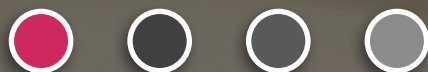
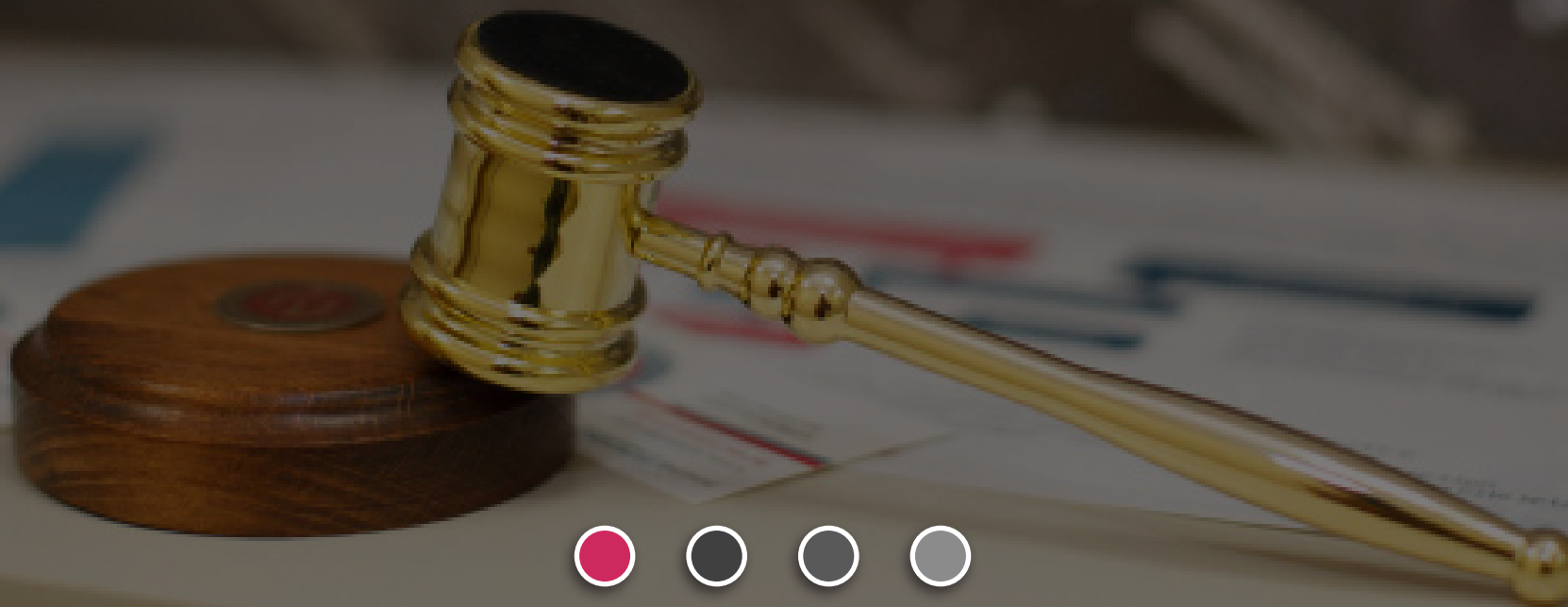


ФОНД ИМУЩЕСТВА



САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ИТОГИ РЕАЛИЗАЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА 9 МЕСЯЦЕВ 2022 ГОДА В СРАВНЕНИИ С АНАЛОГИЧНЫМ ПЕРИОДОМ 2021 ГОДА



ПРОДАЖА ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА

ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Всего выставлено лотов

2021 г.
356*
(138**)

2022 г.
749*
(424**)

Количество проданных лотов

2021 г.
170

2022 г.
171

Бюджетный доход, млн. руб.

2021 г.
1 444,8

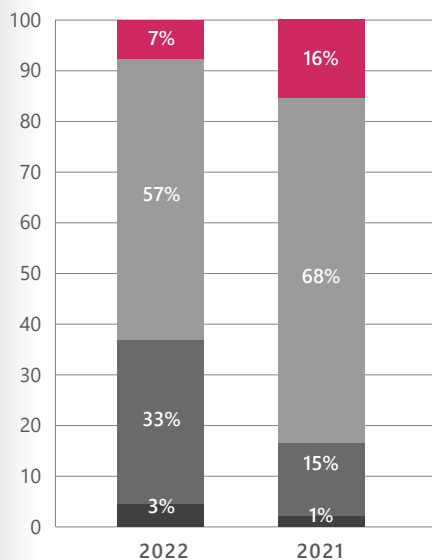
2022 г.
1 489,2

Всего продано, кв.м

2021 г.
28 198,9

2022 г.
17 110,9

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ НАЗНАЧЕНИЮ, %



ТОРГОВОЕ

ОФИСНОЕ

СКЛАДСКОЕ

ИНОЕ

Средняя площадь, кв.м

2021 г.
165,9

2022 г.
100,1

2021
Коэффициент превышения 1,4
Среднее количество участников 5

2022
Коэффициент превышения 1,25
Среднее количество участников 4

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ

Всего выставлено лотов

2021 г.
59*

2022 г.
36*

Всего продано лотов

2021 г.
16

2022 г.
13

Всего продано, кв.м

2021 г.
23 743,1

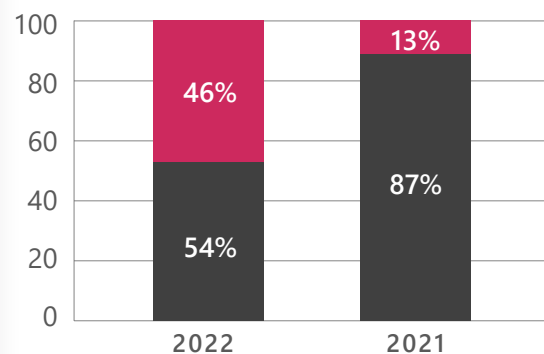
2022 г.
17 204,3

Бюджетный доход, млн. руб.

2021 г.
513,9

2022 г.
907,7

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОДАННЫХ ОБЪЕКТОВ ПО РАЙОНАМ, %



ЦЕНТРАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ СПБ

СПАЛЬНЫЕ И ПРИГОРОДНЫЕ РАЙОНЫ

2021
Коэффициент превышения 1,3
Среднее количество участников 6

2022
Коэффициент превышения 1,2
Среднее количество участников 4

*Без учета отмененных/перенесенных торгов

**Объекты, выявленные при инвентаризации



АРЕНДА ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА

ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Всего выставлено лотов

2021 г.
142*

2022 г.
174*

Количество сданных лотов

2021 г.
104

2022 г.
122

Бюджетный доход (годовой), млн. руб.

2021 г.
169,1

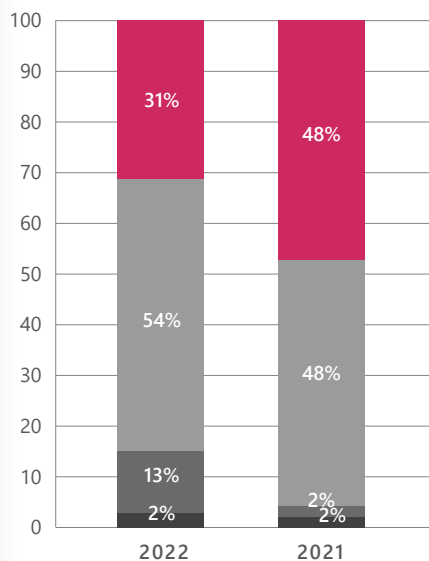
2022 г.
158

Всего сдано, кв.м

2021 г.
13 229,7

2022 г.
12 638,4

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПО ФУНКЦИОНАЛЬНОМУ НАЗНАЧЕНИЮ, %



ТОРГОВОЕ

ОФИСНОЕ

СКЛАДСКОЕ

ИНОЕ

Средняя площадь, кв.м

2021 г.
127,2

2022 г.
103,6

2021 Кoeffициент превышения 1,9 ↑
Среднее количество участников 4

2022 Кoeffициент превышения 1,6 ↑
Среднее количество участников 4

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ

Всего выставлено лотов

2021 г.
5*

2022 г.
14*

Всего сдано лотов

2021 г.
4

2022 г.
12

Всего сдано, кв.м

2021 г.
616,6

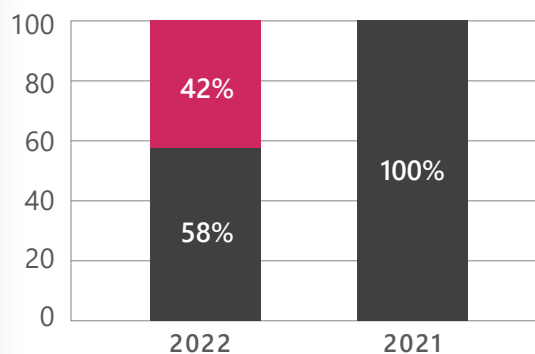
2022 г.
16 334,2

Бюджетный доход, млн. руб.

2021 г.
7,7

2022 г.
63,3

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СДАННЫХ ОБЪЕКТОВ ПО РАЙОНАМ, %



2021 Кoeffициент превышения 2,6 ↑
Среднее количество участников 4

2022 Кoeffициент превышения 3,4 ↑
Среднее количество участников 6

ЦЕНТРАЛЬНЫЕ РАЙОНЫ СПБ

СПАЛЬНЫЕ И ПРИГОРОДНЫЕ РАЙОНЫ

*Без учета отмененных/перенесенных торгов

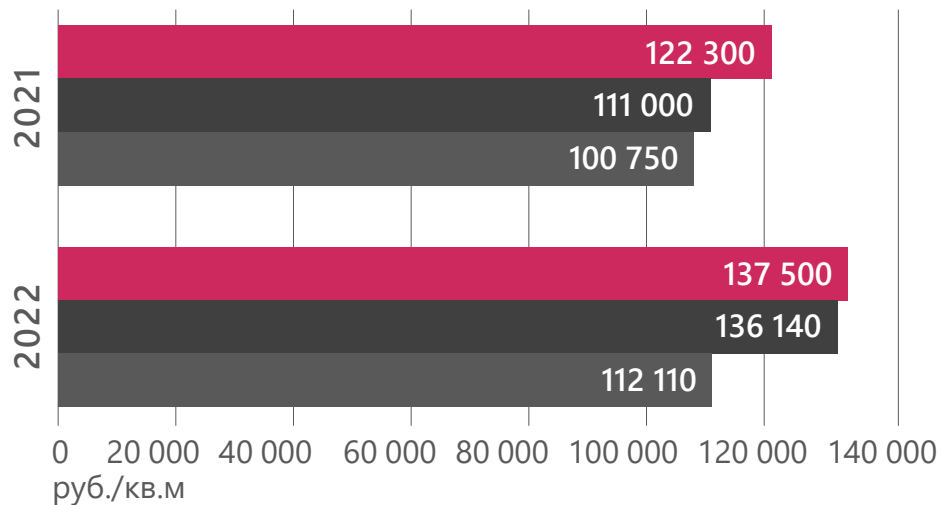


ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

СРЕДНИЙ
УДЕЛЬНЫЙ
ПОКАЗАТЕЛЬ

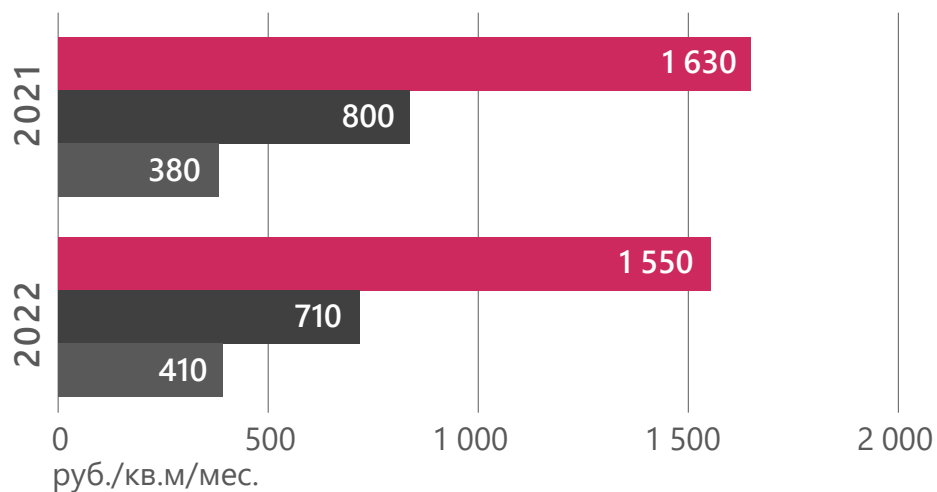
ПРОДАЖА

Без учета объектов,
входящих в состав
лотов с аварийными
квартирами
(в т.ч. НДС)



АРЕНДА

(без учета НДС)



ТОРГОВОЕ

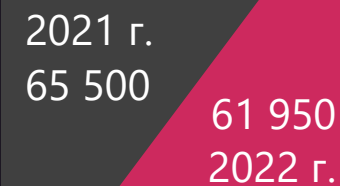
ОФИСНОЕ

СКЛАДСКОЕ

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩИЕ ЗДАНИЯ

ПРОДАЖА

Средний удельный
показатель, руб./кв.м



АРЕНДА

Средний удельный
показатель, руб./кв.м



ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ИЖС И САДОВОДСТВО

Всего выставлено
ЛОТОВ

2021 г.
24*

105*
2022 г.

Всего продано,
КВ.М

2021 г.
3 819

44 944
2022 г.

Количество
проданных лотов

2021 г.
3

33
2022 г.

Бюджетный доход,
млн. руб.

2021 г.
30,2

303,6
2022 г.

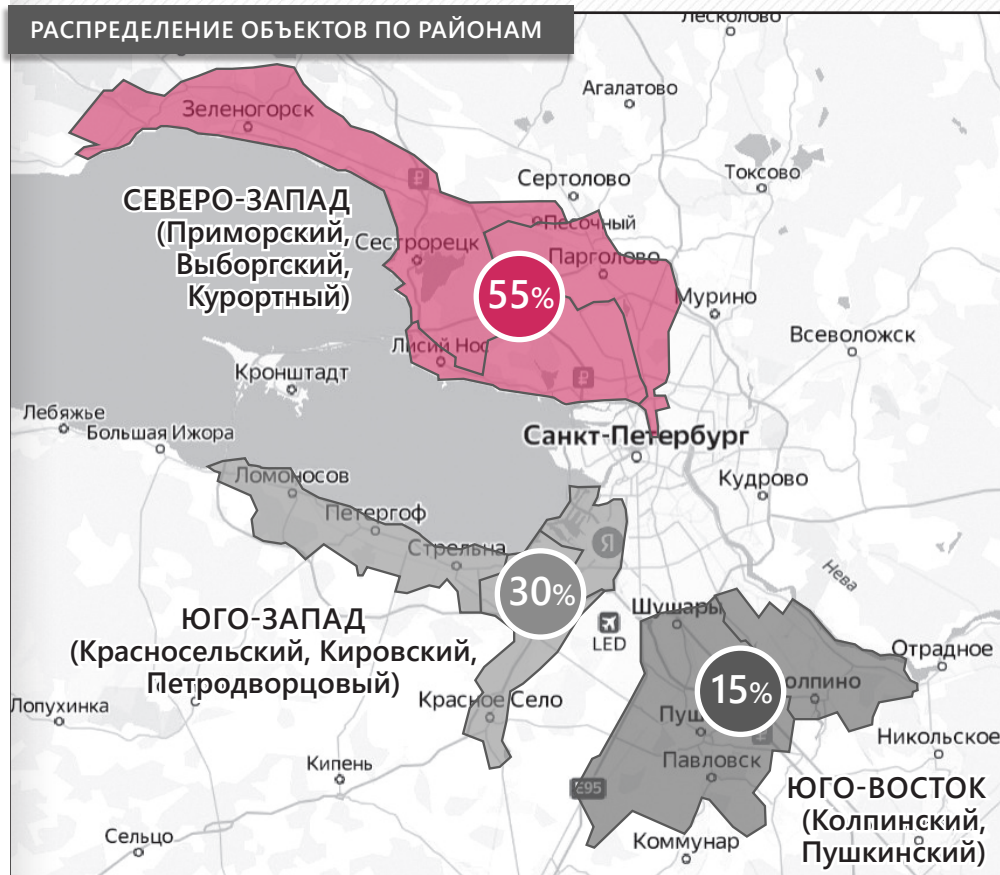
2021
Коэффициент
превышения **1,6**

Среднее количество
участников **8**

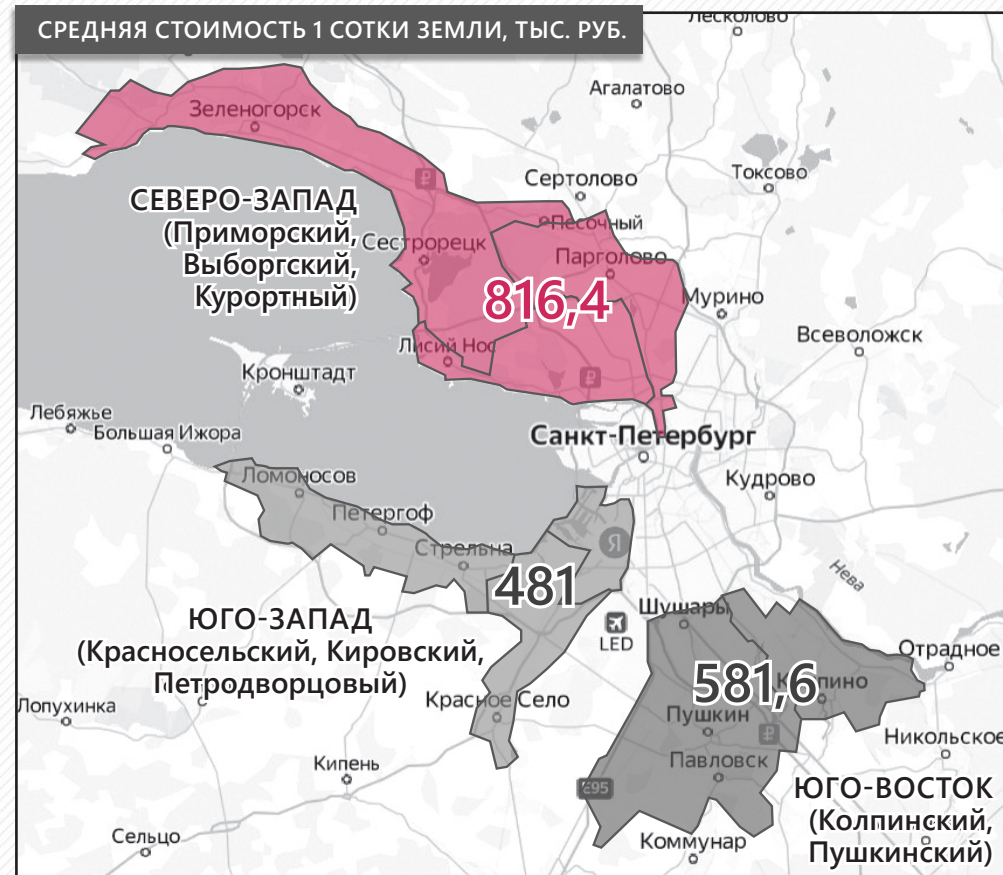
2022
Коэффициент
превышения **1,4**

Среднее количество
участников **5**

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ ПО РАЙОНАМ



СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ 1 СОТКИ ЗЕМЛИ, ТЫС. РУБ.



*Без учета отмененных/перенесенных торгов



ВЫВОДЫ ПО АНАЛИЗУ:

ПРИВАТИЗАЦИЯ

ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

- Объем предложения за 9 месяцев 2022 года увеличился более чем в 2 раза по сравнению с аналогичным показателем 2021 года. Доля выявленных Фондом имущества в процессе инвентаризации в общем количестве выставленных на торги помещений увеличилась с 39% до 57%.
- Объем спроса сохранился на прежнем уровне.
- Структура объектов по функционалу не изменилась, преобладают офисные площади
- Средний удельный показатель цены на торговые, офисные и складские помещения увеличился на 12%, 22% и 11% соответственно.

ЗДАНИЯ

- Объем предложения и спроса снизился на 40% и 22% соответственно.
- Структура объектов по локации не изменилась: в 2022 году преобладали здания, расположенные в спальных и пригородных районах города
- Средний удельный показатель цены снизился на 6%.

В целом бюджетный доход от приватизации объектов нежилого фонда за 9 месяцев 2022 года составил 2 396,9 млн рублей, что на 22,3% больше, чем в аналогичном периоде 2021 года.

АРЕНДА ОБЪЕКТОВ НЕЖИЛОГО ФОНДА

ВСТРОЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ:

- Объем предложения и спроса увеличился на 22,5% и 17,3% соответственно.
- Структура объектов по функционалу аналогична прошлому периоду, преобладают офисные объекты
- Средняя арендная ставка на складские помещения увеличилась на 8%. По торговым и офисным площадям средняя ставка снизилась на 5% и 12% соответственно.

ЗДАНИЯ

- Объем предложения увеличился в 2,8 раза
- Объем спроса увеличился в 3 раза. Доля состоявшихся торгов составила 86%. Увеличились основные показатели торгов: средний коэффициент превышения и среднее количество участников, что говорит о наличии на рынке недополученного спроса на отдельно стоящие здания в аренду.
- В связи с выставлением на торги зданий в центральных районах города средняя арендная ставка выросла в 8 раз.

В целом годовой бюджетный доход от аренды объектов нежилого фонда, реализованных за 9 месяцев 2022 года составил 221,3 млн рублей, что на 29,5% больше, чем в аналогичном периоде 2021 года.





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