

ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

# РЫНОК ГОРОДСКОЙ АРЕНДЫ В 2022 ГОДУ



## ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ И НОВЫЕ СЕРВИСЫ ДЛЯ ИНВЕСТИТОРОВ

# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Выставлено лотов

260

+34%  
к 2021 г.

Выставлено кв.м

31,5  
ТЫС

+29%  
к 2021 г.

## ОБЪЕМ СПРОСА

Реализовано лотов

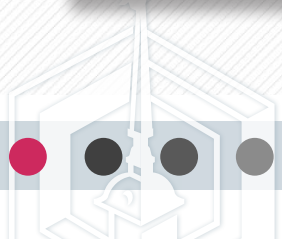
170

+17%  
к 2021 г.

Реализовано кв.м

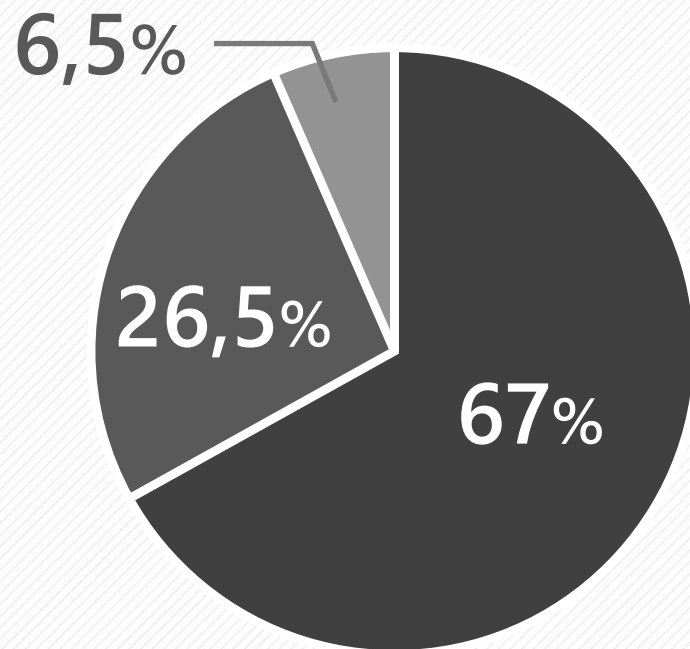
17,5  
ТЫС

+3%  
к 2021 г.



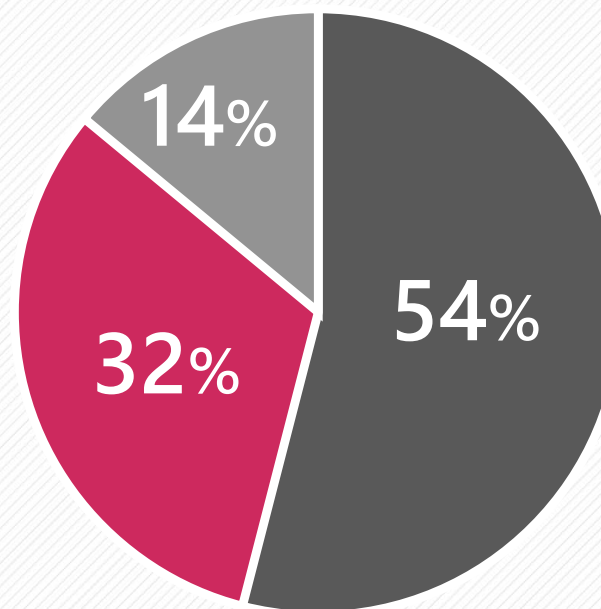
# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## ГЕОГРАФИЯ ОБЪЕКТОВ

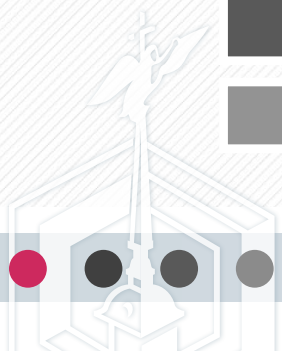


- центральные районы,
- спальные районы
- пригород

## ФУНКЦИОНАЛ

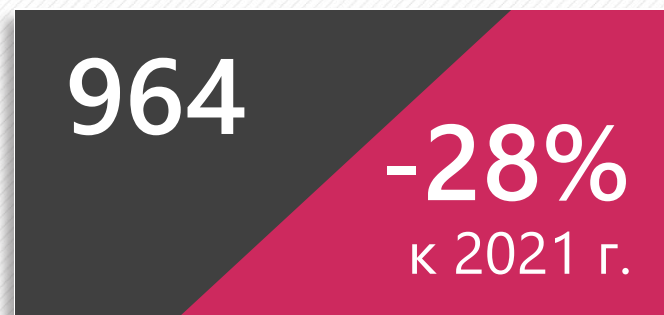


- офис
- торговля
- склад



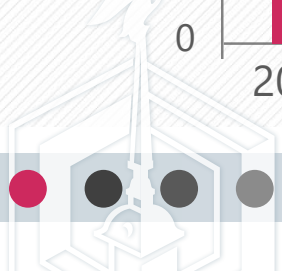
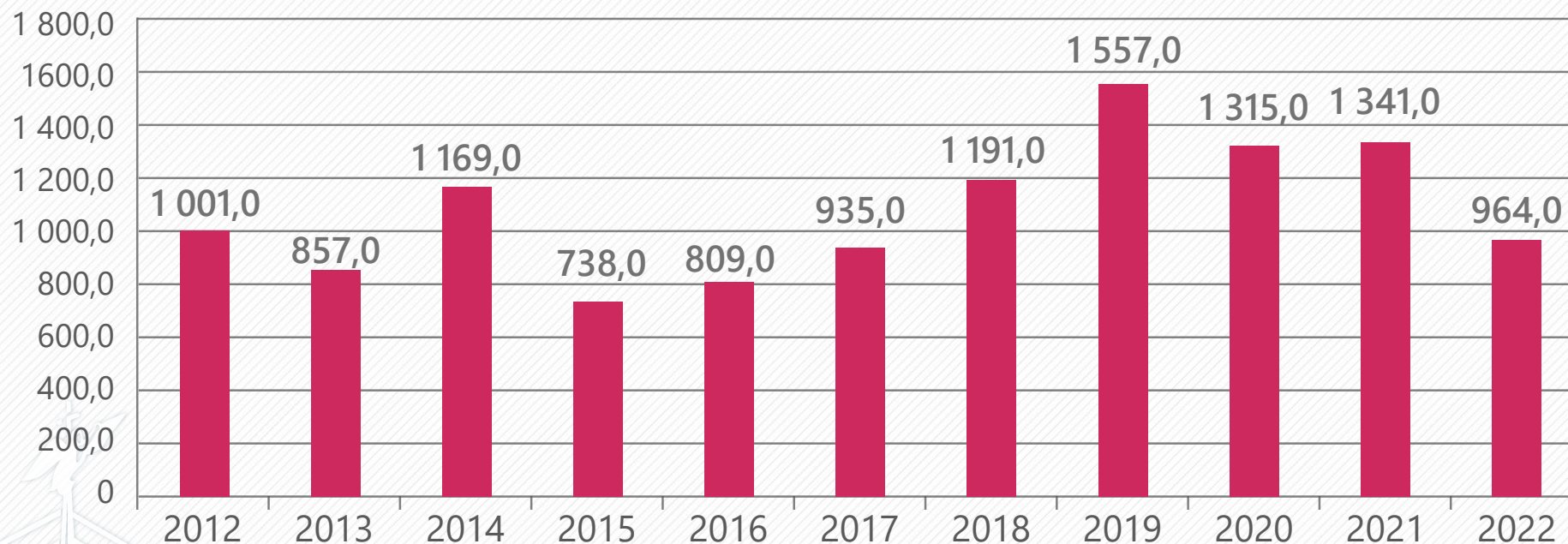
# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## АРЕНДНЫЕ СТАВКИ



ТОРГОВЛЯ	1 550	-17,6%
ОФИС	740	-14,9%
СКЛАД	410	+8,8%

Средняя арендная ставка сданных помещений, руб/кв.м/мес



# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ


## НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

1-я Советская ул, д. 10,  
лит. В, пом. 4-Н

ОФИС. 17,9 КВ.М



СТАВКА 2 796 руб/кв.м/мес

Коэффициент  
превышения **4** 


Количество  
участников **15**

Невский пр., д. 172/1,  
лит. А, пом. 2-Н

ТОРГОВЛЯ. 69,5 КВ.М



СТАВКА 8 770 руб/кв.м/мес

Коэффициент  
превышения **5,1** 


Количество  
участников **13**

Рубинштейна ул, д. 23,  
лит. А, пом. 25-Н

ОФИС 15,0 КВ.М



СТАВКА 2 198 руб/кв.м/мес

Коэффициент  
превышения **5,1** 

Количество  
участников **11**



# ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

## НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАННЫЕ ОБЪЕКТЫ

Маршала Захарова ул, д. 17, корп. 1,  
лит. А, пом. 9-Н

ТОРГОВЛЯ. 73,4 КВ.М



СТАВКА  
2 644 руб/кв.м/мес



Коэффициент  
превышения **5,8** 

Количество  
участников **8**


Гороховая ул, д. 17/56, лит. А,  
пом. 7-Н

ТОРГОВЛЯ. 329,5 КВ.М



СТАВКА  
4 059 руб/кв.м/мес



Коэффициент  
превышения **4,1** 

Количество  
участников **8**



# ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ (ОСЗ)

Выставлено

**30** лотов  
+6 раз  
к 2021 г.

**22,8**  
ТЫС КВ.М  
+33 раза  
к 2021 г.

Сдано

**23** лота  
+5,8 раз  
к 2021 г.

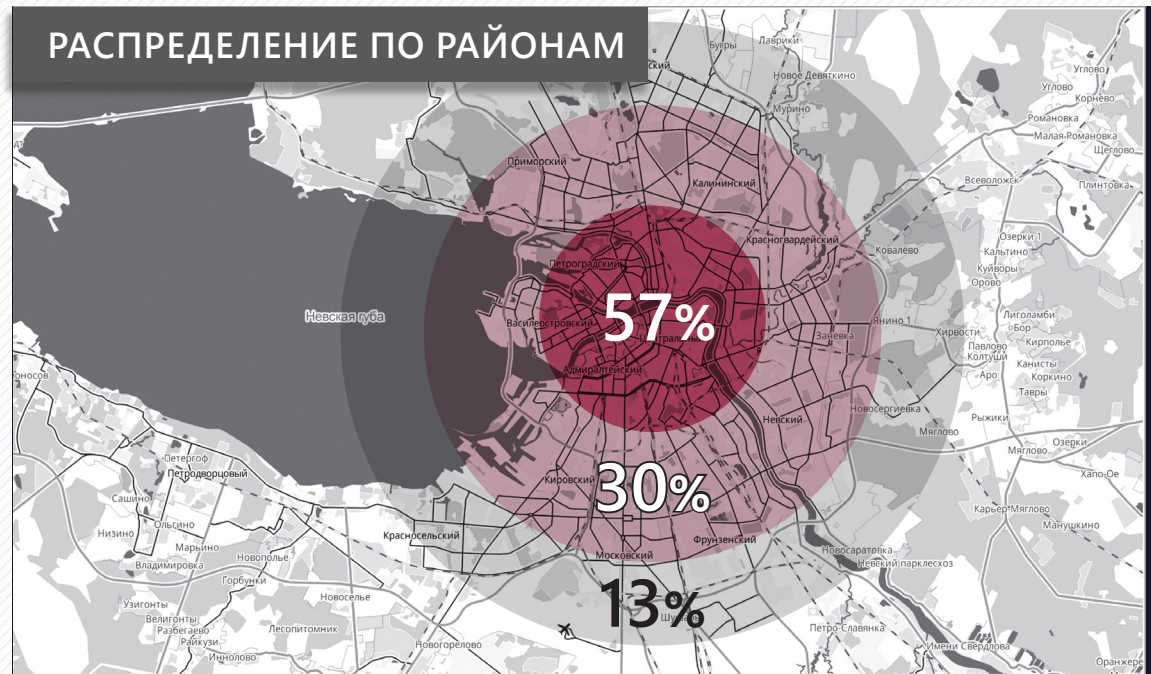
**19,2**  
ТЫС КВ.М  
+31 раз  
к 2021 г.

В том числе по Программе  
«Аренда за рубль»

**4**  
ЛОТА

**16,9**  
ТЫС КВ.М

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПО РАЙОНАМ



Арендные ставки

ОСЗ – 1763 руб/кв.м/мес

ОСЗ «АРЕНДА ЗА РУБЛЬ» – 292 руб/кв.м/мес

Среднее  
количество заявок **5**

Средний  
коэффициент  
превышения **5,5**



# ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ


## ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

Конюшенная площадь, д. 1, лит. 1

13 511,4 КВ.М



СТАВКА 248 руб/кв.м/мес

Коэффициент  
превышения **1,15** 

Количество  
участников **2**

Кожевенная линия, д. 38, лит. А

431,3 КВ.М



СТАВКА 268 руб/кв.м/мес

Коэффициент  
превышения **1,05** 

Количество  
участников **5**



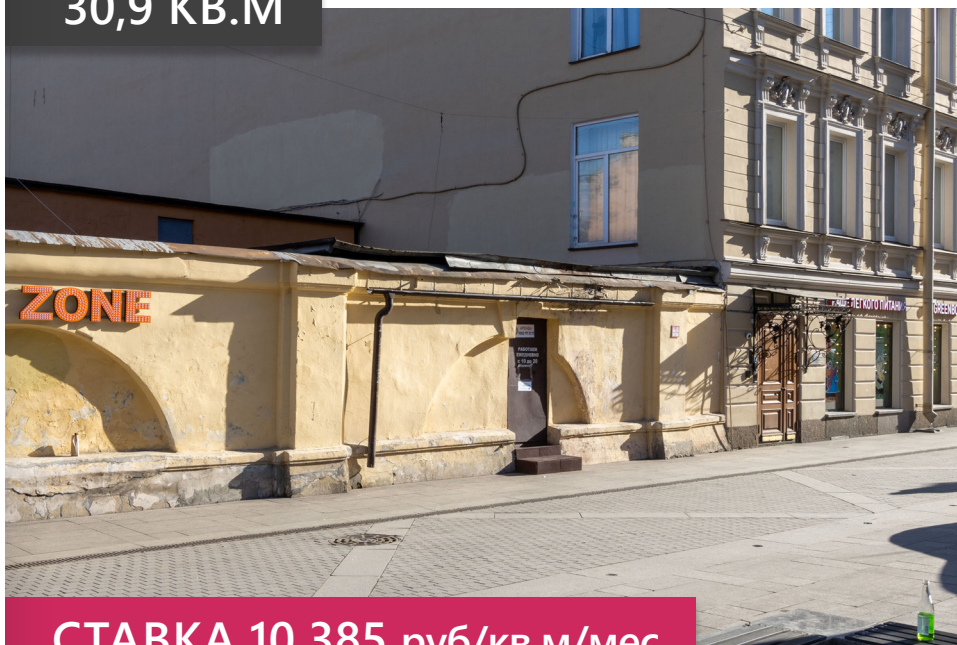


# ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ

## ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

1-я Советская ул., д. 10, лит. Б

30,9 КВ.М



СТАВКА 10 385 руб/кв.м/мес

Коэффициент  
превышения

**6,95** ↗

Количество  
участников

**14**

Жуковского ул., д. 49, лит. 3

10,8 КВ.М



СТАВКА 1 929 руб/кв.м/мес

Коэффициент  
превышения

**10,95** ↗

Количество  
участников

**8**



# АРЕНДА АПРАКСИНА ДВОРА

## ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Сдано

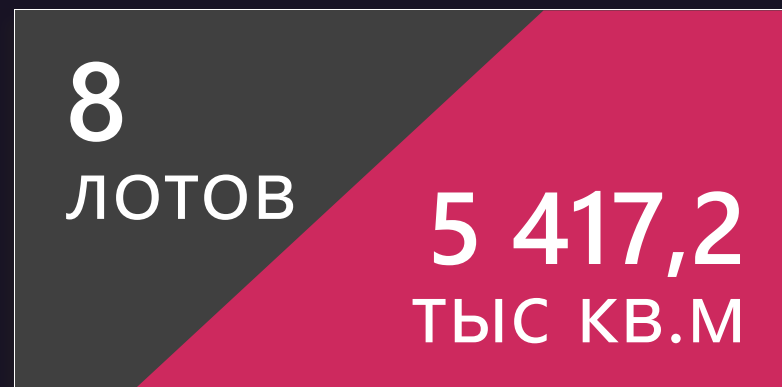


Средняя арендная ставка  
1 059 руб/кв.м/мес

Среднее количество заявок **2**  
Средний коэффициент  
превышения **1,15**

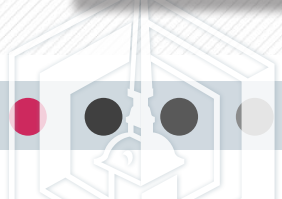
## ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ

Сдано



Средняя арендная ставка  
884 руб/кв.м/мес

Среднее количество заявок **2**  
Средний коэффициент  
превышения **1,86**



# ПЛАНЫ НА 2023 ГОД

## ГОРОДСКАЯ АРЕНДА

Высокая стадия готовности  
(готовится к торгам)

**30 лотов / 3 530,2 кв.м**

Средняя стадия готовности

**45 лотов / 11 011,5 кв.м**

Низкая стадия готовности

**~ 500 лотов / ~ 55 000 кв.м**

## АРЕНДА АПРАКСИНА ДВОРА

Готовится к торгам

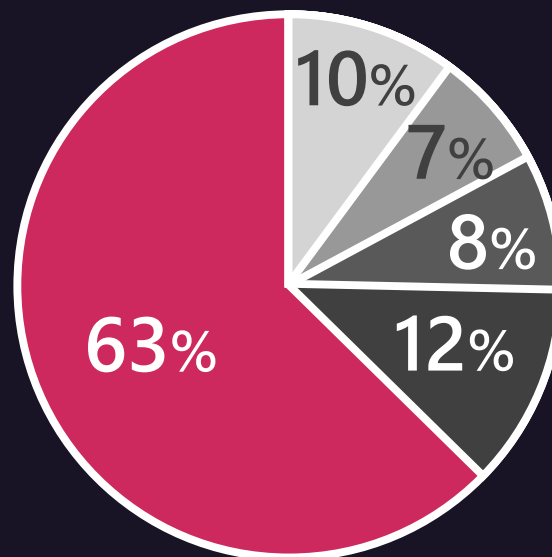
Встроенные помещения

**41 лот / 20 156,3 кв.м**

Отдельно стоящие здания

**10 лотов / 20 832,6 кв.м**

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПО РАЙОНАМ



### ЮЖНЫЕ РАЙОНЫ

Фрунзенский,  
Московский,  
Пушкинский,  
Кировский



### СЕВЕРНЫЕ РАЙОНЫ

Выборгский,  
Калининский,  
Приморский



### ВОСТОЧНЫЕ РАЙОНЫ

Красногвардейский,  
Невский,  
Колпинский



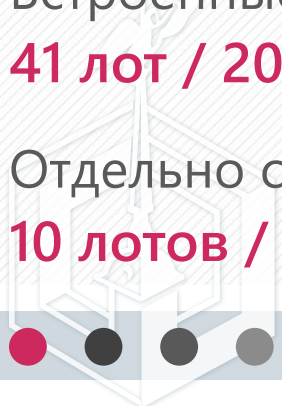
### ЦЕНТРАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ

Адмиралтейский,  
Василеостровский,  
Центральный,  
Петроградский



### ЗАПАДНЫЕ РАЙОНЫ

Красносельский,  
Кронштадский,  
Курортный,  
Петродворцовый



# НОВЫЕ СЕРВИСЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Подготовка и отправка в ФИ заявки на подбор

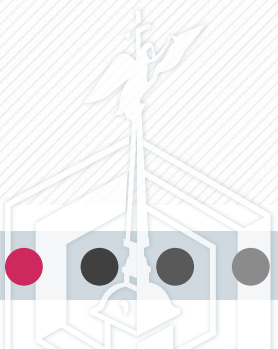
Регистрация заявки в ФИ

Подготовка выборки и направление клиенту

Согласование объекта/объектов с клиентом

Подготовка пакета документов для торгов

Выставление объекта/объектов на торги



# НОВЫЕ СЕРВИСЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

## СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ

– сайт/личный кабинет/идеальный объект

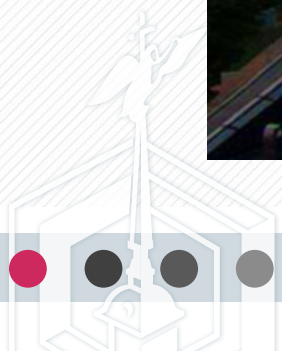
МОИ ОБЪЕКТЫ **ИДЕАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ** ГОРОДСКАЯ АРЕНДА ПОМОЩНИК ПЛАТЕЖИ ОБРАЩЕНИЯ

## ИДЕАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

Оставьте заявку и узнайте первыми о появлении вашего «идеального объекта» на торгах

Встроенные помещения	Аренда	Район	
Площадь от 40 до 8000	Этаж	Вход	Назначение
Дополнительно			

Отправить заявку



# НОВЫЕ СЕРВИСЫ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

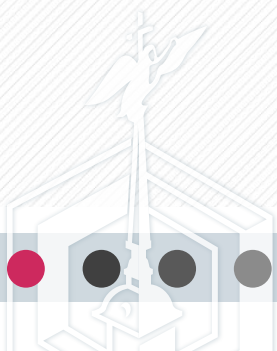
## СПОСОБЫ РЕАЛИЗАЦИИ

– заявка на почту.

Заявка на подбор объекта					
1. Тип объекта	<input type="checkbox"/>	помещение	<input type="checkbox"/>	здание	
2. Местоположение					
Центр	<input type="checkbox"/>	Адмиралтейский	<input type="checkbox"/>	Петроградский	<input type="checkbox"/>
		Василеостровский	<input type="checkbox"/>	Центральный	<input type="checkbox"/>
Спальные районы	<input type="checkbox"/>	Выборгский	<input type="checkbox"/>	Московский	<input type="checkbox"/>
		Калининский	<input type="checkbox"/>	Невский	<input type="checkbox"/>
		Кировский	<input type="checkbox"/>	Приморский	<input type="checkbox"/>
		Красногвардейский	<input type="checkbox"/>	Фрунзенский	<input type="checkbox"/>
		Красносельский	<input type="checkbox"/>		
Пригород	<input type="checkbox"/>	Колпинский	<input type="checkbox"/>	Пушкинский	<input type="checkbox"/>
		Кронштадтский	<input type="checkbox"/>	Петродворцовый	<input type="checkbox"/>
		Курортный	<input type="checkbox"/>		
3. Общая площадь					
до 100 кв.м.	<input type="checkbox"/>	от 100 до 200 кв.м.	<input type="checkbox"/>	от 200 кв.м.	<input type="checkbox"/>

4. Этаж					
первый	<input type="checkbox"/>	подвал	<input type="checkbox"/>	разноэтажный	<input type="checkbox"/>
цоколь	<input type="checkbox"/>	выше первого	<input type="checkbox"/>		
5. Входы					
с улицы	<input type="checkbox"/>	со двора	<input type="checkbox"/>		
6. Предполагаемое использование					
торговля (сервис)	<input type="checkbox"/>	офис	<input type="checkbox"/>	склад	<input type="checkbox"/>
7. Дополнительные сведения					
Заказчик	_____				
Контакты: телефон	_____			e-mail	_____
Дата заявки	_____				

– гугл форма в телеграм канале





ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Генеральный директор**  
Гармаш Станислав Сергеевич

**Адрес**  
190000, Санкт-Петербург,  
переулок Гривцова, дом 5

**Call-center**  
**+7 (812) 777 2727**  
**+7 (812) 426 1111**