



Санкт-Петербург, Демонстрация 1 мая 2020 года

ООО «ИНДУСТРИЯ-Р»

## **ОБЗОР РЫНКА ОФИСНЫХ и ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ Санкт-Петербург**

2-ой квартал 2020 года

	2
Оглавление	
ВВЕДЕНИЕ .....	3
Примечания.....	4
Допущения.....	4
<i>Продажа торговых помещений</i> .....	5
Тблица №1 диапазон Цены предложения на торговые помещения в зависимости от станции метрополитена, руб./кв.м. , и изменение за квартал .....	5
Тблица №2 средняя Цена предложения на торговые помещения в зависимости от Административного района и станции метрополитена, руб./кв.м. ....	7
Таблица №3 диапазон Цены предложения на торговые помещения в зависимости от Административного района, руб./кв.м., и изменение за квартал.....	11
диаграмма №1 распределение объема предложения торговых помещений в зависимости от Административного района, руб., 2 квартал 2020 .....	12
диаграмма №2 распределение объема предложения торговых помещений в зависимости от Административного района, кв.м., 2 квартал 2020 .....	12
иаграмма №1-1 распределение объема предложения торговых помещений в зависимости от Административного района, руб., 1 квартал 2020 .....	13
диаграмма №2-1 распределение объема предложения торговых помещений в зависимости от Административного района, кв.м. 1 квартал 2020 .....	13
<i>аренда торговых помещений</i> .....	14
Таблица № 4. диапазон ставки аренды на торговые помещения в зависимости от станции метрополитена, руб./кв.м./месяц., и изменение за квартал.....	14
диаграмма № 3. диапазон ставки аренды на торговые помещения в зависимости от расположения по станциям метрополитена, руб./кв.м./месяц. ....	16
Таблица № 5. диапазон ставки аренды на торговые помещения в зависимости от административного района Санкт-Петербурга, руб./кв.м./месяц., и изменение за квартал .....	17
Таблица № 6. Диапазон ставки аренды на торговые помещения в зависимости от муниципального округа Санкт-Петербурга, руб./кв.м./месяц. и изменение за квартал.....	17
Таблица № 7. диапазон ставки аренды на торговые помещения в зависимости от административного района и станций метрополитена, руб./кв.м./месяц. и изменение за квартал.....	19
<i>Продажа офисных помещений</i> .....	24
Тблица №8 диапазон Цены предложения на офисные помещения в зависимости от станции метрополитена, руб./кв.м. и изменение за квартал .....	24
диаграмма №4 средняя цена предложения на офисные помещения в зависимости от станции метрополитена руб./кв.м. ....	26
диаграмма №4-1- распределение объема офисных помещений в зависимости от станции метрополитена % от общего объема, штук .....	27
Тблица №9 диапазон Цены предложения на офисные помещения в зависимости от административного района, руб./кв.м. ....	28
Тблица №10 диапазон Цены предложения на офисные помещения по муниципальным образованиям, руб./кв.м. и изменение за квартал.....	28
Тблица №11 диапазон Цены предложения на офисные помещения по классности, руб./кв.м. и изменение за квартал .....	30
Диаграмма №5 распределение объема предложения на офисные помещения по классности, руб./кв.м. ..	30
Тблица №12 средние Цены предложения на офисные помещения по станциям метрополитена и классности, руб./кв.м. ....	31
Тблица №13 средние Цены предложения на офисные помещения по муниципальным образованиям и классности, руб./кв.м. ....	33
<i>Аренда офисных помещений</i> .....	36
Таблица № 14. диапазон ставки аренды на офисные помещения в зависимости от станции метрополитена, руб./кв.м./месяц. и изменение за квартал.....	36
диаграмма № 6. диапазон ставки аренды на офисные помещения в зависимости от станции метрополитена, руб./кв.м./месяц. ....	39
Таблица № 15. средние ставки аренды на офисные помещения в зависимости от района и классности, руб./кв.м./месяц.....	40
Таблица № 7. средние ставки аренды на офисные помещения в зависимости от района и классности, руб./кв.м./месяц.....	41
Таблица № 16. диапазон ставок аренды на офисные помещения в зависимости от муниципального образования, руб./кв.м./месяц. и изменение за квартал.....	42
Таблица № 17. диапазон ставок аренды на офисные помещения в зависимости от классности помещений, руб./кв.м./месяц.....	44
Таблица № 18. диапазон ставок аренды на офисные помещения в Бизнес центрах Санкт-Петербурга распределенных по административным районам, руб./кв.м./месяц.....	44
Глоссарий .....	58
термины и определения .....	58
Классификация бизнес-центров Санкт-Петербурга .....	58
Исследование рынка торговых центров Санкт-Петербурга в 2017 году .....	60
Источники информации .....	64
ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН .....	64

## ВВЕДЕНИЕ

Средняя цена предложения на торговые помещения в 1-ом квартале 2020 года в Санкт-Петербурге составила 185 878 руб./кв.м. **Объем предложения (вакантные площади) составляет 162 994 кв.м. или менее 3,5% от общей площади торговых помещений в городе.** Наиболее дорогие локации представлены на станций метрополитена «Невский проспект» средняя стоимость **644 736 руб./кв.м.** Общая торговая площадь Санкт-Петербурга в 1-ом квартале 2020 года составляет не менее 4,5 млн. кв.м.<sup>1</sup> Средняя ставка аренды на торговые площади составляет 2 330 руб./кв.м./месяц, наиболее высокие ставки аренды в среднем 7 137 руб./кв.м./месяц зафиксированы в районе станции метро «Адмиралтейская», диапазон от 1 623 до 17 518 руб./кв.м./месяц. Из административных районов первое место занимает «р-он Центральный» - 3 871 руб./кв.м./месяц из муниципальных образований м/о «Гражданка» со ставкой в 4 379руб./кв.м./месяц.

Средняя цена предложения на офисные помещения в 1 квартале 2020 года составила 143 376 руб./кв.м. при объеме предложения в 343 041 кв.м. или 8,5% от общей площади офисных зданий в Санкт-Петербурге, которая составляет 4,013 млн. кв.м. Самая высокая средняя цена предложения в районе станции метро «Невский проспект» - 275 485 руб./кв.м. среди административных районов «р-н Адмиралтейский» - 171 000 руб./кв.м. Среди классифицированных офисных помещений на первом месте офисные помещения класса «А+» со средней ценой предложения 171 415 руб./кв.м. Средняя ставка аренды на офисные помещения составляет 1 117 руб./кв.м./месяц при объеме предложения в 16,1% от общей площади офисных помещений. Самая высокая ставка наблюдается на станции метро «Невский проспект» - 2 567 руб./кв.м./месяц.

<sup>1</sup> Общая торговая площадь по итогам 2016 г - 4 436 506 кв.м. <https://www.malls.ru/city/spb.shtml>

### Примечания

1. *Незаполненные ячейки в таблицах настоящего Обзора означают отсутствие предложения за указанный период или не репрезентативность выборки.*
2. *Данные настоящего Обзора не могут служить основанием для совершения сделок купли-продажи/аренды и пр., для любых целей, по стоимости квадратного метра или объекта в целом указанным в Обзоре, а могут служить лишь основанием для проведения переговоров сторон.*

### Допущения

Офисные помещения класса А+, А, В+, В если другое не оговорено отдельно, как правило, сдаются на условиях коммунальные услуги, НДС и ОРЕХ<sup>2</sup> включены в арендную ставку.

---

<sup>2</sup> ОРЕХ-Операционные затраты или операционные расходы ([англ.](#) OPEX, [сокр.](#) от operating expenses) — повседневные затраты компании для ведения бизнеса, производства товаров и услуг.

**ПРОДАЖА ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ****ТБЛИЦА №1 ДИАПАЗОН ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАНЦИИ МЕТРОПЛИТЕНА, РУБ./КВ.М. , И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

Станция Метро	2 квартал 2020 руб./кв.м.		Макс	Штук	Руб.	кв.м.	% кв.м.	1 квартал 2020 руб./кв.м.	
	Мин	Средняя						Среднее	% изменения
Автово	54 498		228 000	20	1 100 575 800	6988,60	1,09%		
Адмиралтейская	54 000		408 000	8	10 911 534 080	38055,40	5,91%		
Академическая	87 805		324 390	16	1 914 913 600	16672,50	2,59%		
Балтийская	75 000		221 053	24	1 521 621 110	16125,15	2,51%		
Беговая	47 482		278 195	23	400 999 720	3490,84	0,54%		
Бухарестская	49 750		348 837	5	178 800 000	1545,60	0,24%		
Василеостровская	49 550		366 492	48	2 692 713 545	21582,80	3,35%		
Владимирская	81 081		597 500	7	377 499 000	1420,30	0,22%		
Выборгская	73 333		267 123	14	437 274 400	3642,90	0,57%		
Горьковская	94 545		448 583	17	709 604 000	3297,90	0,51%		
Гостинный двор	88 339		720 054	16	2 046 920 000	4990,70	0,78%		
Гражданский проспект	67 797		232 813	11	467 260 000	3646,50	0,57%		
Девяткино	110 092		216 606	8	255 375 000	1472,40	0,23%		
Дунайская	97 025		266 667	7	374 635 400	2412,64	0,37%		
Елизаровская	54 863		200 000	11	188 534 849	1913,70	0,30%		
Звездная	56 995		366 667	18	456 341 000	3168,80	0,49%		
Звенигородская	97 222		370 000	9	1 649 936 000	9777,44	1,52%		
Кировский завод	54 770		313 725	6	364 500 000	2130,90	0,33%		
Комендантский проспект	46 674		512 000	75	3 570 078 940	25248,24	3,92%		
Крестовский остров	104 423		280 800	23	1 519 537 680	8508,90	1,32%		
Купчино	46 800		330 298	25	1 595 328 870	25904,70	4,03%		
Ладожская	53 248		720 000	18	1 692 192 585	16607,44	2,58%		
Ленинский проспект	55 000		309 730	24	1 121 119 396	8814,15	1,37%		
Лесная	50 000		428 571	35	1 193 843 500	9589,56	1,49%		
Лиговский проспект	92 437		350 055	17	727 520 000	3397,60	0,53%		
Ломоносовская	49 793		345 455	17	333 039 999	3415,90	0,53%		
Маяковская	120 619		602 778	20	1 032 064 800	4304,80	0,67%		
Международная	64 885		593 023	19	609 036 004	3869,10	0,60%		
Московская	60 000		1 000 000	93	4 609 978 947	28317,06	4,40%		
Московские ворота	67 647		454 128	14	4 698 050 000	34357,40	5,34%		
Нарвская	70 918		329 412	13	512 455 000	3780,70	0,59%		
Невский проспект	261 905		2 831 858	11	2 484 990 000	3634,90	0,56%		
Новочеркасская	49 815		533 333	34	3 275 092 512	38735,60	6,02%		
Обухово	68 948		201 995	4	145 362 000	1786,36	0,28%		
Озерки	48 997		366 766	38	1 760 317 000	13101,10	2,04%		
Парк Победы	51 316		466 102	19	490 240 000	3661,30	0,57%		
Парнас	66 543		282 692	48	980 338 980	6912,17	1,07%		
Петроградская	75 000		967 742	33	2 470 920 929	18350,02	2,85%		
Пионерская	51 163		312 000	18	1 572 411 039	14728,90	2,29%		
Площадь Александра Невского	46 931		454 545	16	1 770 231 750	9913,09	1,54%		
Площадь Восстания	45 500		819 000	55	5 065 693 985	17683,86	2,75%		
Площадь Ленина	74 400		390 000	16	942 729 449	6365,40	0,99%		
Площадь Мужества	117 253		761 538	8	458 370 040	2209,60	0,34%		
Политехническая	105 434		226 500	6	206 355 705	1075,47	0,17%		
Приморская	59 940		580 645	48	3 152 890 000	22843,70	3,55%		
Пролетарская	49 474		183 962	10	377 522 080	3781,20	0,59%		
Проспект Большевиков	77 465		832 049	33	1 233 973 939	5835,70	0,91%		
Проспект Ветеранов	50 308		871 548	38	1 049 493 300	7935,34	1,23%		
Проспект Просвещения	67 959		733 333	49	1 106 760 740	8734,80	1,36%		
Проспект Славы	93 138		266 667	4	170 898 000	1045,50	0,16%		

		2 квартал 2020 руб./кв.м.						1 квартал 2020 руб./кв.м.	
Станция Метро	Мин	Средняя	Макс	Штук	Руб.	кв.м.	% кв.м.	Среднее	% изменения
Пушкинская	115 607		223 881	5	408 000 000	2086,10	0,32%		
Садовая	76 220		327 511	14	658 900 000	3355,30	0,52%		
Сенная площадь	70 000		437 500	6	138 236 048	960,90	0,15%		
Спасская	89 655		298 750	4	77 190 000	559,50	0,09%		
Спортивная	55 413		537 500	30	1 784 977 240	10580,50	1,64%		
Старая Деревня	94 805		246 154	44	1 453 355 582	9604,65	1,49%		
Технологический институт	105 797		175 000	6	136 781 000	939,10	0,15%		
Удельная	61 453		400 000	23	1 512 810 000	11732,50	1,82%		
Улица Дыбенко	50 000		1 166 667	20	509 681 919	2674,25	0,42%		
Фрунзенская	103 696		199 524	17	2 996 021 190	20999,80	3,26%		
Черная речка	57 658		207 792	15	1 872 477 580	19763,55	3,07%		
Чернышевская	66 154		487 342	45	2 149 276 239	11218,60	1,74%		
Чкаловская	80 000		322 034	31	2 502 792 718	15743,20	2,45%		
Шушары	107 438		237 939	4	314 427 100	1715,30	0,27%		
Электросила	64 706		344 086	20	1 802 432 560	16368,60	2,54%		
Достоевская	116 667		544 475	3	112 391 820	274,50	0,04%		
Новокрестовская	100 706		164 289	3	166 762 032	1333,70	0,21%		
Обводный канал	87 629		150 930	9	143 548 800	1184,30	0,18%		
Рыбацкое	76 153		137 410	5	448 598 000	5427,70	0,84%		
Волковская	120 000		120 000	1	8 269 200	68,91	0,01%		
<b>Общий итог</b>	<b>45 500</b>	<b>186 691</b>	<b>2 831 858</b>	<b>1 454</b>	<b>97 174 803 701</b>	<b>643 375,59</b>	<b>100,00%</b>	<b>185 878</b>	<b>0,44%</b>



ТБЛИЦА №2 СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА И СТАНЦИИ МЕТРОПОЛИТЕНА, РУБ./КВ.М.

Станция Метрополитена	Административные районы																	
	р-н Адмиралтейский	р-н Василеостровский	р-н Выборгский	р-н Калининский	р-н Кировский	р-н Колпинский	р-н Красногвардейский	р-н Красносельский	р-н Кронштадтский	р-н Московский	р-н Невский	р-н Петроградский	р-н Петродворцовый	р-н Приморский	р-н Пушкинский	р-н Фрунзенский	р-н Центральный	р-н Курортный
Автово					174 141			152 271					70 000					
Адмиралтейская	174 800																264 714	
Академическая			214 698	175 896			124 000											
Балтийская	154 224				128 677					107 219								
Беговая														149 173				73 745
Бухарестская																247 435		
Василеостровская		160 216										291 667						
Владимирская																	223 043	
Выборгская			176 617	149 178			128 227					179 112						
Горьковская			221 023	137 601								228 485						
Гостиный двор																	369 521	
Гражданский проспект			112 000	154 843			172 544											
Девяткино				213 462			178 837											
Дунайская																175 517		
Елизаровская										120 463								
Звездная						94 000				184 266					56 995	234 101		
Звенигородская	159 269																233 109	
Кировский завод					199 347													
Комендантский			154 382											176 401				

Станция Метрополитена	Административные районы																	
	р-н Адмиралтейский	р-н Василеостровский	р-н Выборгский	р-н Калининский	р-н Кировский	р-н Колпинский	р-н Красногвардейский	р-н Красносельский	р-н Кронштадтский	р-н Московский	р-н Невский	р-н Петроградский	р-н Петродворцовый	р-н Приморский	р-н Пушкинский	р-н Фрунзенский	р-н Центральный	р-н Курортный
проспект																		
Крестовский остров												181 428						
Купчино									79 624						103 876	140 016		
Ладожская							134 499			430 069								
Ленинский проспект					157 545			173 217	125 056									
Лесная			183 399	157 631										215 054				
Лиговский проспект																	217 485	
Ломоносовская										157 532								
Маяковская																	306 591	
Международная																216 480		
Московская									162 067						60 000			
Московские ворота									178 758									
Нарвская	138 278				176 515													
Невский проспект																	715 002	
Новочеркасская							155 820			168 221								
Обводный канал																121 738	125 868	
Обухово										70 458						201 995		
Озерки			155 030											152 649				
Парк Победы									152 749									
Парнас			152 182															



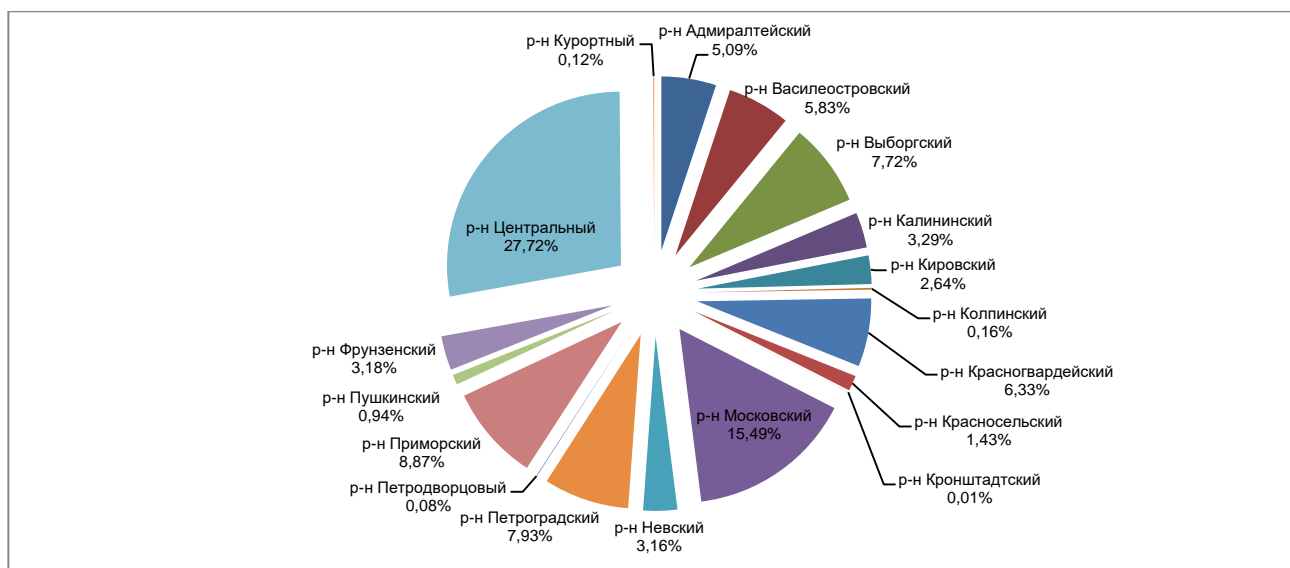
Станция Метрополитена	Административные районы																	
	р-н Адмиралтейский	р-н Василеостровский	р-н Выборгский	р-н Калининский	р-н Кировский	р-н Колпинский	р-н Красногвардейский	р-н Красносельский	р-н Кронштадтский	р-н Московский	р-н Невский	р-н Петроградский	р-н Петродворцовый	р-н Приморский	р-н Пушкинский	р-н Фрунзенский	р-н Центральный	р-н Курортный
Петроградская												250 755						
Пионерская			189 909											169 107				
Площадь Александра Невского							308 157				82 711						197 017	
Площадь Восстания																	293 674	
Площадь Ленина			149 173	172 723			194 318											
Площадь Мужества			295 802	168 217														
Политехническая			199 474															
Приморская		165 292																
Пролетарская											112 799							
Проспект Большевиков							128 071				280 131							
Проспект Ветеранов					232 711			166 587					60 154					
Проспект Просвещения			158 171	202 857										140 000				
Проспект Славы																	170 269	
Пушкинская	210 155																	115 607
Рыбацкое						109 782					114 521							
Садовая	191 649																	114 000
Сенная площадь	267 822																	242 936
Спасская	177 548																	167 273
Спортивная		176 057	112 903									191 794						

Станция Метрополитена	Административные районы																	
	р-н Адмиралтейский	р-н Василеостровский	р-н Выборгский	р-н Калининский	р-н Кировский	р-н Колпинский	р-н Красногвардейский	р-н Красносельский	р-н Кронштадтский	р-н Московский	р-н Невский	р-н Петроградский	р-н Петродворцовый	р-н Приморский	р-н Пушкинский	р-н Фрунзенский	р-н Центральный	р-н Курортный
Старая Деревня								106 959						160 293				99 315
Технологический институт	142 161																	
Удельная			166 382											147 360				
Улица Дыбенко											244 389							
Фрунзенская	143 698									156 377						123 810		
Черная речка														124 614				
Чернышевская				268 456													211 695	
Чкаловская												187 299						
Шушары															108 719	212 120		
Электросила										175 700								
Достоевская																	263 714	
Новокрестовская							100 706				164 289			102 814				
Волковская																120 000		

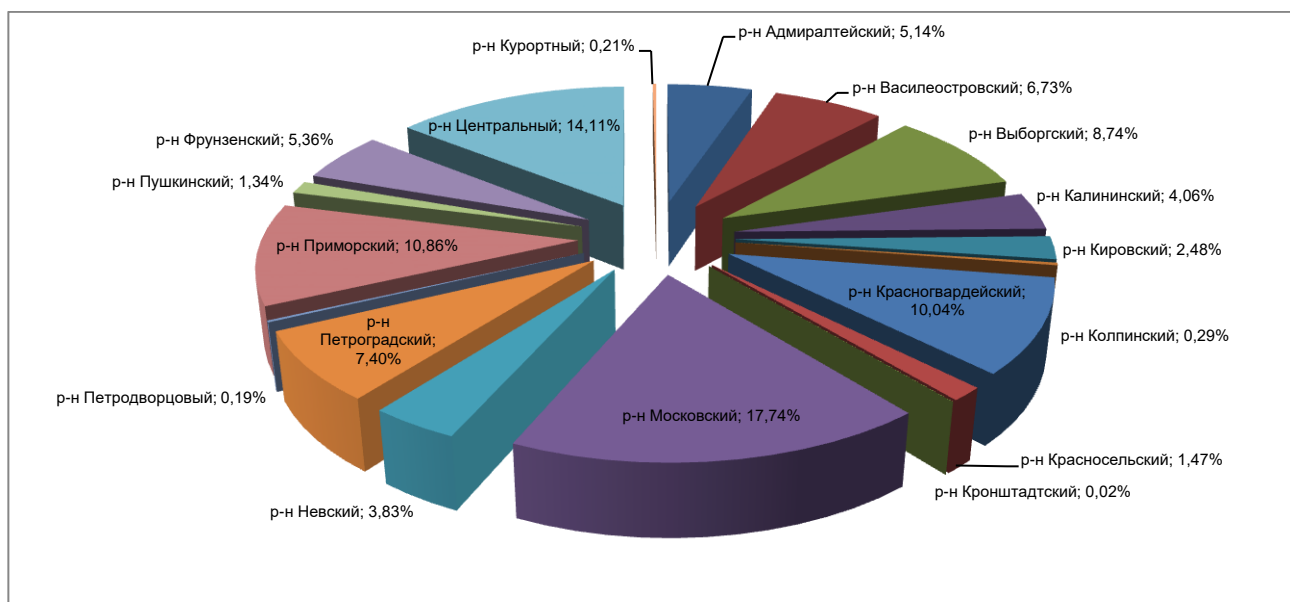
ТАБЛИЦА №3 ДИАПАЗОН ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА, РУБ./КВ.М., И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ

Район СПб	Мин	2 квартал 2020 руб./кв.м.		Объем предложения			1 квартал 2020 руб./кв.м.	% изменения
		Средняя	Макс	Штук	кв.м.	Руб.	Средняя	
р-н Адмиралтейский	54 000		435 644	77	35 845,75	5 391 814 890,00		
р-н Василеостровский	49 550		580 645	106	46 922,88	6 181 074 165,00		
р-н Выборгский	48 997		761 538	194	60 895,50	8 187 953 925,00		
р-н Калининский	50 000		428 571	58	28 316,10	3 488 717 889,00		
р-н Кировский	54 770		871 548	50	17 255,60	2 800 890 883,00		
р-н Колпинский	57 416		117 574	7	2 000,70	171 494 750,00		
р-н Красногвардейский	49 815		533 333	82	70 007,39	6 709 469 527,00		
р-н Красносельский	54 498		312 500	49	10 246,34	1 513 768 600,00		
р-н Кронштадтский	94 805		119 114	2	113,10	11 600 000,00		
р-н Московский	51 316		1 000 000	175	123 674,11	16 414 622 230,00		
р-н Невский	49 474		1 166 667	103	26 705,89	3 348 241 338,00		
р-н Петроградский	55 413		967 742	134	51 592,26	8 404 594 747,00		
р-н Петродворцовый	50 308		80 000	6	1 296,70	89 039 000,00		
р-н Приморский	46 674		512 000	186	75 704,76	9 404 413 235,00		
р-н Пушкинский	51 818		316 800	39	9 357,54	992 465 340,00		
р-н Фрунзенский	46 800		593 023	63	37 363,90	3 372 604 452,00		
р-н Центральный	45 500		2 831 858	218	98 340,40	29 388 013 892,00		
р-н Курортный	47 482		133 333	8	1 493,94	128 884 719,00		
Общий итог	45 500	<b>185 461</b>	2 831 858	1557	697 132,86	105 999 663 582,00	<b>185 878</b>	-0,22%

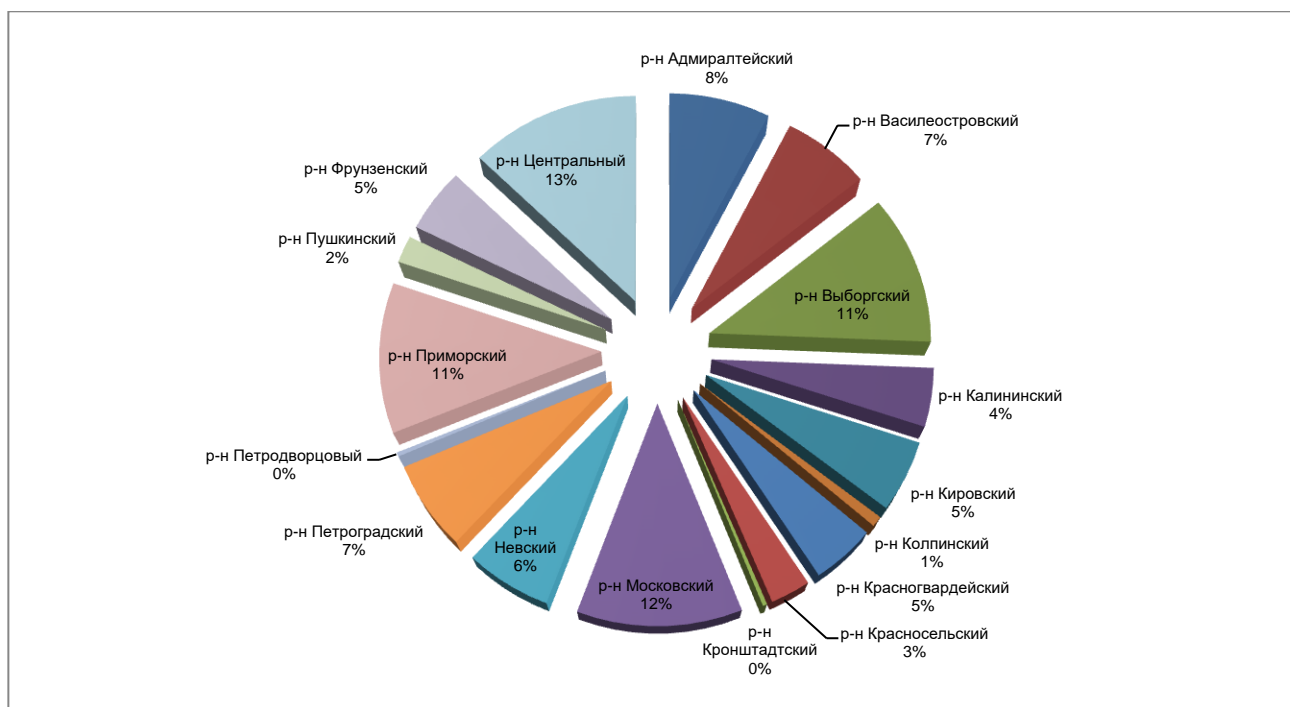
### ДИАГРАММА №1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА, РУБ., 2 КВАРТАЛ 2020



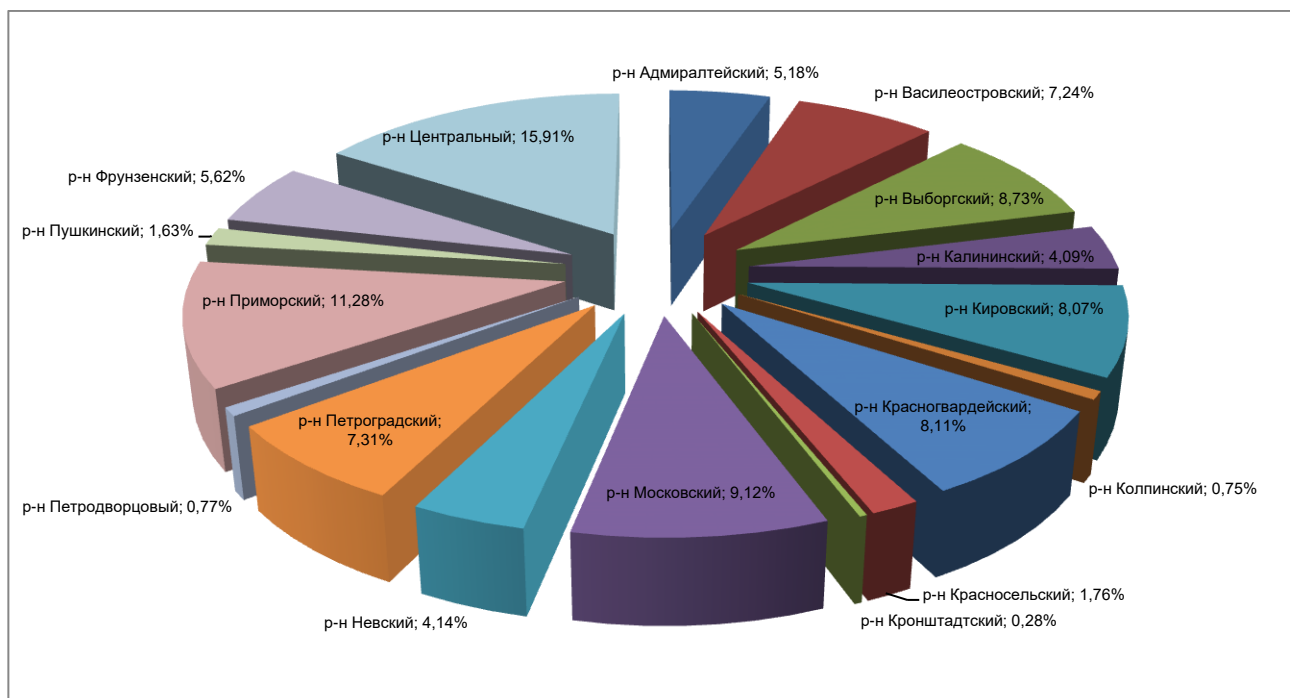
### ДИАГРАММА №2 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА, КВ.М., 2 КВАРТАЛ 2020



### ИАГРАММА №1-1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА, РУБ., 1 КВАРТАЛ 2020



### ДИАГРАММА №2-1 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА, КВ.М. 1 КВАРТАЛ 2020



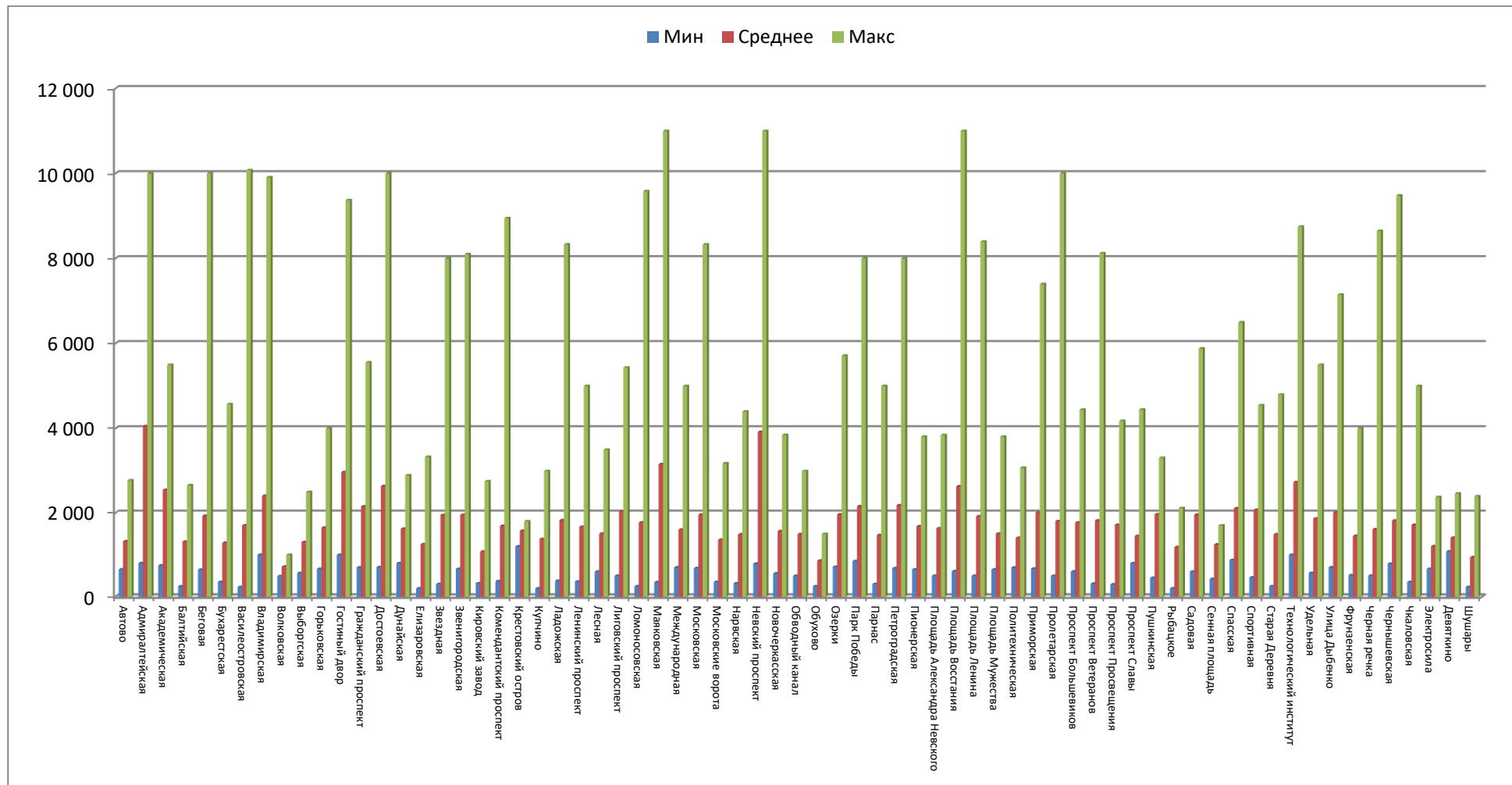
**АРЕНДА ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ****ТАБЛИЦА № 4. ДИАПАЗОН СТАВКИ АРЕНДЫ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАНЦИИ МЕТРОПОЛИТЕНА, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ., И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

Станция Метрополитена	Мин	2 квартал 2020			1 квартал 2020		Среднее	% изменения
		Среднее	Макс	Штук	Вакансии кв.м.	% вакансий		
Автово	650		2 778	44	10 522,79	1,05%		
Адмиралтейская	800		10 000	31	9 780,00	0,98%		
Академическая	746		5 500	31	4 397,50	0,44%		
Балтийская	250		2 663	16	4 344,80	0,44%		
Беговая	649		10 000	61	7 847,30	0,79%		
Бухарестская	350		4 572	32	25 027,30	2,51%		
Василеостровская	233		10 081	110	20 398,41	2,04%		
Владимирская	1 000		9 910	40	7 219,50	0,72%		
Волковская	490		1 000	3	1 420,30	0,14%		
Выборгская	569		2 500	30	6 240,50	0,63%		
Горьковская	667		4 000	40	6 280,00	0,63%		
Гостиный двор	1 000		9 375	32	7 803,10	0,78%		
Гражданский проспект	700		5 556	48	7 168,70	0,72%		
Достоевская	705		10 000	18	2 557,80	0,26%		
Дунайская	800		2 900	16	2 554,92	0,26%		
Елизаровская	200		3 333	34	6 945,20	0,70%		
Звездная	300		8 000	36	5 614,90	0,56%		
Звенигородская	667		8 102	20	4 522,90	0,45%		
Кировский завод	320		2 756	13	10 348,50	1,04%		
Комендантский проспект	370		8 947	146	30 277,06	3,04%		
Крестовский остров	1 201		1 800	8	2 928,10	0,29%		
Купчино	197		3 000	38	6 271,60	0,63%		
Ладужская	380		8 333	94	31 783,77	3,19%		
Ленинский проспект	360		5 000	101	20 181,50	2,02%		
Лесная	599		3 500	84	143 515,80	14,39%		
Лиговский проспект	499		5 435	36	5 618,35	0,56%		
Ломоносовская	250		9 584	22	4 058,51	0,41%		
Маяковская	345		11 000	50	22 258,70	2,23%		
Международная	700		5 000	36	8 501,90	0,85%		
Московская	682		8 333	63	31 790,60	3,19%		
Московские ворота	350		3 182	24	4 634,60	0,46%		
Нарвская	320		4 403	34	8 425,10	0,84%		
Невский проспект	790		11 000	43	9 247,70	0,93%		
Новочеркасская	556		3 850	54	12 556,80	1,26%		
Обводный канал	499		3 000	13	1 971,10	0,20%		
Обухово	250		1 500	13	5 420,60	0,54%		
Озерки	713		5 714	44	6 337,00	0,64%		
Парк Победы	849		8 000	34	5 939,50	0,60%		



Станция Метрополитена	Мин	2 квартал 2020			1 квартал 2020			% изменения
		Среднее	Макс	Штук	Вакансии кв.м.	% вакансий	Среднее	
Парнас	300		5 000	54	20 876,14	2,09%		
Петроградская	682		8 000	44	8 604,30	0,86%		
Пионерская	650		3 810	44	57 576,50	5,77%		
Площадь Александра Невского	500		3 846	33	6 917,60	0,69%		
Площадь Восстания	610		11 000	117	18 723,10	1,88%		
Площадь Ленина	500		8 400	76	104 006,50	10,43%		
Площадь Мужества	650		3 810	33	5 126,41	0,51%		
Политехническая	698		3 077	14	1 865,71	0,19%		
Приморская	670		7 400	51	19 626,00	1,97%		
Пролетарская	500		10 000	23	7 279,30	0,73%		
Проспект Большевиков	600		4 445	50	5 697,78	0,57%		
Проспект Ветеранов	312		8 125	93	16 133,16	1,62%		
Проспект Просвещения	294		4 180	72	21 553,22	2,16%		
Проспект Славы	800		4 445	31	7 114,40	0,71%		
Пушкинская	450		3 313	16	4 541,30	0,46%		
Рыбацкое	200		2 118	26	11 356,90	1,14%		
Садовая	600		5 882	39	32 672,00	3,28%		
Сенная площадь	424		1 700	9	1 709,90	0,17%		
Спасская	875		6 500	10	992,40	0,10%		
Спортивная	458		4 546	52	9 642,50	0,97%		
Старая Деревня	250		4 800	70	11 017,52	1,10%		
Технологический институт	1 000		8 750	22	4 441,40	0,45%		
Удельная	568		5 500	36	4 506,30	0,45%		
Улица Дыбенко	700		7 150	39	7 192,00	0,72%		
Фрунзенская	515		4 008	30	5 701,70	0,57%		
Черная речка	504		8 649	31	5 034,00	0,50%		
Чернышевская	787		9 483	72	55 604,81	5,57%		
Чкаловская	350		5 000	55	16 308,90	1,63%		
Электросила	667		2 381	19	4 522,90	0,45%		
Девяткино	1 080		2 466	12	1 627,90	0,16%		
Шушары	230		2 400	19	6 847,50	0,69%		
<b>Общий итог</b>	<b>197</b>	<b>1 870</b>	<b>11 000</b>	<b>2 884</b>	<b>997 532,76</b>	100,00%	<b>2 334</b>	-19,91%

ДИАГРАММА № 3. ДИАПАЗОН СТАВКИ АРЕНДЫ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РАСПОЛОЖЕНИЯ ПО СТАНЦИЯМ МЕТРОПЛИТЕНА, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ.



**ТАБЛИЦА № 5. ДИАПАЗОН СТАВКИ АРЕНДЫ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА САНКТ-ПЕТЕБУРГА, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ., И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

р-он Санкт-Петербурга	2 квартал 2020				1 квартал 2020		% изменения
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Объем предложения кв.м.	Среднее	
р-н Адмиралтейский	424		8 750	148	60 958,90		
р-н Василеостровский	233		10 081	177	42 131,81		
р-н Выборгский	294		5 714	268	52 821,88		
р-н Калининский	500		5 750	194	247 051,10		
р-н Кировский	312		8 125	146	41 414,30		
р-н Колпинский	197		2 400	19	7 871,10		
р-н Красногвардейский	380		8 333	194	52 519,45		
р-н Красносельский	250		3 750	158	45 768,05		
р-н Московский	250		8 333	220	64 753,70		
р-н Невский	200		10 000	207	48 407,51		
р-н Петроградский	350		8 000	194	46 123,91		
р-н Петродворцовый	200		3 000	21	4 423,70		
р-н Приморский	250		10 000	391	118 400,08		
р-н Пушкинский	500		3 499	45	5 874,30		
р-н Фрунзенский	250		5 000	164	55 483,62		
р-н Центральный	345		11 000	499	144 569,26		
р-н Курортный	750		1 500	5	1 398,50		
<b>Общий итог</b>	<b>197</b>	<b>1 866</b>	<b>11 000</b>	<b>3050</b>	<b>1 039 971,17</b>	<b>2 330</b>	<b>-19,93%</b>

**ТАБЛИЦА № 6. ДИАПАЗОН СТАВКИ АРЕНДЫ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА САНКТ-ПЕТЕБУРГА, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ. И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

В таблицу указаны ставка аренды и объемы предложений вакантных торговых помещений в кв.м. и количестве, штуках. Зеленым цветом выделены районы при объеме предложения выше 50 предложений, желтым диапазон от 10 до 50, менее 10 розовым цветом.

М/О Санкт-Петербурга	2 квартал 2020				1 квартал 2020		% изменения
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Вакансия, кв.м.	Среднее	
№ 15	300		5294	18	14 070,00		
№ 21	700		5556	22	3 183,80		
№ 54	797		7150	21	3 556,20		
№ 65	599		10000	128	20 363,32		
№ 7	233		6250	52	7 464,81		
№ 72	800		4572	24	5 659,30		
№ 75	250		1500	12	4 264,40		
№ 78	790		10314	57	10 534,10		
Автово	360		2778	31	8 742,90		
Адмиралтейский	600		3626	24	34 735,30		
Аптекарский остров	599		8000	17	4 181,70		
Балканский	995		3000	20	2 597,80		
Большая Охта	556		8333	45	9 616,90		
Васильевский	490		10081	38	6 255,10		
Введенский	458		4546	29	4 092,30		
Владимирский	667		11000	118	20 890,85		
Волковское	350		3000	54	31 710,10		
Гавань	410		4199	39	9 661,87		
Гагаринское	615		8333	33	9 154,20		
Георгиевский	708		2900	22	4 615,12		
Дворцовый	1200		9375	43	9 602,20		
Екатерингофский	515		2406	18	5 266,60		
Звёздное	300		8000	53	10 152,40		
Ивановский	551		3590	16	2 673,00		
Измайловское	916		3125	34	5 823,70		

М/О Санкт-Петербурга	Мин	2 квартал 2020				1 квартал 2020	
		Среднее	Макс	Штук	Вакансия, кв.м.	Среднее	% изменения
Княжево	720		5000	30	7 956,20		
Коломна	749		2200	15	1 971,10		
Коломаги	568		7000	83	53 904,46		
Комендантский аэродром	750		5500	42	13 572,30		
Кронверкское	682		5500	28	4 851,70		
Купчино	700		5000	32	6 636,90		
Лахта-Ольгино	600		3000	11	1 418,00		
Лиговка-Ямская	600		11000	59	7 036,10		
Литейный	732		10584	92	26 942,65		
Малая Охта	500		3850	54	12 225,80		
мкр. Металлострой	230		2000	3	1 353,10		
мкр. Парголово	500		5000	54	7 056,46		
мкр. Шушары	544		2558	17	2 546,80		
Морские ворота	500		1250	3	328,00		
Морской	1345		3665	5	733,43		
Московская застава	250		4137	62	13 563,70		
Нарвский	320		4403	28	14 872,40		
Невская застава	200		3333	33	6 866,10		
Невский	938		6000	42	8 201,60		
Новоизмайловское	682		2456	27	6 462,20		
Обуховский	648		3448	17	6 041,80		
Озеро Долгое	250		8947	60	14 528,00		
Остров Декабристов	441		7400	43	18 016,60		
Парнас	320		4000	28	5 610,70		
Петровский	350		3488	56	19 159,60		
Пискаревка	750		3214	44	137 561,70		
Полюстрово	714		3000	32	6 932,20		
Пороховые	500		5000	34	11 037,82		
Посадский	667		3100	37	5 763,70		
Правобережный	700		3000	24	3 460,20		
Пулковский меридиан	290		8000	45	25 421,20		
Ржевка	380		1800	29	12 706,73		
Рыбацкое	200		2500	26	11 417,90		
Сампсониевское	569		3500	59	12 159,60		
Светлановское	600		5714	55	7 153,12		
Семёновский	450		8750	31	8 129,30		
Сенной	424		5882	26	5 032,90		
Смольнинское	345		8400	129	69 502,36		
Сосновая поляна	446		2000	24	2 531,86		
Сосновское	733		2568	18	2 900,90		
Ульянка	800		4000	25	4 025,70		
Финляндский	500		5750	77	99 886,40		
Чёрная речка	504		8649	33	5 375,20		
Чкаловское	900		5000	27	8 074,91		
Южно-Приморский	546		3500	90	14 081,49		
Юнтолово	370		5000	31	8 688,80		
Народный	250		2436	22	5 250,01		
Шувалово-Озерки	294		4194	36	3 871,10		
мкр. Усть-Ижора	1200		1200	1	120,00		
Константиновское	250		3750	8	6 675,80		
Горелово	285		1667	9	15 773,70		
Дачное	758		8125	20	3 220,30		
Урицк	1000		1979	8	606,30		
Гражданка	700		2900	16	2 837,10		

М/О Санкт-Петербурга	Мин	2 квартал 2020			Вакансия, кв.м.	1 квартал 2020	
		Среднее	Макс	Штук		Среднее	% изменения
Академическое	746		5500	28	2 915,10		
мкр. Колпино	197		2400	13	4 398,00		
мкр. Пушкин	500		3499	28	3 327,50		
Прометей	1000		3704	4	312,00		
Юго-Запад	700		3100	18	5 498,90		
Оккервиль	2400		4445	4	235,00		
Северный	990		3903	3	355,00		
мкр. Стрельна	200		1234	4	813,20		
Красненькая речка	312		1532	9	2 268,80		
мкр. Петергоф	600		3000	11	2 265,80		
мкр. Лисий Нос	800		2500	3	550,00		
мкр. Ломоносов	600		1650	6	1 344,70		
мкр. Сестрорецк	750		1500	5	1 398,50		
мкр. Петро-Славянка	250		300	2	2 000,00		
<b>Общий итог</b>	<b>197</b>		<b>11000</b>	<b>3046</b>	<b>1 038 604,47</b>	<b>2 330</b>	<b>-20,40%</b>

**ТАБЛИЦА № 7. ДИАПАЗОН СТАВКИ АРЕНДЫ НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА И СТАНЦИЙ МЕТРОПОЛИТЕНА, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ. И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

Административный р-он/Станция Метрополитена	Мин	2 квартал 2020			Объем предложения, кв.м.	1 квартал 2020	
		Среднее	Макс	Штук		Среднее	% изменения
<b>р-н Адмиралтейский</b>	<b>424</b>	<b>1 824</b>	<b>8 750</b>	<b>148</b>	<b>60 958,90</b>		
Адмиралтейская	800		3 626	16	7 900,10		
Балтийская	654		2 663	12	1 993,50		
Звенигородская	993		3 335	4	1 261,20		
Нарвская	775		2 182	13	4 320,40		
Пушкинская	450		3 313	16	4 541,30		
Садовая	600		5 882	34	32 081,20		
Сенная площадь	424		1 700	7	949,90		
Спасская	875		2 789	5	581,70		
Технологический институт	1 000		8 750	22	4 441,40		
Фрунзенская	515		2 000	19	2 888,20		
<b>р-н Василеостровский</b>	<b>233</b>		<b>10 081</b>	<b>177</b>	<b>42 131,81</b>		
Василеостровская	233		10 081	110	20 398,41		
Петроградская	882		882	1	204,00		
Приморская	670		7 400	51	19 626,00		
Спортивная	800		4 445	15	1 903,40		
<b>р-н Выборгский</b>	<b>294</b>		<b>5 714</b>	<b>268</b>	<b>52 821,88</b>		
Академическая	2 500		2 500	1	200,00		
Выборгская	569		2 319	14	3 316,60		
Горьковская	1 165		1 191	2	152,70		
Гражданский проспект	5 294		5 294	1	17,00		
Комендантский проспект	1 053		1 053	1	76,00		
Лесная	700		3 500	31	3 682,20		
Озерки	733		5 714	42	6 122,70		
Парнас	300		5 000	50	6 835,14		

Административный р-он/Станция Метрополитена	2 квартал 2020				1 квартал 2020		% изменения
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Объем предложения, кв.м.	Среднее	
Пионерская	650		900	2	1 013,00		
Площадь Ленина	800		2 000	9	4 837,40		
Площадь Мужества	650		3 810	15	1 584,81		
Политехническая	698		1 379	7	1 036,71		
Проспект Просвещения	294		4 180	71	21 414,52		
Удельная	600		5 391	21	2 310,10		
Черная речка	942		942	1	223,00		
<b>р-н Калининский</b>	<b>500</b>		<b>5 750</b>	<b>194</b>	<b>247 051,10</b>		
Академическая	746		5 500	29	4 030,50		
Выборгская	750		2 500	10	2 223,00		
Гражданский проспект	700		5 556	36	4 572,90		
Лесная	750		3 214	50	137 668,60		
Площадь Ленина	500		5 750	45	95 150,10		
Площадь Мужества	800		2 103	15	2 352,00		
Политехническая	700		3 077	7	829,00		
Чернышевская	2 000		2 000	1	175,00		
Девяткино	1 300		1 300	1	50,00		
<b>р-н Кировский</b>	<b>312</b>		<b>8 125</b>	<b>146</b>	<b>41 414,30</b>		
Автово	654		2 778	21	6 713,10		
Балтийская	1 187		2 000	3	1 848,00		
Кировский завод	320		2 756	13	10 348,50		
Ленинский проспект	360		5 000	43	11 333,40		
Нарвская	320		4 403	21	4 104,70		
Проспект Ветеранов	312		8 125	43	6 647,50		
Девяткино	1 080		1 320	2	419,10		
<b>р-н Колпинский</b>	<b>197</b>		<b>2 400</b>	<b>18</b>	<b>6 871,10</b>		
Купчино	197		197	1	304,50		
Рыбацкое	1 000		2 000	3	637,00		
Шушары	230		2 400	14	5 929,60		
<b>р-н Красногвардейский</b>	<b>380</b>		<b>8 333</b>	<b>187</b>	<b>49 879,95</b>		
Академическая	1 300		1 300	1	167,00		
Гражданский проспект	900		1 700	11	2 578,80		
Ладожская	380		8 333	88	30 762,17		
Лесная	956		1 968	2	411,00		
Ломоносовская	4 412		4 412	1	34,00		
Новочеркасская	556		3 850	36	7 608,50		
Площадь Александра Невского	500		2 800	5	613,00		
Площадь Ленина	680		3 000	15	3 081,20		
Площадь Мужества	1 653		2 094	3	1 189,60		
Проспект Большевиков	600		3 235	16	2 275,88		
Девяткино	1 143		2 466	9	1 158,80		
<b>р-н</b>	<b>400</b>		<b>3 750</b>	<b>125</b>	<b>33 887,05</b>		



Административный р-он/Станция Метрополитена	2 квартал 2020			1 квартал 2020			% изменения
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Объем предложения, кв.м.	Среднее	
<b>Красносельский</b>							
Автово	800		2 532	20	3 126,79		
Ленинский проспект	446		3 000	52	7 792,10		
Лиговский проспект	1 500		1 500	3	590,00		
Парнас	400		1 667	4	14 041,00		
Проспект Ветеранов	700		3 750	46	8 337,16		
<b>р-н Московский</b>	<b>250</b>		<b>8 333</b>	<b>198</b>	<b>58 956,80</b>		
Балтийская	250		250	1	503,30		
Звездная	300		8 000	33	5 403,90		
Купчино	500		2 000	10	3 147,10		
Ленинский проспект	799		2 333	6	1 056,00		
Московская	682		8 333	60	30 805,60		
Московские ворота	350		3 182	24	4 634,60		
Обводный канал	700		700	1	57,10		
Парк Победы	849		8 000	34	5 939,50		
Проспект Славы	1 000		1 000	1	165,00		
Фрунзенская	770		4 008	9	2 721,80		
Электросила	667		2 381	19	4 522,90		
<b>р-н Невский</b>	<b>200</b>		<b>7 150</b>	<b>194</b>	<b>44 741,61</b>		
Елизаровская	200		3 333	34	6 945,20		
Ладожская	1 500		2 800	6	1 021,60		
Ломоносовская	250		3 590	20	3 918,81		
Новочеркасская	1 216		2 500	14	4 495,00		
Площадь Александра Невского	600		1 200	3	440,90		
Пролетарская	500		3 590	22	6 679,30		
Проспект Большевиков	700		4 445	34	3 421,90		
Рыбацкое	200		2 118	23	10 719,90		
Улица Дыбенко	700		7 150	38	7 099,00		
<b>р-н Петроградский</b>	<b>350</b>		<b>8 000</b>	<b>189</b>	<b>43 949,60</b>		
Выборгская	980		2 105	6	700,90		
Горьковская	667		4 000	38	6 127,30		
Крестовский остров	1 201		1 800	8	2 928,10		
Лесная	599		599	1	1 754,00		
Петроградская	682		8 000	43	8 400,30		
Площадь Александра Невского	1 667		1 667	1	36,00		
Площадь Ленина	1 613		1 613	1	155,00		
Спортивная	458		4 546	36	7 539,10		
Чкаловская	350		5 000	55	16 308,90		
<b>р-н Петродворцовый</b>	<b>650</b>		<b>3 000</b>	<b>7</b>	<b>1 245,40</b>		
Автово	650		1 292	3	682,90		
Звездная	1 786		1 786	1	14,00		
Проспект	1 462		3 000	3	548,50		

Административный р-он/Станция Метрополитена	2 квартал 2020			Штук	Объем предложения, кв.м.	1 квартал 2020	
	Мин	Среднее	Макс			Среднее	% изменения
Ветеранов							
<b>р-н Приморский</b>	<b>250</b>		<b>10 000</b>	<b>365</b>	<b>112 201,58</b>		
Беговая	649		10 000	60	7 609,30		
Комендантский проспект	370		8 947	145	30 201,06		
Озерки	713		1 250	2	214,30		
Пионерская	750		3 810	42	56 563,50		
Проспект Просвещения	1 791		1 791	1	138,70		
Спортивная	2 500		2 500	1	200,00		
Старая Деревня	250		4 800	69	10 267,52		
Удельная	568		5 500	15	2 196,20		
Черная речка	504		8 649	30	4 811,00		
<b>р-н Пушкинский</b>	<b>544</b>		<b>2 000</b>	<b>15</b>	<b>1 696,20</b>		
Звездная	2 000		2 000	1	25,00		
Купчино	700		2 000	7	568,30		
Московская	937		1 100	2	185,00		
Шушары	544		1 700	5	917,90		
<b>р-н Фрунзенский</b>	<b>350</b>		<b>5 000</b>	<b>154</b>	<b>50 148,22</b>		
Бухарестская	350		4 572	32	25 027,30		
Дунайская	800		2 900	16	2 554,92		
Звездная	2 100		2 100	1	172,00		
Звенигородская	1 067		1 067	1	60,00		
Купчино	870		3 000	20	2 251,70		
Лиговский проспект	499		600	3	1 825,30		
Международная	700		5 000	36	8 501,90		
Московская	708		708	1	800,00		
Обводный канал	499		3 000	12	1 914,00		
Проспект Славы	800		4 445	30	6 949,40		
Фрунзенская	623		1 200	2	91,70		
<b>р-н Центральный</b>	<b>345</b>		<b>11 000</b>	<b>476</b>	<b>140 288,66</b>		
Адмиралтейская	1 302		10 000	15	1 879,90		
Владимирская	1 000		9 910	40	7 219,50		
Гостинный двор	1 000		9 375	32	7 803,10		
Достоевская	705		10 000	18	2 557,80		
Звенигородская	667		8 102	15	3 201,70		
Лиговский проспект	900		5 435	30	3 203,05		
Маяковская	345		11 000	50	22 258,70		
Невский проспект	790		10 314	42	9 186,70		
Новочеркасская	1 263		2 008	4	453,30		
Площадь Александра Невского	600		3 846	24	5 827,70		
Площадь Восстания	610		11 000	117	18 723,10		
Площадь Ленина	960		8 400	6	782,80		
Садовая	1 992		3 649	5	590,80		
Сенная площадь	1 053		1 053	2	760,00		
Спасская	1 200		6 500	5	410,70		
Чернышевская	787		9 483	71	55 429,81		
<b>р-н Курортный</b>	<b>800</b>		<b>1 500</b>	<b>3</b>	<b>1 081,00</b>		
Беговая	1 000		1 000	1			

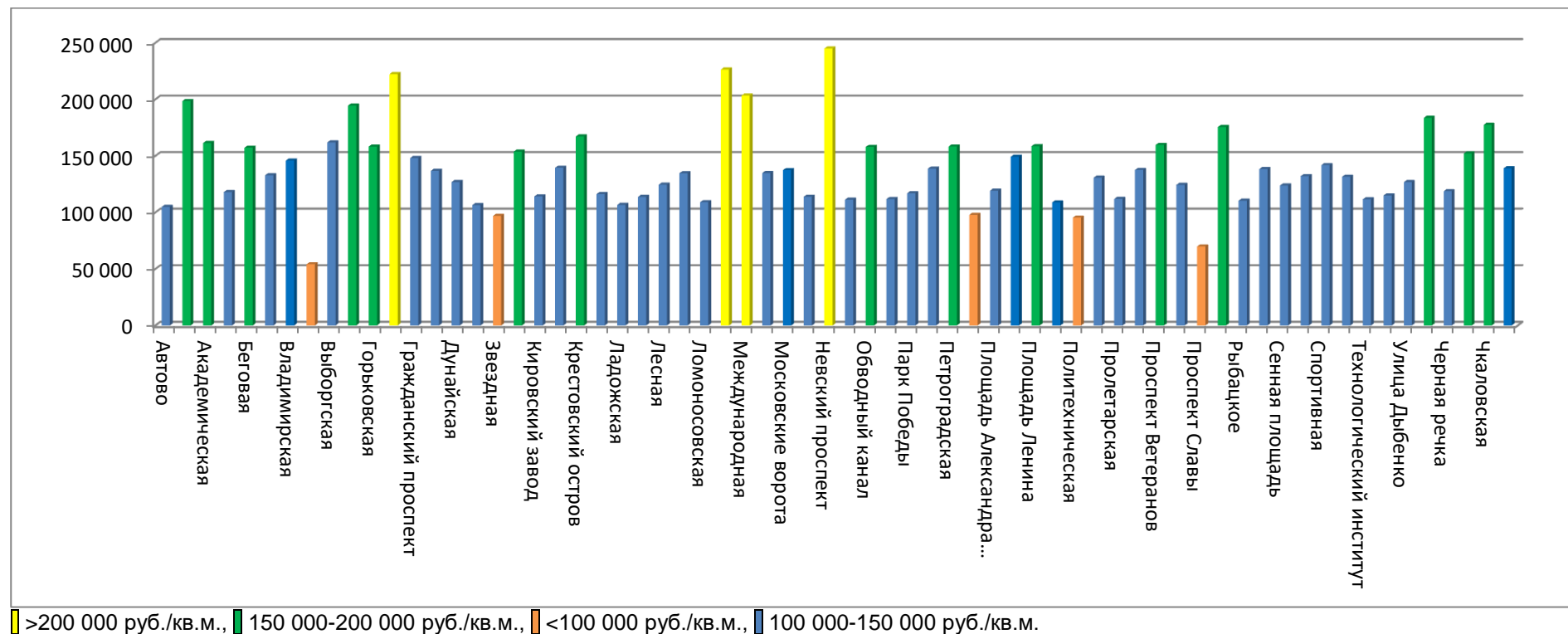
Административный р-он/Станция Метрополитена	2 квартал 2020				1 квартал 2020		% изменения
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Объем предложения, кв.м.	Среднее	
Старая Деревня	800		800	1			
Улица Дыбенко	1 500		1 500	1			
<b>Общий итог</b>	<b>197</b>	<b>1 867</b>	<b>11 000</b>	<b>2864</b>	<b>989 325,16</b>	<b>2 330</b>	-19,89%

**ПРОДАЖА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ****ТБЛИЦА №8 ДИАПАЗОН ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАНЦИИ МЕТРОПЛИТЕНА, РУБ./КВ.М. И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

Станции Метрополитена	2 квартал 2020						1 квартал 2020	
	Мин	Средняя	Макс	Объем предложения			Средняя	% изм.
				кв.м.	штук.	Руб.		
Автово	54 498		139 000	6 910,90	16	563 064 000		
Адмиралтейская	117 045		381 119	1 905,30	11	331 285 600		
Академическая	93 126		234 921	7 764,20	6	798 500 000		
Балтийская	45 547		273 910	32 514,60	23	2 488 177 200		
Беговая	84 795		340 199	1 829,20	16	274 468 000		
Василеостровская	54 286		352 113	45 383,70	85	4 708 335 999		
Владимирская	65 552		250 000	5 713,10	20	785 329 000		
Волковская	38 388		69 837	2 236,00	2	107 000 000		
Выборгская	55 985		367 782	12 145,90	17	1 376 170 000		
Горный институт	194 444		194 444	90,00	1	17 500 000		
Горьковская	76 149		351 190	3 116,90	14	502 400 000		
Гостиный двор	87 318		466 667	5 731,70	17	1 232 308 000		
Гражданский проспект	91 270		229 835	1 152,20	6	193 495 000		
Достоевская	127 768		147 761	400,70	4	55 975 000		
Дунайская	108 434		145 161	228,00	2	27 000 000		
Елизаровская	72 472		129 213	7 768,10	9	665 478 000		
Звездная	75 200		126 459	2 069,10	7	205 898 000		
Звенигородская	81 100		337 302	12 400,00	9	1 937 700 000		
Кировский завод	66 286		164 516	622,30	4	79 160 000		
Комендантский проспект	75 543		250 000	9 632,30	47	1 308 871 000		
Крестовский остров	83 250		316 900	2 657,30	16	441 050 000		
Купчино	48 000		344 037	9 371,30	13	575 379 500		
Ладожская	38 650		365 732	29 594,60	22	1 504 508 000		
Ленинский проспект	38 043		264 000	19 341,90	17	1 356 308 000		
Лесная	42 918		213 465	6 585,30	23	949 205 000		
Лиговский проспект	61 500		229 630	7 670,90	16	1 008 857 000		
Ломоносовская	46 739		250 000	5 147,50	15	387 593 000		
Маяковская	75 284		541 667	4 743,70	23	945 805 595		
Международная	50 000		424 832	1 045,00	7	100 390 000		
Московская	38 971		281 818	40 566,84	53	4 359 024 200		
Московские ворота	68 296		216 826	15 318,40	20	1 395 447 000		
Нарвская	48 544		388 889	40 041,30	24	3 179 127 500		
Невский проспект	99 802		631 068	5 142,20	7	1 357 568 000		
Новочеркасская	53 471		175 000	18 367,50	14	1 341 094 000		
Обводный канал	66 059		276 000	10 733,15	44	1 249 616 160		
Озерки	43 478		240 000	11 292,90	25	1 464 051 000		
Парк Победы	55 882		235 955	7 759,50	23	812 988 000		
Парнас	90 164		207 143	3 012,00	16	369 070 800		
Петроградская	50 990		361 250	11 623,10	42	1 603 025 801		
Пионерская	43 532		162 898	35 474,90	15	2 177 503 000		
Площадь Александра Невского	59 322		311 665	69 165,40	36	5 792 196 050		
Площадь Восстания	66 148	<b>149 215</b>	300 892	19 115,00	48	2 892 456 995	<b>154 420</b>	-3,37%
Площадь Ленина	40 426		360 000	11 405,70	27	1 498 925 082		

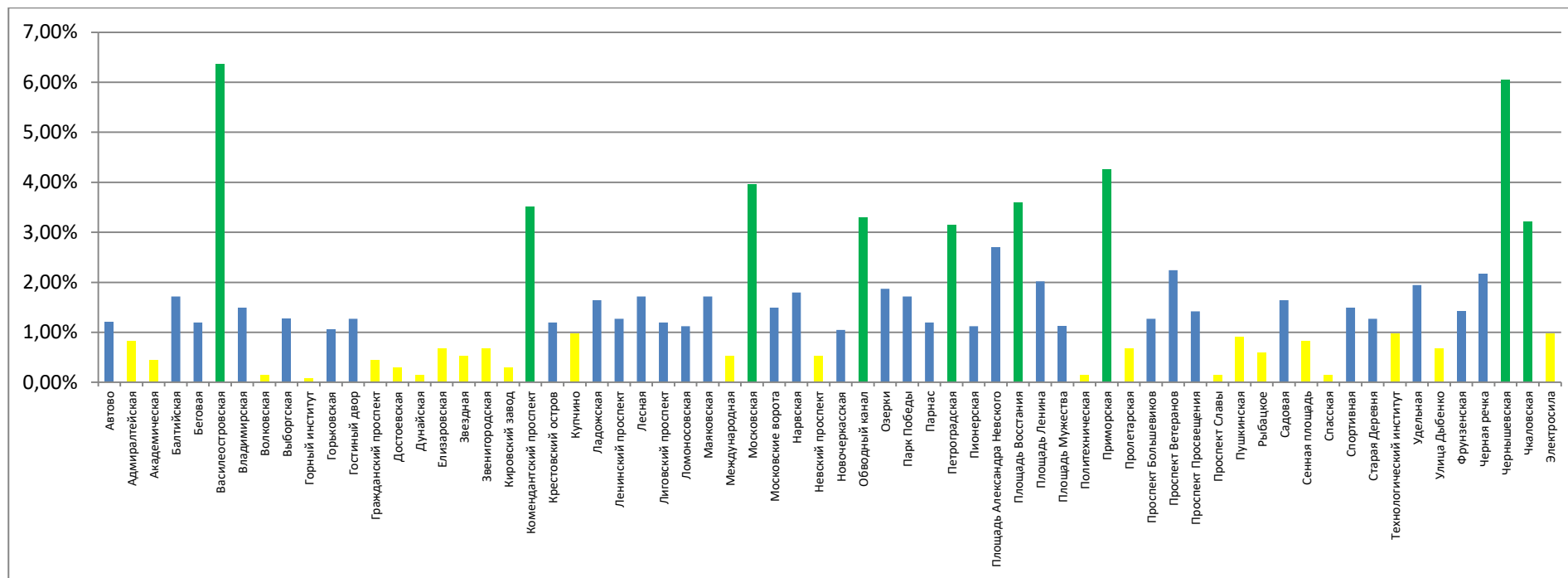
Станции Метрополитена	2 квартал 2020						1 квартал 2020	
	Мин	Средняя	Макс	Объем предложения			Средняя	% изм.
				кв.м.	штук.	Руб.		
Площадь Мужества	40 000		226 557	11 887,50	15	978 933 000		
Политехническая	77 381		113 333	243,00	2	21 500 000		
Приморская	58 582		260 870	31 564,35	57	3 313 504 863		
Пролетарская	48 120		161 471	1 225,20	9	122 813 000		
Проспект Большевиков	38 453		250 000	3 766,40	17	451 027 100		
Проспект Ветеранов	44 444		306 667	12 731,74	30	1 687 783 240		
Проспект Просвещения	51 005		300 501	64 886,20	19	3 888 344 000		
Проспект Славы	46 562		93 138	571,20	2	44 598 000		
Пушкинская	96 353		216 667	6 052,50	12	1 041 870 000		
Рыбацкое	76 111		144 408	9 772,10	8	800 950 000		
Садовая	47 826		253 521	9 961,00	22	1 344 379 000		
Сенная площадь	45 445		231 366	10 763,50	11	559 614 000		
Спасская	107 229		156 842	363,00	2	44 580 000		
Спортивная	88 365		264 901	4 369,10	20	613 202 914		
Старая Деревня	71 398		200 000	2 851,70	17	311 182 000		
Технологический институт	43 150		175 000	3 830,70	13	339 830 000		
Удельная	44 355		233 463	5 938,40	26	557 597 000		
Улица Дыбенко	61 804		164 765	1 340,70	9	163 653 200		
Фрунзенская	50 483		408 272	5 896,30	19	901 563 140		
Черная речка	72 368		297 030	5 836,86	29	820 640 000		
Чернышевская	56 579		411 765	19 406,30	81	2 875 132 000		
Чкаловская	81 809		315 315	22 983,20	43	3 813 551 000		
Электросила	51 261		269 913	6 538,70	13	837 276 000		
<b>Общий итог</b>	<b>38 043</b>	<b>140 560</b>	<b>631 068</b>	<b>787 569,24</b>	<b>1 338</b>	<b>79 952 827 939</b>	<b>143 376</b>	<b>-1,96%</b>

ДИАГРАММА №4 СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАНЦИИ МЕТРОПЛИТЕНА РУБ./КВ.М.





**ДИАГРАММА №4-1- РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАНЦИИ МЕТРОПЛИТЕНА В% ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА, ШТУК**



■ <1%, ■ >3%, ■ 1-3%

ТБЛИЦА №9 ДИАПАЗОН ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ АДМИНИСТРАТИВНОГО РАЙОНА, РУБ./КВ.М.

Административные районы Санкт Петербурга	2 квартал 2020			1 квартал 2020	
	Мин	Средняя	Макс	Средняя	% изм.
р-н Адмиралтейский	43 150		408 272		
р-н Василеостровский	42 098		352 113		
р-н Выборгский	42 918		367 782		
р-н Калининский	40 000		324 594		
р-н Кировский	38 043		388 889		
р-н Колпинский	48 000		104 762		
р-н Красногвардейский	38 650		365 732		
р-н Красносельский	44 444		306 667		
р-н Кронштадтский	114 903		119 114		
р-н Курортный	55 106		175 000		
р-н Московский	38 971		316 667		
р-н Невский	38 453		250 000		
р-н Петроградский	50 990		361 250		
р-н Петродворцовый	60 833		60 833		
р-н Приморский	43 532		340 199		
р-н Пушкинский	45 882		132 307		
р-н Фрунзенский	38 388		424 832		
р-н Центральный	56 579		631 068		
<b>Общий итог</b>	<b>38 043</b>	<b>139 575</b>	<b>631 068</b>	<b>143 376</b>	<b>-2,65%</b>

ТБЛИЦА №10 ДИАПАЗОН ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЯМ, РУБ./КВ.М. И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ

Муниципальное образование Санкт-Петербурга	2 квартал 2020			1 квартал 2020		% изм
	Мин	Средняя	Макс	Объем предложения, штук	Средняя	
№ 15	55 655		133 000	7		
№ 21	91 270		229 835	2		
№ 65	75 543		340 199	38		
№ 7	54 286		352 113	48		
№ 72	46 562		260 000	5		
№ 75	50 000		145 161	4		
№ 78	96 667		466 667	6		
Автово	38 043		164 516	13		
Адмиралтейский	45 445		381 119	13		
Академическое	98 148		234 921	2		
Аптекарский остров	50 990		237 138	24		
Балканский	89 095		344 037	7		
Большая Охта	45 752		365 732	16		
Васильевский	60 000		195 000	35		
Введенский	96 317		351 190	18		
Владимирский	65 552		541 667	52		
Волковское	38 388		424 832	51		
Гавань	62 500		336 000	18		
Гагаринское	75 200		158 730	7		
Георгиевский	126 459		195 313	2		
Дворцовый	87 318		631 068	22		
Екатерингофский	45 547		273 910	26		
Звёздное	78 261		281 818	14		
Ивановский	50 000		117 011	5		

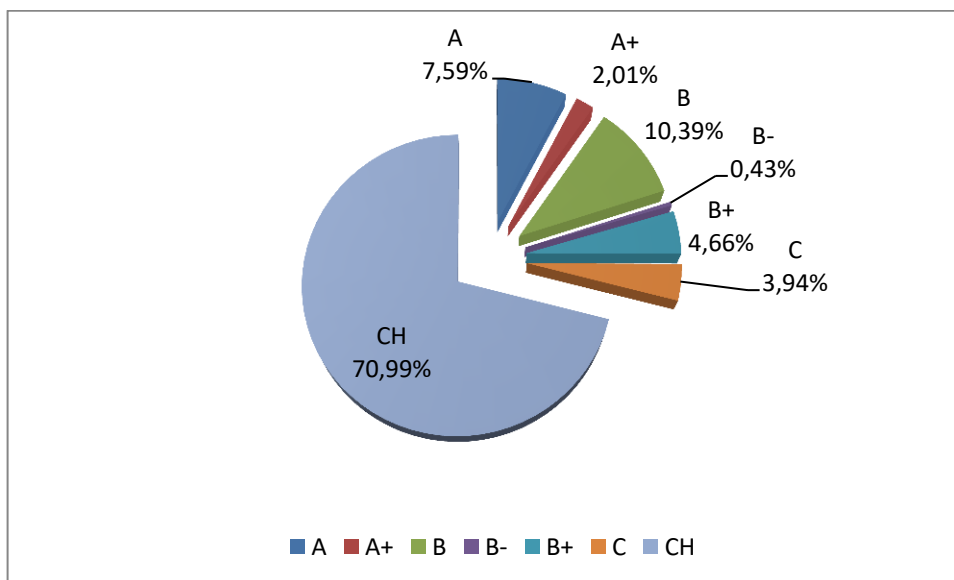
Муниципальное образование Санкт-Петербурга	2 квартал 2020			Объем предложения, штук	1 квартал 2020	
	Мин	Средняя	Макс		Средняя	% изм
Измайловское	65 268		408 272	23		
Княжево	63 464		205 696	7		
Коломна	55 294		253 521	21		
Коломяги	44 355		250 000	33		
Комендантский аэродром	43 532		149 710	11		
Красненькая речка	39 224		139 000	2		
Кронверкское	106 796		361 250	12		
Лахта-Ольгино	73 704		193 333	3		
Лиговка-Ямская	62 958		387 500	45		
Литейный	56 579		371 429	47		
Малая Охта	62 589		175 000	3		
мкр. Красное Село	44 444		138 941	4		
мкр. Кронштадт	114 903		119 114	2		
мкр. Парголово	89 639		207 143	20		
мкр. Пушкин	45 882		78 571	7		
мкр. Сестрорецк	70 000		175 000	7		
Морские ворота	60 916		158 273	8		
Морской	119 248		119 248	1		
Московская застава	51 261		252 000	46		
Нарвский	48 544		388 889	12		
Народный	74 000		250 000	17		
Невская застава	44 750		129 213	12		
Невский	87 000		173 077	11		
Новоизмайловское	84 882		204 881	14		
Обуховский	41 600		141 637	8		
Озеро Долгое	57 131		162 014	6		
Оккервиль	38 453		158 898	6		
Остров Декабристов	42 098		229 091	49		
Парнас	110 000		110 000	1		
Петровский	91 045		230 000	37		
Пискаревка	64 877		212 000	10		
Полюстрово	47 918		162 037	13		
Пороховые	39 688		132 211	6		
Посадский	66 380		236 593	14		
Правобережный	126 994		250 000	10		
Прометей	94 441		205 435	4		
Пулковский меридиан	38 971		316 667	41		
Ржевка	38 650		145 000	6		
Рыбацкое	52 390		144 408	9		
Сампсониевское	42 918		367 782	24		
Светлановское	43 478		181 133	32		
Семёновский	55 556		196 250	16		
Сенной	43 150		231 366	16		
Смольнинское	57 191		411 765	105		
Сосновая поляна	90 267		220 000	10		
Сосновское	90 551		240 000	8		
Ульянка	88 000		264 993	5		
Урицк	214 286		214 286	1		
Финляндский	40 426		324 594	28		
Чёрная речка	63 368		270 142	37		

Муниципальное образование Санкт-Петербурга	2 квартал 2020			Объем предложения, штук	1 квартал 2020	
	Мин	Средняя	Макс		Средняя	% изм
Чкаловское	81 809		316 900	32		
Шувалово-Озерки	49 036		277 778	12		
Юго-Запад	117 417		117 417	1		
Южно-Приморский	54 498		273 475	14		
Юнтолово	90 899		191 253	14		
мкр. Лисий Нос	133 980		134 884	2		
Гражданка	40 000		203 620	5		
<b>Общий итог</b>	<b>38 043</b>	<b>138 106</b>	<b>631 068</b>	<b>1 382</b>	<b>143 376</b>	<b>-3,68%</b>

**ТБЛИЦА №11 ДИАПАЗОН ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО КЛАССНОСТИ, РУБ./КВ.М. И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

Класс помещения	2 квартал 2020			Штук	1 квартал 2020		
	Мин	Средняя	Макс		Средняя	% изм	Штук
<b>A</b>	45 882		631 068	106			
<b>A+</b>	57 131		367 782	28			
<b>B</b>	38 043		470 085	145			
<b>B-</b>	53 248		147 813	6			
<b>B+</b>	42 918		381 119	65			
<b>C</b>	38 650		250 000	55			
<b>НК</b>	38 453		541 667	991			
<b>Общий итог</b>	<b>38 043</b>	<b>137 967</b>	<b>631 068</b>	<b>1 396</b>	<b>143 376</b>	<b>-3,77%</b>	<b>983</b>

**ДИАГРАММА №5 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО КЛАССНОСТИ, РУБ./КВ.М.**



ТБЛИЦА №12 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО СТАНЦИЯМ МЕТРОПОЛИТЕНА И КЛАССНОСТИ, РУБ./КВ.М.

Станция Метро	Класс помещения							Общий итог
	A	A+	B	B-	B+	C	НК	
Автово								104 851
Адмиралтейская								198 454
Академическая								161 286
Балтийская								117 901
Беговая								157 206
Василеостровская								132 880
Владимирская								145 861
Волковская								54 112
Выборгская								161 884
Горный институт								194 444
Горьковская								158 215
Гостиный двор								222 254
Гражданский проспект								148 081
Достоевская								136 736
Дунайская								126 798
Елизаровская								106 397
Звездная								96 869
Звенигородская								153 706
Кировский завод								114 130
Комендантский проспект								139 479
Крестовский остров								167 136
Купчино								116 167
Ладожская								106 599
Ленинский проспект								113 712
Лесная								124 463
Лиговский проспект								134 626
Ломоносовская								109 006
Маяковская								226 317
Международная								203 314
Московская								134 732
Московские ворота								137 357
Нарвская								113 772
Невский проспект								244 894
Новочеркасская								111 213

Станция Метро	Класс помещения							Общий итог
	A	A+	B	B-	B+	C	НК	
Обводный канал								157 875
Озерки								111 805
Парк Победы								116 933
Парнас								138 739
Петроградская								158 231
Пионерская								97 816
Площадь Александра Невского								119 237
Площадь Восстания								149 215
Площадь Ленина								158 464
Площадь Мужества								108 827
Политехническая								95 357
Приморская								130 652
Пролетарская								111 870
Проспект Большевиков								137 524
Проспект Ветеранов								159 667
Проспект Просвещения								124 319
Проспект Славы								69 850
Пушкинская								175 450
Рыбацкое								110 278
Садовая								138 266
Сенная площадь								123 771
Спасская								132 036
Спортивная								141 793
Старая Деревня								131 498
Технологический институт								111 517
Удельная								114 930
Улица Дыбенко								126 787
Фрунзенская								183 607
Черная речка								118 769
Чернышевская								152 135
Чкаловская								177 422
Электросила								138 976
(пусто)								125 135
Обухово								93 282
Девяткино								135 000



Станция Метро	Класс помещения							Общий итог
	A	A+	B	B-	B+	C	НК	
Новокрестовская								102 814
<b>Общий итог</b>	<b>161 475</b>	<b>169 689</b>	<b>115 448</b>	<b>75 683</b>	<b>122 958</b>	<b>100 594</b>	<b>143 477</b>	<b>139 575</b>

**ТБЛИЦА №13 СРЕДНИЕ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ПО МУНИЦИПАЛЬНЫМ ОБРАЗОВАНИЯМ И КЛАССНОСТИ, РУБ./КВ.М.**

Муниципальное образование Санкт-Петербурга	Класс помещения							Общий итог
	A	A+	B	B-	B+	C	НК	
№ 15								88 522
№ 21								160 553
№ 65								146 121
№ 7								146 352
№ 72								142 344
№ 75								93 961
№ 78								186 790
Автово								96 964
Адмиралтейский								161 436
Академическое								166 534
Аптекарский остров								148 855
Балканский								153 766
Большая Охта								150 339
Васильевский								125 089
Введенский								164 493
Владимирский								173 647
Волковское								152 826
Гавань								127 201
Гагаринское								99 342
Георгиевский								160 886
Дачное								166 126
Дворцовый								230 707
Екатерингофский								125 308
Звёздное								142 871
Ивановский								71 271
Измайловское								177 651

Муниципальное образование Санкт-Петербурга	Класс помещения							Общий итог
	A	A+	B	B-	B+	C	НК	
Княжево								96 652
Коломна								115 978
Коломяги								135 181
Комендантский аэродром								88 540
Красненькая речка								89 112
Кронверкское								165 843
Лахта-Ольгино								114 393
Лиговка-Ямская								141 023
Литейный								152 539
Малая Охта								137 373
мкр. Колпино								70 167
мкр. Красное Село								70 707
мкр. Кронштадт								117 008
мкр. Парголово								127 846
мкр. Пушкин								58 682
мкр. Сестрорецк								99 768
мкр. Шушары								106 154
Морские ворота								94 512
Морской								197 015
Московская застава								134 199
Нарвский								125 042
Народный								127 208
Невская застава								96 508
Невский								134 553
Новоизмайловское								124 294
Обуховский								95 295
Озеро Долгое								123 858
Оккервиль								93 080
Остров Декабристов								114 304
Парнас								110 000
Петровский								172 849
Пискаревка								104 093
Полюстрово								104 242
Пороховые								109 047

Муниципальное образование Санкт-Петербурга	Класс помещения							Общий итог
	A	A+	B	B-	B+	C	НК	
Посадский								128 563
Правобережный								148 233
Прометей								143 594
Пулковский меридиан								130 343
Ржевка								84 954
Рыбацкое								103 846
Сампсониевское								149 457
Светлановское								116 221
Семёновский								154 059
Сенной								143 695
Смольнинское								149 650
Сосновая поляна								163 549
Сосновское								148 212
Ульянка								149 579
Урицк								214 286
Финляндский								127 978
Чёрная речка								118 200
Чкаловское								190 701
Шувалово-Озерки								126 778
Юго-Запад								212 042
Южно-Приморский								154 630
Юнтолово								132 696
мкр. Лисий Нос								134 432
Гражданка								113 709
<b>Общий итог</b>	<b>161 475</b>	<b>169 689</b>	<b>115 448</b>	<b>75 683</b>	<b>122 958</b>	<b>100 594</b>	<b>143 477</b>	<b>139 575</b>

**АРЕНДА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ**

ТАБЛИЦА № 14. ДИАПАЗОН СТАВКИ АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАНЦИИ МЕТРОПЛИТЕНА, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ. И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ

Станция Метрополитена	2 квартал 2020						1 квартал 2020	
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Объем предложения, кв.м.	Общая площадь офисных зданий, кв.м.	Среднее	% изм
Автово	600		1 445	7	1 888,20			
Адмиралтейская	1 000		2 500	30	6 591,50	35 437,00		
Академическая	790		2 323	10	1 797,70			
Балтийская	350		1 800	179	89 934,10	344 367,70		
Беговая	578		2 800	22	13 035,20	94 907,51		
Бухарестская	450		1 563	15	2 082,20	167 339,10		
Василеостровская	500		4 680	112	16 645,30	124 007,80		
Владимирская	842		4 000	29	2 602,80			
Волковская	650		1 020	7	425,60	11 483,60		
Выборгская	507		1 839	85	25 025,80	68 178,10		
Горьковская	1 000		2 000	37	7 101,90	10 074,50		
Гостинный двор	800		2 400	30	6 033,70	21 846,90		
Гражданский проспект	600		1 513	8	1 719,38	1 736,20		
Достоевская	926		3 934	17	1 086,00	23 901,70		
Дунайская	800		1 500	7	651,30			
Елизаровская	500		2 640	15	1 675,20	80 000,00		
Звездная	400		4 560	12	11 000,90	32 305,30		
Звенигородская	667		2 500	21	2 573,40	2 829,00		
Кировский завод	400		1 303	20	2 084,00	1 234,90		
Комендантский проспект	500		3 750	54	9 426,40	28 279,40		
Крестовский остров	1 000		2 000	6	3 170,70	850,00		
Купчино	400		2 308	24	3 257,50	11 555,10		
Ладужская	380		2 800	30	68 331,30	56 952,30		
Ленинский проспект	500		2 200	34	11 693,66	49 040,70		
Лесная	290		1 865	198	60 282,90	130 864,10		
Лиговский проспект	399		2 150	38	14 471,40	12 353,20		
Ломоносовская	500		1 114	12	2 030,40	883,00		
Маяковская	704		2 800	40	5 673,67	12 958,30		

Станция Метрополитена	2 квартал 2020						1 квартал 2020	
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Объем предложения, кв.м.	Общая площадь офисных зданий, кв.м.	Среднее	% изм
Международная	500		1 717	9	1 336,30	43 884,90		
Московская	400		1 559	28	3 276,70	4 053,40		
Московские ворота	350		1 914	28	3 734,30	35 954,00		
Нарвская	350		1 500	71	22 415,60	106 641,90		
Невский проспект	800		4 831	28	10 156,10	20 945,00		
Новокрестовская	746		1 000	6	148,40			
Новочеркасская	462		1 320	32	5 381,70	2 675,70		
Обводный канал	450		1 647	25	2 163,60	14 935,40		
Обухово	750		1 572	5	190,60			
Озерки	662		3 000	23	2 163,20			
Парк Победы	600		2 125	23	2 067,00	3 655,00		
Парнас	500		1 350	27	2 139,17	36 537,10		
Петроградская	399		2 500	140	38 073,83	94 240,20		
Пионерская	500		1 800	35	4 960,00	118 232,20		
Площадь Александра Невского	332		1 626	82	13 144,10	107 158,90		
Площадь Восстания	492		2 640	125	22 939,30	90 336,80		
Площадь Ленина	390		2 100	121	45 420,30	311 830,40		
Площадь Мужества	400		1 353	101	47 092,40	107 082,90		
Политехническая	399		1 379	51	15 079,10			
Приморская	399		3 000	152	32 025,00	85 902,00		
Пролетарская	500		1 200	6	887,00			
Проспект Большевиков	630		1 600	8	999,60	4 075,00		
Проспект Ветеранов	570		1 690	12	548,30	15 237,00		
Проспект Просвещения	500		4 783	25	2 461,60	296 977,10		
Проспект Славы	774		1 585	11	1 082,59	913,60		
Пушкинская	450		1 846	47	21 903,40	28 343,00		
Рыбацкое	550		1 150	12	330,20	15 071,70		
Садовая	400		2 000	45	7 749,60	4 418,40		
Сенная площадь	650		2 000	40	4 429,40	18 226,20		
Спасская	754		2 568	8	1 107,60			
Спортивная	500		3 000	34	5 305,30	6 664,20		
Старая Деревня	720		2 000	28	3 197,70	67 851,70		
Технологический институт	790		2 564	21	3 751,60			

Станция Метрополитена	2 квартал 2020						1 квартал 2020	
	Мин	Среднее	Макс	Штук	Объем предложения, кв.м.	Общая площадь офисных зданий, кв.м.	Среднее	% изм
Удельная	290		1 640	58	10 366,00	86 889,20		
Улица Дыбенко	720		3 000	7	292,30	14 699,50		
Фрунзенская	500		4 008	127	48 383,72	50 734,00		
Черная речка	444		1 550	36	3 982,52	44 498,80		
Чернышевская	540		3 056	111	32 637,41	67 653,30		
Чкаловская	650		3 000	68	9 209,20	21 543,70		
Электросила	450		1 500	11	1 919,50	22 340,60		
<b>Общий итог</b>	<b>290</b>	<b>972</b>	<b>4 831</b>	<b>2926</b>	<b>806 743,35</b>	<b>3 273 588,21</b>	<b>1 117</b>	<b>-13,02%</b>

**ДИАГРАММА № 6. ДИАПАЗОН СТАВКИ АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ СТАНЦИИ МЕТРОПЛИТЕНА, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ.**

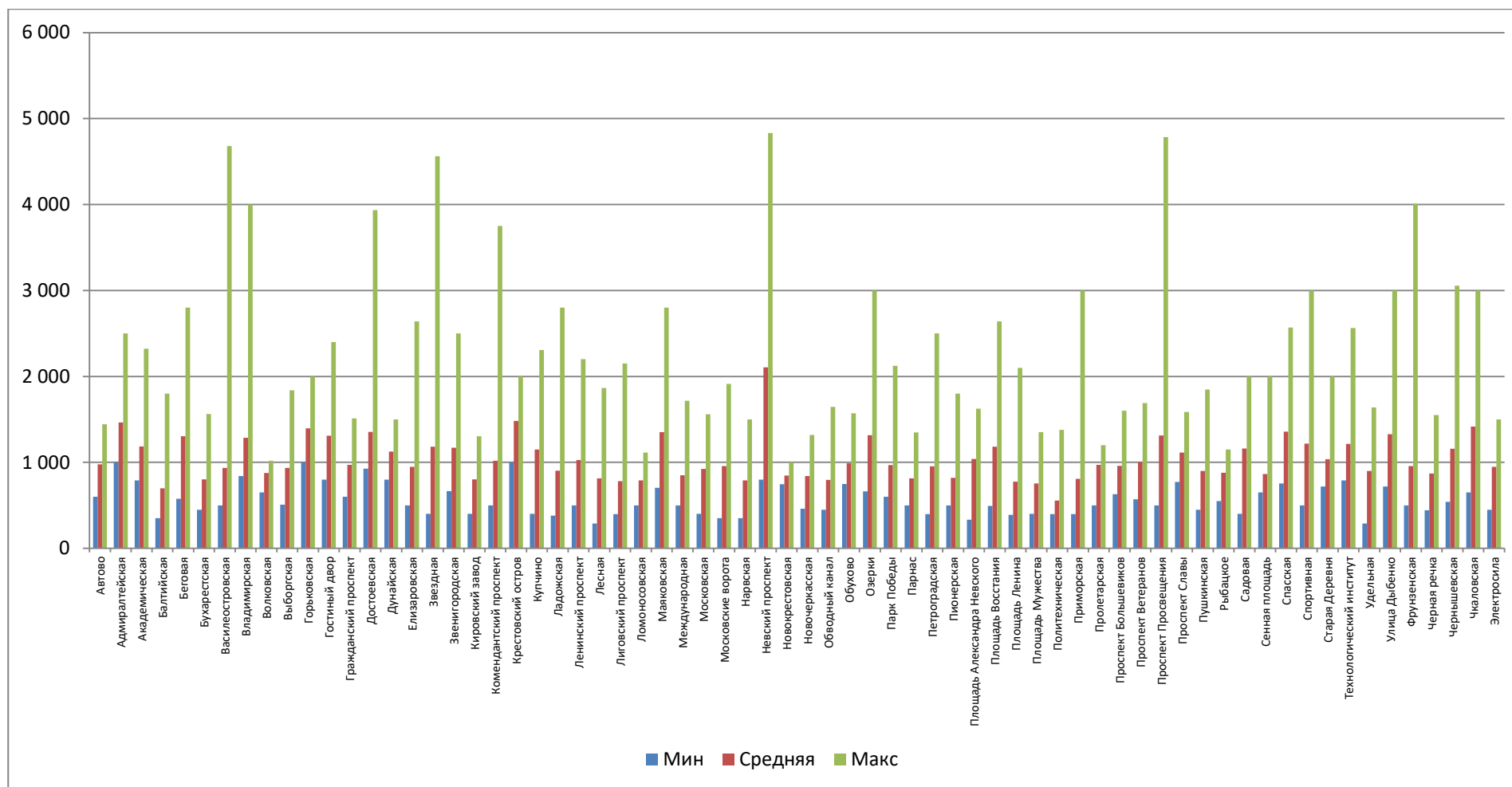
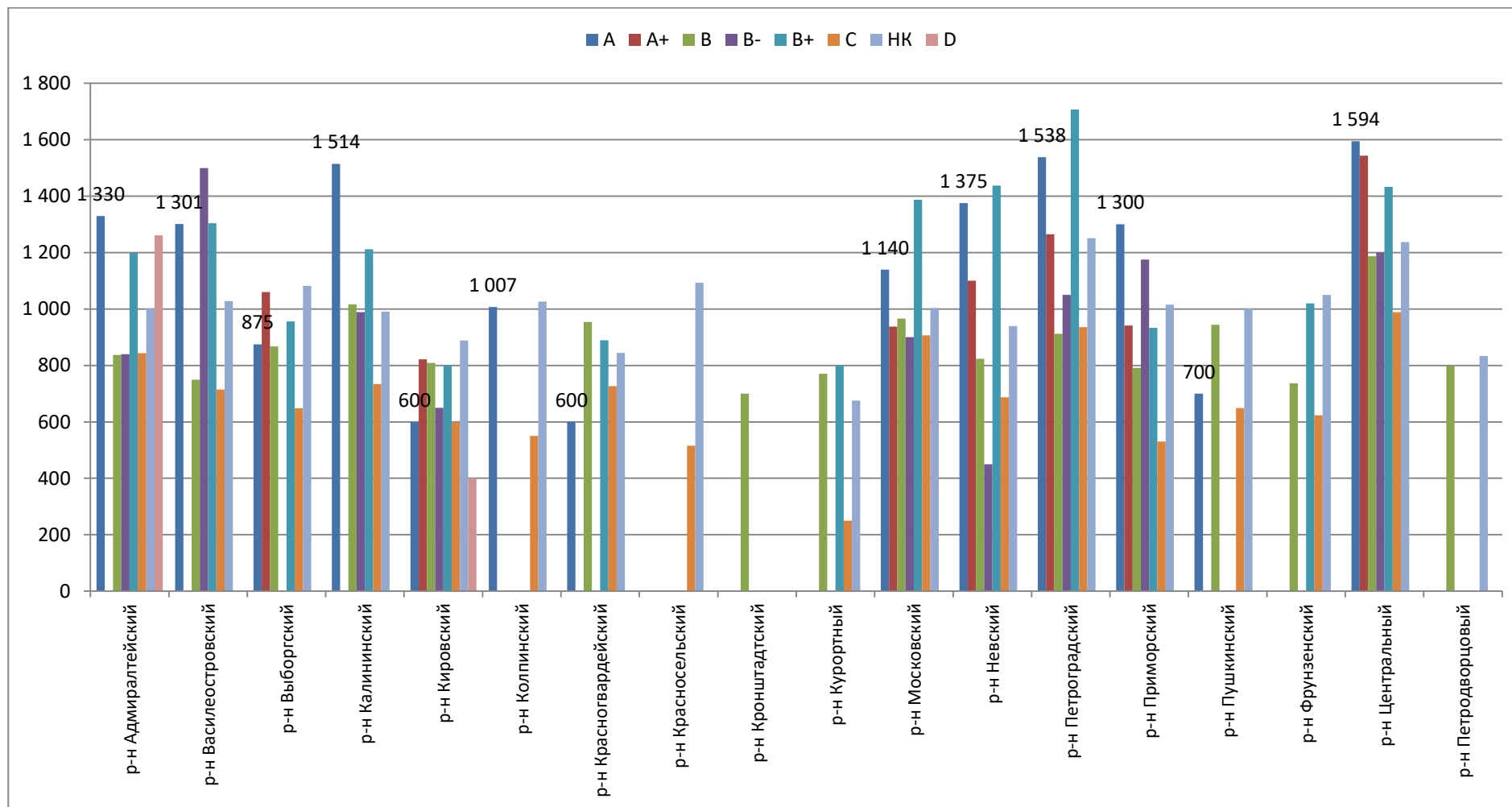


ТАБЛИЦА № 15. СРЕДНИЕ СТАВКИ АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РАЙОНА И КЛАССОСТИ, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ.

Район СПб	Класс								Общий итог
	A	A+	B	B-	B+	C	НК	D	
р-н Адмиралтейский									922
р-н Василеостровский									885
р-н Выборгский									870
р-н Калининский									854
р-н Кировский									710
р-н Колпинский									993
р-н Красногвардейский									856
р-н Красносельский									888
р-н Кронштадтский									700
р-н Курортный									657
р-н Московский									978
р-н Невский									922
р-н Петроградский									1 091
р-н Приморский									892
р-н Пушкинский									950
р-н Фрунзенский									864
р-н Центральный									1 261
р-н Петродворцовый									825
<b>Общий итог</b>	<b>1 427</b>	<b>1 105</b>	<b>895</b>	<b>933</b>	<b>1 279</b>	<b>717</b>	<b>1 073</b>	<b>831</b>	<b>970</b>



ТАБЛИЦА № 7. СРЕДНИЕ СТАВКИ АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ РАЙОНА И КЛАССОСТИ, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ.



**ТАБЛИЦА № 16. ДИАПАЗОН СТАВОК АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ. И ИЗМЕНЕНИЕ ЗА КВАРТАЛ**

МО	2 квартал 2020					Площадь офисных зданий кв.м.	1 квартал 2020	
	Мин	Средняя	Макс	Штук	Объем предложения кв.м.-		Средняя	% изм
№ 15	500		1 000	20	1 452,57	45 456,80		
№ 21	642		1 513	4	1 491,80			
№ 54	889		3 000	4	190,70	14 699,50		
№ 65	578		2 800	76	11 850,70	153 679,40		
№ 7	600		4 680	53	11 102,76	36 789,10		
№ 72	1 000		1 585	9	1 059,39	913,60		
№ 75	536		1 100	13	748,20			
№ 78	587		4 831	37	9 160,30	14 521,30		
Автово	443		1 400	26	4 952,20	1 234,90		
Адмиралтейский	650		1 923	64	8 021,50	49 573,70		
Аптекарский остров	500		2 500	129	52 537,20	102 282,90		
Балканский	400		1 714	5	1 397,30	6 830,90		
Большая Охта	462		2 800	29	2 619,00	16 732,90		
Васильевский	500		2 340	69	9 411,80	72 035,00		
Введенский	800		3 000	17	5 138,30	6 664,20		
Владимирский	667		4 000	78	6 340,70	36 860,00		
Волковское	399		1 717	66	17 665,90	242 808,50		
Гавань	583		2 890	47	17 322,40	40 686,60		
Гагаринское	700		2 000	17	3 395,30	12 079,20		
Георгиевский	800		1 800	11	911,00			
Дворцовый	800		2 500	31	8 628,70	32 360,10		
Екатерингофский	350		1 800	146	90 538,80	100 485,00		
Звёздное	400		4 560	19	1 742,30			
Ивановский	500		700	4	1 910,00			
Измайловское	585		2 564	38	20 011,52	5 000,00		
Княжево	500		1 200	7	723,40	36 165,70		
Коломна	400		1 111	19	2 398,70	3 418,60		
Коломяги	600		2 300	19	2 528,89			
Комендантский аэродром	592		1 800	16	1 581,90	32 580,90		
Кронверкское	399		2 000	84	36 902,40	23 646,50		
Купчино	727		1 500	5	872,80	8 681,60		
Лахта-Ольгино	600		1 450	8	10 408,70	19 907,51		
Лиговка-Ямская	661		1 829	34	9 143,00	4 396,10		
Литейный	492		2 640	108	16 840,37	55 735,50		
Малая Охта	787		1 500	18	3 714,90	2 283,30		
мкр. Кронштадт	700		700	1	393,00			
мкр. Металлострой	550		550	1	17,00	1 567,00		
мкр. Парголово	500		1 350	17	2 273,70	46 500,00		
мкр. Сестрорецк	700		840	4	163,50			
Морские ворота	813		850	4	55,00	6 184,40		
Морской	531		625	4	208,70			
Нарвский	399		1 250	116	30 718,60	309 340,20		
Невская застава	450		2 640	38	8 038,40	113 153,70		
Невский	617		2 000	8	1 016,60	5 810,80		
Новоизмайловское	600		2 456	33	11 136,96	13 906,60		
Обуховский	850		1 572	7	552,00			
Остров Декабристов	399		3 000	126	20 979,30	60 399,10		
Парнас	750			7	414,10			

МО	2 квартал 2020					Площадь офисных зданий кв.м.	1 квартал 2020	
	Мин	Средняя	Макс	Штук	Объем предложения кв.м.-		Средняя	% изм
Петровский	650			54	4 518,93	18 401,80		
Пискарёвка	463			12	1 843,50	32 583,70		
Полюстрово	500			12	11 831,50	19 357,70		
Пороховые	630			4	188,10	2 613,60		
Посадский	399			45	8 273,30	13 894,60		
Правобережный	1 294			1	85,00			
Пулковский меридиан	691			9	1 020,90			
Ржевка	380			20	67 144,30	40 611,80		
Рыбацкое	712			9	353,10	13 504,70		
Сампсониевское	500			55	14 234,70	36 112,40		
Светлановское	399			205	57 397,80	106 966,60		
Семёновский	450			72	25 355,00	34 402,30		
Сенной	718			29	6 851,20	999,80		
Смольнинское	332			223	68 393,31	168 397,30		
Сосновая поляна	420			17	5 151,10			
Сосновское	733			10	5 810,90			
Ульянка	700			2	58,00	15 237,00		
Финляндский	390			161	64 864,93	357 482,00		
Чёрная речка	290			148	21 680,22	128 147,40		
Чкаловское	750			42	12 590,60	49 889,00		
Южно-Приморский	850			7	403,00			
Юнтолово	290			24	3 493,20	50 577,90		
Юго-Запад	706			3	271,00			
Академическое	556			9	9 264,10			
Прометей	827			4	47,80	1 736,20		
Гражданка	790			1	71,00			
Северный	600			2	183,98			
мкр. Пушкин	430			20	4 137,40	19 672,20		
Дачное	950			5	289,00			
Народный	500			6	1 360,40			
мкр. Красное Село	1 000			1	260,00			
мкр. Петергоф	550			4	977,00	30 000,00		
Шувалово-Озерки	550			20	5 432,30	258 800,00		
Горелово	613			3	412,70			
мкр. Колпино	400			14	1 347,60	21 265,80		
мкр. Павловск	602			3	1 189,60			
Белоостров поселок	600			1	379,00			
мкр. Репино	250			1	1 000,00			
<b>Общий итог</b>	<b>250</b>	<b>970</b>	<b>4 831</b>	<b>3137</b>	<b>937 778,93</b>	<b>3 329 349,61</b>	<b>1117</b>	<b>-0,35%</b>

ТАБЛИЦА № 17. ДИАПАЗОН СТАВОК АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ КЛАССНОСТИ ПОМЕЩЕНИЙ, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ.

Класс	Штук	Мин	Средняя	Макс	Объем предложения, кв.м.	Общая площадь офисных зданий, кв.м.
A	101	400		4 831	90 804,00	181 704,30
A+	21	547		1 751	2 765,70	
B	824	290		3 000	286 721,89	786 417,60
B-	16	450		1 500	2 729,80	2 415,00
B+	109	450		4 560	46 261,00	279 865,11
C	654	250		2 200	236 830,14	1 316 062,30
НК	1410	332		4 783	270 826,10	762 885,30
D	2	400		1 261	840,30	
<b>Общий итог</b>	<b>3137</b>	<b>250</b>	<b>970</b>	<b>4 831</b>	<b>937 778,93</b>	<b>3 329 349,61</b>

ТАБЛИЦА № 18. ДИАПАЗОН СТАВОК АРЕНДЫ НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ В БИЗЕС ЦЕНТРАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПРЕДЕЛЕННЫХ ПО АДМИНИСТРАТИВНЫМ РАЙОНАМ, РУБ./КВ.М./МЕСЯЦ.

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
<b>р-н Адмиралтейский</b>	<b>345</b>		
Английская 70	1 300		
Бизнес-центр BolloevCenter (Боллоев Центр)	1 500		
Бизнес-центр Kellermann Center (Келлерманн Центр)	371		
Бизнес-центр Loft-Ю	1 150		
Бизнес-центр Адмирал	1 200		
Бизнес-центр Адмиралтейский	700		
Бизнес-центр Адмиралтейский дом	1 500		
Бизнес-центр Благовещенский	1 400		
Бизнес-центр Веретено	900		
Бизнес-центр Галерный двор	650		
Бизнес-центр Грибоедов	1 100		
Бизнес-центр Звенигородский	446		
Бизнес-центр Интеграл	630		
Бизнес-центр Каретный	833		
Бизнес-центр Конногвардейский	1 300		
Бизнес-центр Корпус А (Портал)	700		
Бизнес-центр Корпус А1 (Портал)	850		
Бизнес-центр Корпус Б (Портал)	792		
Бизнес-центр Космос	900		
Бизнес-центр Лермонтовский	800		
Бизнес-центр Либавский	650		
Бизнес-центр Лит. А (Калинкинъ)	499		
Бизнес-центр Лит. В (Калинкинъ)	345		
Бизнес-центр Литера	1 700		
Бизнес-центр Малевич	1 100		
Бизнес-центр Мариинский	1 600		
Бизнес-центр Маркс	1 450		
Бизнес-центр Мастерская	500		
Бизнес-центр Матисов Остров	550		
Бизнес-центр Московский, 8	500		
Бизнес-центр на Лермонтовском проспекте, 7А	750		
Бизнес-центр на наб. Канала Грибоедова, 101	900		
Бизнес-центр на наб. реки Фонтанки, 156	965		
Бизнес-центр на наб. реки Фонтанки, 172к2	600		
Бизнес-центр на набережной Обводного канала, 134-136-138АБ	600		
Бизнес-центр на Нарвском проспекте, 22	950		
Бизнес-центр на Старо-Петергофском	700		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
проспекте, 40			
Бизнес-центр на ул. Бумажная, 4	1 100		
Бизнес-центр на ул. Бумажная, 9к1	985		
Бизнес-центр на ул. Гороховая, 47	1 500		
Бизнес-центр на ул. Звенигородская, 1	1 347		
Бизнес-центр на ул. Красуцкого, 4	912		
Бизнес-центр на ул. Лифляндская, 3	700		
Бизнес-центр на ул. Розенштейна, 34	800		
Бизнес-центр на ул. Садовая, 104	750		
Бизнес-центр на ул. Садовая, 53	1 068		
Бизнес-центр Набережная Обводного канала, 118АЖ	792		
Бизнес-центр Нарвские ворота	1 300		
Бизнес-центр Партнерство	950		
Бизнес-центр Перспектива	660		
Бизнес-центр Покровский Остров	925		
Бизнес-центр Пономарёв	1 600		
Бизнес-центр Рижский	750		
Бизнес-центр Сенатор на Московском проспекте, 60/129	1 800		
Бизнес-центр Сенатор на ул. 6-я Красноармейская, 5-7	1 500		
Бизнес-центр Сенатор на ул. Большая Морская, 30	3 000		
Бизнес-центр Сенная 4	1 300		
Бизнес-центр СОКЗ	800		
Бизнес-центр Фарватер	1 000		
Бизнес-центр Циолковский	800		
Партнёрство	950		
Старо-Петергофский 16А	600		
Треугольник	999		
Треугольник	999		
Без названия	540		
<b>р-н Василеостровский</b>	<b>300</b>		
18-я линия В.О., д. 29Ж	1 300		
18-я линия В.О., д. 29И	700		
24 29	1 000		
Бизнес-центр Baltis Plaza (Балтис Плаза)	1 100		
Бизнес-центр Jensen House (Дженсен Хаус)	1 860		
Бизнес-центр Андреевский Двор	650		
Бизнес-центр Арагорн	750		
Бизнес-центр Биржа	1 081		
Бизнес-центр Большой 100	1 270		
Бизнес-центр в Биржевом переулке, 2	1 120		
Бизнес-центр в переулке Декабристов, 7	300		
Бизнес-центр Вымпел	885		
Бизнес-центр Голицынь	902		
Бизнес-центр ДК Кирова	600		
Бизнес-центр Елизаветинский	2 000		
Бизнес-центр Игротехника	650		
Бизнес-центр Индантрен	530		
Бизнес-центр Конторский дом	800		
Бизнес-центр Корпус 10 (Уральская, 19)	719		
Бизнес-центр Корпус В (Сенатор на Большом проспекте В.О., 80)	1 000		
Бизнес-центр Корпус К-Л (Радуга)	500		
Бизнес-центр Корпус Р (Сенатор на Большом проспекте В.О., 80)	1 200		
Бизнес-центр на 17-й линии В.О., 54к4	813		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр на 24-й линии В.О., 15/2	1 500		
Бизнес-центр на 26-й линии В.О., 5к4	1 482		
Бизнес-центр на 3-й линии В.О., 6	889		
Бизнес-центр на 5-й линии В.О., 42	800		
Бизнес-центр на Косой линии, 16к2	800		
Бизнес-центр на набережной реки Смоленки, 5-7	600		
Бизнес-центр На Смоленке	845		
Бизнес-центр на ул. Уральская, 1	700		
Бизнес-центр Остров на Среднем проспекте В.О., 36/40	850		
Бизнес-центр Пифагор	1 100		
Бизнес-центр Плескава	625		
Бизнес-центр Преображенский (Василеостровский)	800		
Бизнес-центр Прибой	649		
Бизнес-центр Сенатор на 17-й линии В.О., 22	1 200		
Бизнес-центр Сенатор на 18-й линии В.О., 29	400		
Бизнес-центр Сенатор на 7-й линии В.О., 76	1 000		
Бизнес-центр Ситилинк	700		
Бизнес-центр Соверен	1 600		
Бизнес-центр Средний 4	600		
Бизнес-центр Традиция	857		
Бизнес-центр Тучков Мост	1 200		
Бизнес-центр Якорь	695		
БЦ "7-я линия"	1 400		
Василеостровский	1 000		
ЛВА	1 300		
Морская Рапсодия	750		
Морской фасад	1 400		
На 7-линии В.О. 44	1 400		
на ул. Кораблестроителей, 16к2	889		
Радуга	620		
Ситилинк	800		
Соверен	1 500		
Без названия	612		
<b>р-н Выборгский</b>	<b>450</b>		
Serean	1 050		
Gregory's Palace	1 600		
Аквилон	900		
Бизнес-центр 47 (Гренадерский)	884		
Бизнес-центр 47к27 (Гренадерский)	1 000		
Бизнес-центр 68Д (ЦНИИ Электрон)	450		
Бизнес-центр Serean (Цереан)	834		
Бизнес-центр Gregory's Palace (Грегориис Палас)	1 300		
Бизнес-центр Mezon Plaza (Мезон Плаза)	1 550		
Бизнес-центр Nevka (Невка)	1 000		
Бизнес-центр XIX век (19 век)	530		
Бизнес-центр Актив	1 200		
Бизнес-центр в 6-м Верхнем переулке, 12Б	1 000		
Бизнес-центр Вертикаль	813		
Бизнес-центр ВНИИБ	500		
Бизнес-центр Выборгская Застава	1 500		
Бизнес-центр ГАП	1 290		
Бизнес-центр Гельсингфорсский	840		
Бизнес-центр Глобус	750		
Бизнес-центр Грейс	1 200		
Бизнес-центр Гренадерский	883		
Бизнес-центр Завод имени Комсомольской	700		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
правды			
Бизнес-центр Клондайк	1 100		
Бизнес-центр Корпус 3 (в 3-м Верхнем переулке, 9)	722		
Бизнес-центр Красная Заря	750		
Бизнес-центр Литер А (Интертерминал Парнас)	650		
Бизнес-центр Литовская 10	800		
Бизнес-центр Любавич	700		
Бизнес-центр Мебель Сити	990		
Бизнес-центр Монблан	1 100		
Бизнес-центр на Большом Сампсониевском проспекте, 106А	900		
Бизнес-центр на Выборгском шоссе, 503к3	918		
Бизнес-центр на проспекте Тореза, 102к4	750		
Бизнес-центр на ул. Выборгская, 8	833		
Бизнес-центр на ул. Курчатова, 10	750		
Бизнес-центр на ул. Сердобольская, 4	450		
Бизнес-центр Нобель	1 200		
Бизнес-центр Озерки	850		
Бизнес-центр ПАРГОС	540		
Бизнес-центр Парнас	850		
Бизнес-центр Парнас Идастриал Парк (Parnas Industrial Park)	780		
Бизнес-центр Парнас Центр	800		
Бизнес-центр Петровский Форт	1 198		
Бизнес-центр Радуга	950		
Бизнес-центр Светлана	804		
Бизнес-центр Система	1 020		
Бизнес-центр Удельный	1 440		
Бизнес-центр Шагал	1 000		
Бизнес-центр Эриксонъ	800		
БЦ БОЛЬШОЙ САМПСОНИЕВСКИЙ 60	1 000		
Гренадерский	883		
Компрессор	800		
ПРАГМА	850		
Сампсониевский 66	1 200		
Сенатор	1 200		
Холдинг 78	750		
Без названия	680		
<b>р-н Калининский</b>	<b>300</b>		
АвтоВелоМото	1 800		
Арсенальная 62	1 020		
Бизнес-центр 40 (Корпус)	800		
Бизнес-центр F.Leger (Фернан Леже)	1 100		
Бизнес-центр Graffiti (Граффити)	1 300		
Бизнес-центр Авангард	650		
Бизнес-центр АВМ	1 350		
Бизнес-центр Академический	1 440		
Бизнес-центр Арсенал на ул. Комсомола, 2	300		
Бизнес-центр Атолл	600		
Бизнес-центр Бенуа	2 100		
Бизнес-центр Гигант-холл	650		
Бизнес-центр Гражданский 22	1 200		
Бизнес-центр Зима	2 100		
Бизнес-центр Кондратьевский	950		
Бизнес-центр Менделеевский	600		
Бизнес-центр Минерал	1 020		
Бизнес-центр Н-49	980		
Бизнес-центр на Гражданском проспекте, 111	1 000		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр На Кушелевке	1 200		
Бизнес-центр на Полюстровском проспекте, 59Х	650		
Бизнес-центр на Свердловской набережной, 22	1 300		
Бизнес-центр на ул. Арсенальная, 66	1 080		
Бизнес-центр на ул. Литовская, 17А	800		
Бизнес-центр на ул. Политехническая, 9Б	970		
Бизнес-центр на ул. Чугунная, 2	510		
Бизнес-центр на ул. Чугунная, 44к2	550		
Бизнес-центр Народный дом Эммануэля Нобеля	1 100		
Бизнес-центр Омега	800		
Бизнес-центр Полюстровский 28	642		
Бизнес-центр ПТИлитпром	650		
Бизнес-центр Телрос	1 000		
Бизнес-центр Финляндский	1 000		
БЦ Арсенальная 62	850		
Менделеевский	781		
ПТИлитпром	1 029		
Без названия	2 100		
<b>р-н Кировский</b>	<b>250</b>		
Балтийский порт	1 200		
Бизнес-центр 1к2 (Гапсаль)	815		
Бизнес-центр 41 (Нарвский технопарк)	480		
Бизнес-центр 45к2 (Экспоаркет)	700		
Бизнес-центр Asqualina (Аквалина)	1 000		
Бизнес-центр Алкотел-Инвест	800		
Бизнес-центр АС-Терминал	800		
Бизнес-центр Балтийский Морской Центр	960		
Бизнес-центр Балтийский порт	950		
Бизнес-центр Балтика	890		
Бизнес-центр Возрождение	850		
Бизнес-центр Гутуевский комплекс	600		
Бизнес-центр Жёлтый угол	760		
Бизнес-центр Империял	1 400		
Бизнес-центр К9	900		
Бизнес-центр Командарм	760		
Бизнес-центр Красный химик	250		
Бизнес-центр Миля	966		
Бизнес-центр на Межевом канале, 3к2	900		
Бизнес-центр на Трамвайном проспекте, 12	1 059		
Бизнес-центр на ул Трефолева, 4к1	600		
Бизнес-центр на ул. Автоовская, 15	1 000		
Бизнес-центр на ул. Автоовская, 16	650		
Бизнес-центр на ул. Автоовская, 17	700		
Бизнес-центр на ул. Ивана Черных, 29	983		
Бизнес-центр на ул. Маршала Говорова, 37	725		
Бизнес-центр на ул. Маршала Говорова, 43	750		
Бизнес-центр на ул. Маршала Говорова, 47	765		
Бизнес-центр на ул. Промышленная, 14А	800		
Бизнес-центр на ул. Трефолева, 2Р	300		
Бизнес-центр Порт	550		
Бизнес-центр Промышленная	270		
Бизнес-центр Пропаганда	850		
Бизнес-центр Румб	600		
Бизнес-центр Современник (на проспекте Народного Ополчения, 10)	900		
Бизнес-центр Стэк	1 012		
Бизнес-центр Терминал	900		
Бизнес-центр Т-Три	600		



Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр Цитадель	492		
БЦ Космопро	880		
БЦ Терминал	900		
Гутуевский комплекс	670		
Зайцева 4к2	1 100		
Империал	1 680		
Краснопутиловская 5А	920		
Миля	800		
Многофункциональный Коммерческий Центр «Аквамарин»	1 100		
на ул. Трефолева, 2Р	500		
Шереметев	1 020		
Без названия	500		
<b>р-н Колпинский</b>	<b>550</b>		
Бизнес-центр Севастьяновский	900		
Без названия	550		
<b>р-н Красногвардейский</b>	<b>320</b>		
Н2О	999		
Н2О (АШ2О)	888		
Белорусская 4	800		
Бизнес-центр 2 (Ника)	650		
Бизнес-центр Dominat Классик (Доминат Классик)	950		
Бизнес-центр Krol (Крол)	400		
Бизнес-центр Office L27 (Офис Л27)	1 400		
Бизнес-центр Scandinavian (Скандинавиан)	650		
Бизнес-центр Азимут	600		
Бизнес-центр Александр Невский	1 100		
Бизнес-центр Буревестник	500		
Бизнес-центр Виадук-П	800		
Бизнес-центр Гипроприбор	750		
Бизнес-центр Золотая Долина	1 250		
Бизнес-центр К-12	950		
Бизнес-центр Кварц	320		
Бизнес-центр Корпус 1 (Санкт-Петербург Плаза)	1 500		
Бизнес-центр Лада	900		
Бизнес-центр Ладога-Центр	1 000		
Бизнес-центр Луч	696		
Бизнес-центр Магнитка	600		
Бизнес-центр на Индустриальном проспекте, 45	780		
Бизнес-центр на Малоохтинском проспекте, 8	737		
Бизнес-центр на Пискаревском проспекте, 123	650		
Бизнес-центр на Пискаревском проспекте, 150к2	700		
Бизнес-центр на ул. 3-я Жерновская, 23	1 000		
Бизнес-центр на ул. Рижская, 5к1	870		
Бизнес-центр на шоссе Революции, 102А	600		
Бизнес-центр Набережная	990		
Бизнес-центр Наутилус	800		
Бизнес-центр Новочеркасский	730		
Бизнес-центр Пискаревский	750		
Бизнес-центр Потапов	900		
Бизнес-центр Реал Эстэйт	850		
Бизнес-центр Реформа (Reforma)	760		
Бизнес-центр Сова	1 000		
Бизнес-центр Фаберже 8	1 250		
Бизнес-центр Шаумяна 10	800		
Бизнес-центр Югра	1 100		
Бизнес-центр Якорь	650		
Красногвардейская пл. 5	850		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Лада	1 320		
Магнитка	720		
Маурис	1 350		
Охта-Хаус	860		
Р1	1 134		
Без названия	580		
<b>р-н Красносельский</b>	<b>850</b>		
Бизнес-центр Маршал	1 320		
Бизнес-центр Петергофский 73	850		
<b>р-н Кронштадтский</b>	<b>651</b>		
Бизнес-центр Кронштадтский	651		
<b>р-н Московский</b>	<b>350</b>		
Атлас Сити	1 770		
Бизнес-центр 5 (База Бадаева)	1 600		
Бизнес-центр 50 (Благодатный)	630		
Бизнес-центр 75к1 (Интертерминал Кубинская)	918		
Бизнес-центр 80 (IMAX Group (Ай Макс Групп))	1 100		
Бизнес-центр KIG (КИГ)	1 230		
Бизнес-центр Leader Tower (Лидер Тауэр)	1 000		
Бизнес-центр Maxcel (Максель)	1 100		
Бизнес-центр SetlCenter (Сетл Центр)	1 000		
Бизнес-центр Авиатор на ул. Заставская, 23	1 000		
Бизнес-центр Альфа	1 000		
Бизнес-центр АТИ-Центр	1 000		
Бизнес-центр Аэроплаза	1 850		
Бизнес-центр Варшавский	1 500		
Бизнес-центр Гепард	700		
Бизнес-центр Демос	750		
Бизнес-центр Дестион	800		
Бизнес-центр Заозёрная 8	690		
Бизнес-центр Инвэко	780		
Бизнес-центр К2	807		
Бизнес-центр Карусель	615		
Бизнес-центр Квартал	900		
Бизнес-центр Кип Хаус	700		
Бизнес-центр Континент на Звездной	1 000		
Бизнес-центр Корпус А (Смоленский 33)	650		
Бизнес-центр Корпус Б (Смоленский 33)	778		
Бизнес-центр Корпус В (Смоленский 33)	500		
Бизнес-центр Кузнецовский	1 000		
Бизнес-центр Лиговка-270	1 000		
Бизнес-центр Лидер	497		
Бизнес-центр Литера	1 140		
Бизнес-центр Ломаная, 5	750		
Бизнес-центр Мануфактура	700		
Бизнес-центр Маяк	1 000		
Бизнес-центр Мегапарк	500		
Бизнес-центр Меридиан	1 302		
Бизнес-центр Московский 94	1 900		
Бизнес-центр на Московском проспекте, 109	1 100		
Бизнес-центр на Московском проспекте, 111	1 000		
Бизнес-центр на ул. Бассейная, 21	350		
Бизнес-центр на ул. Благодатная, 6	1 200		
Бизнес-центр на ул. Взлётная, 7к1	1 000		
Бизнес-центр на ул. Заставская, 21	3 200		
Бизнес-центр на ул. Заставская, 33ТА	1 080		
Бизнес-центр на ул. Коли Томчака, 28Б	750		
Бизнес-центр на ул. Ломаная, 11	750		
Бизнес-центр на ул. Решетникова, 15	950		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр на ул. Ташкентская, 4к2У	1 300		
Бизнес-центр Ньютон	700		
Бизнес-центр Обводный	1 000		
Бизнес-центр Оптима	1 100		
Бизнес-центр Осиповф	650		
Бизнес-центр Оцелот	850		
Бизнес-центр Пирамида	1 000		
Бизнес-центр Премьер Лига	1 200		
Бизнес-центр Премьер Лига (3 очередь)	1 350		
Бизнес-центр Пулковое Стар	1 500		
Бизнес-центр Ремонтно-механический комбинат	850		
Бизнес-центр Рощинский	800		
Бизнес-центр Сириус	825		
Бизнес-центр Скороход	700		
Бизнес-центр Собрание	1 250		
Бизнес-центр Союзпушнина	1 728		
Бизнес-центр Текстиль	1 000		
Бизнес-центр Фабрика	1 800		
Бизнес-центр Холдинг 78-Предпортовая	660		
Бизнес-центр Энергия	1 000		
Бизнес-центр Энерго	1 600		
БЦ Атлас Сити	1 680		
БЦ Юрия Гагарина 32	1 000		
Дакар Цветочная	700		
Заозерная 8	680		
Заставская 33Д	1 100		
Инвэко	780		
Маяк	1 000		
Премьер Лига, III очередь	1 350		
ТорА	800		
Без названия	669		
<b>р-н Невский</b>	<b>500</b>		
Бизнес-центр 10 (Точка)	808		
Бизнес-центр Marvel (Марвел)	900		
Бизнес-центр Александрово-Невская Мануфактура	850		
Бизнес-центр Амилен	700		
Бизнес-центр Каскад	750		
Бизнес-центр Квартал	700		
Бизнес-центр Крол на проспекте Елизарова, 34	550		
Бизнес-центр Мельник	1 100		
Бизнес-центр на Октябрьской набережной, 104к1П	700		
Бизнес-центр на Октябрьской Набережной, 10к1	800		
Бизнес-центр на Октябрьской набережной, 6М	500		
Бизнес-центр на проспекте Елизарова, 17	890		
Бизнес-центр на проспекте Елизарова, 31к2	600		
Бизнес-центр на проспекте Обуховской Обороны, 86	720		
Бизнес-центр на ул. Автогенная, 6	600		
Бизнес-центр на ул. Бабушкина, 3	850		
Бизнес-центр на ул. Крупской, 55	650		
Бизнес-центр на ул. Мурзинская, 11	850		
Бизнес-центр Нева	650		
Бизнес-центр Невская Мельница	600		
Бизнес-центр Невский	850		
Бизнес-центр Новотроицкий	900		
Бизнес-центр Обводный 24	1 080		
Бизнес-центр Обуховъ-Центр	700		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр Охта	900		
Бизнес-центр Петровско-Спасская Мануфактура	850		
Бизнес-центр Седов	580		
Бизнес-центр Т4	1 100		
Бизнес-центр У Пирса	840		
Бизнес-центр Уткина Заводь	650		
Бизнес-центр Хрустальный	550		
Бизнес-центр Эврика	900		
ЖК «Речной»	712		
Каскад	900		
Крол на проспекте Елизарова, 34	750		
Марвел	930		
На Елизарова	750		
Обводный 28	800		
Премиум	1 379		
Без названия	750		
<b>р-н Петроградский</b>	<b>399</b>		
Бизнес-центр 16к1 (Монетный квартал)	500		
Бизнес-центр 37 (Сенатор на ул. Профессора Попова, 37)	1 550		
Бизнес-центр 37В (Сенатор на ул. Профессора Попова, 37)	1 700		
Бизнес-центр 37Щ (Сенатор на ул. Профессора Попова, 37)	1 650		
Бизнес-центр Apollo (Аполло)	2 500		
Бизнес-центр Apriori (Априори)	1 350		
Бизнес-центр Atrio (Атрио)	1 500		
Бизнес-центр Red Cadet (Рэд Кадет)	1 450		
Бизнес-центр Veda House (Веда Хаус)	1 100		
Бизнес-центр Авеню	1 500		
Бизнес-центр Арена Холл	1 800		
Бизнес-центр Бизнес Депо	720		
Бизнес-центр Большой 100	1 238		
Бизнес-центр ВВП-Центр	1 100		
Бизнес-центр ВоронцовЪ	1 357		
Бизнес-центр Добролюбов	1 900		
Бизнес-центр Дом Колобовых	900		
Бизнес-центр Инвестстрой	900		
Бизнес-центр Каменноостровский-40	1 650		
Бизнес-центр Кантемировский	599		
Бизнес-центр Карповка 5	1 380		
Бизнес-центр Корпус 1 (Чкаловский 50)	1 100		
Бизнес-центр Корпус В (Гайот (Guyot))	1 300		
Бизнес-центр Кронверк	1 100		
Бизнес-центр Левашовский	600		
Бизнес-центр Литера А (Сенатор на ул. Кропоткина, 1)	1 300		
Бизнес-центр Литера И (Сенатор на ул. Кропоткина, 1)	2 160		
Бизнес-центр Лукойл	2 300		
Бизнес-центр ЛюмьерХаус	1 000		
Бизнес-центр на Аптекарском проспекте, 2 (Ленполиграфмаш)	1 250		
Бизнес-центр на проспекте Медиков, 5 (Ленполиграфмаш)	1 150		
Бизнес-центр на ул. Академика Павлова, 14А	1 150		
Бизнес-центр на ул. Большая Посадская, 16	878		
Бизнес-центр на ул. Большая Пушкарская, 20	652		
Бизнес-центр на ул. Большая Пушкарская, 41	1 118		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр на ул. Льва Толстого, 7	1 065		
Бизнес-центр на ул. Малая Монетная, 2Ч	500		
Бизнес-центр на ул. Малая Разночинная, 9	950		
Бизнес-центр на ул. Мира, 5	650		
Бизнес-центр Песочная набережная	1 650		
Бизнес-центр Петровский	1 300		
Бизнес-центр Петровский двор	1 300		
Бизнес-центр Петроградский	1 320		
Бизнес-центр Печатный Двор	594		
Бизнес-центр Пионер на ул. Пионерская, 30	979		
Бизнес-центр Резон	625		
Бизнес-центр Реформа (Reforma)	800		
Бизнес-центр Сенатор на Малом проспекте П.С., 87	900		
Бизнес-центр Сенатор на ул. Большая Пушкарская, 22	1 500		
Бизнес-центр Сенатор на ул. Чапаева, 15	900		
Бизнес-центр Сити-Classic (Сити-Классик)	1 300		
Бизнес-центр Сити-Grand (Сити-Гранд)	1 400		
Бизнес-центр Сити-Lux (Сити-Люкс)	2 200		
Бизнес-центр Стельп	1 100		
Бизнес-центр Троицкий	399		
Бизнес-центр Тусар	1 121		
БЦ Каменоостровский	1 650		
ЖК «Премьер Палас»	1 388		
Малая Монетная	799		
На Монетной	900		
Ориенталь	1 500		
Пионер на ул. Пионерская, 30	980		
Троицкая площадь 1	950		
Троицкий	740		
Тусар	1 110		
Чапаева улица, д. 15Ж	1 080		
Без названия	910		
<b>р-н Петродворцовый</b>	<b>450</b>		
Бизнес-центр на Санкт-Петербургском шоссе, 88	450		
Бизнес-центр Ракета	700		
Без названия	652		
<b>р-н Приморский</b>	<b>570</b>		
Бизнес-центр 30к2 (Miller Center (Миллер Центр))	1 200		
Бизнес-центр 37 (Miller Center (Миллер Центр))	1 200		
Бизнес-центр 43 (Left & Right Project (Лефт анд Райт Проджект))	1 200		
Бизнес-центр 43с2	1 465		
Бизнес-центр Atlantic City (Атлантик Сити)	1 600		
Бизнес-центр Avantage (Авантаж)	1 250		
Бизнес-центр Есо (Эко)	800		
Бизнес-центр Grand Capital (Гранд Капитал)	610		
Бизнес-центр Акватория	1 200		
Бизнес-центр Антарес	1 300		
Бизнес-центр Аура	1 600		
Бизнес-центр Афонская 2	616		
Бизнес-центр Балтийский деловой центр	1 500		
Бизнес-центр Белоостровский	790		
Бизнес-центр Белый Остров	1 375		
Бизнес-центр Гарден Сити	3 000		
Бизнес-центр Долина Роз	1 000		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр Инком	1 000		
Бизнес-центр Лахта (Лахта)	900		
Бизнес-центр Лахта-2	1 150		
Бизнес-центр на ул. Белоостровская, 6А	1 500		
Бизнес-центр на ул. Лисичанская, 5	700		
Бизнес-центр на ул. Мебельная, 5	699		
Бизнес-центр на ул. Планерная, 15	800		
Бизнес-центр на ул. Полевая Сабировская, 46	754		
Бизнес-центр на ул. Савушкина, 55	600		
Бизнес-центр на ул. Сердобольская, 65	570		
Бизнес-центр на ул. Сестрорецкая, 8	1 191		
Бизнес-центр Оптима	800		
Бизнес-центр Приморский	1 100		
Бизнес-центр Профит	1 100		
Бизнес-центр Содружество	1 100		
Бизнес-центр Чёрная Речка	690		
Бизнес-центр Эврика на Маршала Новикова, 41	850		
Инком	1 100		
М-1 Арена	2 000		
Оптима	1 200		
Содружество	1 081		
Черная речка	690		
Без названия	690		
<b>р-н Пушкинский</b>	<b>420</b>		
Бизнес-центр Литера А (Павловский)	420		
Бизнес-центр на Московском шоссе, 179к2	550		
Бизнес-центр Перспектива	1 000		
<b>р-н Фрунзенский</b>	<b>400</b>		
Бизнес-центр 18.93	800		
Бизнес-центр 27 (Курская)	400		
Бизнес-центр 27АД (Старт-Сервис)	700		
Бизнес-центр 45 (Салова 45)	500		
Бизнес-центр 6 (АО «МАК»)	750		
Бизнес-центр Eco Status (Эко-Статус)	1 900		
Бизнес-центр Александровская ферма	750		
Бизнес-центр Альпийский	1 200		
Бизнес-центр Гранд	1 000		
Бизнес-центр Иволга	870		
Бизнес-центр Континент на ул. Бухарестская, 30	1 068		
Бизнес-центр Лиговский 200	759		
Бизнес-центр Лиговъ	1 000		
Бизнес-центр Мультимекс	570		
Бизнес-центр На Лиговском	1 200		
Бизнес-центр на Лиговском проспекте, 228	670		
Бизнес-центр на ул. Боровая, 53к2	960		
Бизнес-центр на ул. Бухарестская, 22к2Д	500		
Бизнес-центр на ул. Тамбовская, 8Б	727		
Бизнес-центр на ул. Фучика, 8	772		
Бизнес-центр Полис Центр	800		
Бизнес-центр Ремчас	560		
Бизнес-центр СКВ-сервис	650		
Бизнес-центр Софийская площадь	650		
Бизнес-центр Статус	1 200		
Бизнес-центр Ткачи	1 000		
Бизнес-центр Формула	780		
Бизнес-центр ЦНИТА	750		
Волковки 17	600		
Кадр	680		
Карпатская 14	960		

Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Крол на проспекте Елизарова, 34	556		
Крол на Софийской 8	611		
Нобелевская дорога	744		
Старт-Сервис	650		
Без названия	500		
<b>р-н Центральный</b>	<b>114</b>		
9-я Советская 5	1 200		
Bronka Space	1 350		
Темпо 2	1 650		
Бизнес-центр "Графский переулок 4	1 500		
Бизнес-центр «НИИТМАШ» Караванная 1	1 100		
Бизнес-центр 1864	1 400		
Бизнес-центр 22	1 200		
Бизнес-центр 22 (Сенатор на ул. Большая Морская, 22)	3 000		
Бизнес-центр 24 (Сенатор на ул. Большая Морская, 22)	3 000		
Бизнес-центр 26 (Сенатор на ул. Большая Морская, 22)	3 000		
Бизнес-центр 50литО (Лиговский 50)	1 100		
Бизнес-центр 5-7 (Рассвет)	655		
Бизнес-центр Alia Tempora (Алия Темпора)	1 900		
Бизнес-центр Geneum (Генеум)	1 700		
Бизнес-центр Gnezdo (Гнездо)	1 000		
Бизнес-центр Goldex (Голдекс)	1 325		
Бизнес-центр Stels (Стелс)	1 400		
Бизнес-центр Tempo (Темпо)	1 670		
Бизнес-центр Агат	2 000		
Бизнес-центр Алва	950		
Бизнес-центр Александровский	800		
Бизнес-центр Алпол	1 500		
Бизнес-центр Андреевский Дом	114		
Бизнес-центр Андрин	1 200		
Бизнес-центр Ассамблея	2 000		
Бизнес-центр Атриум	3 000		
Бизнес-центр Б5	1 539		
Бизнес-центр Базель	700		
Бизнес-центр в Ковенском переулке, 5	1 550		
Бизнес-центр в Транспортном переулке, 12	818		
Бизнес-центр Вектор	900		
Бизнес-центр Владимирский 15	1 556		
Бизнес-центр Владимирский 17	1 000		
Бизнес-центр Гелиос	1 100		
Бизнес-центр Дом Швеции	1 990		
Бизнес-центр Дом Шретера	1 200		
Бизнес-центр Жуковский	1 000		
Бизнес-центр Казанский	800		
Бизнес-центр Комплект-Плюс	1 170		
Бизнес-центр Корпус А (Сенатор в Волынском переулке, 1/36А)	2 500		
Бизнес-центр Корпус В (Сенатор в Волынском переулке, 1/36А)	3 000		
Бизнес-центр ЛЕННИИХИММАШ	960		
Бизнес-центр Лига	1 000		
Бизнес-центр Лиговка	990		
Бизнес-центр Лиговский-52	400		
Бизнес-центр Литейный 22	1 141		
Бизнес-центр Литейный двор	1 500		
Бизнес-центр Литера Б (Загородный 5)	1 400		



Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр Литера Д (Загородный 5)	803		
Бизнес-центр Москва	1 350		
Бизнес-центр Мустанг	800		
Бизнес-центр На Итальянской 2	1 056		
Бизнес-центр на Лиговском проспекте, 43-45Б	1 496		
Бизнес-центр на Лиговском проспекте, 56Г	857		
Бизнес-центр на набережной реки Мойки, 67-69	780		
Бизнес-центр на набережной реки Фонтанки, 38	1 300		
Бизнес-центр на Невском проспекте, 111/3	2 995		
Бизнес-центр на Невском проспекте, 51	1 375		
Бизнес-центр на Невском проспекте, 68	2 500		
Бизнес-центр на ул. 8-я Советская, 31	1 400		
Бизнес-центр на ул. Днепропетровская, 33	750		
Бизнес-центр на ул. Захарьевская, 25	1 500		
Бизнес-центр на ул. Звенигородская, 22	1 150		
Бизнес-центр на ул. Инженерная, 6	1 200		
Бизнес-центр на ул. Итальянская, 3	1 200		
Бизнес-центр на ул. Константина Заслонова, 7	1 300		
Бизнес-центр на ул. Миллионная, 25	965		
Бизнес-центр на ул. Моисеенко, 22	650		
Бизнес-центр на ул. Моисеенко, 22Б	1 000		
Бизнес-центр на ул. Радищева, 39В	1 416		
Бизнес-центр на ул. Рубинштейна, 34	1 200		
Бизнес-центр на ул. Тюшина, 11	750		
Бизнес-центр на ул. Фурштатская, 24	1 849		
Бизнес-центр на ул. Чайковского, 29	1 200		
Бизнес-центр Невский 30	1 000		
Бизнес-центр Невский Плаза	2 160		
Бизнес-центр Некрасова 14	915		
Бизнес-центр Нордбург	1 026		
Бизнес-центр НРК	1 250		
Бизнес-центр Овентал History (Овентал Хистори)	1 200		
Бизнес-центр Оскар	1 560		
Бизнес-центр Офис-М на Невском проспекте, 151	1 300		
Бизнес-центр Офис-М на Невском проспекте, 173	781		
Бизнес-центр Офис-М на Невском проспекте, 24	1 112		
Бизнес-центр Перинные ряды	778		
Бизнес-центр Преображенский	1 200		
Бизнес-центр Преображенский двор	1 400		
Бизнес-центр Призма-Центр	1 150		
Бизнес-центр Разъезжая 5	1 000		
Бизнес-центр Сенатор на Невском проспекте, 38/4	1 450		
Бизнес-центр Сенатор на ул. 2-я Советская, 7	1 300		
Бизнес-центр Сенатор на ул. Жуковского, 63	1 200		
Бизнес-центр Сенатор на ул. Садовая, 10	2 400		
Бизнес-центр Сенатор на ул. Чайковского, 1	1 500		
Бизнес-центр Синоп	2 300		
Бизнес-центр Староневский	1 250		
Бизнес-центр Стокманн Невский Центр	2 200		
Бизнес-центр Стрела	1 000		
Бизнес-центр Строгановский	1 600		
Бизнес-центр Суворовский	769		
Бизнес-центр Таврическая 17	850		
Бизнес-центр Таврический	1 050		
Бизнес-центр Тележная 13В	850		



Административный район/Название БЦ	Мин	Средняя	Макс
Бизнес-центр Трубецкой	2 500		
Бизнес-центр Центр-офис	1 230		
Бизнес-центр Шведский 2	800		
Бизнес-центр Шпалерная, 52	1 200		
Бизнес-центр Эра-Хаус	1 333		
БЦ "Атлант"	1 000		
БЦ Вестник	1 721		
Казанский	1 200		
Лиговский 50	1 200		
Лиговский 50 корпус 14	1 000		
Набережная реки Мойки, д. 36	1 440		
Резиденция на Суворовском	1 250		
Харьковская 8А	1 200		
Чайковского 79	1 194		
Без названия	540		

## ГЛОССАРИЙ

### ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

**Офис** ([англ.](#) Office) или контора ([нем.](#) Kontor) — [помещение](#), [здание](#), комплекс зданий, в котором работают [служащие](#). В офисе принимают клиентов, хранят и обрабатывают [документы](#), [архивы](#) и т. п.<sup>3</sup>

**Нежилое помещение ПНН** - помещение, предназначенное для использования в непроизводственных, служебных, торговых, бытовых и иных целях производственного и непроизводственного характера.<sup>4</sup>

**Торговые помещения** - помещения для торговли в Торговых центрах или помещения на первых этажах с отдельным входом на первых линиях автодорог.

**Ставка аренды** - арендная плата за объект (руб./кв.м./месяц) с учетом коммунальных платежей и без учета оплаты телефона и интернета. **Коэффициент вариации (Coefficient of variation)** — это отношение стандартного отклонения к среднему арифметическому, выраженное в процентах. Коэффициент вариации — это показатель относительной изменчивости переменной.

**Медиана** - МЕДИАНА (**median**) вид среднего показателя (mean), когда из ряда чисел, упорядоченного по мере возрастания или убывания, берется [среднее](#) число (если ряд состоит из нечетного количества чисел) или арифметическое [среднее](#) двух средних чисел (если ряд состоит из четного количества чисел). Этот [показатель](#) – медиана – в некоторых случаях может дать более представительное среднее, чем арифметическое среднее (arithmetic mean) или геометрическое среднее (geometric mean).

**Среднее** - в [математике](#) и [статистике](#) **среднее арифметическое** (среднее) — одна из наиболее распространенных [мер центральной тенденции](#), представляющая собой сумму всех зафиксированных значений, деленную на их количество.

### КЛАССИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА<sup>5</sup>

Коммерческую недвижимость принято разделять на классы, которые зависят от характеристик объекта. Для бизнес-центров (БЦ) Санкт-Петербурга это классы «А» («А+»), «В» («В+») и «С». Конкретная категория присваивается объекту после проведенной оценки. Каждому классу соответствуют определенные критерии, характеристики и требования.

#### Классы «А» и «А+»

БЦ класса «А» отвечают следующим требованиям:

- Возводился непосредственно в качестве Бизнес-центра;
- с момента возведения или реконструкции прошло не более 7 лет;
- объект отличается удобным расположением: находится рядом с главными магистралями города, не более чем в 15 минутах ходьбы от метро и остановок общественного транспорта;
- в здании современные инженерные системы;
- центр обслуживает Управляющая Компания, имеющая опыт работы не менее 5 лет;
- в отделке используются современные материалы высочайшего уровня;
- отличная вентиляция, шумоизоляция и высокий уровень пожарной безопасности;
- наличие современных лифтов;
- видеонаблюдение за всей территорией, круглосуточная охрана здания;
- потолки 2,7 м и выше;
- окна с большим количеством естественного освещения;
- ресепшен;
- паркинг (1 место на 100 м2 площади);
- наличие 2 или более провайдеров;
- достойный внешний вид фасада и входной группы;
- развитая инфраструктура.

В объектах класса «А+», помимо перечисленного выше, имеются следующие моменты:

- используется система «умный офис»;
- проект выполнялся архитекторами международного уровня;
- присутствует дизайнерская отделка или уникальные архитектурные решения.

#### Класс «В+»

Данный класс бизнес-центров соответствует всем критериям, присущим классу «А», кроме географической локации. Бизнес-центр «В+» может находиться в удаленности от деловой части города.

#### Класс «В»

БЦ данного типа составляют наиболее многочисленную группу. Они пользуются большой популярностью у арендаторов, что обусловлено оптимальным соотношением качества и стоимости.

Для бизнес-центров этого класса характерны следующие моменты:

- объект находится в шаговой доступности от метро или до БЦ можно легко добраться на общественном транспорте;

<sup>3</sup> Википедия свободная энциклопедия <http://ru.wikipedia.org/wiki/%CE%F4%E8%F1>

<sup>4</sup> <http://termin.bposd.ru/publ/15-1-0-14426> Свободный словарь **ТЕРМИНОВ, ПОНЯТИЙ И ОПРЕДЕЛЕНИЙ ПО ЭКОНОМИКЕ, ФИНАНСАМ И БИЗНЕСУ**

<sup>5</sup> [https://arendum.com/blog/article\\_post/bcclassification](https://arendum.com/blog/article_post/bcclassification), Автор: Роман Хазин

- архитектура отличается разнообразием: отреставрированные здания советской эпохи, современные постройки, старинные особняки;
- наличие охраняемой парковки (необходимо минимум 1 место на 100 м<sup>2</sup> площади);
- имеются стойка ресепшн, лифты (для зданий 5 этажей и более), банкоматы;
- выполнен ремонт с отделкой высокого уровня, созданы необходимые удобства, установлены кондиционеры (или предусмотрены места для их установки);
- арендная ставка на 10-40% меньше, чем у объектов класса «А».

**Класс «С»**

Объекты этого класса не обладают преимуществами БЦ групп «А» и «В». Для объектов категории «С» характерно:

- далекое расположение от городских магистралей;
- отсутствие развитой инфраструктуры;
- использование устаревших коммуникаций;
- недостаточное количество парковочных мест или полное отсутствие парковки;
- здание, как правило, переоборудовано из институтов и иных учреждений;
- возраст здания, как правило, старше 20 лет.

Такие здания, как правило, относятся к административным постройкам, возведенным в 20 веке. Однако помещения в них остаются востребованными, что обусловлено низкой арендной платой.

**Повышение класса**

Существует ряд факторов, которые способны повлиять на повышение класса объекта коммерческой недвижимости. К таковым относятся:

- появление новых станций метро или развитие транспортной или иной городской инфраструктуры;
- нахождение БЦ в районе с благоприятной экологической обстановкой;
- статус объекта, имеющего историческую или архитектурную ценность;
- удобный доступ для инвалидов, пожилых людей, беременных женщин и других представителей маломобильной группы населения.

Аналитики компаний «Большой четверки» (Colliers International, JLL, Knight Frank St Petersburg и Maris в ассоциации с CBRE) пересмотрели существующие параметры классификации бизнес-центров. Это первое обновление за десять лет. Дата публикации 28.09.2018 г.<sup>6</sup>

КЛАССИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ			
	Класс А	Класс В+	Класс В
<b>2. КОНСТРУКТИВНЫЕ ОСОБЕННОСТИ ЗДАНИЯ</b>			
*Раздел №2 относится к объектам нового строительства			
<b>2.1 Высота потолка «в чистоте» – минимум 2,7 м</b>			
	обязательный	обязательный	факультативный
<b>2.2 Планировка</b>			
Описание	Открытая эффективная планировка этажа. Конструкция с несущими колоннами. Шаг колонн – не менее 6x6 м.	Открытая эффективная планировка этажа. Конструкция с несущими колоннами. Шаг колонн – не менее 6x6 м.	Открытая эффективная планировка всей или половины арендопригодной площади здания.
	обязательный	обязательный	факультативный
<b>2.3 Глубина этажа</b>			
Описание	Глубина этажа от окна до окна – не более 24 м. Глубина этажа от окна до «ядра» – не более 10 м, для зданий неправильной формы и зданий с атриумами – не более 12 м.		
	обязательный	факультативный	рекомендация
<b>2.4 Коэффициент потерь</b>			
Описание	Коэффициент потерь – не более 12% на этаж.		
	обязательный	обязательный	факультативный
<b>2.5 Допустимая нагрузка на межэтажные перекрытия</b>			
Описание	400 кг/м <sup>2</sup> и более*	300 кг/м <sup>2</sup> и более*	
	обязательный	обязательный	обязательный
*Должна быть предусмотрена возможность увеличения нагрузки на пол в случае организации серверной			
<b>2.6 Отделка площадей общего пользования и фасада</b>			
Описание	Высококачественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада.	Качественные материалы, использованные при отделке помещений общего пользования и фасада.	
	обязательный	обязательный	обязательный
<b>2.7 Фальшпол</b>			
Описание	Здание спроектировано с учетом возможности установки полноценного фальшпола		
	обязательный	факультативный	рекомендация
<b>2.8 Освещение и расположение окон</b>			
Описание	Современное высококачественное остекление, обеспечивающее достаточное естественное освещение		
	обязательный	обязательный	факультативный

<sup>6</sup> <https://komned.ru/analit.php?id=593>

## ИССЛЕДОВАНИЕ РЫНКА ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В 2017 ГОДУ<sup>7</sup>

Торговые центры представляют собой группу торговых магазинов/предприятий, которые расположены в одном помещении/здании и которые преимущественно управляются как единое целое (иными словами, торговая площадка находится под управлением одной компании, выступающей арендодателем). К торговым центрам относятся галереи, пассажи, моллы, торгово-развлекательные комплексы, торговые центры советского типа, а также небольшие торговые площадки, на территории которых расположено 5-6 предприятий торговли.

### Торговые центры Санкт-Петербурга и других крупных городов России.

Санкт-Петербург является одним из крупнейших городов России. Больше населения, чем в Санкт-Петербурге, проживает только в столице – Москве. При этом, идущий на третьем месте по населению, город Новосибирск существенно отстаёт от Санкт-Петербурга, имея чуть более чем 1,6 млн. человек населения (примерно в 3 раза меньше, чем в Санкт-Петербурге). Исходя из вышеизложенного, вполне логично, что Санкт-Петербург занимает второе место по количеству торговых центров в черте города в силу необходимости удовлетворения спроса населения на торговые и развлекательные площади. Всего в Санкт-Петербурге находится 1586 торговых центров. На графике ниже приведены данные по количеству торговых центров в 10 крупнейших (по населению) городов России.



Несмотря на довольно большое количество торговых центров в Санкт-Петербурге, это не является основополагающим показателем, поскольку наиболее важным показателем в данной ситуации является насыщенность города торговыми центрами. Для определения этого показателя необходимо сопоставить количество торговых центров с населением, чтобы понять ориентировочно, на какое количество людей приходится один торговый центр. Данный показатель отображает уровень конкуренции между торговыми центрами и чрезвычайно важен, при планировании возведения торгового центра или планирования открытия торговых точек или магазинов.

Исходя из полученных данных, можно сделать вывод, что Санкт-Петербург является самым ненасыщенным городом среди 10 крупнейших по населению городов России по количеству торговых центров. Это связано с тем, что Санкт-Петербург имеет худшее соотношение человек к торговым центрам, равный 3,33 тысячам человек на 1 торговый центр. Ближайший, по данному показателю из 10 крупнейших городов России, Екатеринбург насчитывает 1 торговый центр на каждые 3,06 тысяч человек. Лучшим, среди 10 крупнейших городов России по насыщенности торговыми центрами, является Казань, у которой 1 торговый центр приходится на каждые 2,73 тысяч человек.

Ниже представлена таблица с данными по количеству торговых центров, численности населения и «насыщенности» города торговыми центрами в 10 крупнейших городах России. Города выстроены в порядке убывания населения.

<sup>7</sup> <https://business-planner.ru/articles/analitika/issledovanie-rynka-torgovyh-tsentrov-sankt-peterburga-v-2017-godu.html>

Город	<a href="#">Население[1], тысяч человек</a>	Торговые центры, штук	1 торговый центр на тысяч человек
Москва	12381	4187	2,96
Санкт-Петербург	5282	1586	3,33
Новосибирск	1603	524	3,06
Екатеринбург	1456	483	3,01
Нижний Новгород	1262	447	2,82
Казань	1232	451	2,73
Челябинск	1199	403	2,98
Омск	1178	394	2,99
Самара	1170	402	2,91
Ростов-на-Дону	1125	388	2,9

**[1]** Все данные по населению, согласно данным Федеральной Службы Государственной Статистики. Данные на 1 января 2017 года.

Как видно из графика, большинство городов, входящих в 10 крупнейших, имеют сопоставимое количество торговых центров, выделяются по большому счёту только Санкт-Петербург и Москва, которые имеют такое большое количество торговых центров, исключительно из-за того, что имеют гораздо большую (превышающую в несколько раз) численность населения и агломерацию относительно всех остальных городов, которые представлены в данном списке.

Помимо Казани, среди насыщенных торговыми центрами городов, можно выделить Нижний Новгород (2,82 тысяч человек на 1 торговый центр). Далее идёт довольно плотная группа, из 6 городов, которые имеют небольшую разницу по насыщенности торговыми центрами (от 2,90 тысяч человек на 1 торговый центр в Ростове-на-Дону до 3,01 тысяч человек на 1 торговый центр в Екатеринбурге).

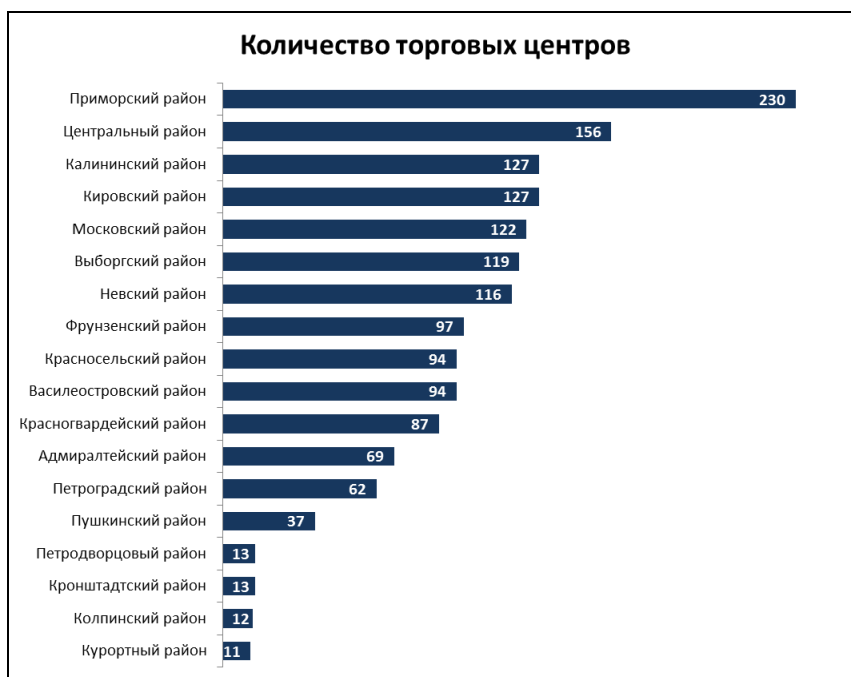
#### **Распределение торговых центров Санкт-Петербурга по территориальному признаку**

Административное деление города Санкт-Петербурга насчитывает 18 районов. Самыми крупными районами по населению являются Приморский район (население 555366 человек), Калининский район (535428 человек), Невский район (511476 человек) и Выборгский район (502988 человек). После этих районов, идёт большой провал по населению. На долю данных четырех районов приходится около 40% всего населения города Санкт-Петербург.

Самыми маленькими районами Санкт-Петербурга, в свою очередь, является Кронштадтский район, в котором живёт 44477 человек. Также довольно небольшим районом можно назвать Курортный район, в котором также живёт менее 100000 человек.

В остальных районах население распределено более ровно. В целом все оставшиеся районы можно разделить на две большие группы. Первая группа – районы, в которых живёт от 135 до 220 тысяч людей. А вторая группа, в которой живут от 336 тысяч человек до 406 тысяч человек.

Однако, несмотря на то, что по идее население должно напрямую влиять на количество торговых центров в районе, зависимость конечно есть, но она не прямая. По количеству торговых центров на первом месте находится также, как и по населению, Приморский район (230 торговых центров), а вот на втором месте Центральный район Санкт-Петербурга (156 торговых центров). Это можно объяснить тем, что Центральный район находится в самом центре Санкт-Петербурга и является местом массового скопления людей, в том числе туристов, в связи с тем, что в данном районе находится довольно большое количество бизнес-центров и для многих жителей Санкт-Петербурга данный район — место, где они работают. Бизнес центры, в свою очередь, довольно часто соседствуют с торговыми центрами, поскольку это помогает как минимум решить довольно важную проблему питания сотрудников, поскольку в большинстве торговых центров есть большой фудкорт или, по крайней мере, несколько небольших кафе. Также довольно частая история в центральных районах городов, что часть своих площадей торговые центры сдают под офисы. Это помогает занять площади торгового центра, которые «недоступны» для просмотра обычным посетителям торговых центров, поскольку, как правило, находятся в дальних уголках торговых центров или вовсе имеют отдельный вход. Это полезно для торговых центров, поскольку даёт им дополнительную проходимость, пусть и, как правило, не очень большую.



Помимо Приморского и Центральных районов Санкт-Петербурга, довольно большое количество торговых центров (более 100) имеют следующие районы – Калининский, Кировский, Московский, Выборгский и Невский. При этом количество торговых центров во всех этих районах имеет довольно ровное распределение, что нельзя сказать о населении в этих районах.

Наиболее мелкими районами по количеству торговых центров в городе Санкт-Петербурге являются Петродворцовый район (13 торговых центров), Кронштадтский район (13 торговых центров), Колпинский район (12 торговых центров) и Курортный район (11 торговых центров). Если ситуация с Курортным районом и Кронштадтским районом довольно хорошо понятна, поскольку в этих районах живёт довольно немного людей и возведение там большого количества торговых центров нецелесообразно, то Петродворцовый район и Колпинский район имеют худшую в Санкт-Петербурге «насыщенность» торговыми центрами (соотношение населения к количеству торговых центров).

Довольно важным показателем является «насыщенность» района торговыми центрами. Данный показатель отображает то, насколько достаточно населению торговых центров. Как говорилось ранее, Санкт-Петербург в целом довольно плохо насыщен торговыми центрами, относительно других городов России, входящих в 10 крупнейших по населению. Санкт-Петербург, среди данных городов имеет самую низкую насыщенность – 1 торговый центр на примерно 3330 человек.

Однако, несмотря на это, имеется несколько районов в Санкт-Петербурге, в которых, данный показатель на довольно хорошем уровне. Самый яркий тому пример – Центральный район, в котором один торговый центр приходится всего лишь на 1412 человек населения района. Опять же, как и ранее, данная цифра несколько неправильно отражает действительность. В данном районе живёт довольно немного человек, всего 220217 человек, что составляет около 4% от общего населения Санкт-Петербурга, но при этом в районе 156 торговых центров. Это связано с теми же причинами, которые были озвучены ранее: центр города является довольно притягательным для времяпрепровождения в выходные дни, и в центре города находится довольно много бизнес-центров, а соответственно многие люди там работают.

Помимо Центрального района, довольно хорошая насыщенность у следующих районов Санкт-Петербурга: Петроградский район (1 торговый центр на 2188 человек), Василеостровский район (2225 человек на 1 торговый центр), Адмиралтейский район (2374 человека на 1 торговый центр) и Приморский район (2415 человек на 1 торговый центр).

Наиболее показательным среди всех районов города Санкт-Петербург является Приморский район, поскольку он является самым густонаселенным районом Санкт-Петербурга и имеет самое большое количество торговых центров.

В таблице ниже приведены сводные данные по всем районам Санкт-Петербурга по населению, количеству торговых центров и количеству человек на один торговый центр. Данные при этом отсортированы по населению района.

Район	Население, человек	Количество торговых центров	Человек на 1 ТЦ
Приморский район	555366	230	2415
Калининский район	535428	127	4216
Невский район	511476	116	4409
Выборгский район	502988	119	4227
Фрунзенский район	406029	97	4186
Красносельский район	369766	94	3934
Красногвардейский район	351575	87	4041
Московский район	343935	122	2819
Кировский район	336742	127	2652
Центральный район	220217	156	1412
Василеостровский район	209188	94	2225
Пушкинский район	193180	37	5221
Колпинский район	187585	12	15632
Адмиралтейский район	163785	69	2374
Петродворцовый район	138146	13	10627
Петроградский район	135635	62	2188
Курортный район	76061	11	6915
Кронштадтский район	44477	13	3421
<b>ВСЕГО</b>	<b>5281579</b>	<b>1586</b>	<b>3330</b>



**ИСТОЧНИКИ ИНФОРМАЦИИ.**

Доска объявлений <https://spb.cian.ru/>

Объем объявлений за 2 квартал 2020 года:

- 1192 объявлений в разделе «продажа офисных помещений»
- 641 объявления в разделе «продажа торговых помещений»
- 2 481 объявления в разделе «аренда офисных помещений»
- 1 392 объявления в разделе «аренда торговых помещений»

Из всей совокупности объявлений средствами Microsoft Excel и ручным перебором удалены дубликаты объявлений, объявления не относящиеся к выбранным разделам по содержанию и контексту, после проведения обработки всего массива взяты для анализа следующие данные:

- 981 объявлений раздела «продажа офисных помещений»
- 633 объявлений раздела «продажа торговых помещений»
- 1 360 объявлений раздела «аренда офисных помещений»
- 981 объявлений раздела «аренда торговых помещений»

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОРГАН ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СТАТИСТИКИ по Санкт-Петербургу - <https://petrostat.gks.ru>

Сайт Администрации Санкт-Петербурга <https://www.gov.spb.ru/>

**ОБЗОР ПОДГОТОВЛЕН**

Дымченко С.Н., директор ООО «ИНДУСТРИЯ-Р»,  
Сертифицированный аналитик-консультант рынка недвижимости (САКРН)  
[www.industry-r.ru](http://www.industry-r.ru), +7 (812) 421-00-26 e-mail: dsn2001@mail.ru