



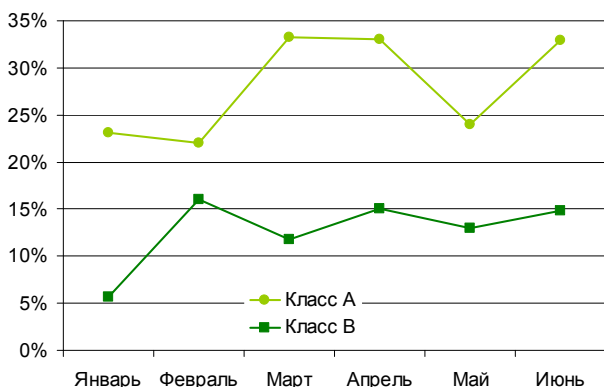
Основные показатели рынка

С начала 2009 г. было введено в эксплуатацию 124,2 тыс. м² офисных площадей, из них 63,8 тыс. м² относятся к классу А и 60,4 тыс. м² – к классу В.

Общий объем офисных площадей превысил 1,2 млн м². Из них к классу А относится 310,2 тыс. м², а к классу В – 933,5 тыс. м².

Уровень вакантных площадей в бизнес-центрах класса А в июне составил 32,9%, в бизнес-центрах класса В – 14,8%.

Уровень вакантных площадей в бизнес-центрах класса А превысил 30%, в классе В составил почти 15%.



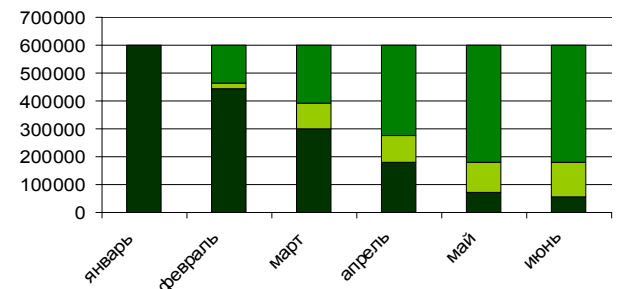
Источник: Knight Frank Research, 2009

Ключевые события

На Невском пр., 55 завершено строительство бизнес-центра класса А «Невский Глаза». Это первый офисный объект высшей категории, возведенный с нуля на главной городской магистрали. Деловой комплекс вошел в состав расширившегося пятизвездного отеля «Коринтия Санкт-Петербург». Общая площадь восьмизэтажного здания с атриумом – 9628 м². Первые два яруса – около 1900 м² – займет бутиковая галерея. <Источник: www.komned.ru>

Компания «Лукойл» договорилась с петербургской администрацией о строительстве на берегу Невы в центре Санкт-Петербурга своего Сити – бизнес-центра, в который переедут все ее работающие в городе дочерние предприятия. <Источник: www.BN.ru>

Более половины запланированных на 2009 год проектов заморожены или перенесены.



■ Приостановленные проекты или перенесенные на более поздний срок
 ■ Введено с начала года
 ■ Планируется к вводу до конца года

Источник: Knight Frank Research, 2009

+7 (812) 363-2222
 www.spb.knightfrank.ru

Объекты, введенные в 2009 г.

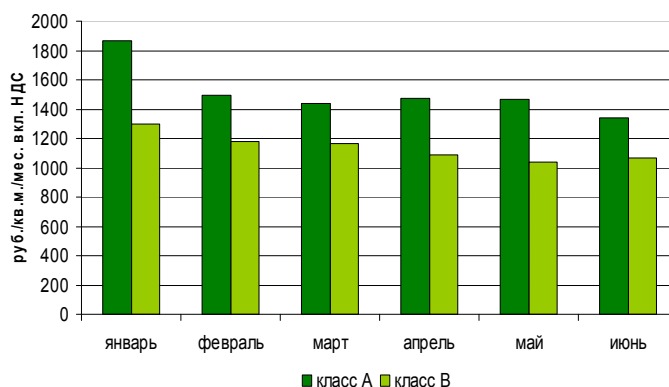
Название	Адрес	Класс	GLA, м2	Девелопер
Atrio	Петроградская наб., 22	A	10 000	ГСК
B&D	Макарова наб., 32	A	7 500	Петрохолдинг
Nevsky Plaza	Невский пр., 55	A	6 500	International Hotel Investments
Plenar	Лахта, Ольгино	A	6 000	RESPECT
Kellermann Center	10-я Красноармейская ул., 22	A	4 500	Kellermann
БЦ	Б. Зеленина, 43	A	3 300	Росглавинвест
Дендроцентр	Смоленская ул., 10	A	3 000	OMG
Pulkovo Sky (1 оч.)	Стартовая ул., уч. 5	B	14 600	ЕКЕ, Трансвэй Северо-Запад
На реке Смоленке	Смоленки р. наб., уч. 1	B	11 100	ЛенСпецСму
Паль Хаус	Обуховской Обороны пр., 70, к. 2	B	9 000	Александрово-Невская мануфактура
Sky Trade	Репищева ул., 20	B	4 800	Sky Trade
Леон	Пискаревский пр., 3	B	4 000	RBI
БЦ	Маршала Жукова ул., 8 к. 1	B	3 500	Двадцатый трест
Москва (3 оч.)	Ал. Невского пл., 2	B	2 560	Адамант
БЦ	Смолячкова ул., 12	B	1 500	Невский Альянс

Источник: Knight Frank Research, 2009

Тенденции

- Сохраняется тенденция к снижению арендных ставок в новых объектах, что связано с их низким уровнем заполняемости.
- С начала года введено в эксплуатацию менее 50% запланированных проектов. Строительство многих бизнес-центров приостановлено, ввод перенесён на более позднее время.

Продолжается снижение ставок аренды в бизнес-центрах класса А и В.



Источник: Knight Frank Research, 2009