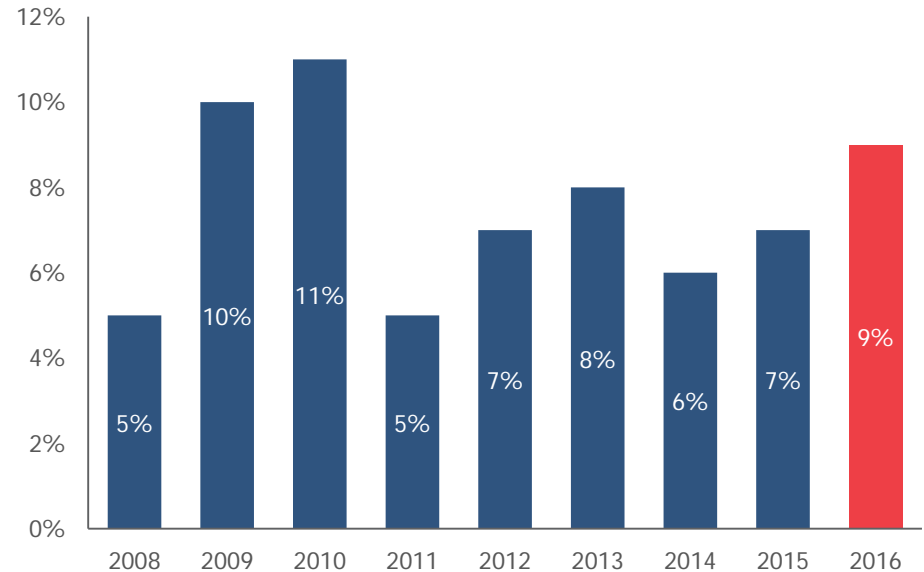
## Заполняемость торговых центров

- В целом по рынку уровень вакантных площадей по итогам 2016 год достиг уровня 9%, что в абсолютном выражении составляет порядка 300 000 кв.м свободных площадей. При этом необходимо отметить, что основной объем свободным площадями приходится на устаревшие торговые комплексы с неоптимальным местоположением и устаревшей концепцией.
- Однако, ввиду ограниченного количества свободных площадей в рамках успешных торговых объектов вкпе со снижающимся объемом нового ввода, ключевые торговые операторы продолжают искать возможность для открытия точек в наиболее успешных проектах.

## Тенденции и прогнозы

- По нашим прогнозам в течение будущего года будет происходить увеличение вакансии в устаревающих торговых комплексах, а также за счет появления новых проектов.
- Многие торговые сети сокращают или сворачивают планы развития, в 2017 году активность в плане развития сохраняют формат сетевых продуктовых магазинов и сегмент отечественных fashion-операторов
- Спрос операторов галереи продолжит сосредотачиваться вокруг наиболее успешных проектов с высокой проходимостью и профессиональной концепцией.
- Тенденция снижения девелоперской активности сохранится и укрепится.
- Ставки аренды на помещения в галерее успешных торговых объектов будут постепенно демонстрировать умеренный рост: сильные операторы галереи будут стремиться в наиболее успешные комплексы с современной концепцией и высокой проходимостью.

## Динамика уровня вакантных площадей



## Ставки аренды

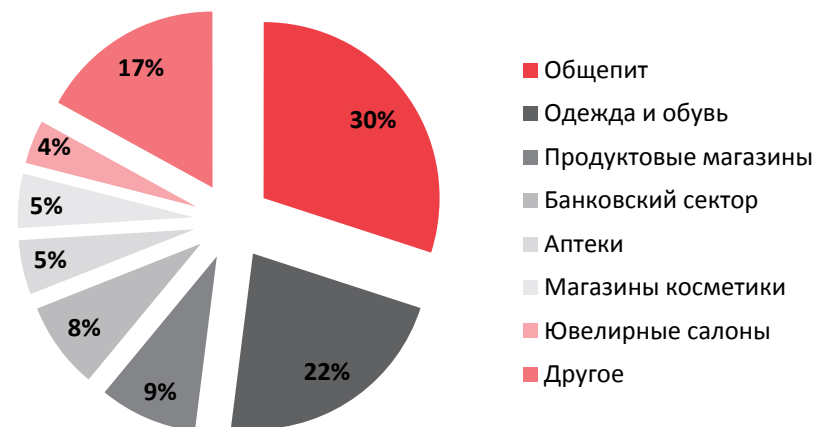
- По итогам 2016 года существенно снизились фиксированные ставки аренды. Все больше договоров заключается по схеме выплаты % с оборота.
- По итогам 2015 года произошло падение средних ставок аренды на 10%. Однако за 2016 год ставки продемонстрировали рост на 5%.
- Максимальный уровень ставок наблюдается в наиболее успешных торговых центрах с широким набором развлекательных функций, а также со значительным пулом операторов галереи.



## Street retail

- По итогам 2016 года сегмент street retail относительно стабилизировался. В первую очередь за счет сохраняющейся тенденции активного развития в секторе общественного питания. Многие сетевые операторы сохраняли планы развития в течение всего 2016 года, также отрывались несетевые заведения.
- За 2016 год на рынке Санкт-Петербурга было запущено более 100 новых заведений общественного питания, что составляет более 80% от общего объема ушедших с рынка помещений.
- Структура рынка street retail по профилю арендаторов остается стабильной.
- По итогам 2016 года уровень вакансии в сегменте street retail зафиксировался на уровне 4-5% без существенных колебаний. Срок экспозиции ликвидных помещений не превышает 2 месяцев.
- Ставки аренды также оставались стабильны. Максимальные ставки по прежнему остаются на Невском проспекте и на Большом проспекте П.С.
- Уровень ротации арендаторов по итогам 2016 года сократился по сравнению с итогами сопоставимого периода прошлого года – 7,5% против 9,8%.
- Мы прогнозируем сохранение основных тенденций в сегменте street retail в течение первого полугодия 2017 года.

## Структура спроса на помещения формата street retail



## Ставки аренды в ключевых торговых коридорах

Торговый коридор	Ставка аренды, Рублей / кв.м/месяц
Невский проспект	6 000 - 12 000
Большой проспект П.С.	2 500 - 9 000
Московский проспект	1 500 - 6 500
Садовая улица	2 000 - 5 000
Владимирский проспект	2 500 - 6 000
Средний проспект В.О.	1 500 - 4 000
6-7 линии В.О.	2 000 - 4 000
Каменноостровский проспект	2 000 - 8 000
Литейный проспект	2 000 - 7 000
Загородный проспект	1 500 - 5 000
Улица Восстания	2 000 - 6 000
Комендантский проспект	1 800 - 4 500
Ленинский проспект	1 000 - 5 000
Проспект Ветеранов	1 000 - 4 000
Проспект Просвещения	1 500 - 5 000
Проспект Энгельса	1 200 - 4 000



Обзор рынка \_  
ИТОГИ 2016 года



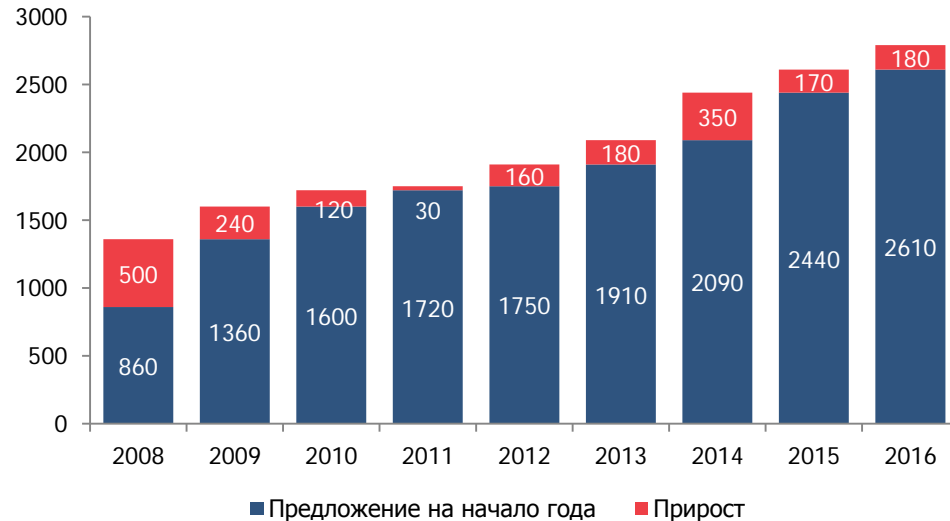
## Предложение

- По итогам 2016 года общий объем рынка складской недвижимости увеличился на 180 тысяч кв.м и достиг уровня в 2,6 млн кв.м.
- Больше половины рынка складского сегмента составляют проекты, предлагающие услуги по аренде площадей, то есть спекулятивные. Распределение между спекулятивными проектами и складскими комплексами, используемыми под собственные нужды оставляет 55% к 45%.
- Складской девелопмент в 2016 году значительно ограничил строительство спекулятивных объектов. Спрос на аренду спекулятивных складов по-прежнему низок – на рынке освобождается больше помещений, чем арендуется.
- По итогам 2016 года в новом предложении укрепилась доля проектов built-to-suit и складов под собственные нужды. Более 80% вновь введенных объектов реализованы по данным схемам.

## Перспективное предложение

- Из анонсированных в 2016 году перспективных проектов можно отметить следующие:
- Проект 3 складских комплексов компании «Адмирал» суммарной площадью порядка 70 000 кв.м, которые расположатся в промышленной зоне «Марьино»
- Совместный проект в рамках ОЭЗ «Аэрополис» компаний «Юлмарт» и «Аэропорт Пулково», по которому планируется реализовать порядка 15 000 кв.м складских площадей.

## Динамика ввода новых площадей



## Ключевые складские проекты, введенные в 2016 году.

Название	Промышленная зона	Общая площадь
Армада Парк, 2 очередь	Шушары	28 000
А Плюс Парк	Шушары	70 000
А Плюс Парк	Шушары	11 000
«Юлмарт»	Пискаревский пр.	19 000
Wurth	Шушары	14 000
Терминал	Кубинская	5 300

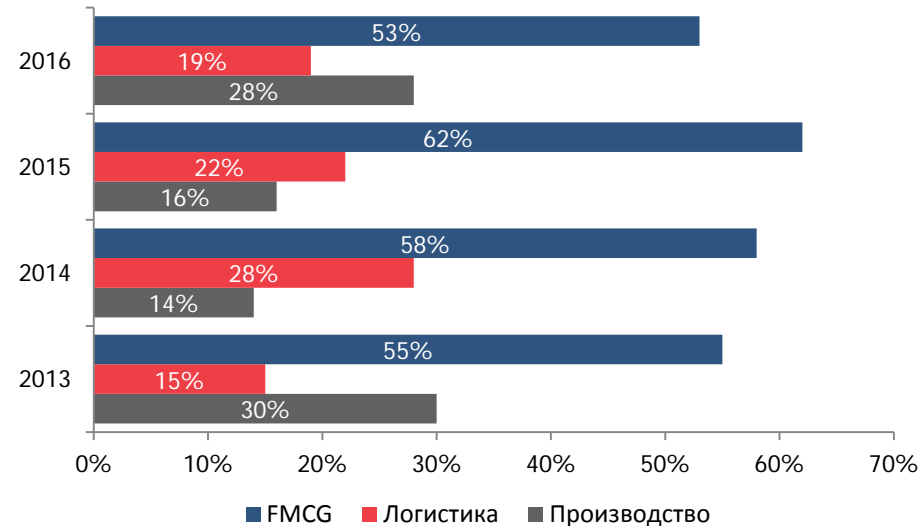
## Спрос

- По итогам 2016 года снизился уровень вакантных площадей на фоне уменьшения доли вновь вводимых качественных спекулятивных складских комплексов.
- На текущий момент вакансии в качественных складских комплексах находятся на уровне 6%.
- Структура спроса существенно не изменилась. По итогам 2016 года активность сохраняют компании сегмента FMCG, доля которых в общем объеме сделок превышает 50%. Также в 2016 году наблюдался рост активности производственных компаний.
- Логистический сектор несколько снизил активность – до 19% от общего объема сделок против 22% по итогам 2015 года.
- Большую активность проявляют производственные компании. Рассматриваются различные варианты сделок: как вариант долгосрочной аренды, так и вариант покупки помещений.

## Типовые запросы арендаторов в 2016 году

- Производственные компании. Заявки на аренду: помещение площадью 800-1 500 кв.м, выделенная мощность 100-200 кВт, наличие кран-балки.
- Производственные компании. Заявки на покупку: помещение площадью 3 000 - 5 000 кв.м, выделенная электрическая мощность 500-1,5 МВт.
- Заявки на аренду/покупку склада: помещения площадью 1 500 – 2 500 кв.м, удобная транспортная доступность.

## Структура спроса по отраслевой принадлежности арендаторов



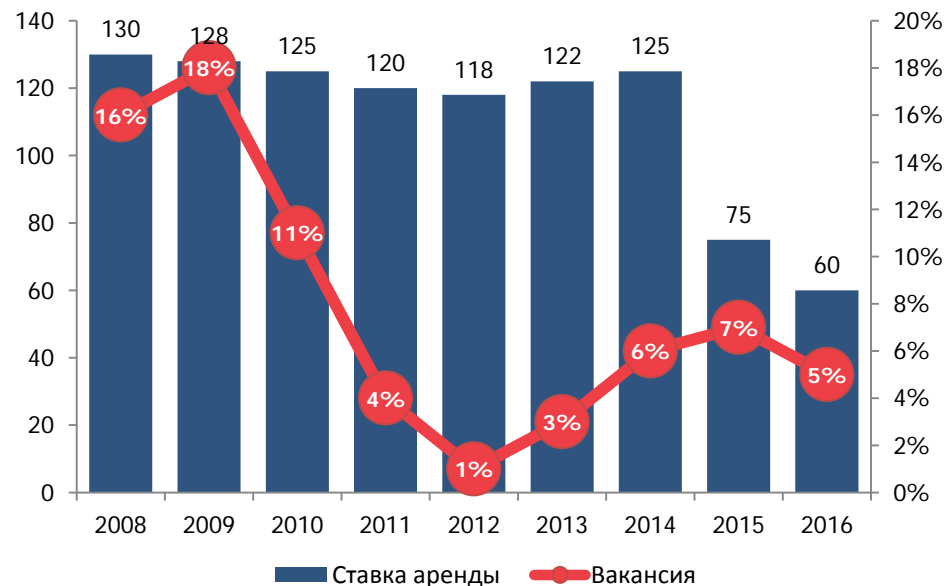
## Ключевые сделки 2016 года

Арендатор	Складской комплекс	Арендованная площадь
Деловые линии	А Плюс Парк Шушары	12 000
Торговый дом Петрович	МЛП Уткина Заводь	11 000
Декатлон	А Плюс Парк Шушары	10 000
Marvel	Мегапарк	12 000
Юста	Осиновая Роща	8 500
Банковская структура	Логопарк Троицкий	7 000
ГК НЭК	МЛП Уткина Заводь	6 000
СТА Карго	АКМ Логистик	4 000

## Ставки аренды

- Средние ставки аренды в долларовом выражении достигают \$60 за квадратный метр в год. На фоне ослабления рубля ставки в долларах значительно снизились. При этом ставки в долларах на рынке не номинируются. Договоров со ставками, привязанными к курсу доллара/евро, на рынке практически не осталось.
- В рублевом эквиваленте ставки находятся в диапазоне 4 000-4 100 рублей за квадратный метр в год без учета НДС и операционных расходов.
- Производственные компании рассматривают ставку аренды не выше 300-360 рублей за квадратный метр в месяц, включая НДС, при этом коммунальные расходы оплачиваются отдельно.
- По итогам 2016 года ставки аренды показали рост в пределах 4-5% ввиду дефицита на рынке спекулятивных складских проектов.

**Динамика ставок аренды и уровня вакансии**



## Тенденции и прогнозы

- Количество ввода новых проектов ожидается на уровне 100 000 кв.м.
- Укрепление тенденции сокращения доли спекулятивных проектов при росте реализации качественных комплексов по схеме built-to-suit.
- Незначительное колебание ставок аренды в сторону роста, стабилизация уровня вакансии за счет сокращения количества вводимых спекулятивных складов.
- Производственные компании и компании сегмента FMCG сохраняют высокий уровень спроса на качественные проекты. Ротация производственных компаний связана как с участвовавшими в последнее время выводом промышленных площадок под жилую застройку и другие функции, так и с увеличением/сокращением производственных объемов.
- Индустриальные парки в период нестабильной экономической ситуации пытаются найти новые эффективные решения и подстроиться под текущие потребности производственных компаний. Так, например, индустриальный парк «Марьино» планирует в ближайшей перспективе совместно с «А Плюс Девелопмент» разработать новый продукт для производственных компаний – создать в индустриальном парке спекулятивный производственный кластер. Будут предлагаться в аренду с последующим выкупом новые стандартные производственные помещения, отвечающие всем текущим требованиям производственных компаний.





Обзор рынка \_  
ИТОГИ 2016 года



## Предложение

- По итогам 2016 года общий номерной фонд качественных гостиниц Санкт-Петербурга достиг 17,7 тысяч номеров.
- В 2016 на рынок было выведено 5 гостиничных проектов суммарной номерной емкостью в 566 номеров, при этом сроки ввода части заявленных проектов были перенесены на начало 2017 года.
- Уровень ввода качественных гостиниц постепенно достигает рекордных показателей, зафиксированных в 2008-2010 годах, что обусловлено приближающимся Чемпионатом мира по футболу.
- По итогам 2016 года максимальную долю в общем объеме качественного предложения занимают гостиницы сегмента 4\* - 51,3%. На долю гостиниц категории 5\* приходится 16,5% от общего объема предложения, гостиницы сегмента 3\* занимают долю равную 32,1%.
- Структура предложения показывает тренд к стабилизации сегмента 4\* и некоторому росту сегмента 5\*.

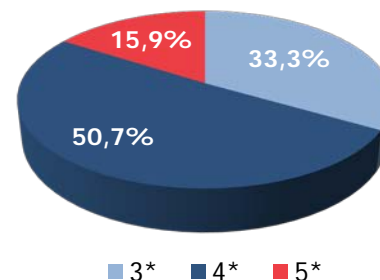
## Перспективное предложение

- Существенное увеличение показателей доходности в гостиничном сегменте Санкт-Петербурга в 2016 году укрепило заинтересованность инвесторов к строительству новых объектов. В процессе строительства находятся гостиницы, которые планируются к управлению международными гостиничными сетями, ранее не присутствовавшими в Санкт-Петербурге: Jumerah, EliteWorldHotels и LotteGroup.
- Всего до конца 2018 года, согласно предварительно заявленным срокам, ожидается ввод в эксплуатацию гостиниц с номерным фондом в диапазоне 1,7 – 1,8 тысяч номеров.

## Динамика ввода новых гостиничных номеров



## Структура предложения по классам



## Ключевые гостиничные проекты, введенные в 2016 году

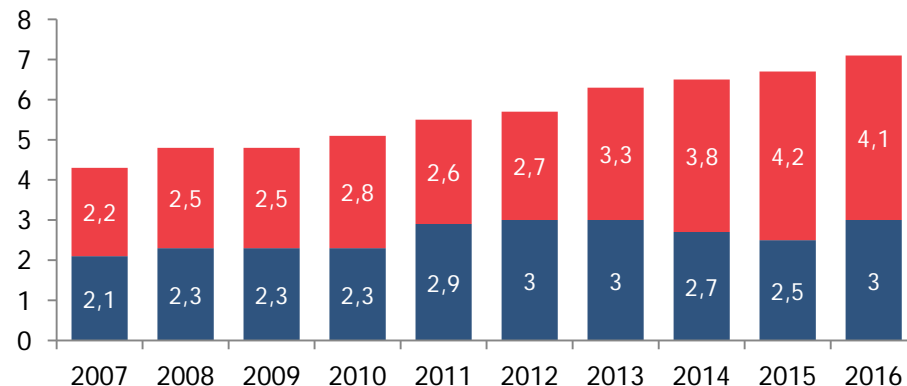
Название	Категория	Номерная емкость
Hampton by Hilton	4****	207
Best Western	4****	107
M19	3***	81
DOM Boutique Hotel	3***	60
Авет Парк	3***	27



## Спрос

- По итогам 2016 года по прогнозам КИСП город посетит более порядка 7 млн человек, при этом доля иностранных туристов увеличится по сравнению с 2015 годом и достигнет показателя в 3 млн человек.
- Санкт-Петербург возглавляет рейтинг наиболее посещаемых городов России. Второй год подряд Петербург признается лучшим туристическим направлением в Европе и получает награду WorldTravelAwards - престижную мировую премию в области туристической индустрии. Данный факт позитивно сказывается на туристическом потоке.

## Динамика туристического потока в Санкт-Петербурге

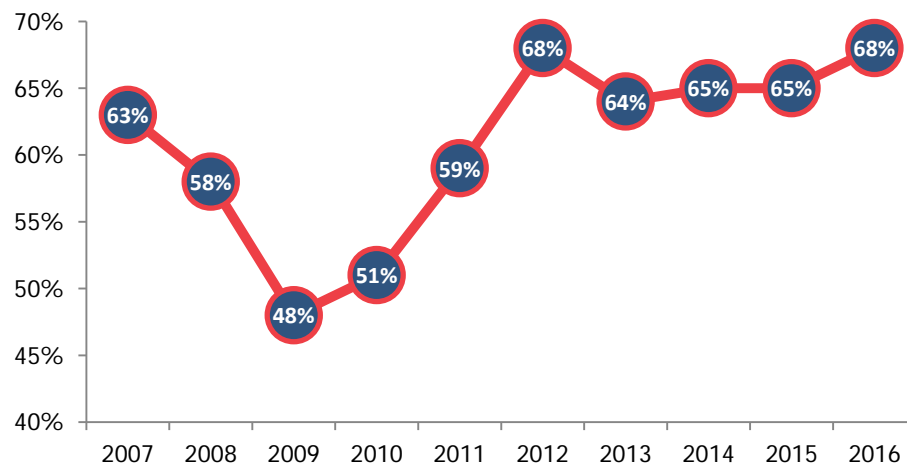


■ Российские туристы, млн. человек ■ Иностранные туристы, млн. человек

## Загрузка

- Средний показатель заполняемости гостиниц Санкт-Петербурга по итогам 2016 года показал значительное увеличение - достиг 68%.
- В высокий сезон заполняемость наиболее популярных гостиниц может достигала 95-100%.
- Изменение структуры спроса на гостиничном рынке в части увеличения доли внутреннего туризма с 2015 года привело к изменению заполняемости гостиниц в рамках их ценовой категории. По причине снижения курса рубля по отношению к доллару и евро, гостиницы высокого ценового сегмента стали доступнее для иностранцев.
- Существенное влияние на высокие показатели загрузки также оказал возросший пассажиропоток из Китая, как следствие запущенной программы безвизового въезда туристических групп.

## Динамика уровня загрузки гостиниц Санкт-Петербурга

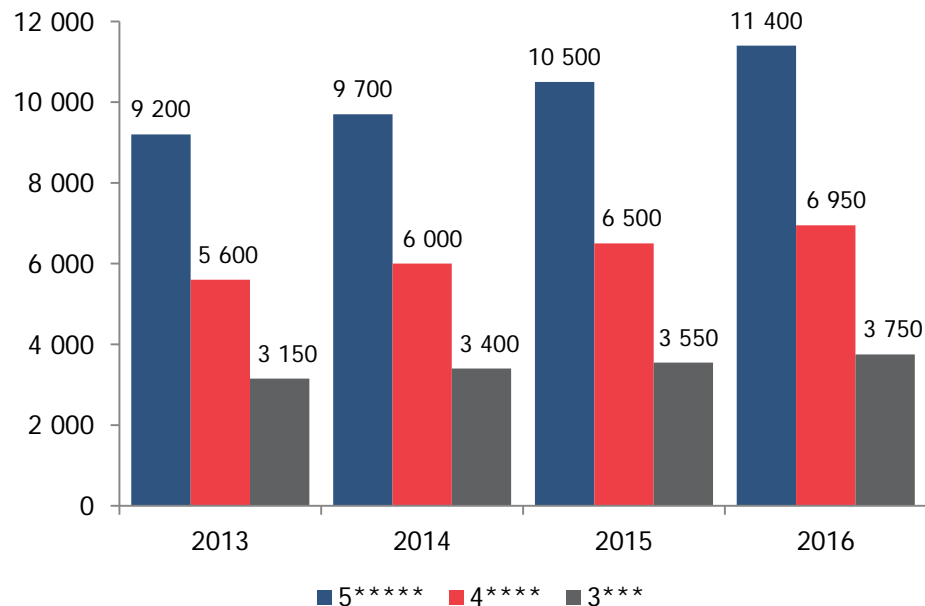


● Показатель загрузки гостиниц Санкт-Петербурга

## Финансовые условия

- Показатель ADR (средний тариф на номер) показал прирост в среднем по рынку на 8,5% и составил 7 200 рублей.
- Для гостиниц категории 5\* средний тариф по итогам 2016 года составил 11 300 рублей, что на 8,5% выше показателя предыдущего года.
- Для гостиниц категории 4\* показатель ADR вырос на 7% и достиг уровня 6 700 рублей.
- Наименьший рост среднего тарифа зафиксирован в сегменте гостиниц 3\* и составляет 5%. На конец 2016 года тариф для данной категории составляет 3 750 рублей.

## Динамика тарифов на номер



## Тенденции и прогнозы

- Гостиничный сегмент рынка коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга продемонстрировал наиболее высокие показатели доходности за последние 5 лет, что привело к устойчивому интересу со стороны инвесторов и девелоперов к развитию проектов в данном секторе.
- Вступила в силу программа развития гостиничной отрасли Санкт-Петербурга, разработанная Комитетом по инвестициям Санкт-Петербурга, предполагающая, рост туристического потока до 7,3 млн человек. Кроме этого разработана адресная программа, которая призвана стимулировать девелопмент гостиниц категории 3\*\*\*.
- Существенный рост количества туристов, посетивших Санкт-Петербург, ожидается в 2017-2018 году, поскольку в эти годы будут проведены Кубок Конфедераций по футболу и Чемпионат Мира по футболу. При этом рост заполняемости будет краткосрочным и привязан к датам проведения самих мероприятий.

## Портал коммерческой недвижимости [www.officemaps.ru](http://www.officemaps.ru)

Удобный и эффективный поиск офисной недвижимости в СПб для арендаторов

Уникальные возможности по продвижению объекта для собственников

Класс объекта: A B B+ C | Цена, руб.:   | Площадь:   | Единица:

БОЛЬШЕ ФИЛЬТРОВ | АРЕНДА | ПРОДАЖА

Список+карта | Карта | Плитка



**ХИТ**  
Бизнес-Центр класса B+ "Смоленский"  
Василеостровский район  
200 - 21000 м<sup>2</sup>  
от 550 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 | показать



**ХИТ**  
Бизнес-Центр класса B+ "Лиговский 264"  
Московский район  
50 - 18000 м<sup>2</sup>  
от 600 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 | показать



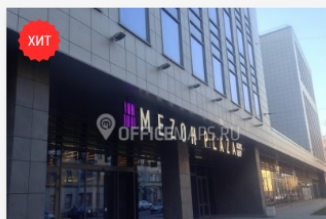
**ХИТ**  
Бизнес-Центр класса B+ "Мегапарк"  
Московский район  
100 - 10000 м<sup>2</sup>  
от 1000 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 | показать



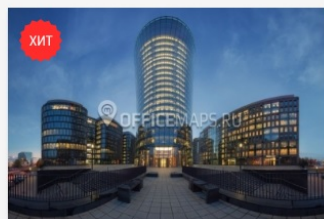
**ХИТ**  
Бизнес-Центр класса B+ "Энерго"  
Московский район  
50 - 10000 м<sup>2</sup>  
от 1100 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 | показать



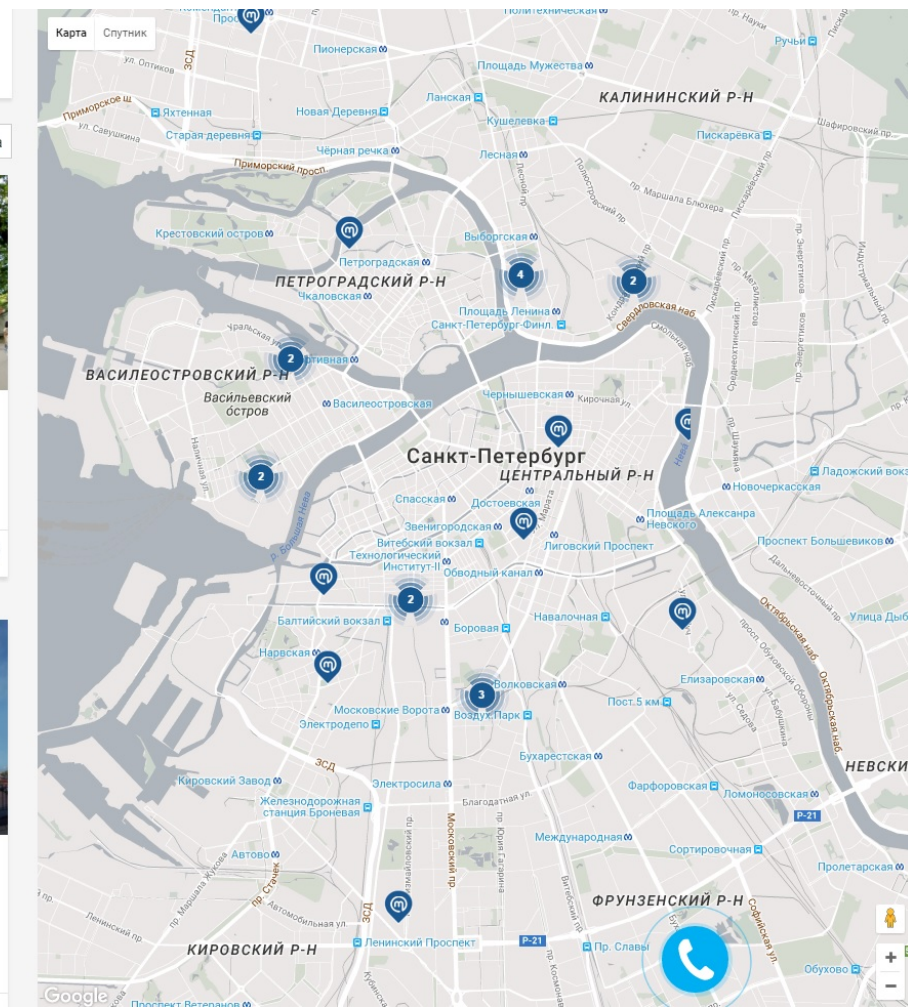
**ХИТ**  
Бизнес-Центр класса B+ "Mezon Plaza"  
Выборгский район  
240 - 20000 м<sup>2</sup>  
от 1150 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 | показать



**ХИТ**  
Бизнес-Центр класса A "Санкт-Петербург Плаза"  
Красногвардейский район  
98 - 1500 м<sup>2</sup>  
от 1550 руб./м<sup>2</sup>


+7 812 | показать



## Портал по складской и индустриальной недвижимости [www.skladmaps.ru](http://www.skladmaps.ru)

- Удобный и эффективный поиск офисной недвижимости в СПб для арендаторов
- Уникальные возможности по продвижению объекта для собственников

БОЛЬШЕ ФИЛЬТРОВ
АРЕНДА
ПРОДАЖА




**Склад «Энерго-Логистик-Юг»**

Пушкинский район

550 - 1100 м<sup>2</sup>

от 500 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 [показать](#)




**Склад «Петрохимпортг»**

Выборгский район

2000 - 18000 м<sup>2</sup>

от 450 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 [показать](#)




**Склад «АКМ Логистик»**

Пушкинский район

2500 - 17500 м<sup>2</sup>

от 450 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 [показать](#)



**Склад «Брагичев Ручей»**

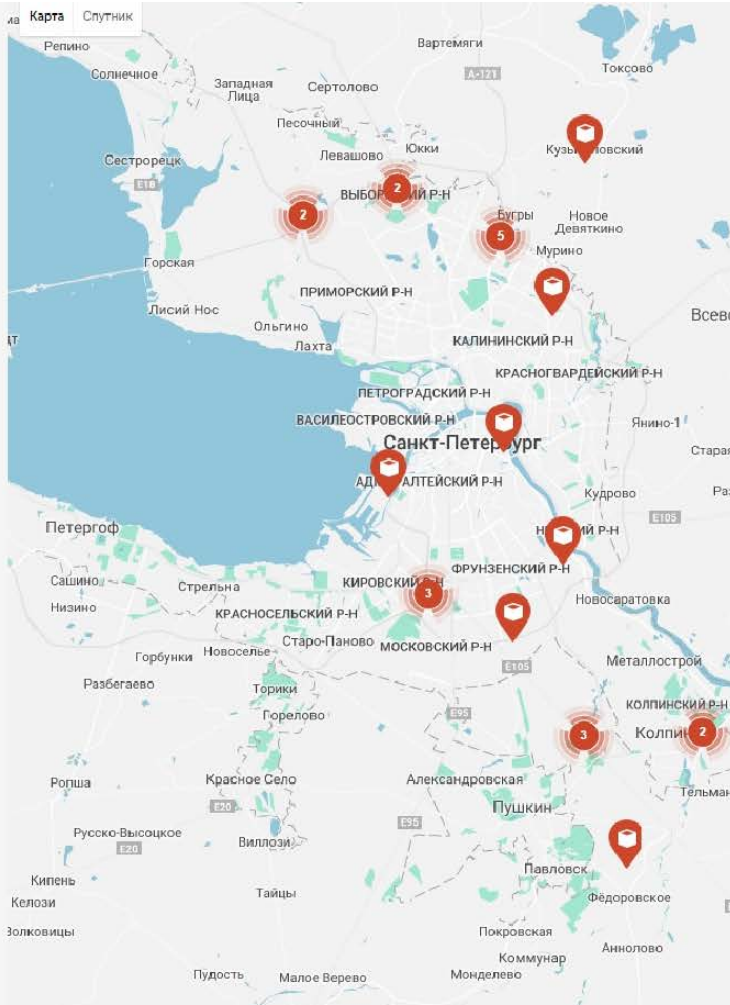
Красногвардейский район

1000 - 1000 м<sup>2</sup>

от 500 руб./м<sup>2</sup>

+7 812 [показать](#)

Карта Спутник





Специалисты компании IPG.Estate имеют **более 10 лет опыта** в сфере коммерческой и жилой недвижимости.



Наша компания является одним из **ведущих лидеров** в области недвижимости на рынке России и Европы.

➤ **10 лет**  
успешного опыта  
в России



➤ **250 00 кв.м.**  
реализованных  
проектов

➤ **\$3,8 млн.**  
успешного опыта  
в России

➤ **160 офисов**  
партнерской сети  
в 25 странах мира

Благодаря интеграции многолетнего интернационального опыта, обширных локальных партнерских связей и наличию крупных международных партнеров **в Европе**, мы не только задаем современные стандарты и тенденции, но и предлагаем нашим клиентам выгодные решения, дающие непревзойденный эффект и обеспечивающие максимальный результат вне зависимости от того, какая задача на нас возложена - **консалтинг и развитие объекта** или **поиск оптимального варианта недвижимости**.

## КОНТАКТЫ

194044, 26 Ligovsky prospekt  
Saint-Petersburg  
Business-Center **«Preobrazhensky Dvor»**

+7 (812) 748-22-38

[info@ipg-estate.ru](mailto:info@ipg-estate.ru)

[www.ipg-estate.ru](http://www.ipg-estate.ru)