



Основные показатели рынка

Показатель	класс А	класс В
Общий объем качественных площадей, тыс. кв. м	1 571,2	
В том числе, тыс. кв. м	901,2	670
Доля свободных площадей, %	36,4	13,4
Уровень арендных ставок (triple net), \$/кв. м/год	110-130	90-115

Источник: Knight Frank Research, 2009

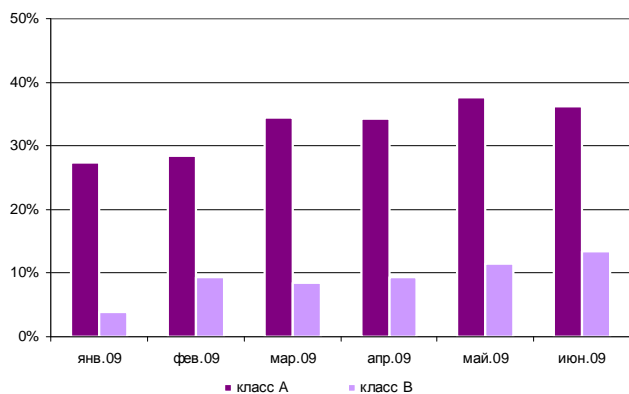
Тенденции

В регионе продолжается снижение объемов производства и грузооборота порта, что влечет за собой сохранение рекордно низкой активности на рынке складской недвижимости и не способствует восстановлению прежних объемов спроса.

В Санкт-Петербурге индекс промышленного производства в январе–мае 2009 г. по сравнению с аналогичным периодом 2008 г. составил 80,1%. Этот показатель в Ленинградской области составил 90,8%. <Источник: PortNews>

За пять месяцев 2009 г. Большой порт Санкт-Петербург перевалил 17,9 млн т грузов — на 26% меньше, чем за аналогичный период 2008 г. За май в порту было перегружено 4,3 млн т — на 22% меньше, чем в мае 2008 г., но на 10% больше, чем в апреле. <Источник: Ведомости>

В целом по рынку доля свободных площадей составляет 31,1%



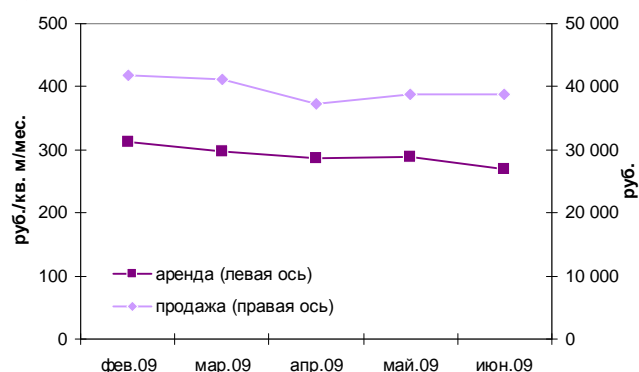
Источник: Knight Frank Research, 2009

Коммерческие условия

Серьезного падения арендных ставок на помещения класса А и В не зафиксировано. С начала года средний уровень арендных ставок снизился на 5% в долларовом эквиваленте, а вырос на 6% в рублевом эквиваленте.

В сегменте помещений низкого класса (С и D) в июне месяце зафиксировано падение арендных ставок на 6,6% в рублевом эквиваленте относительно мая. Уровень средних цен предложения производственно-складских помещений за прошедший месяц в рублевом эквиваленте не изменился.

С начала года средний уровень цен на производственно-складские помещения низкого класса снизился на 7,5%, арендные ставки упали на 13,5%.



Источник: Knight Frank Research, 2009

Ключевые события

Индекс обрабатывающего производства за первые пять месяцев текущего года сократился на 27,8%. Наибольшее падение отмечено в производстве транспортных средств и оборудования — на 62,3%.

Но, несмотря на кризис перепроизводства в автопроме и серьезные проблемы уже действующих заводов Петербурга, автопроизводители не оставляют надежд выйти на наш рынок.

Suzuki приостановила действие инвестдоговора по строительству автопредприятия, однако от этих планов по-прежнему не отказывается. Компания, изучив рынок, динамику продаж, приняла решение приостановить, но не отложить проект. <Источник: РИА Новости>

Завод General Motors под Петербургом в связи с сокращением спроса на автомобили предпочел остановить предприятие до 31 августа 2009 г. Это не первая остановка предприятия в этом году и, скорее всего, как полагают эксперты, не последняя. <Источник: РБК Daily>

2 июня завод Nissan официально запустил производство. Строительство завода в промзоне Каменка началось два года назад, еще годом ранее компания объявила о соответствующих планах. В строительство предприятия было вложено около \$200 млн. Завод будет выпускать седаны Teana и кроссоверы X-Trail. <Источник: Коммерсантъ-СПб>

Крупнейший поставщик автокомпонентов Magna International Inc. совместно с корейской компанией Shin Young Metal будет делать в промзоне Каменка кузова для завода Hyundai. Площадь нового завода составит 16 тыс. кв. м. Эксперты полагают, что инвестиции в проект могут составить 1,5 млрд рублей. <Источник: dp.ru>

Несмотря на рекордное падение спроса на складскую недвижимость, сделки на рынке продолжают заключаться.

Кондитерская фабрика им. Крупской удвоила арендованные площади в складском комплексе АКМ Logistics в Шушарах. Договор заключен на семь лет. Общая площадь арендованных компанией помещений теперь превышает 12 тыс. кв. м. Консультантом сделки выступила компания Knight Frank.