



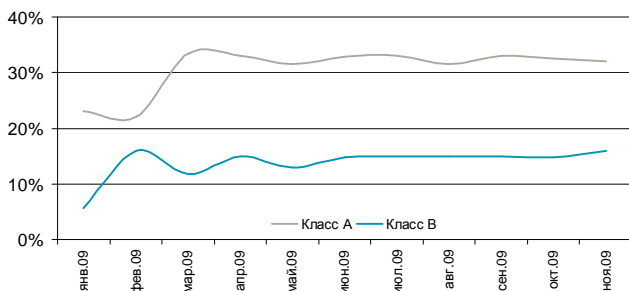
## Основные показатели рынка

За последние 3 месяца ни один новый бизнес-центр не был введён в эксплуатацию.

Общий объём офисных площадей превышает 1,31 млн м<sup>2</sup>. Из них к классу А относится 330,4 тыс. м<sup>2</sup>, а к классу В – 985 тыс. м<sup>2</sup>.

Уровень вакантных площадей в бизнес-центрах класса А в ноябре составил 32%, в бизнес-центрах класса В – 16%.

**В ноябре не произошло значительных изменений уровня вакантных площадей в бизнес-центрах класса А и В**



Источник: Knight Frank Research, 2009

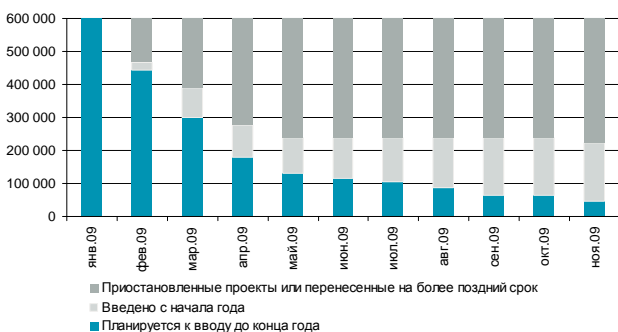
## Ключевые события

❖ Всё больше девелоперов отказываются от существующих проектов офисных зданий и продают права аренды земельных участков, предназначенных для строительства.

Компания «Фемида» отказывается от проекта офисного комплекса Sokol City (132 тыс. м<sup>2</sup>) на Богатырском проспекте и хочет выставить на торги участок площадью 1 га, полученный в 2006 г. Договор аренды с городом, по которому компания обязалась выплатить в городской бюджет 139,9 млн руб., истек в сентябре, «Фемида» выплатила 95,3 млн руб. Обязанность погасить долг в 47,5 млн руб. перейдет к победителю торгов. <Источник: www.cre.ru>

Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга большинством голосов отклонила запрос ООО «Донк» на превышение предельных параметров разрешенного строительства. Изначально офисные башни «Icebridge» у станции метро «Проспект Большевиков» планировалось строить высотой 150 м, но вступившие в силу ПЗЗ ограничили «Донк» 110 м. <Источник: www.bn.ru>

**С начала года в эксплуатацию было введено 195,8 тыс. м<sup>2</sup> офисных площадей.**



Источник: Knight Frank Research, 2009

+7 (812) 363-2222

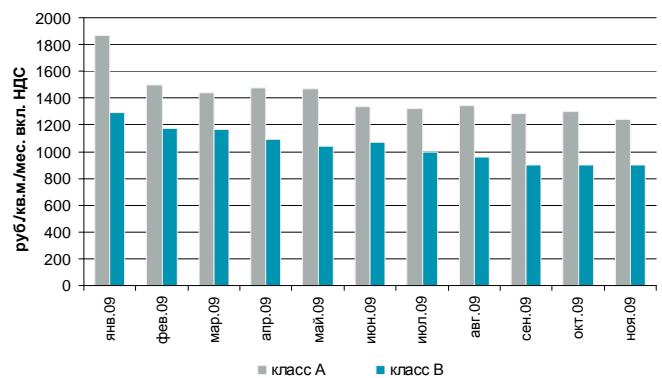
www.spb.knightfrank.ru

## Тенденции

В ноябре на рынке офисной недвижимости Санкт-Петербурга не наблюдалось значительных изменений. Остаются актуальными тенденции последних месяцев. Не было зафиксировано изменений уровня заполняемости в бизнес-центрах класса А и В, а также среднего уровня арендных ставок в офисных помещениях класса В. В целом, с начала года снижение ставок в рублёвом эквиваленте составило 30% и 24% в бизнес-центрах класса А и В соответственно.

❖ Ставки аренды в бизнес-центрах класса А продолжают снижаться, однако это не во всех случаях привлекает новых арендаторов на объект. Так, в ноябре на рынке не было крупных сделок.

**В ноябре ставки аренды в бизнес-центрах класса А снизились на 4,6 %**



Источник: Knight Frank Research, 2009

❖ Наиболее востребованы среди арендаторов небольшие офисные помещения в центре, что связано с удобной транспортной доступностью из разных частей города и снижением ставок аренды в центре города в среднем на 25% за последние 12 месяцев.

## Бизнес-центры, введённые в эксплуатацию во втором полугодии 2009 г.

Название	Адрес	Класс	GLA, м2
Содружество (3 оч.)	Коломяжский пр., 27	В	18 780
Атлантик-Сити	Савушкина ул., 128	А	26 900
Нарвские Ворота	Старо-Петергофский пр., 34	В	18 440
Авантаж	Белоостровская ул., 17/2	В	8000
Балтийский Маршал	Маршала Говорова пр., 49	В	5350

Источник: Knight Frank Research, 2009