

Обзор рынка коммерческой недвижимости

4-й квартал 2025 г.

Оглавление

1 Об Авито

2 Методология исследования

3 Офисная недвижимость

1. Продажа офисов в РФ

1.1 Продажа офисов класса А в РФ

1.2 Продажа офисов класса В в РФ

2. Аренда офисов в РФ

2.1 Аренда офисов класса А в РФ

2.2 Аренда офисов класса В в РФ

3. Продажа офисов в Москве

3.1 Продажа офисов класса А в Москве

3.2 Продажа офисов класса В в Москве

4. Аренда офисов в Москве

4.1 Аренда офисов класса А в Москве

4.2 Аренда офисов класса В в Москве

5. Продажа офисов в Санкт-Петербурге

5.1 Продажа офисов класса А в Санкт-Петербурге

5.2 Продажа офисов класса В в Санкт-Петербурге

6. Аренда офисов в Санкт-Петербурге

6.1 Аренда офисов класса А в Санкт-Петербурге

6.2 Аренда офисов класса В в Санкт-Петербурге

4 Складская недвижимость

1. Продажа складов в РФ

2. Аренда складов в РФ

3. Складская недвижимость в Москве и МО

3.1 Продажа складов в Москве и МО

3.2 Аренда складов в Москве и МО

4. Складская недвижимость в Санкт-Петербурге и ЛО

4.1 Продажа складов в Санкт-Петербурге и ЛО

4.2 Аренда складов в Санкт-Петербурге и ЛО

5 Торговая недвижимость

1. Торговая недвижимость в РФ

1.1 Торговая недвижимость до 100 м² в РФ

1.2 Торговая недвижимость 101—300 м² в РФ

1.3 Торговая недвижимость от 300 м² в РФ

1.4 Цены на торговую недвижимость в РФ

2. Торговая недвижимость в Москве

2.1 Торговая недвижимость до 100 м² в Москве

2.2 Торговая недвижимость 101—300 м² в Москве

2.3 Торговая недвижимость от 300 м² в Москве

2.4 Цены на торговую недвижимость в Москве

3. Торговая недвижимость в Санкт-Петербурге

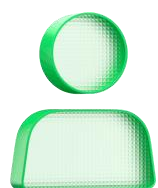
3.1 Торговая недвижимость до 100 м² в Санкт-Петербурге

3.2 Торговая недвижимость 101—300 м² в Санкт-Петербурге

3.3 Торговая недвижимость от 300 м² в Санкт-Петербурге

3.4 Цены на торговую недвижимость в Санкт-Петербурге

Авито — самый популярный сайт объявлений в мире



45 млн человек

ежемесячная аудитория Авито Недвижимости



**3,8 млн объявлений
о недвижимости**

доступно ежедневно в среднем за месяц



1,4 млрд просмотров

собирают за месяц все объявления о недвижимости



На Авито самый большой
выбор коммерческой
недвижимости
в России

Утверждение о самом популярном сайте объявлений сделано на основе данных SimilarWeb от 20 июля 2023 г.

Ежемесячная аудитория Авито и Авито Недвижимости, количество объявлений и просмотров — внутренняя аналитика Авито за июнь 2025 г.

Утверждение «На Авито самый большой выбор коммерческой недвижимости в России» сделано на основе исследования ООО «Аналитика», январь 2024 г.

Методология исследования

Спрос

Измеряется как общее количество всех событий и контактов на Авито

- 👁️ Просмотры телефона
- 💬 Сообщения в чате
- 📞 Звонки через приложение Авито

Предложение

Общее количество уникальных объявлений в категории «Коммерческая недвижимость»

Медианная цена за 1 м²

Рассчитывается как медианное значение цены по всем объявлениям в группе по метражу за вычетом объявлений с аномально высокой и низкой ценой





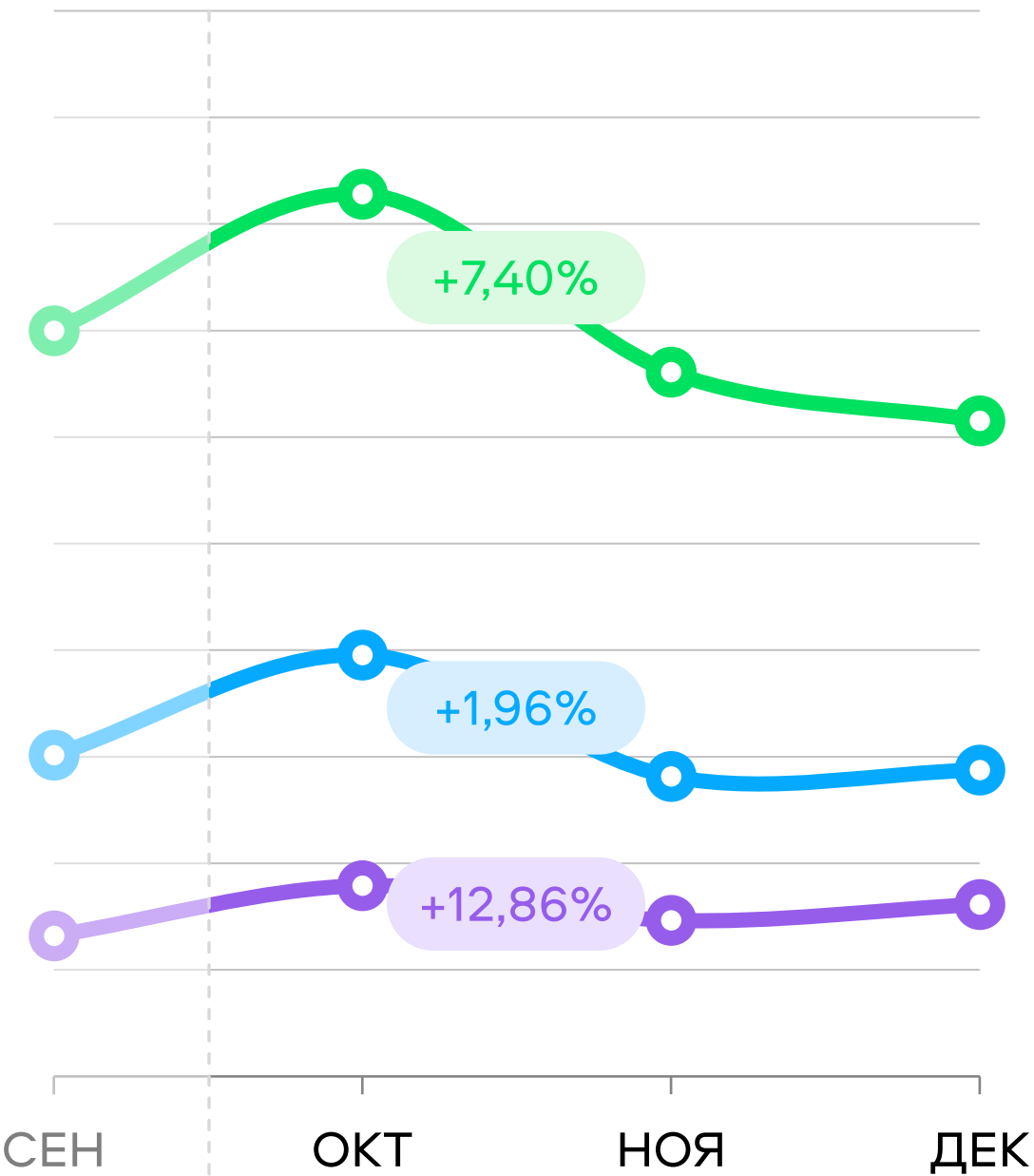
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Продажа офисов в России

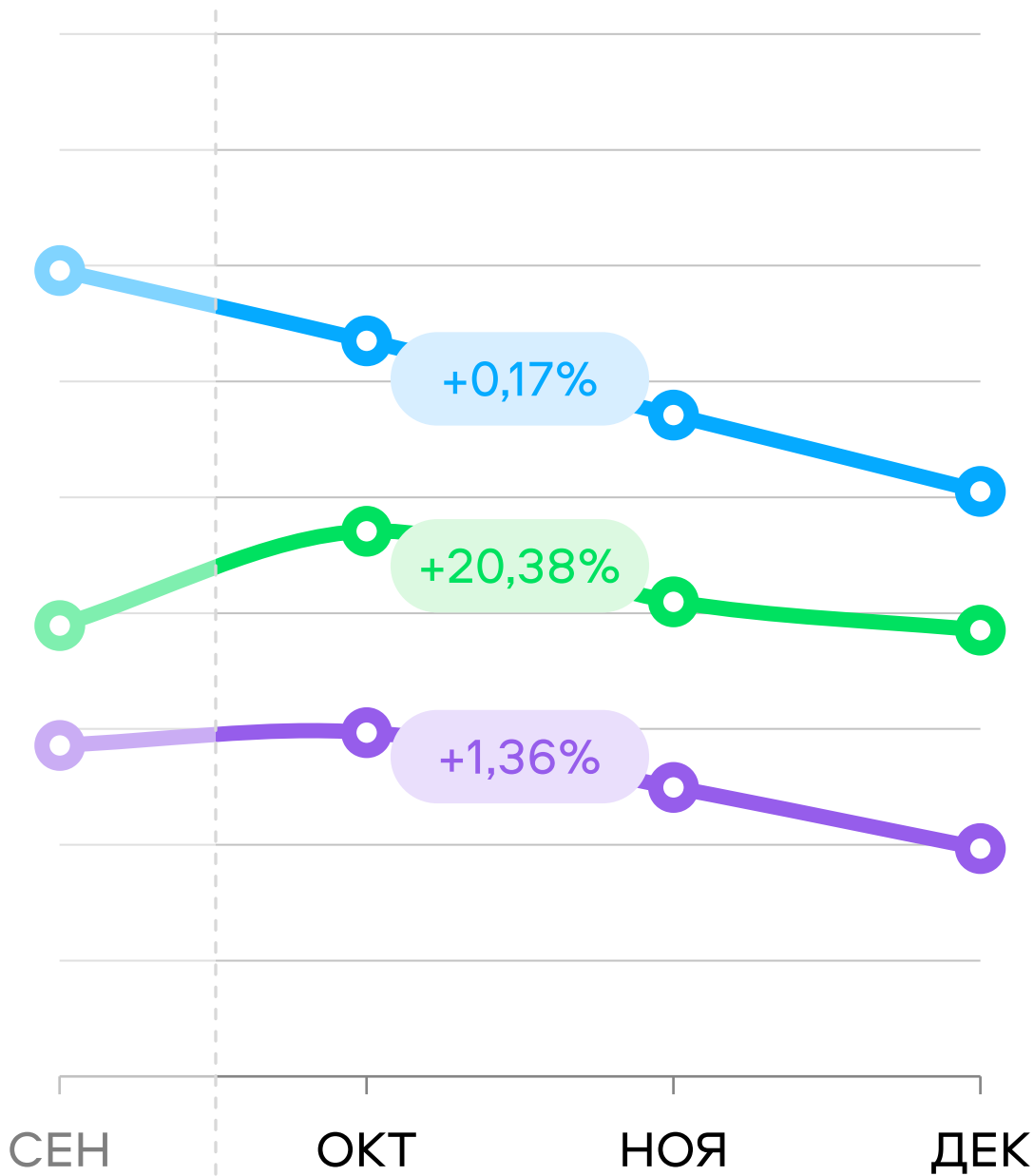


Продажа офисов класса А в России

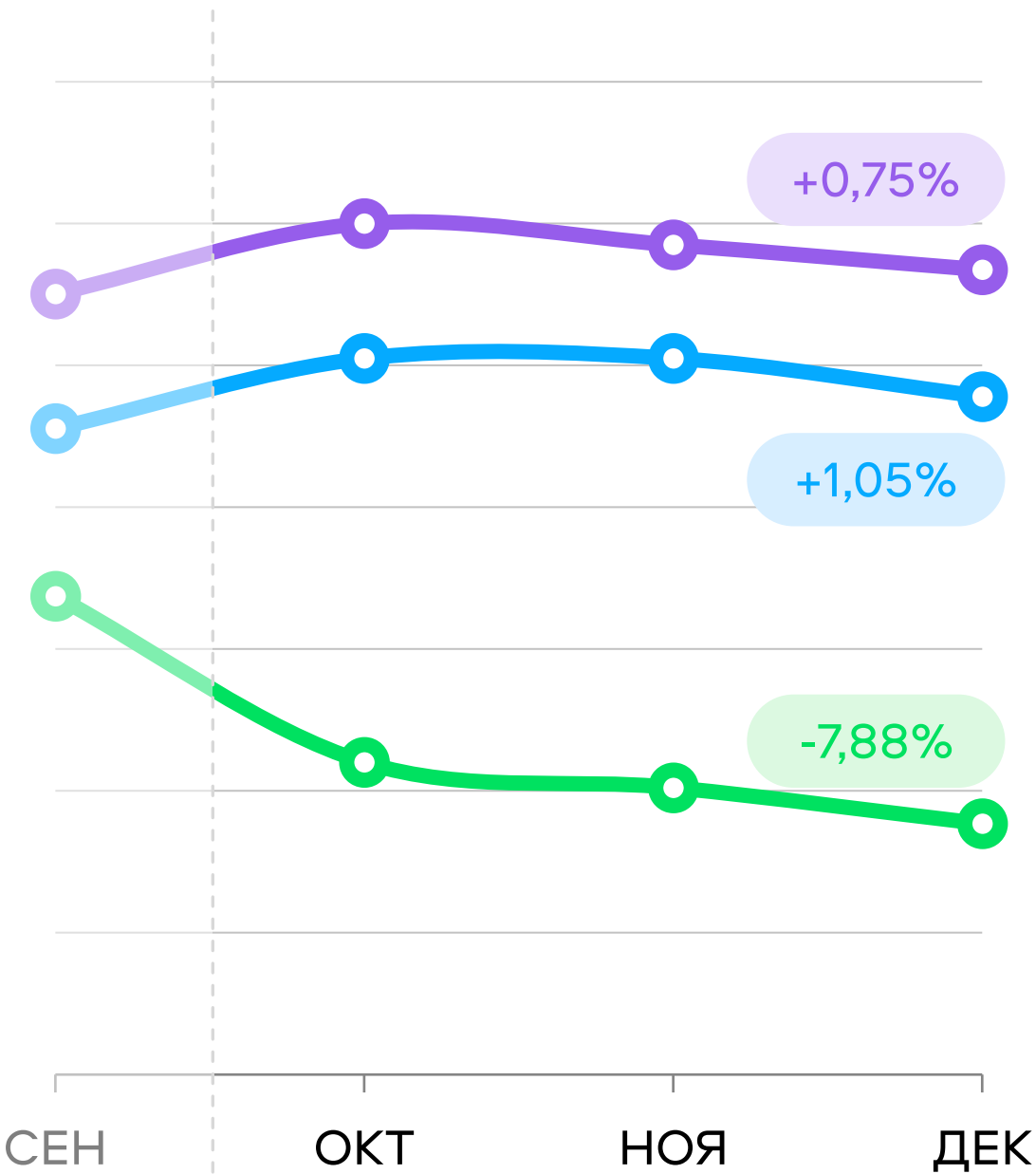
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



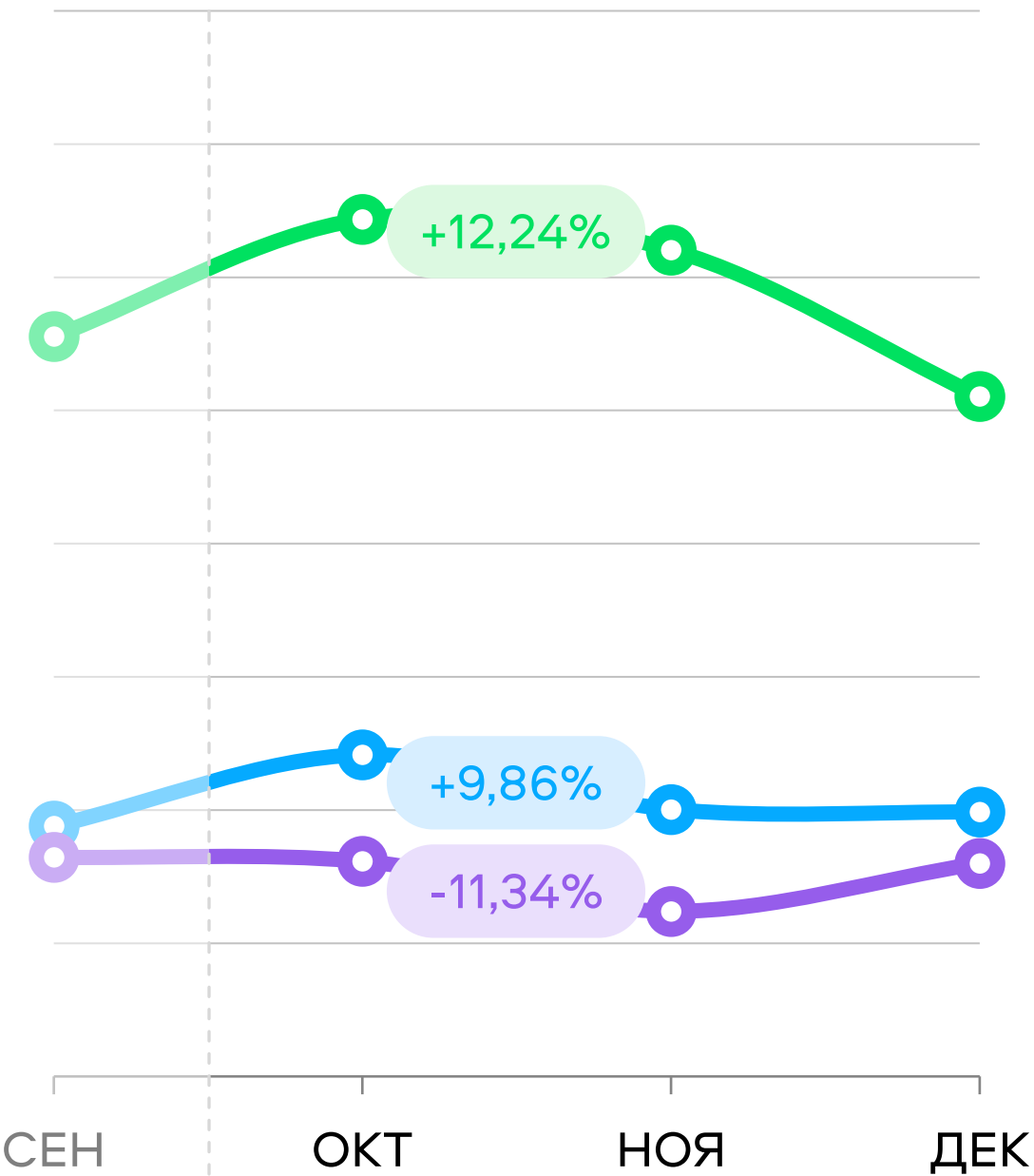
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



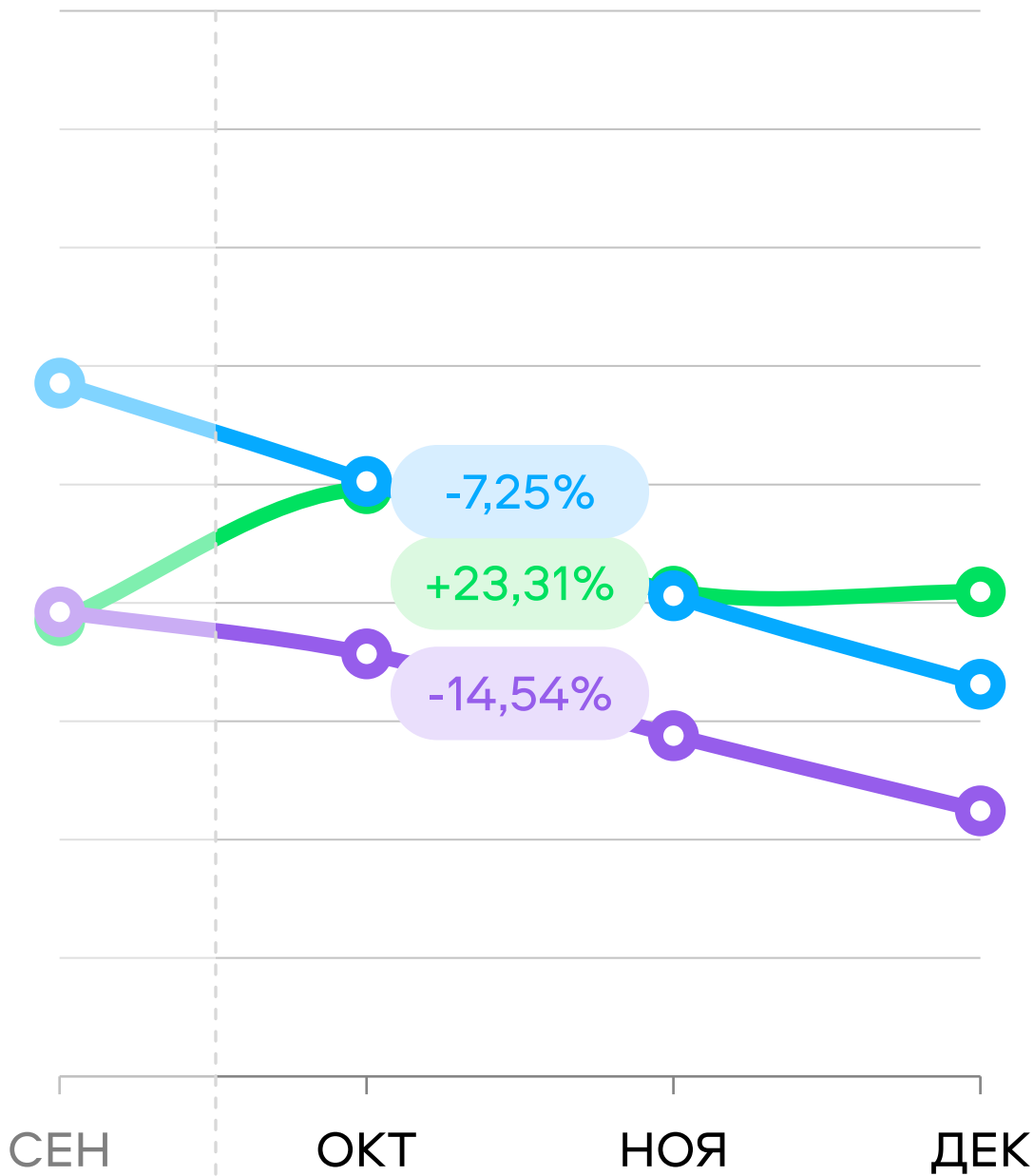
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Продажа офисов класса В в России

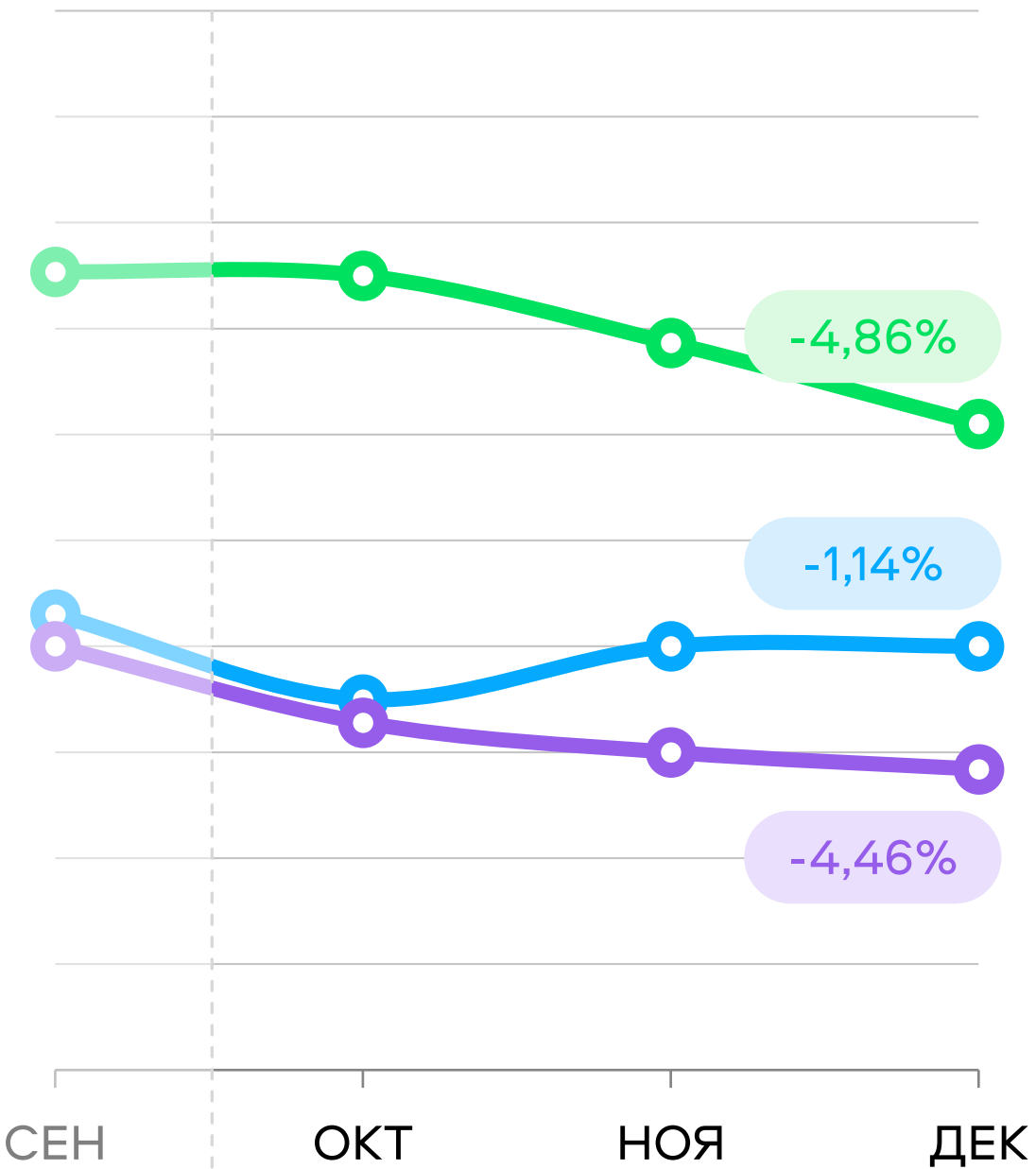
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.



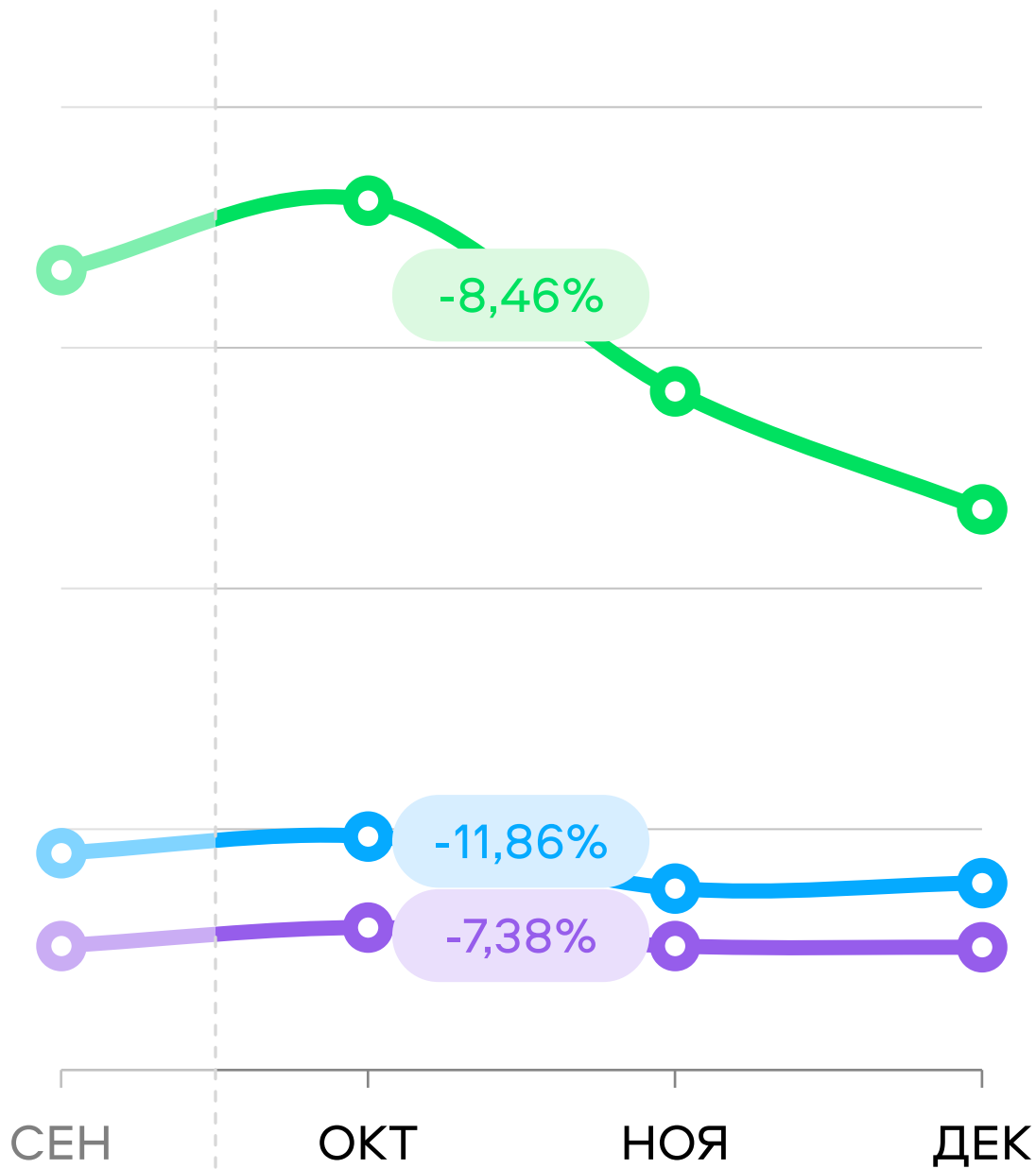
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Аренда офисов в России

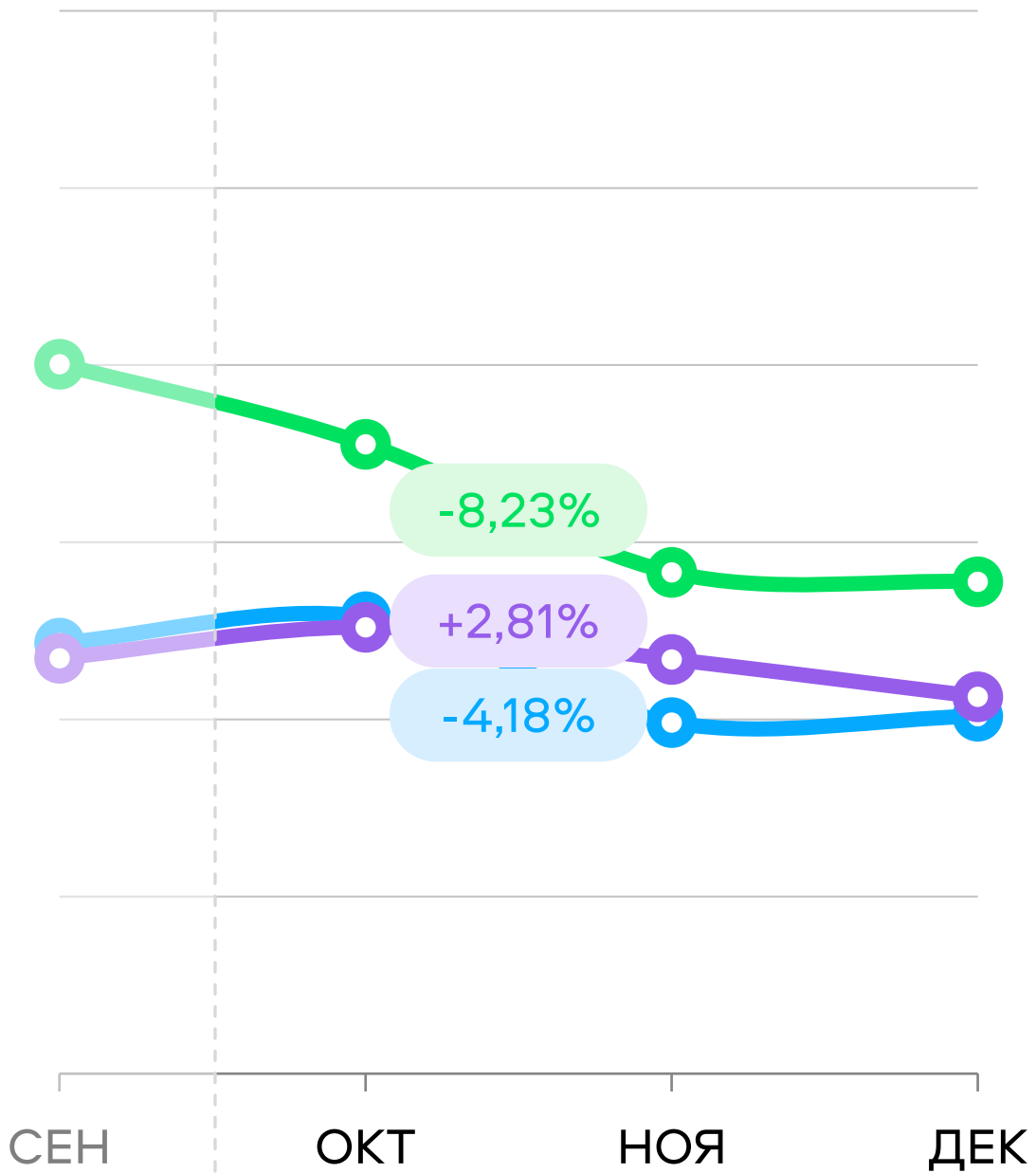


Аренда офисов класса А в России

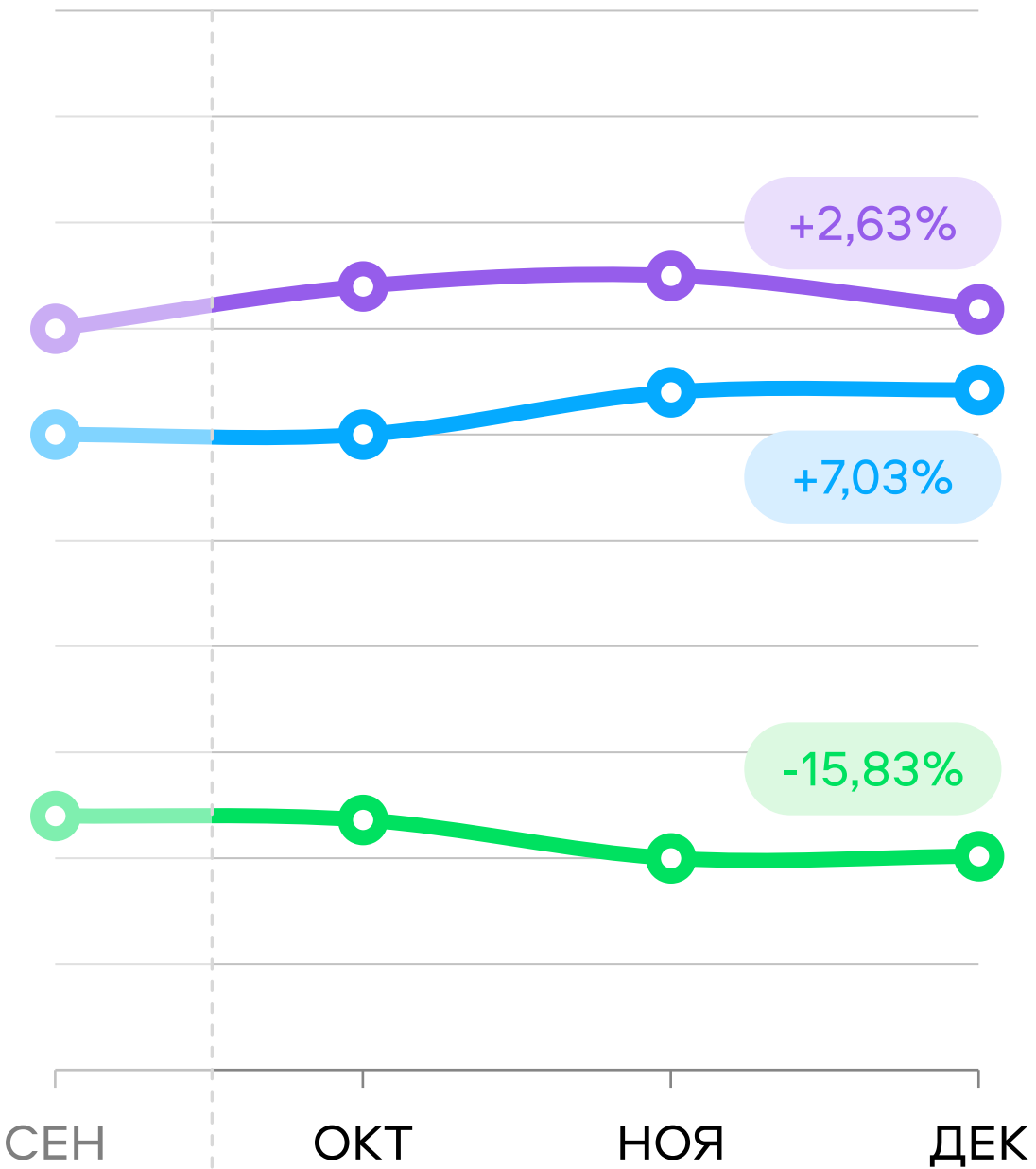
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



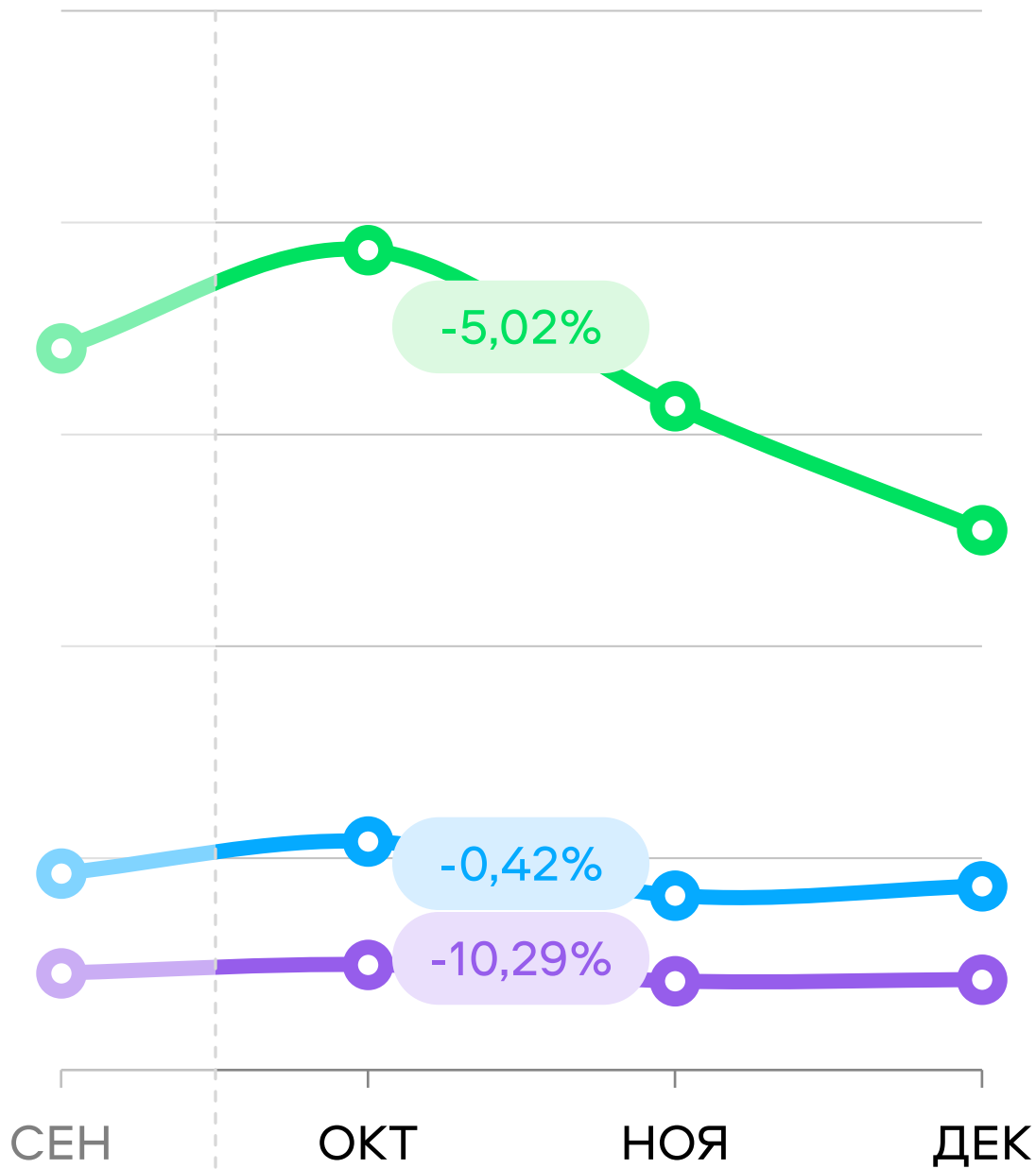
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



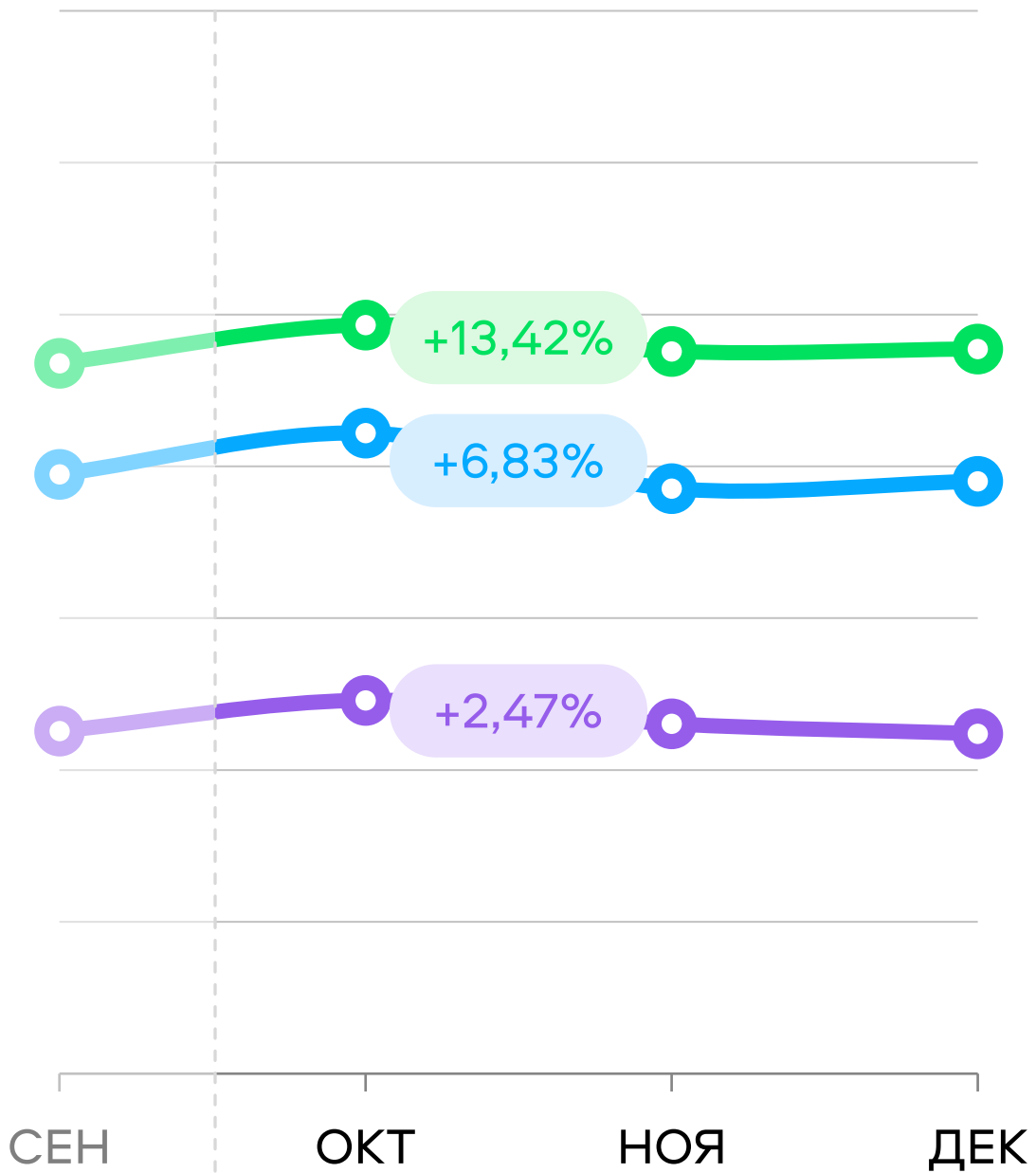
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Аренда офисов класса В в России

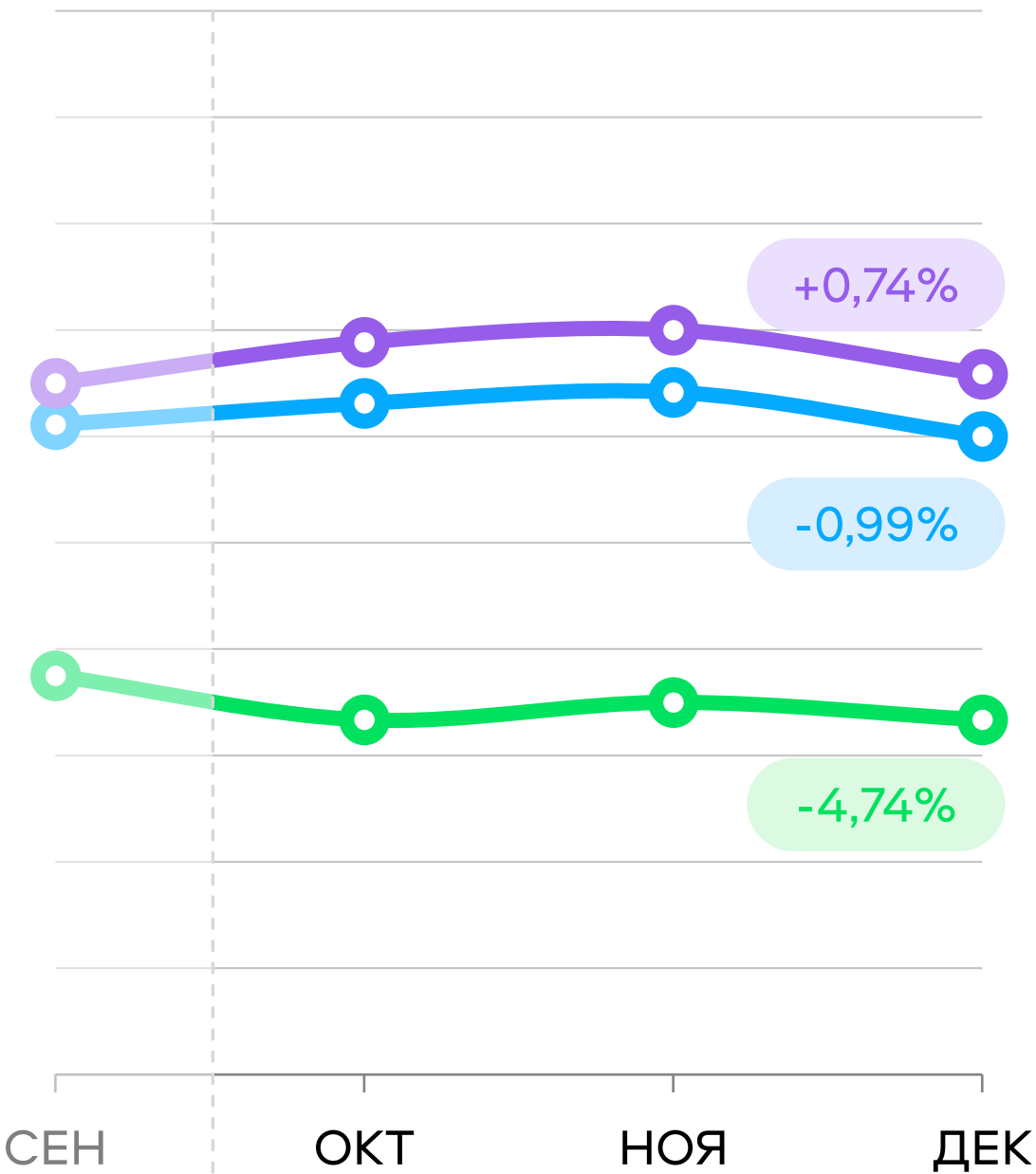
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.



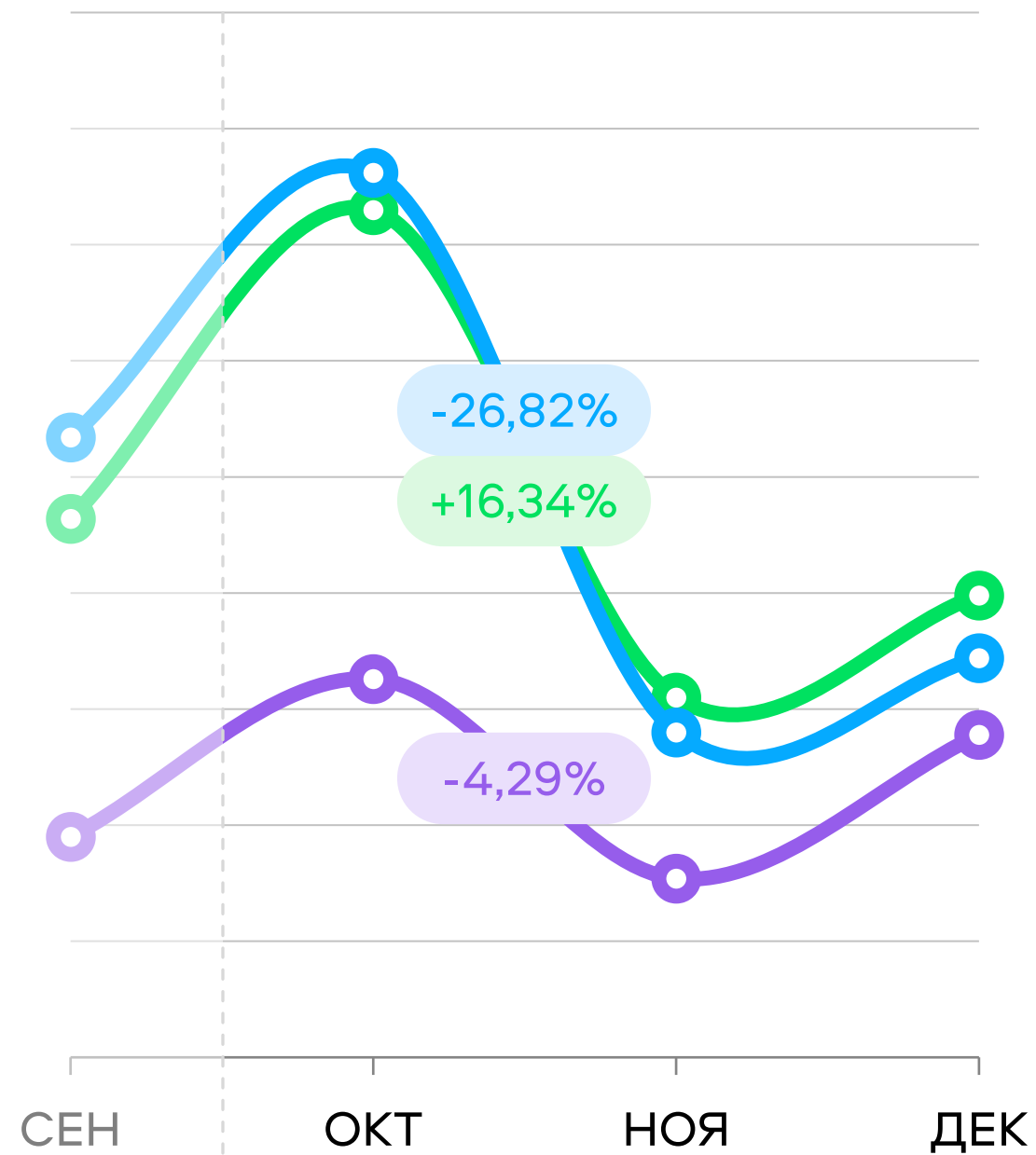
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Продажа офисов в Москве

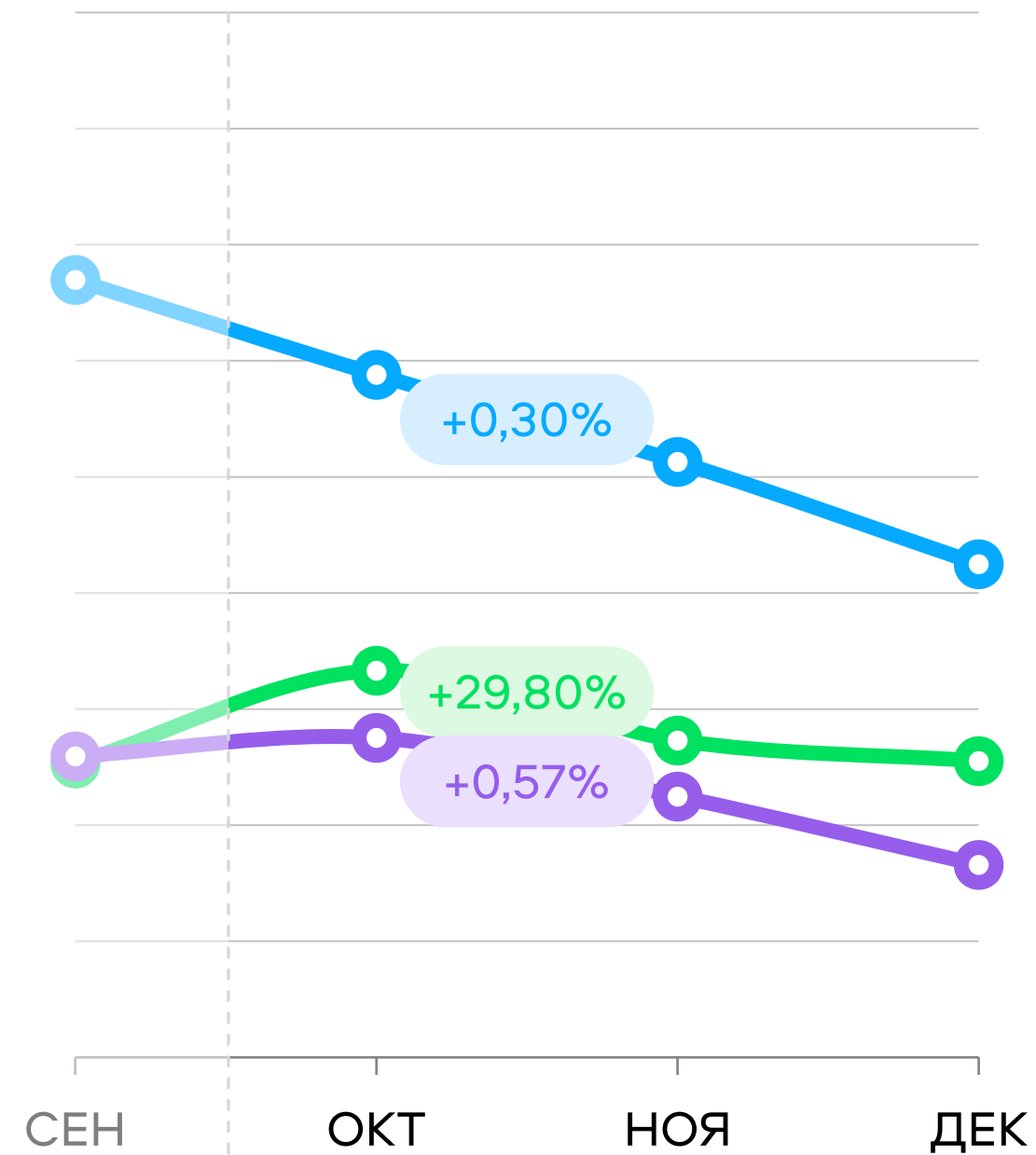


Продажа офисов класса А в Москве

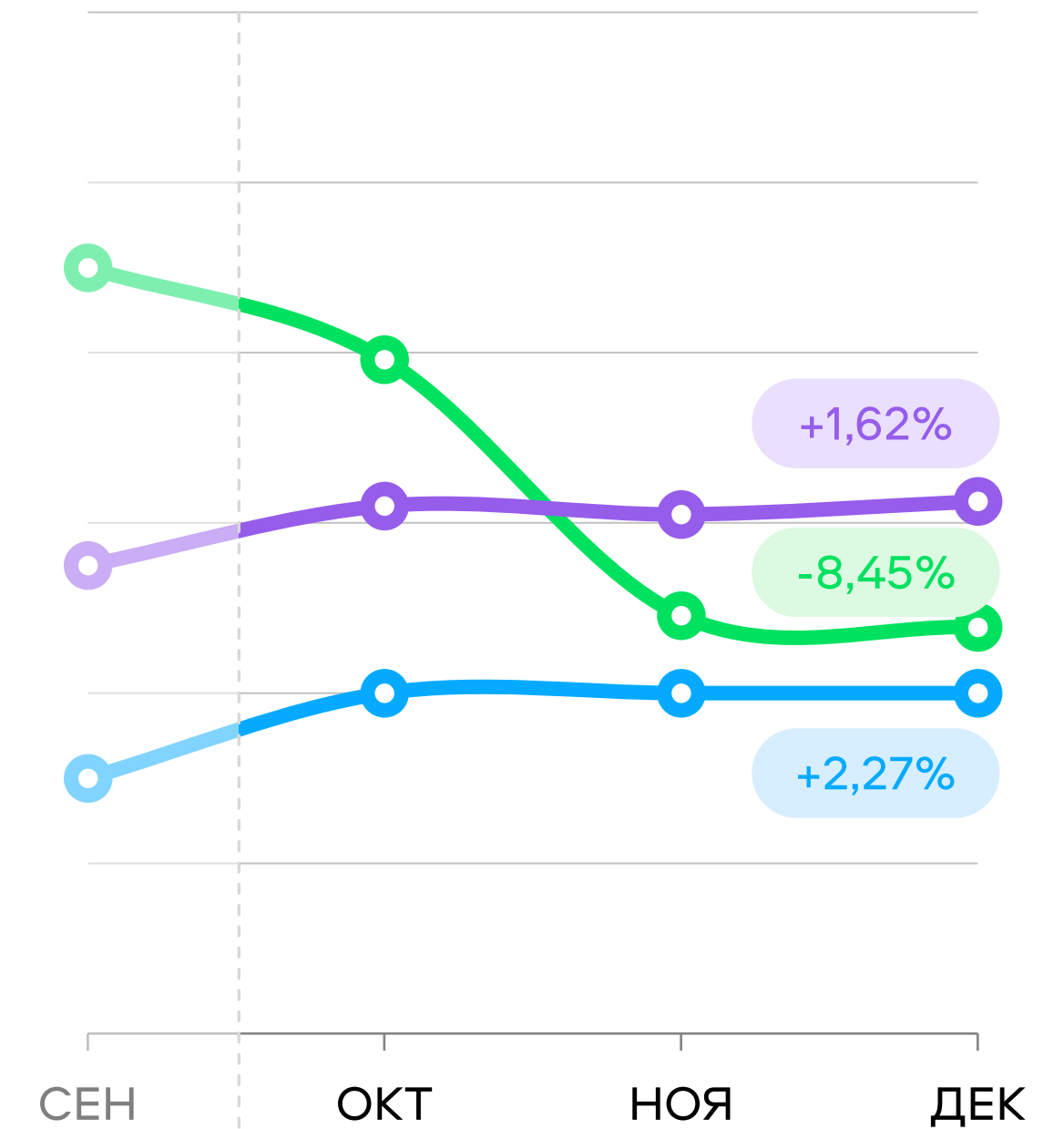
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

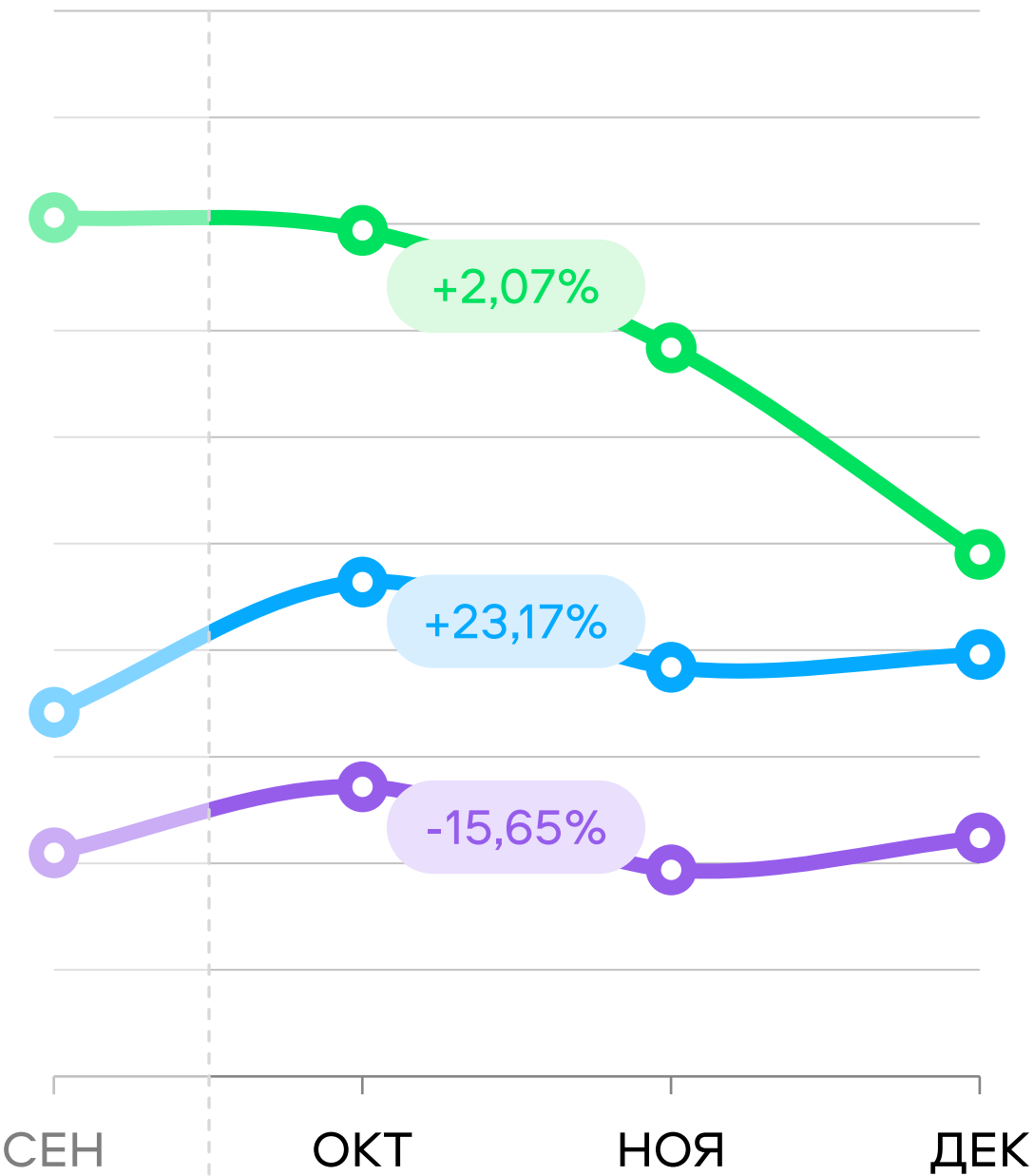


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

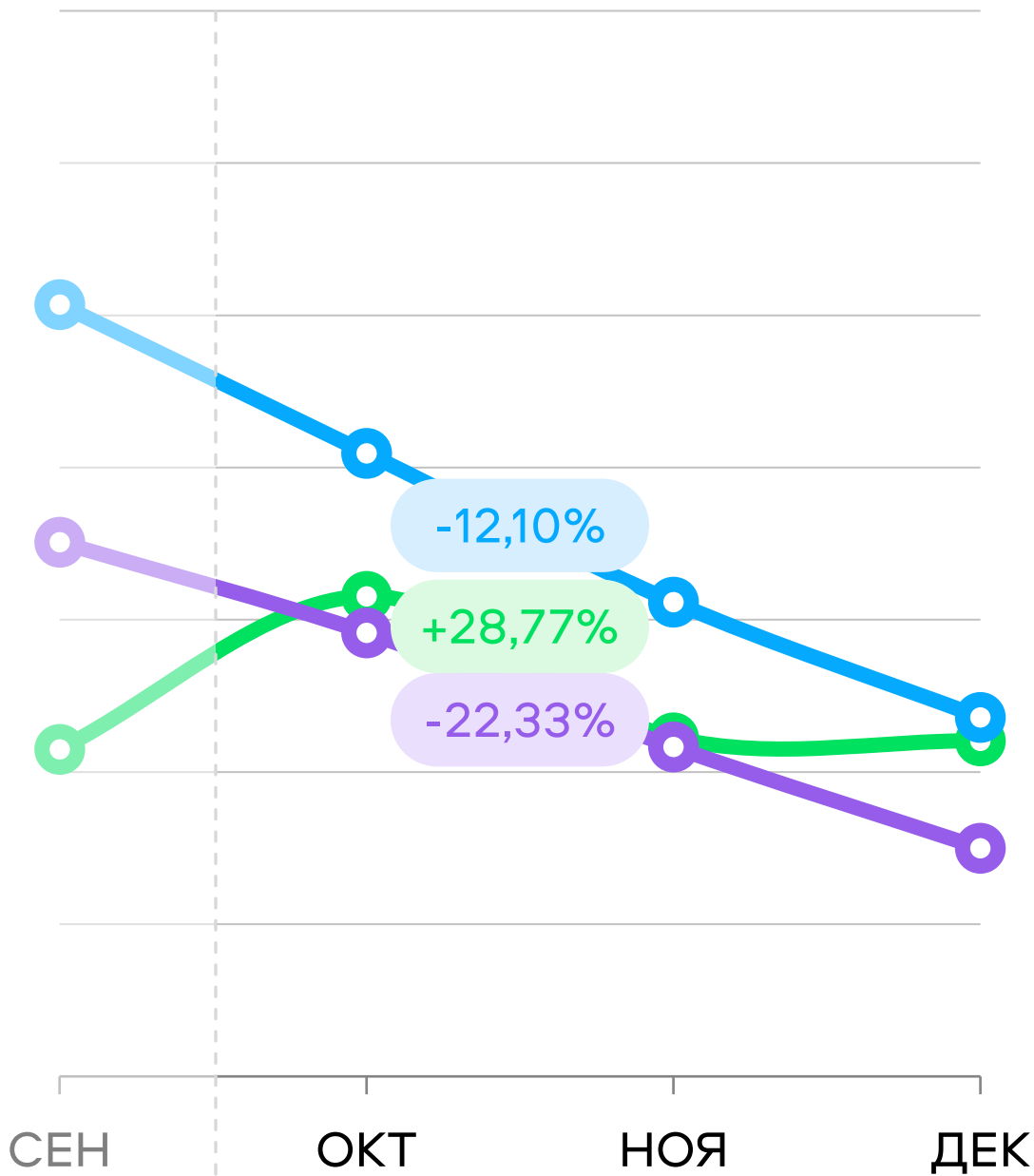
● 0-100 м² ● 101-500 м² ● 500+ м²

Продажа офисов класса В в Москве

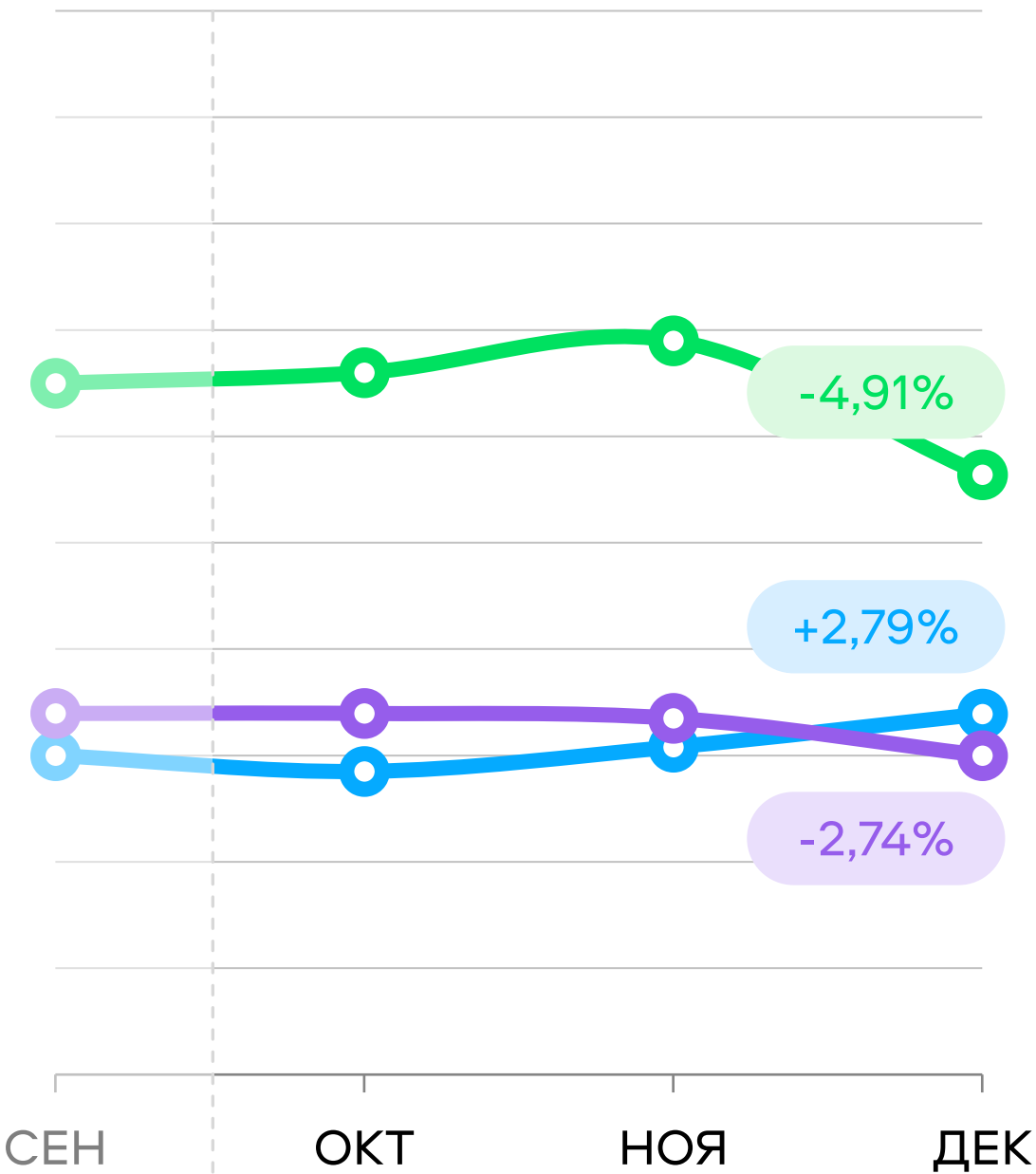
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.



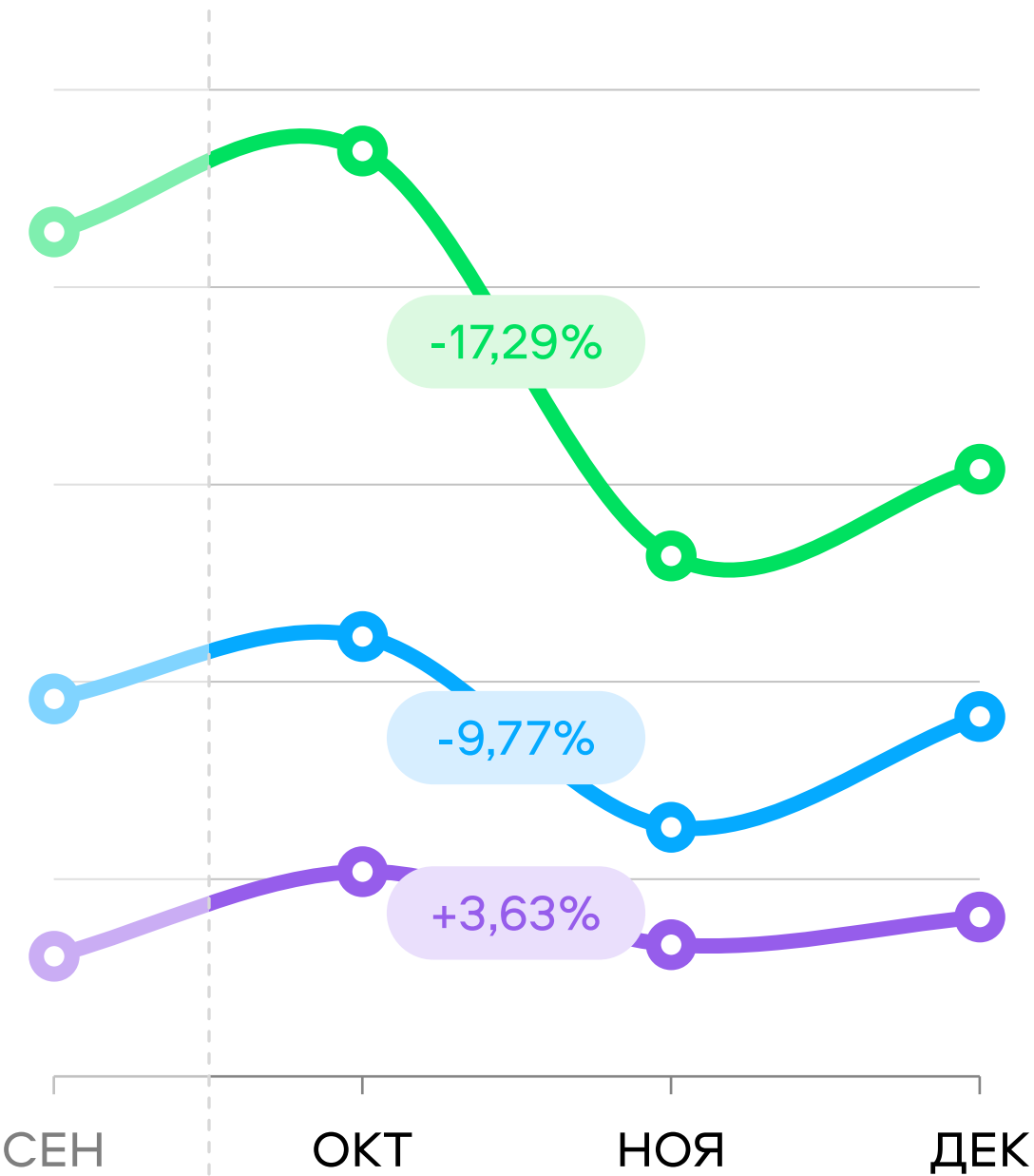
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Аренда офисов в Москве

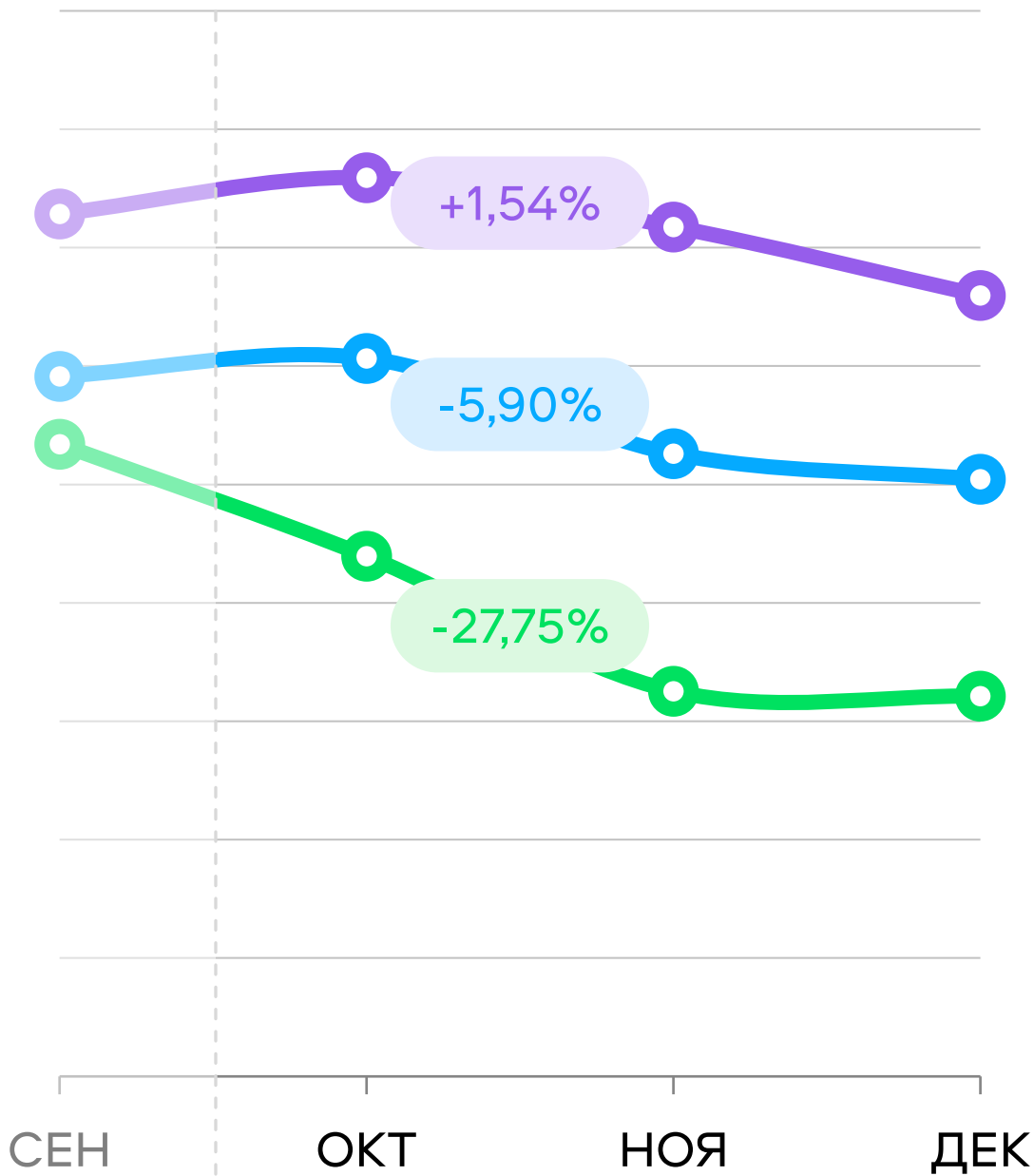


Аренда офисов класса А в Москве

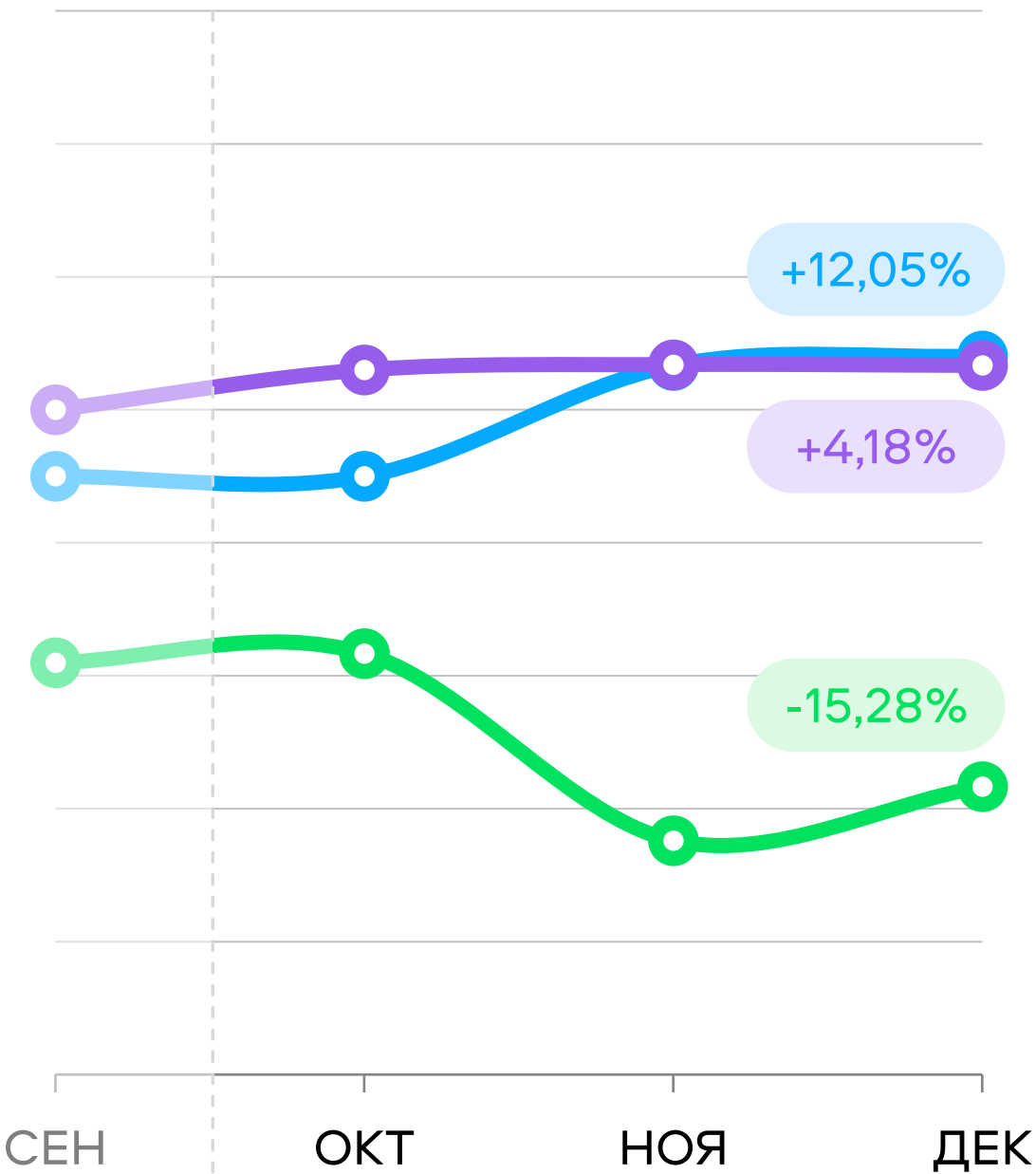
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



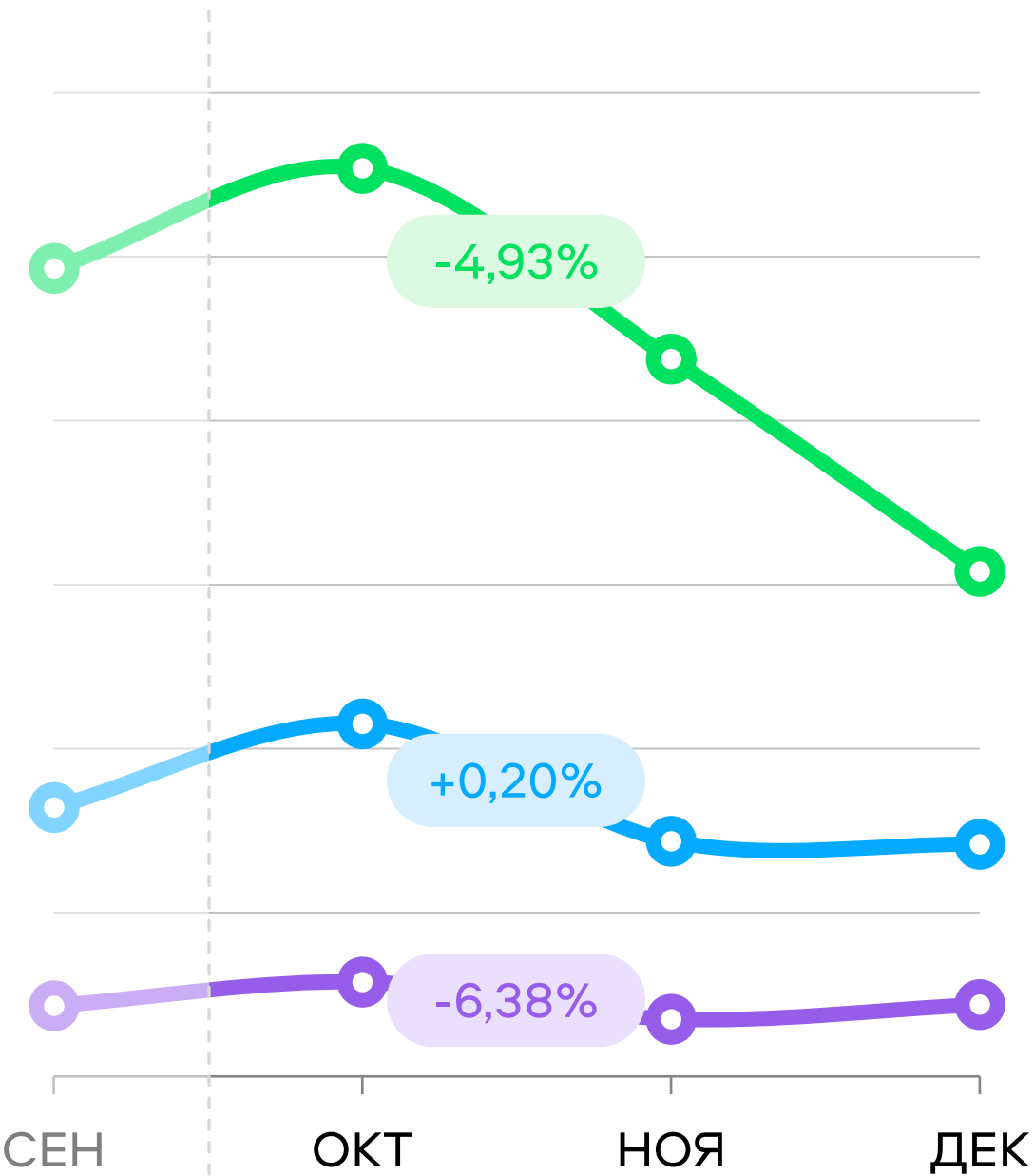
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



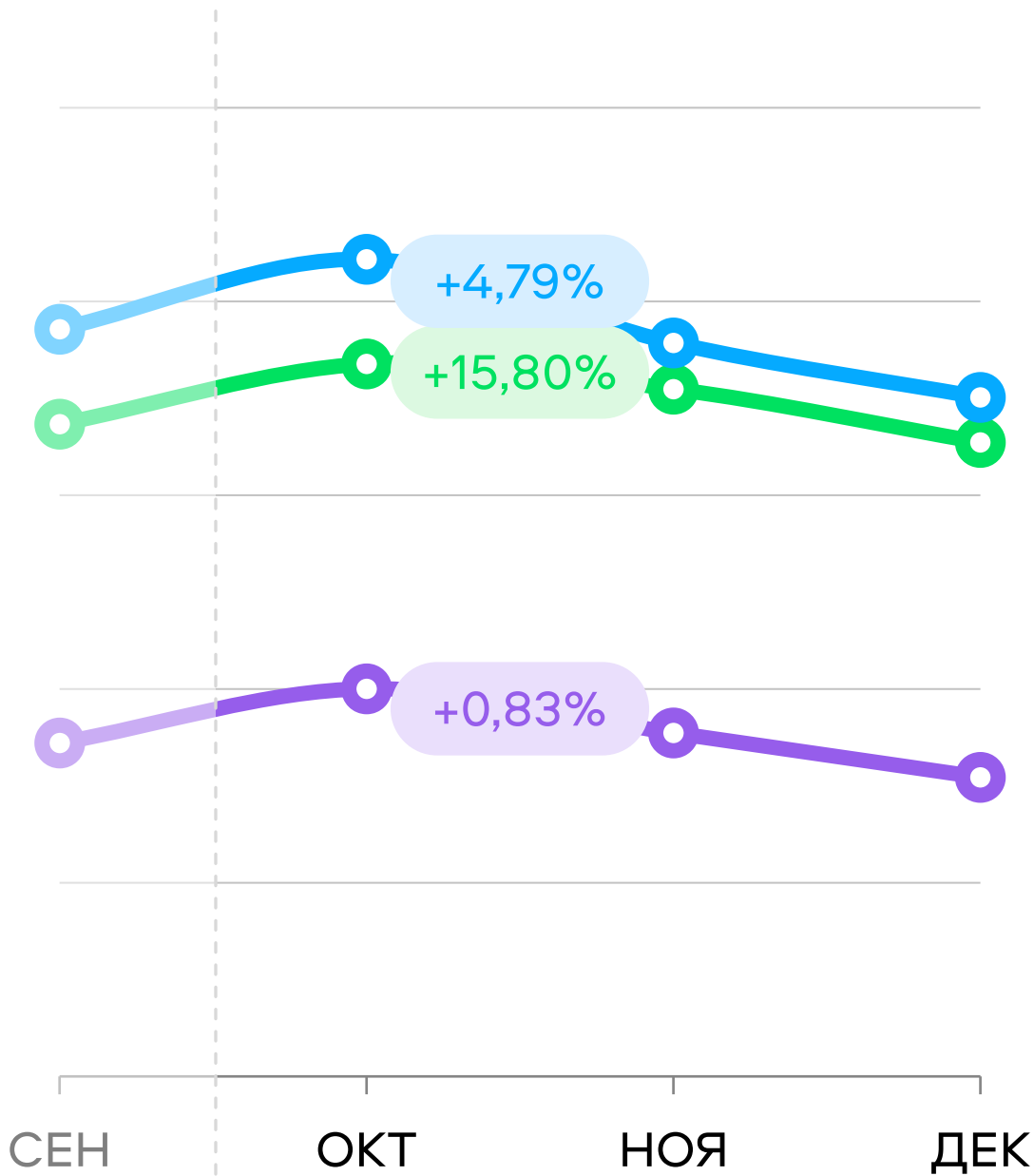
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Аренда офисов класса В в Москве

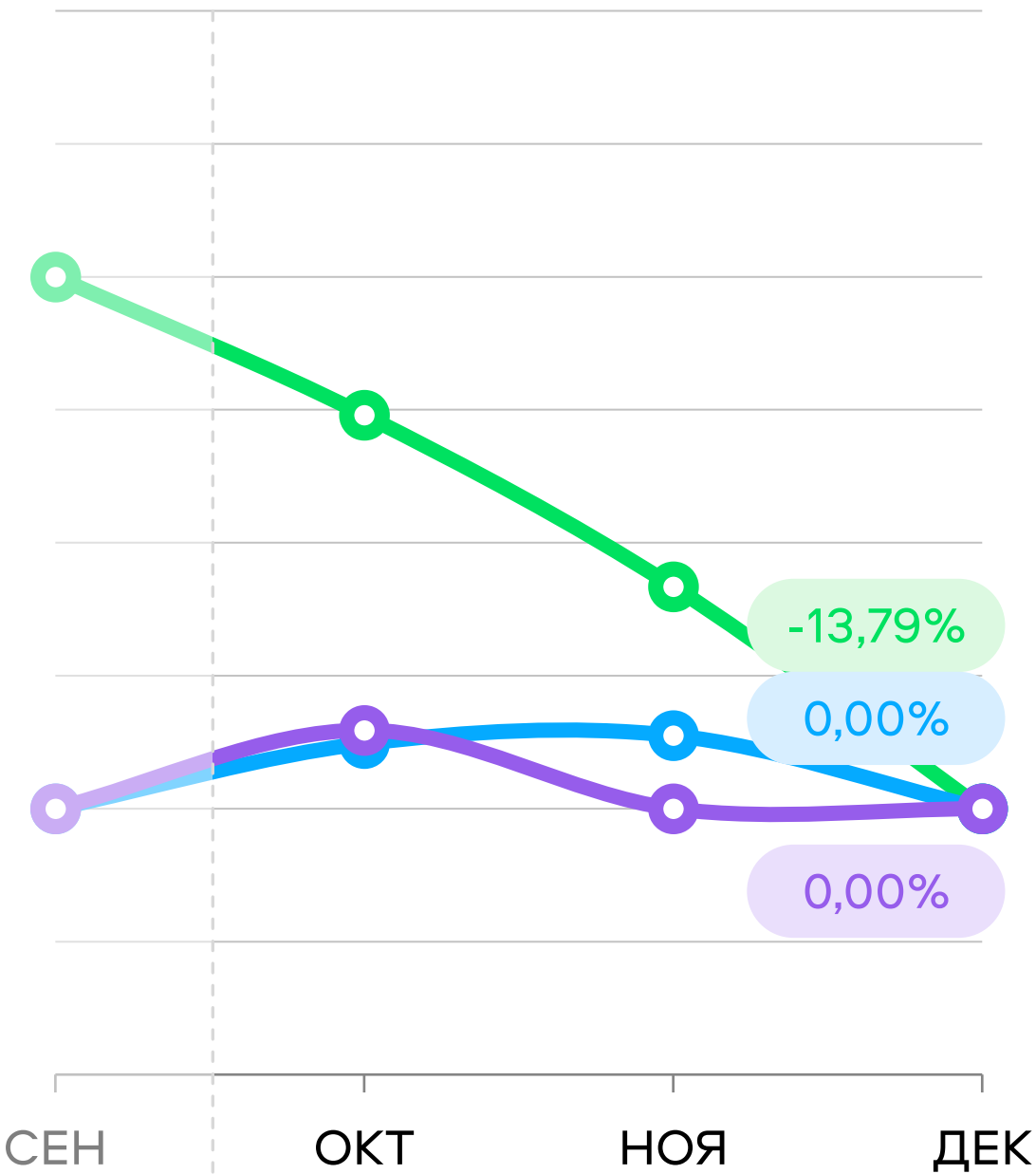
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Комментарий эксперта по офисной недвижимости Москвы



В условиях формирования избытка предложения на продажу на рынке может произойти разделение на «победителей» и «проигравших». К первым будут относиться проекты от профессиональных игроков с хорошим расположением, ценообразованием и лучшими продуктовыми характеристиками.

Дмитрий Венчковский
Партнер, руководитель
департамента офисной недвижимости



30
ЛЕТ



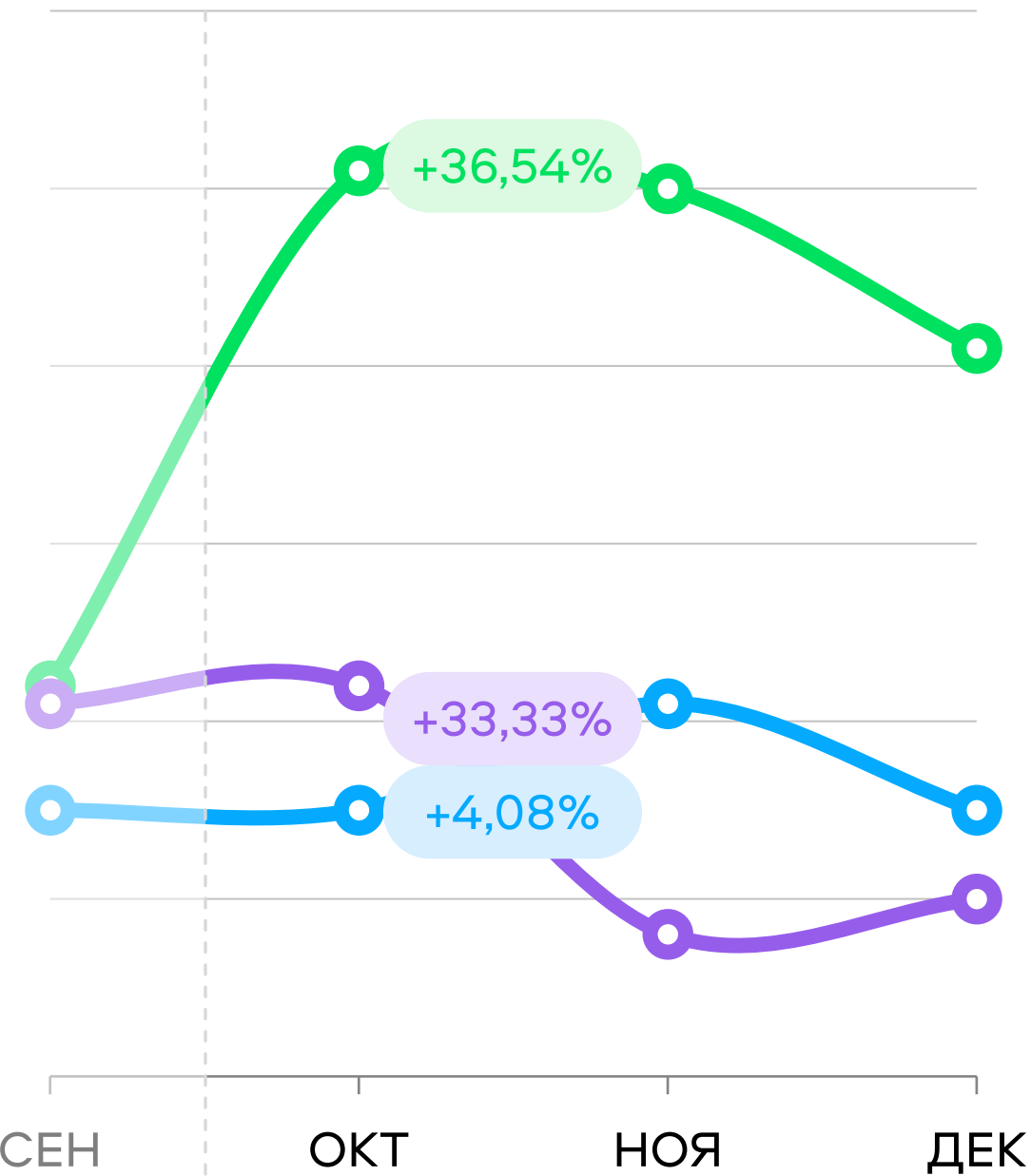
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Продажа офисов в Санкт-Петербурге

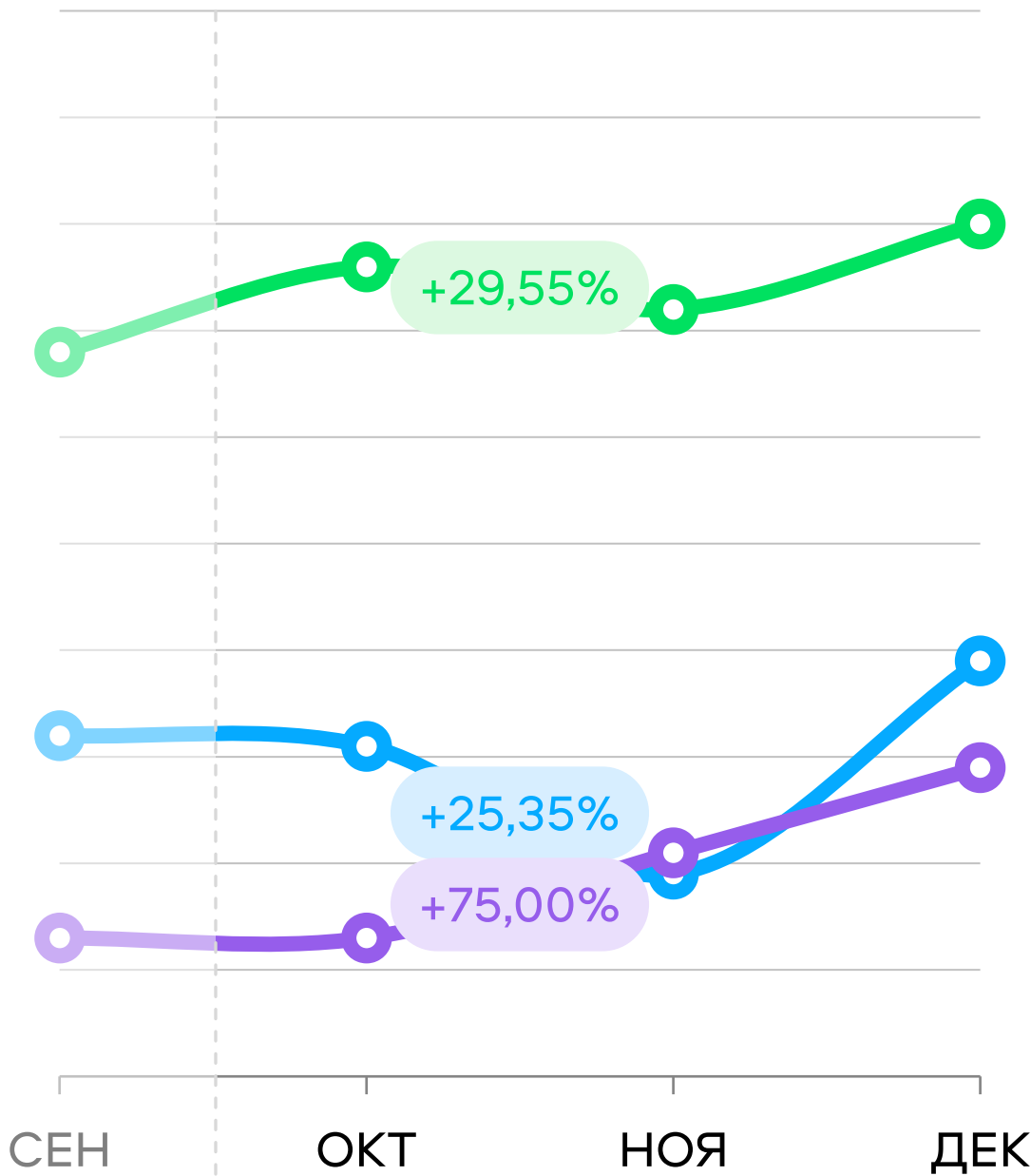


Продажа офисов класса А в Санкт-Петербурге

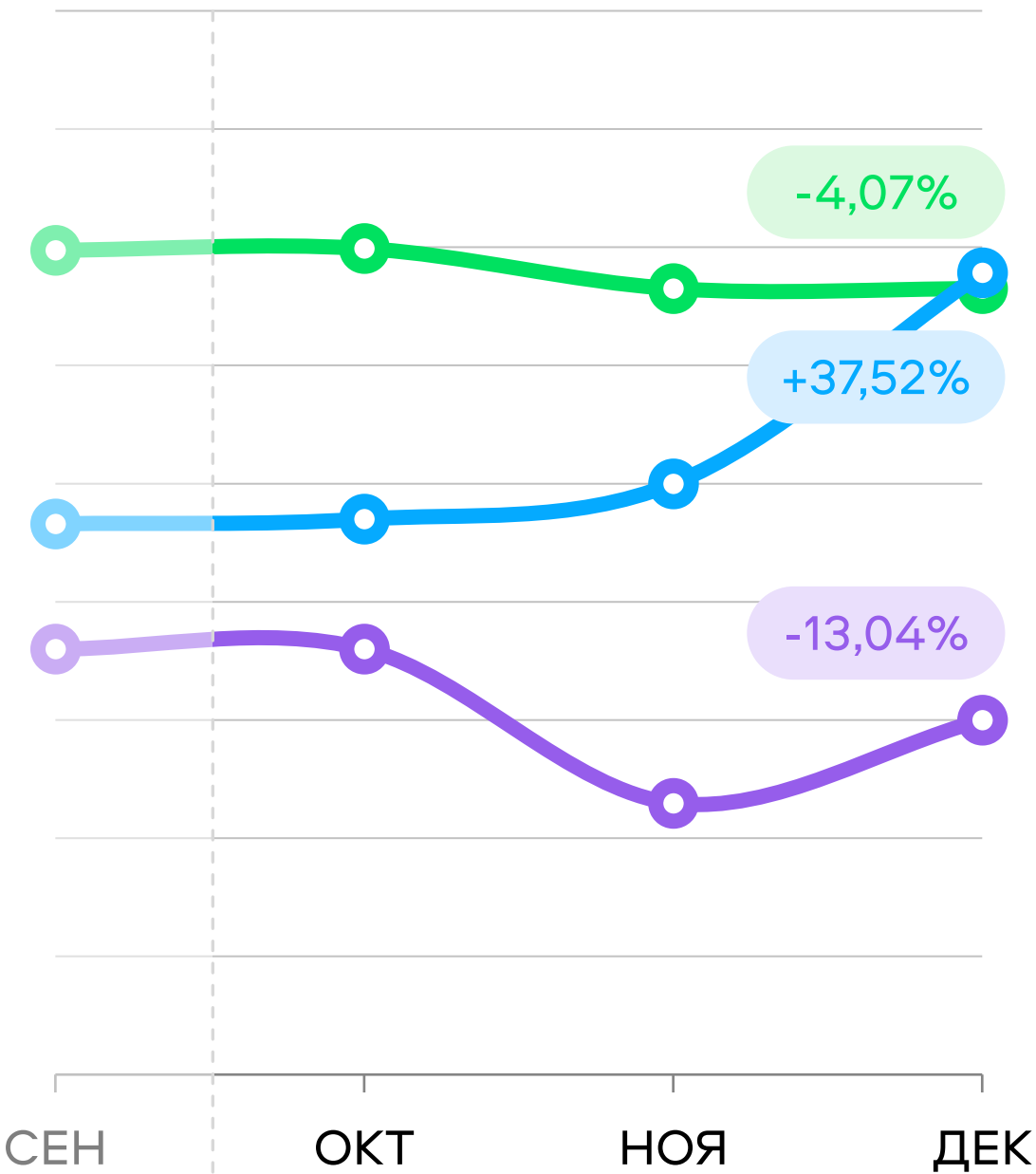
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



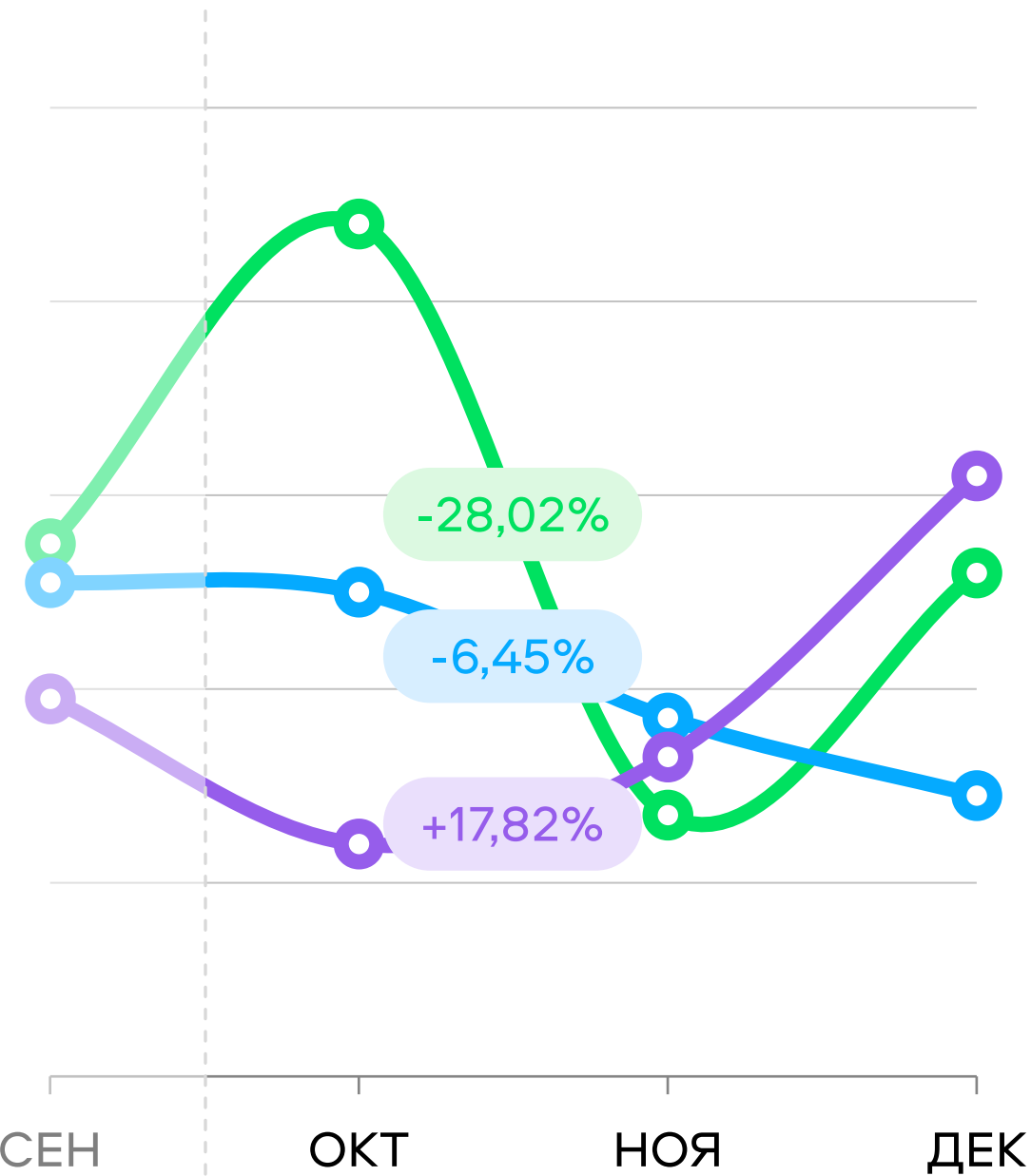
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



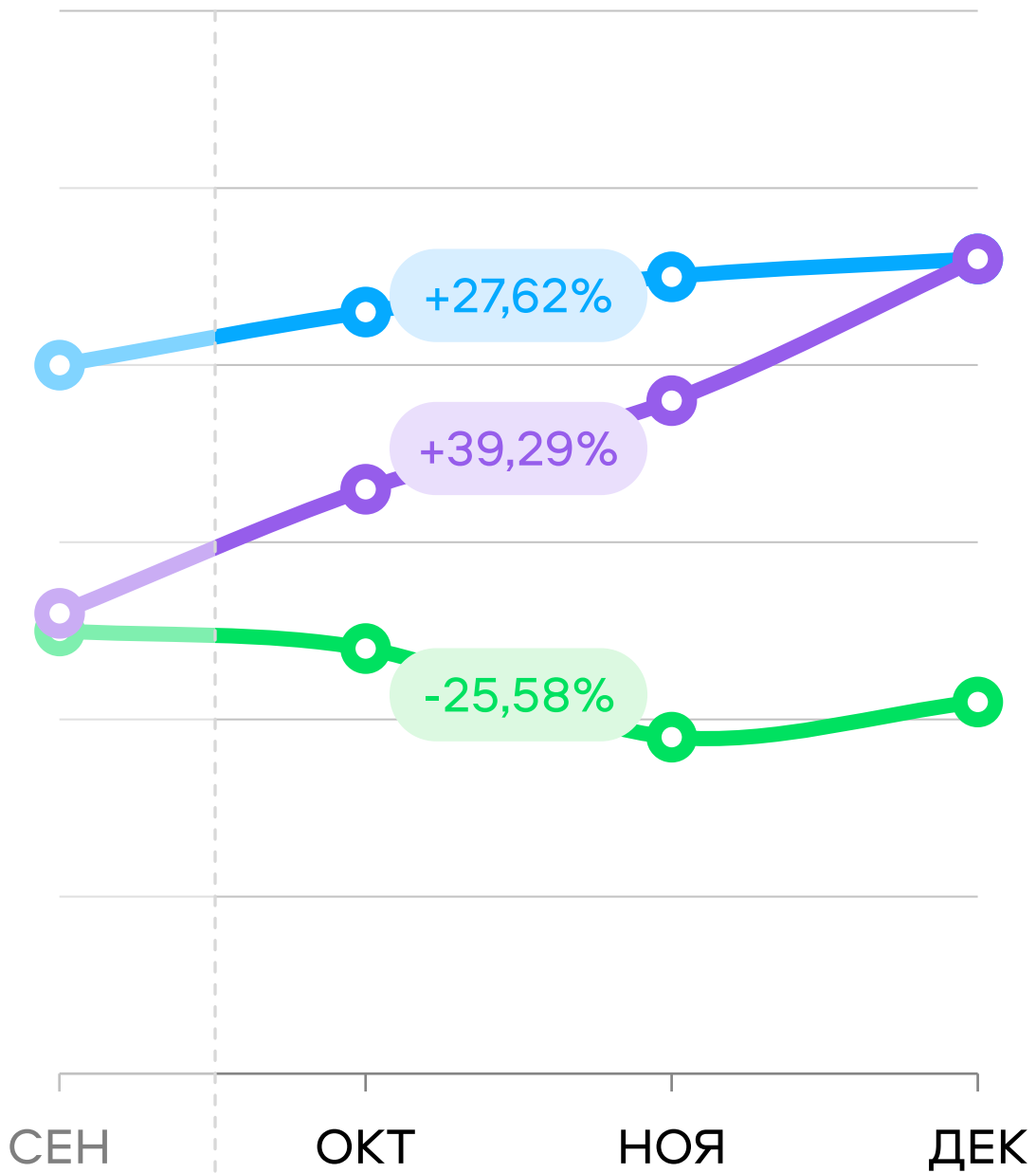
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Продажа офисов класса В в Санкт-Петербурге

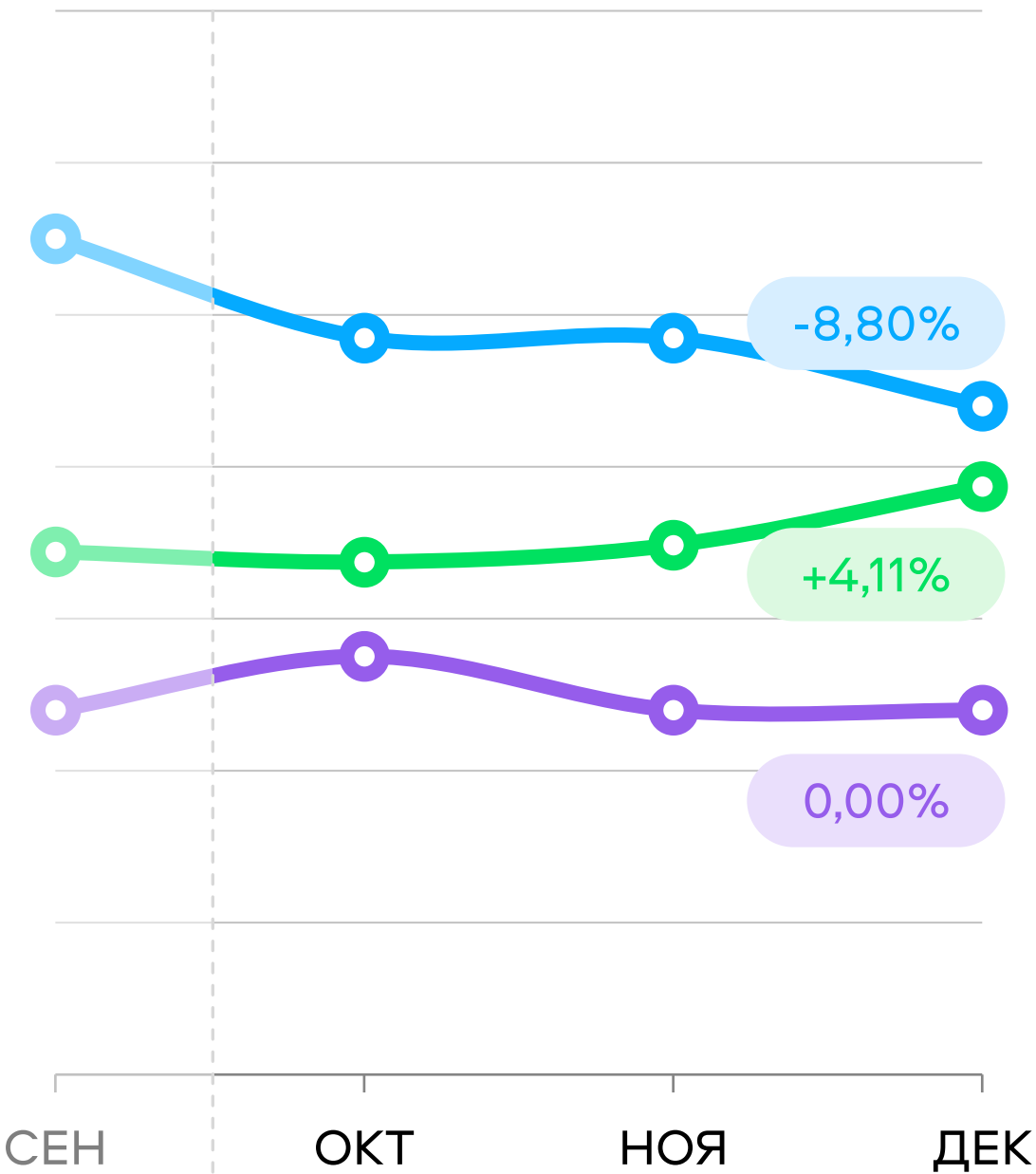
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.



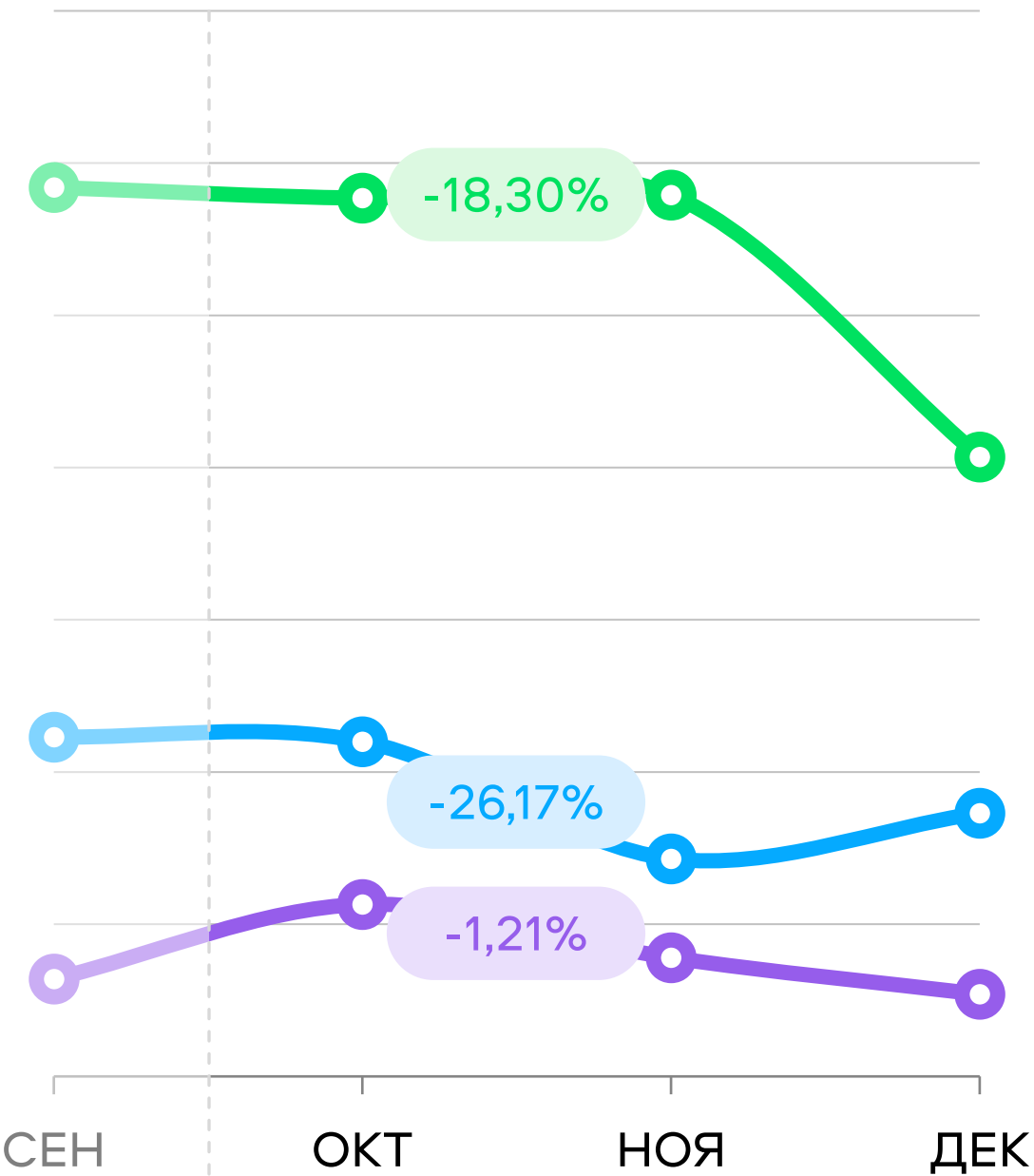
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Аренда офисов в Санкт-Петербурге

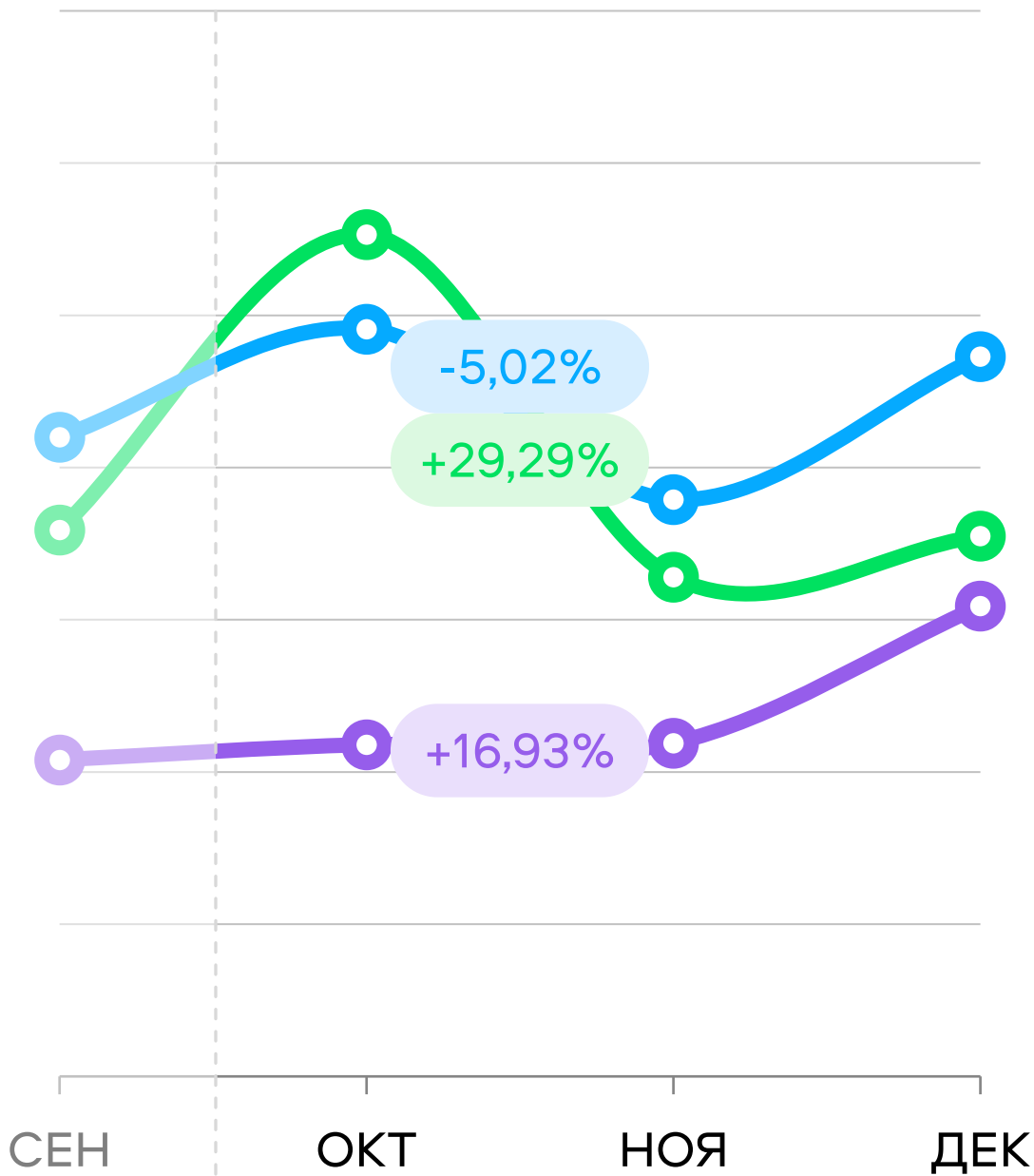


Аренда офисов класса А в Санкт-Петербурге

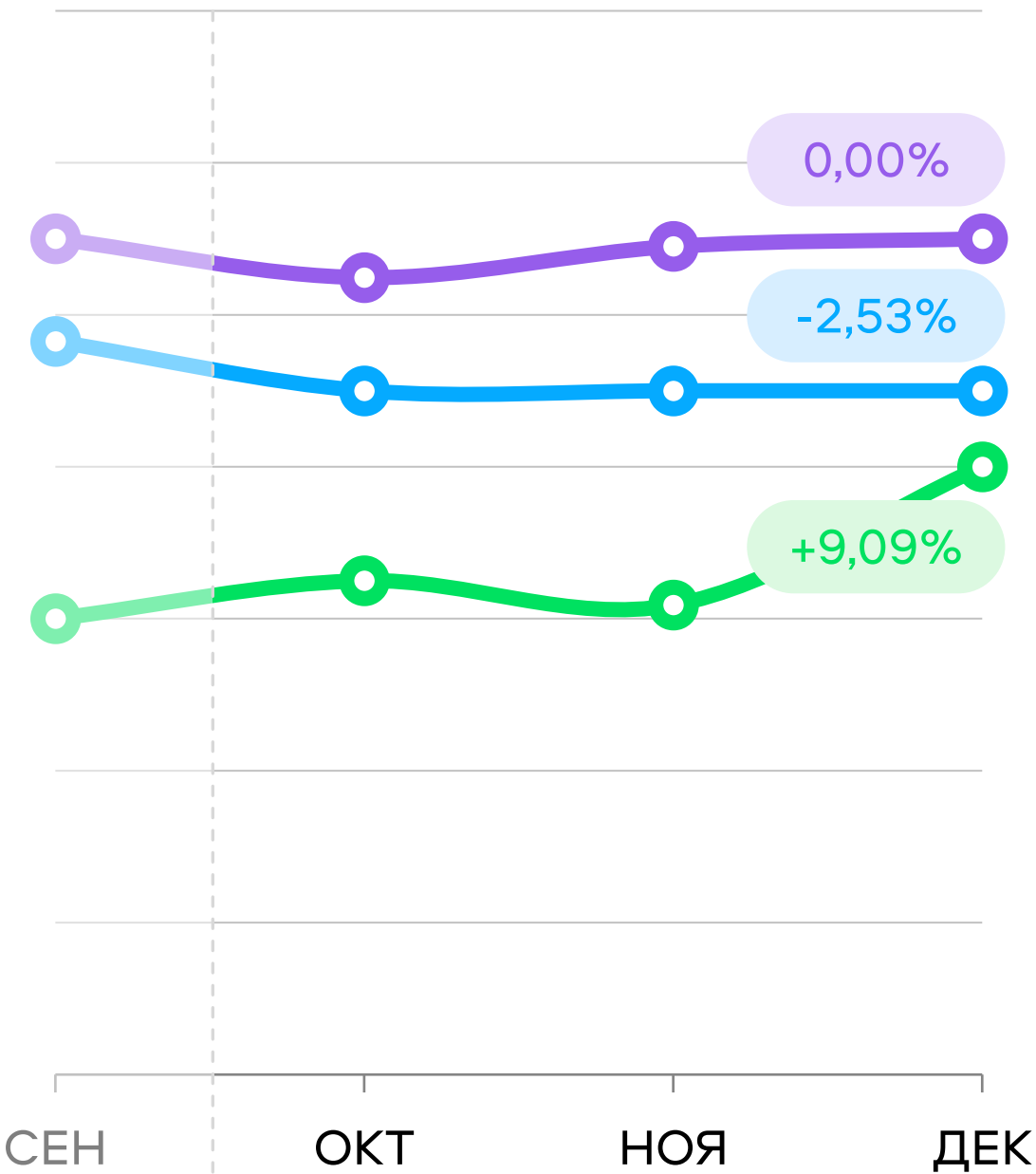
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



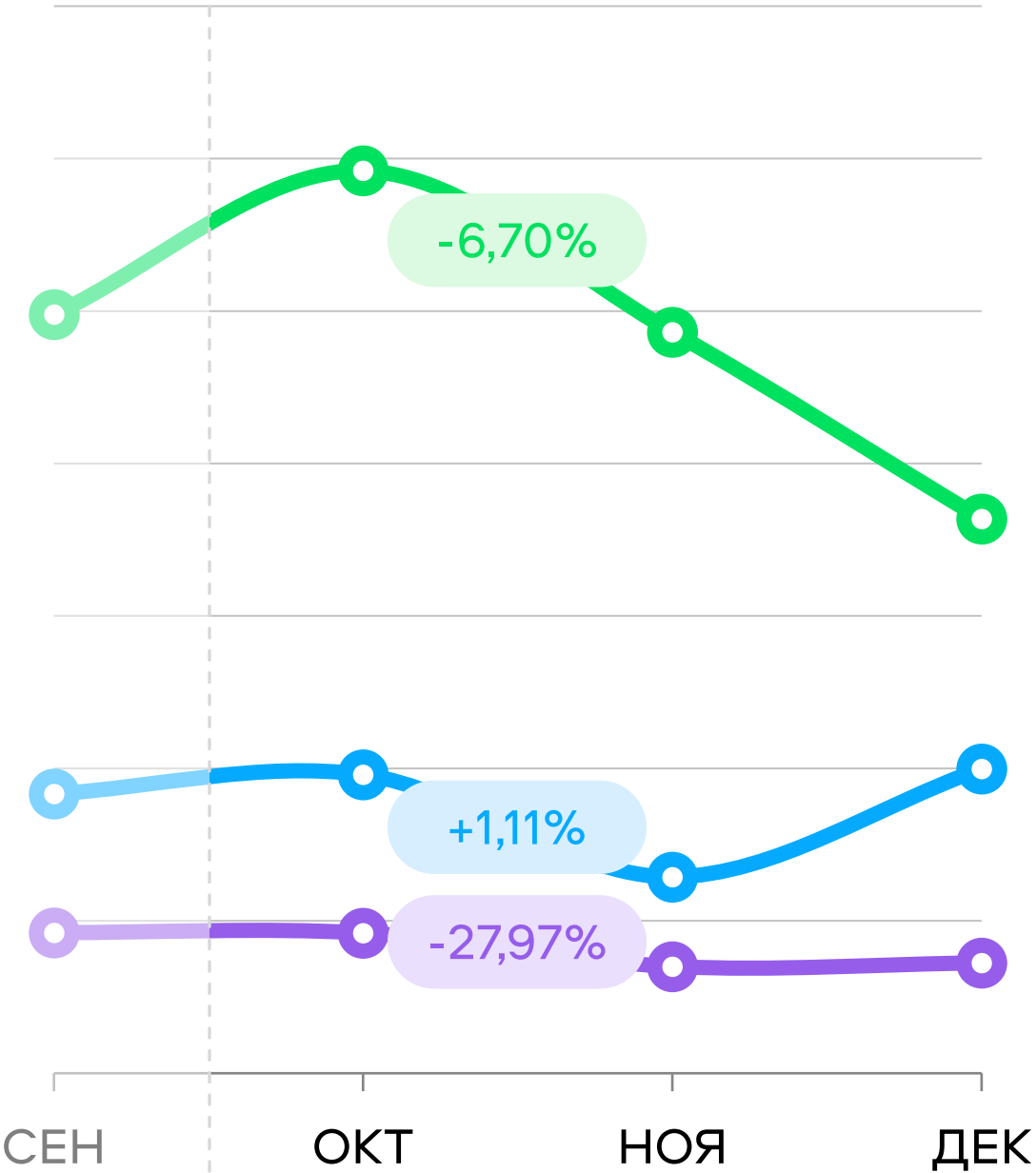
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



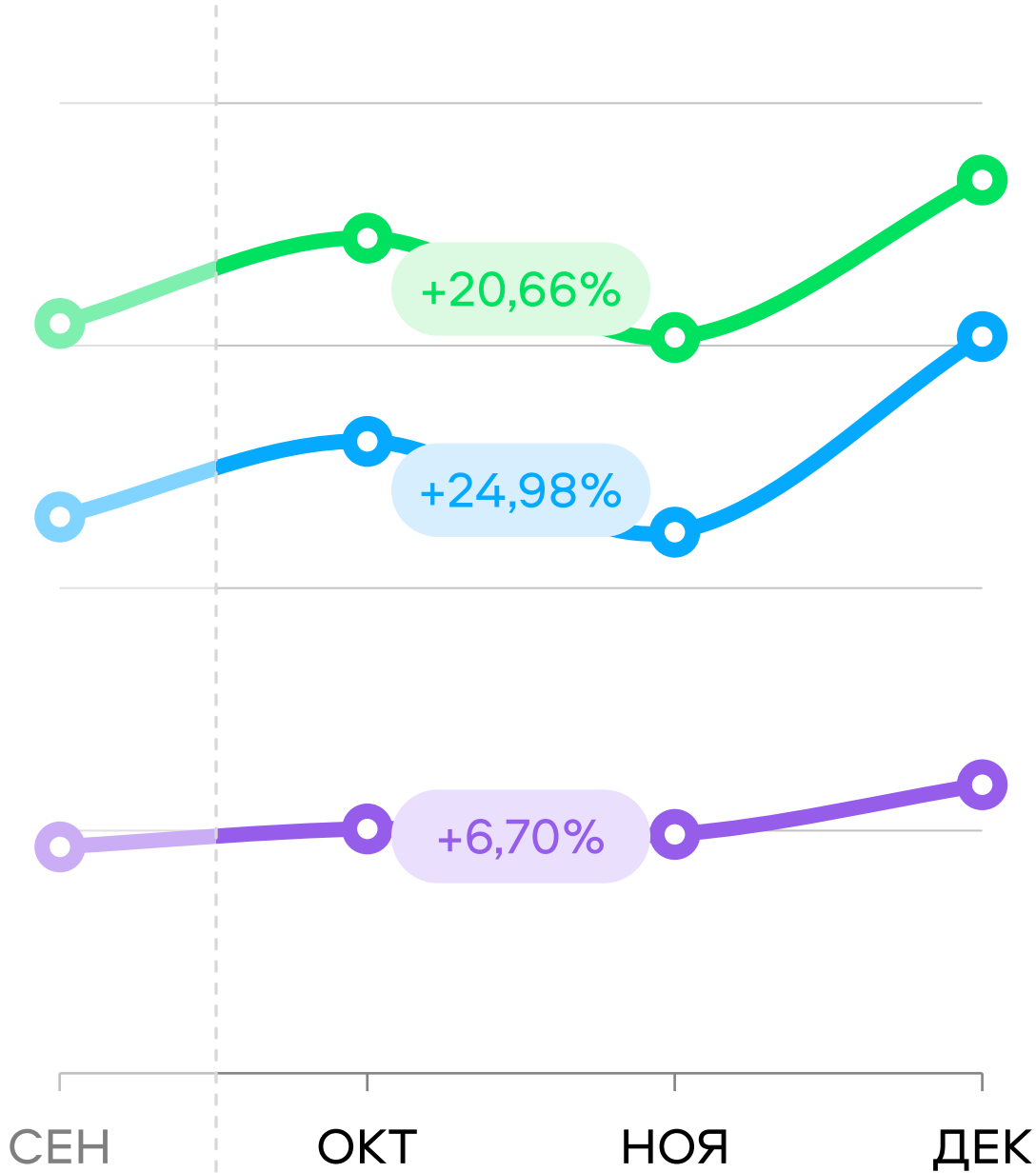
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Аренда офисов класса В в Санкт-Петербурге

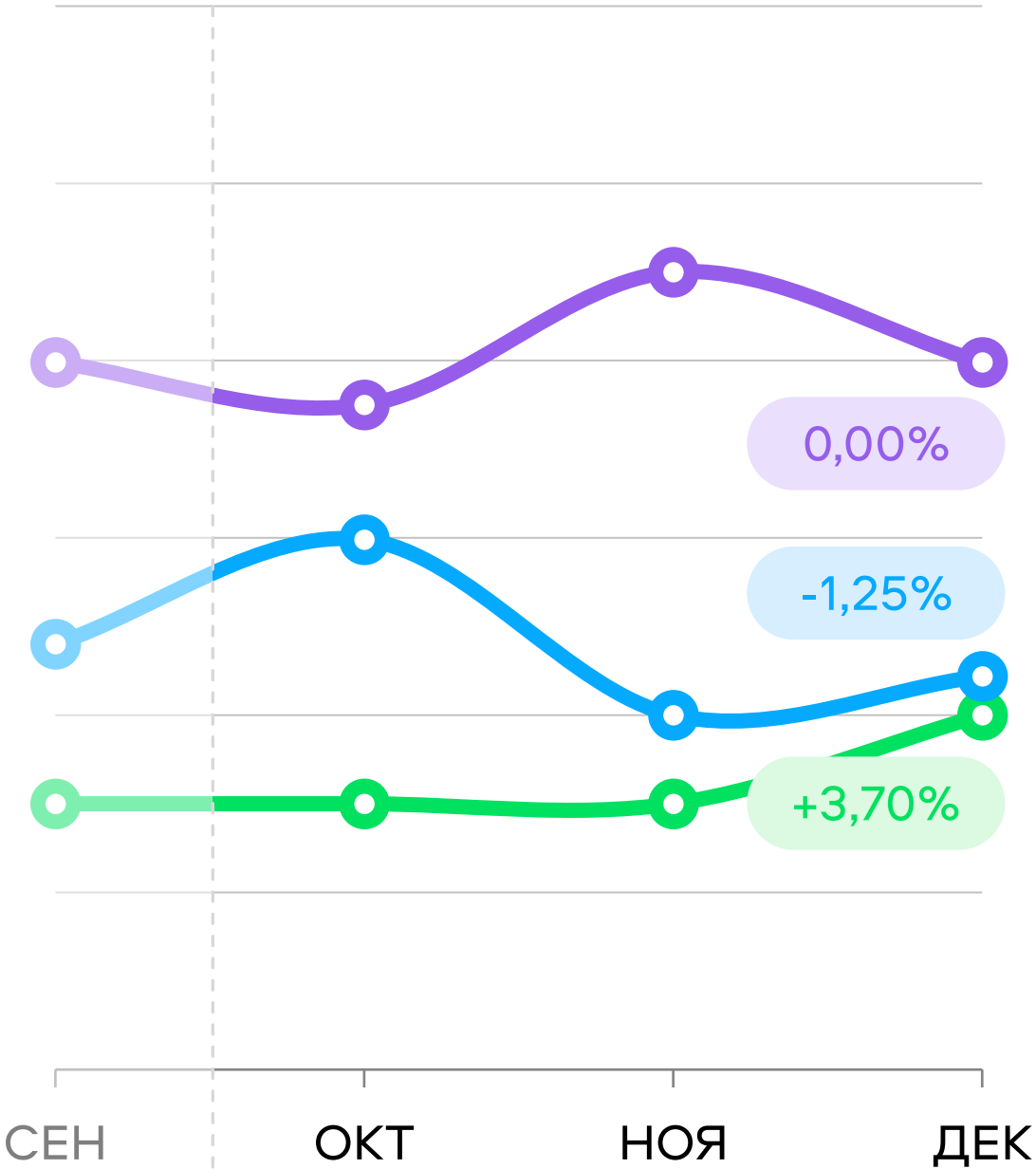
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Комментарий эксперта по офисной недвижимости Санкт-Петербурга



В 2025 году крупные сделки на рынке офисной недвижимости Санкт-Петербурга остались редкостью ввиду низкой вакантности и отсутствия значительного объема предложений. Наибольшим спросом пользовались помещения площадью 200-300 м².

На протяжении года наблюдалась устойчивая тенденция снижения активности среди арендаторов, предпочитающих воздерживаться от поиска новых объектов. Многие компании приняли решение оставаться на занимаемых площадях до выяснения ситуации на рынке. Переезд компаний обусловлен преимущественно истечением срока договоров аренды и принятием решений по снижению издержек.

Одновременно наблюдается тенденция продажи владельцами объектов коммерческой недвижимости, включая крупные объекты и небольшие помещения. Формат реализации охватывает как закрытые крупные лоты, так и предложения небольших площадей.

Нелли Алейникова

Партнёр, директор департамента корпоративных
услуг и продаж





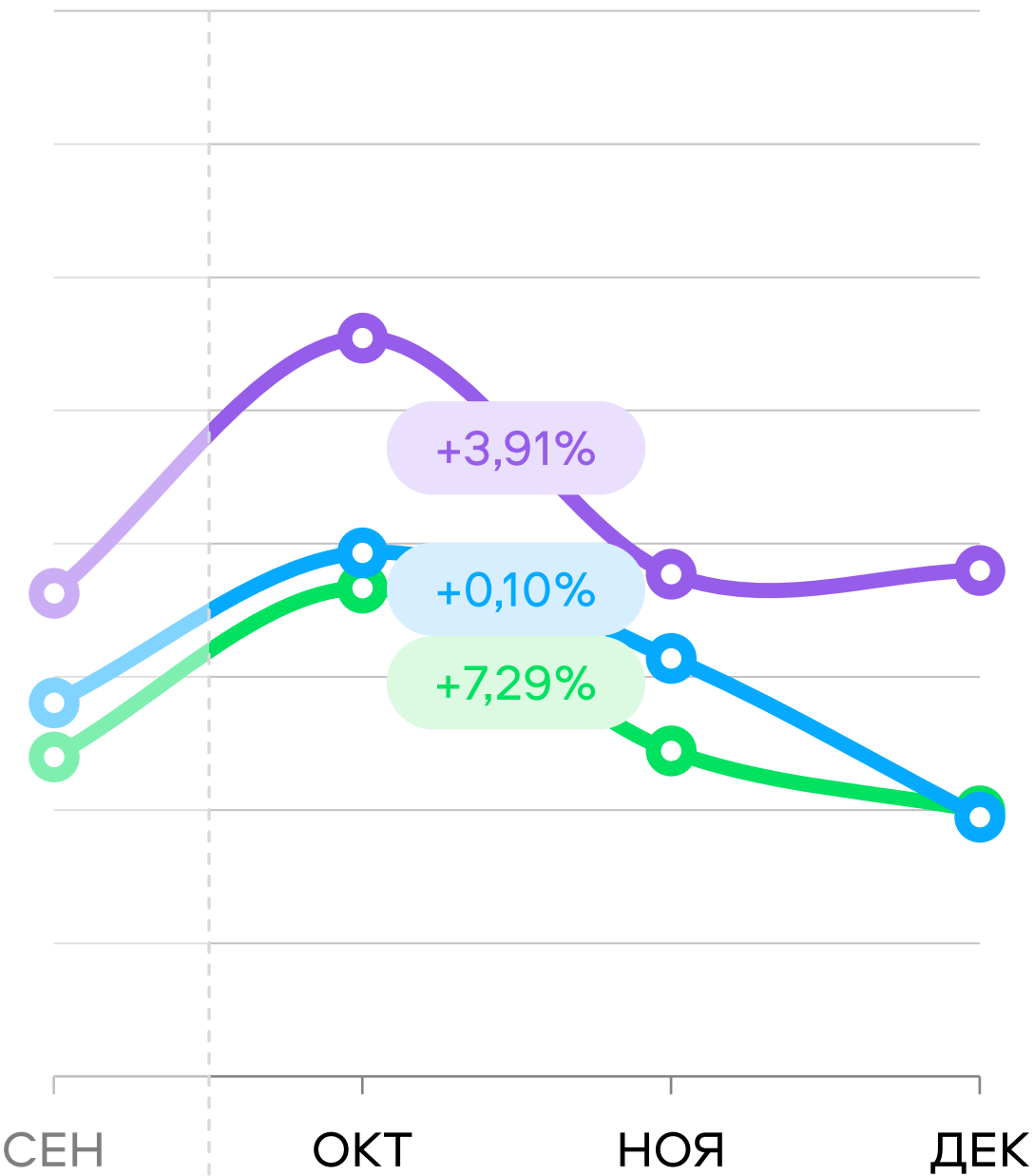
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Складская недвижимость в России

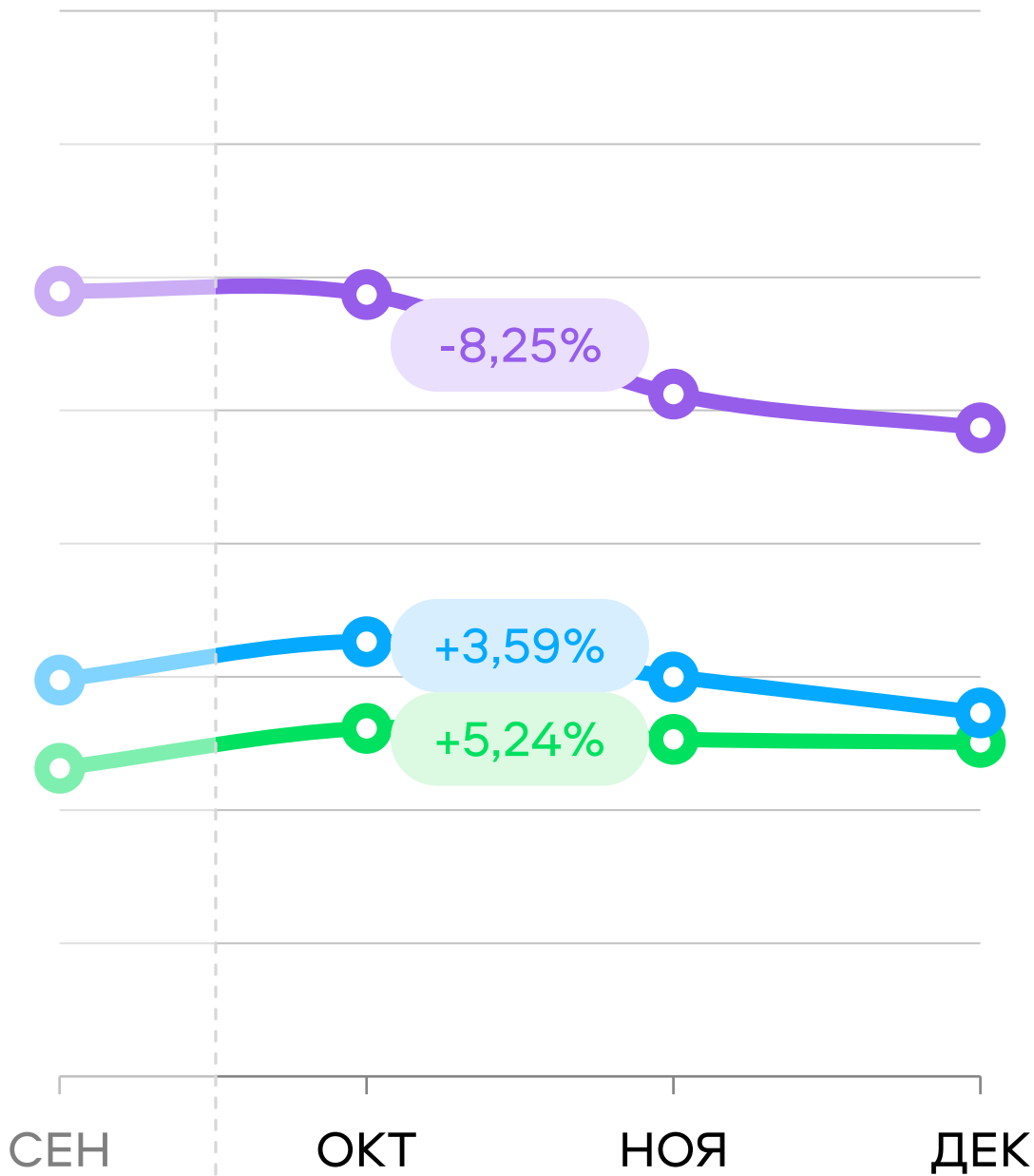


Продажа складов в России

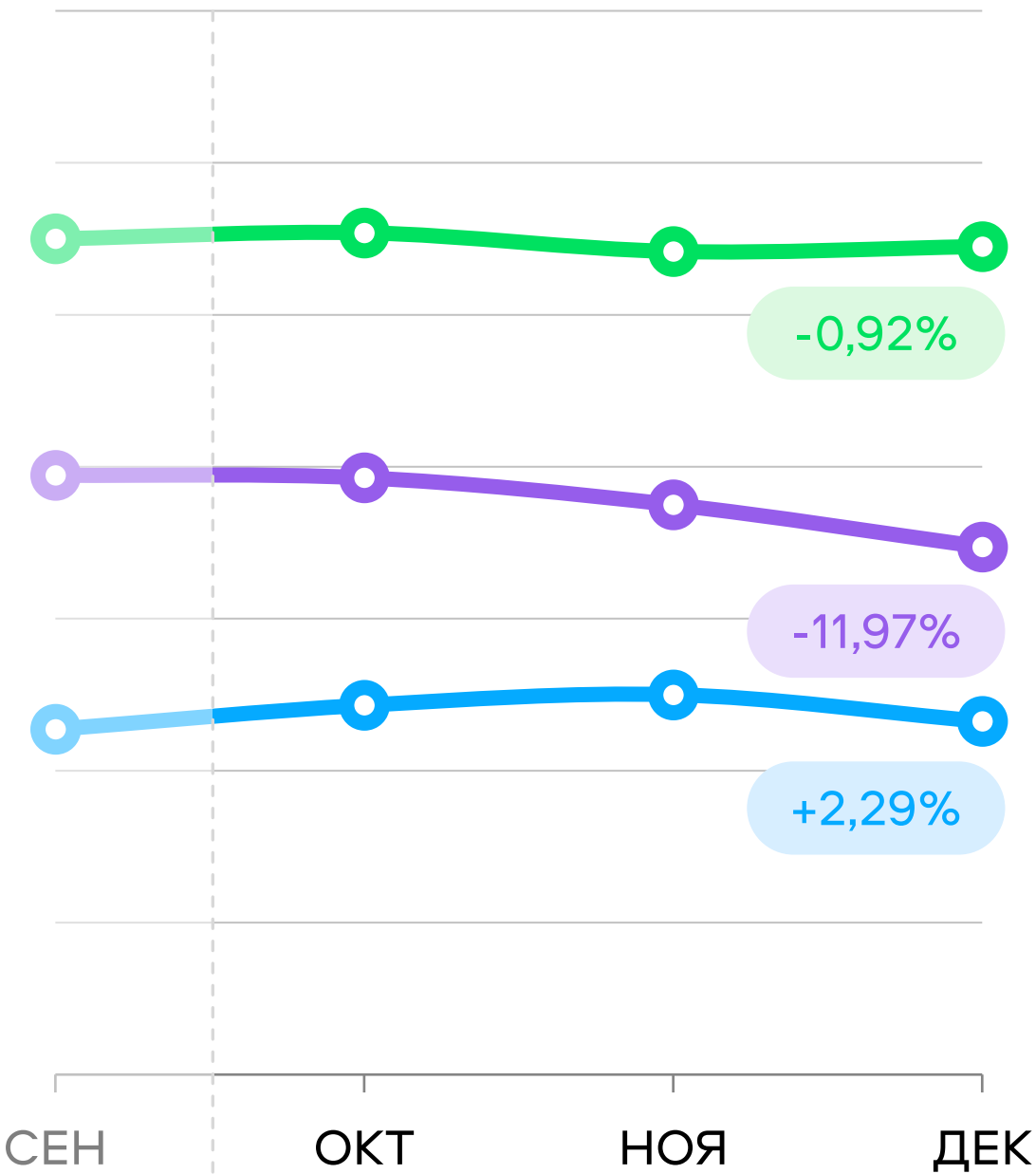
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



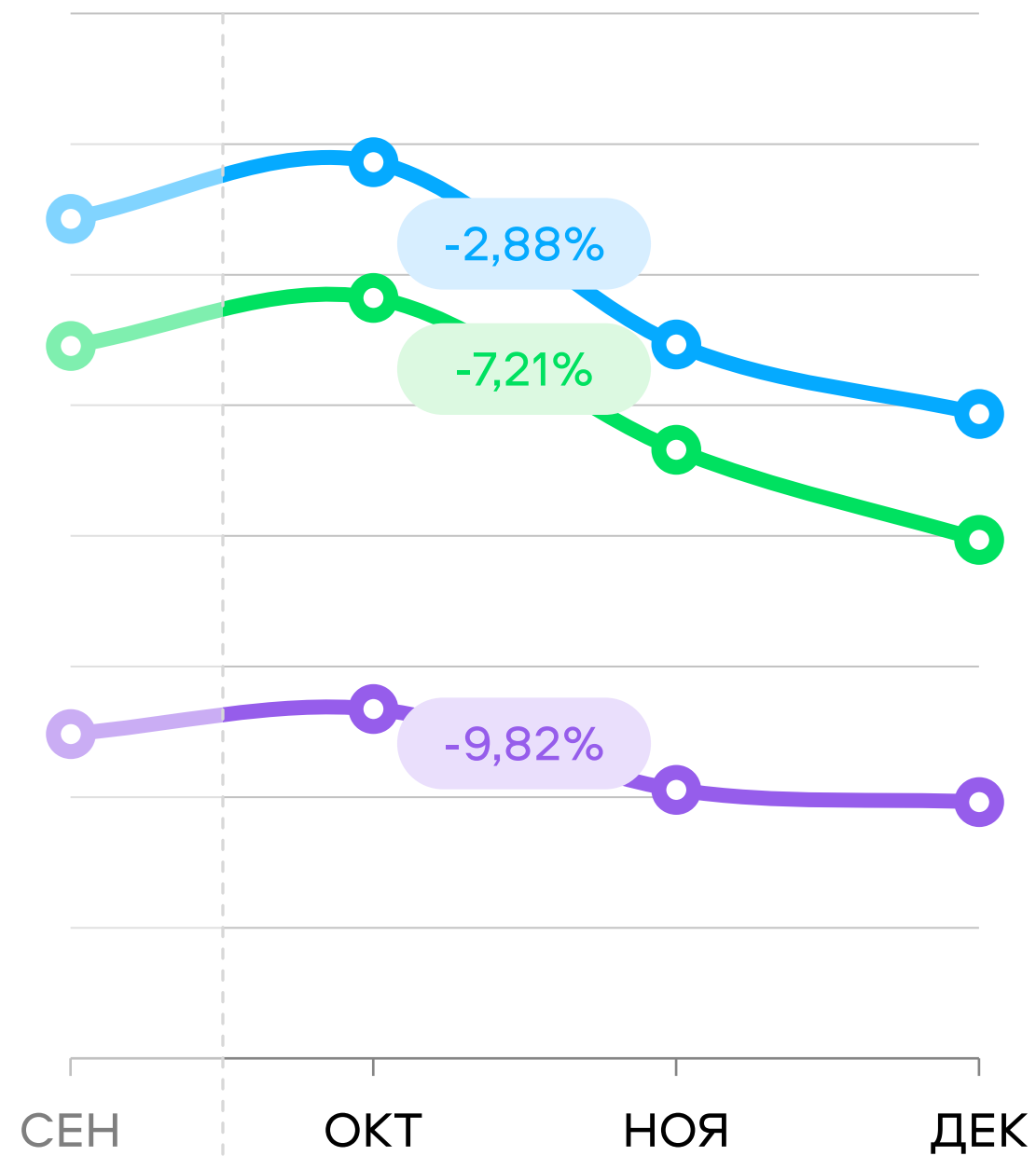
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



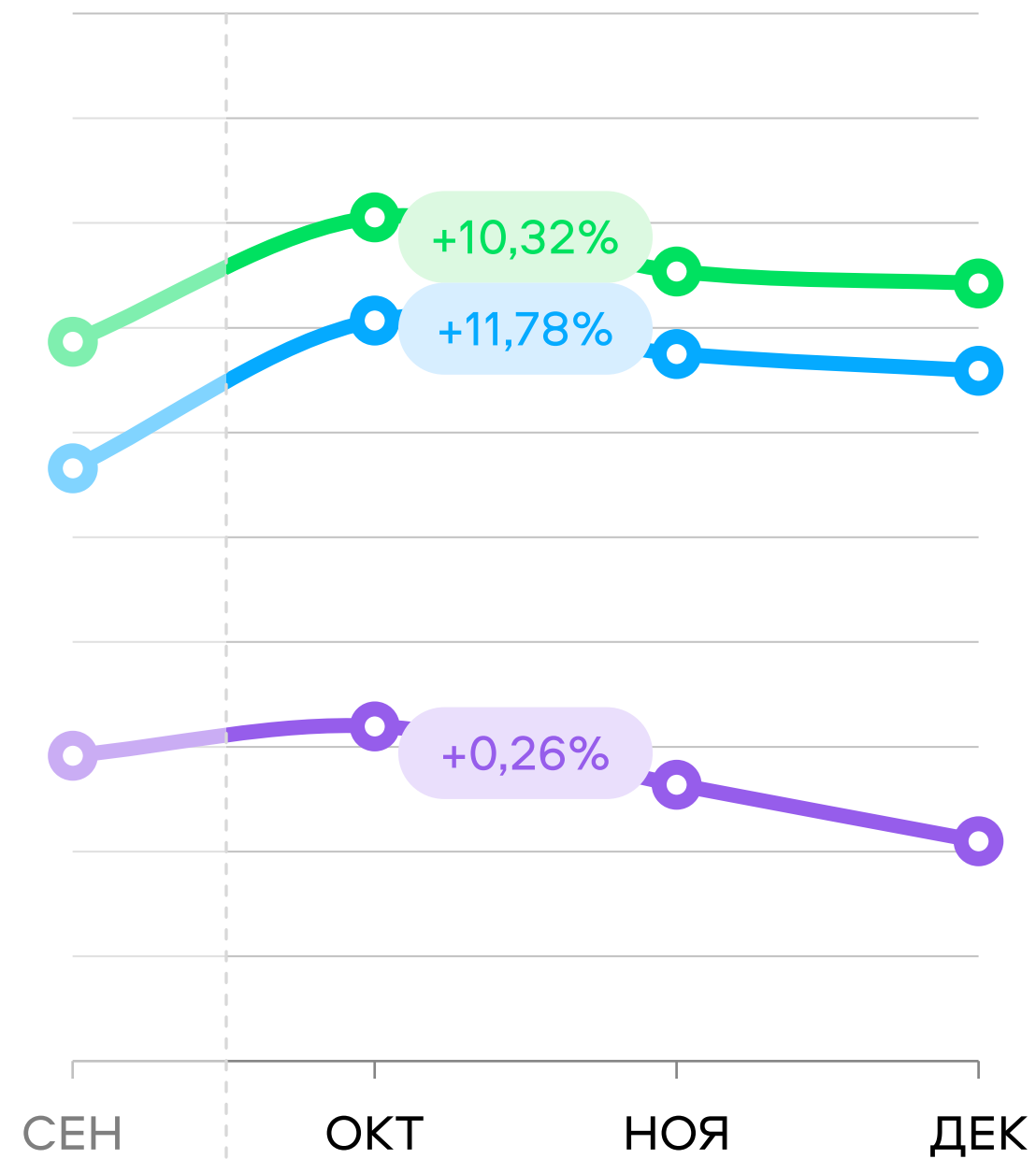
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Аренда складов в России

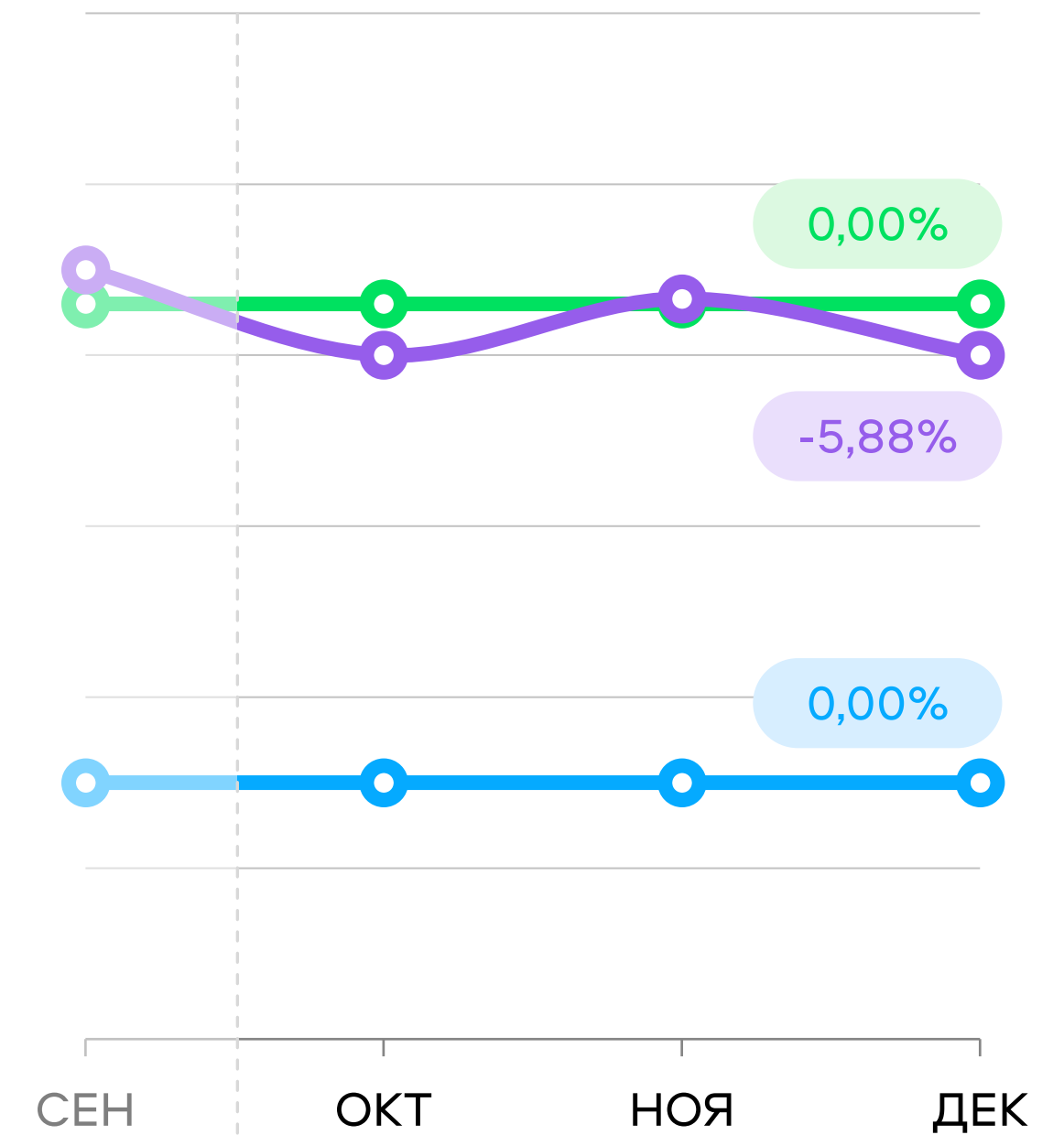
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

● 0–100 м² ● 101–1000 м² ● 1000+ м²

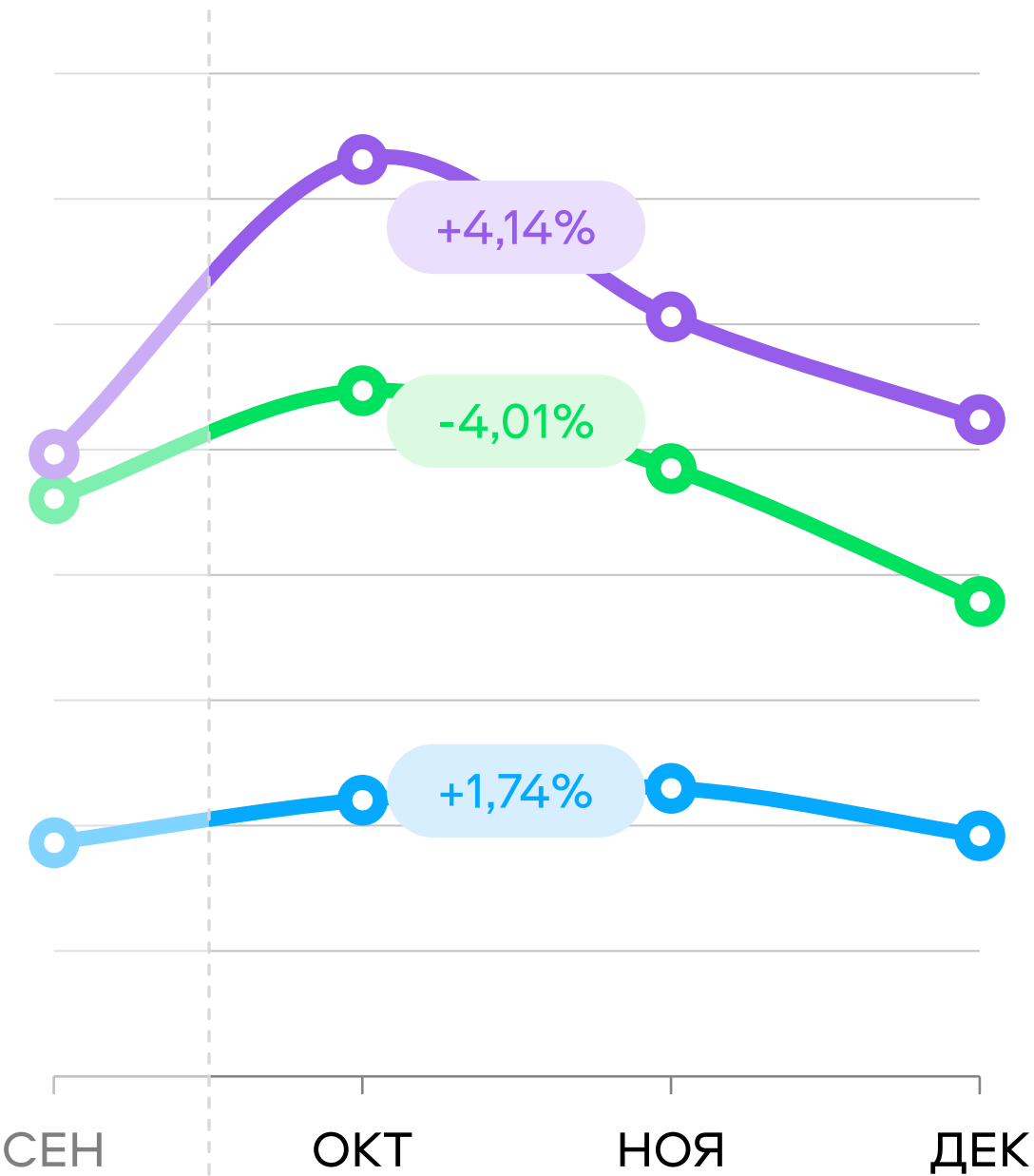
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Складская недвижимость в Москве и Московской области

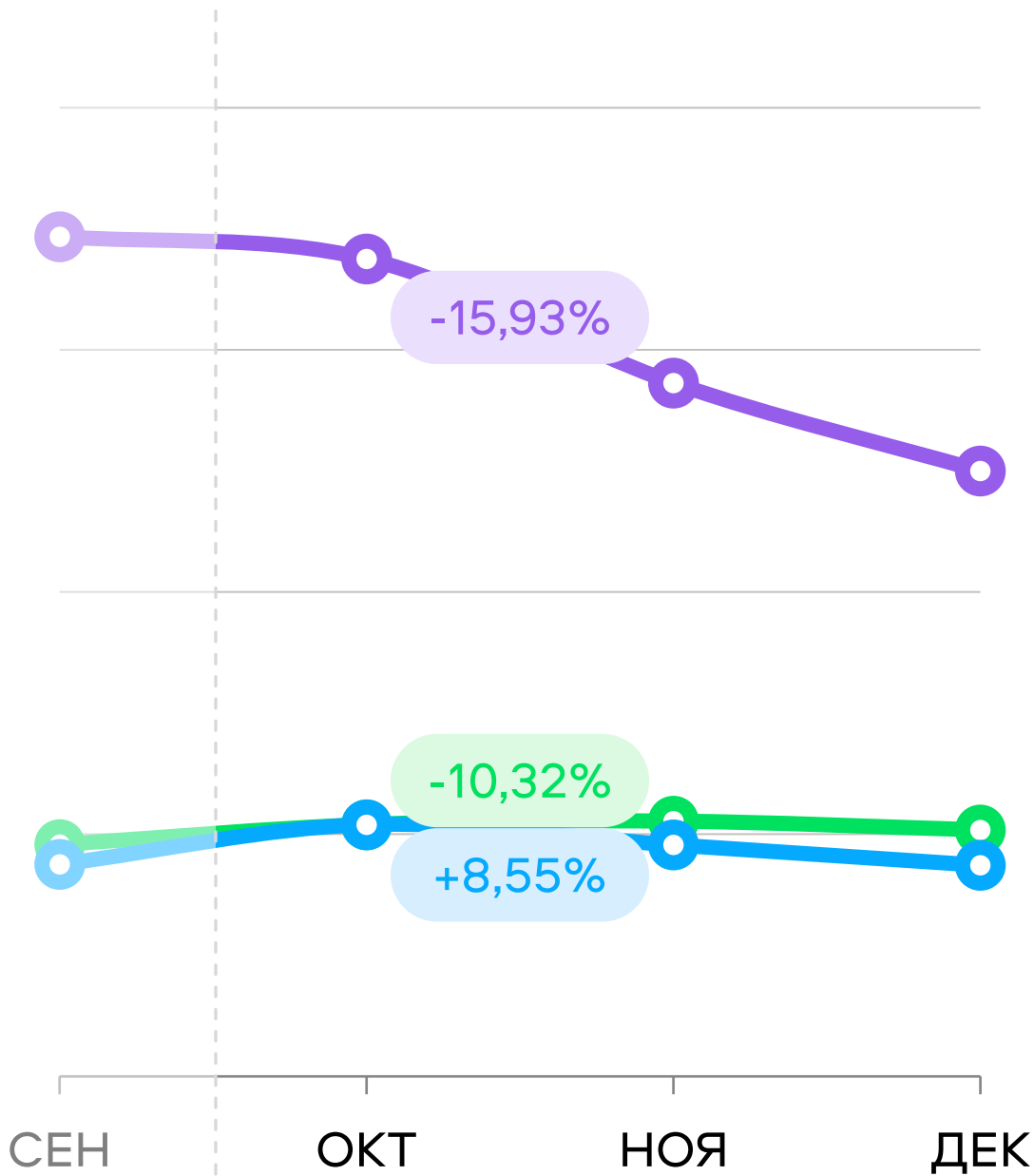


Продажа складов в Москве и Московской области

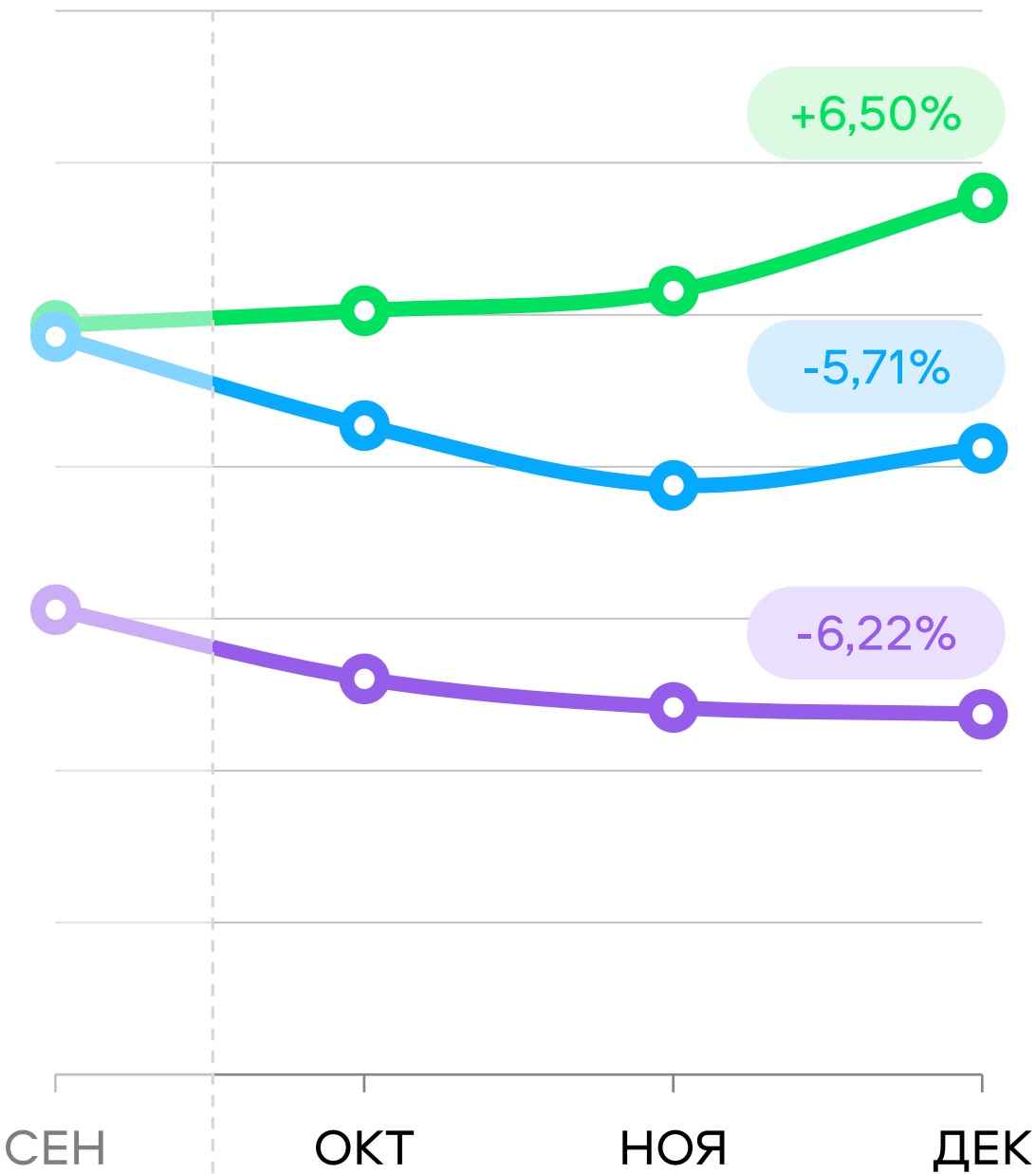
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



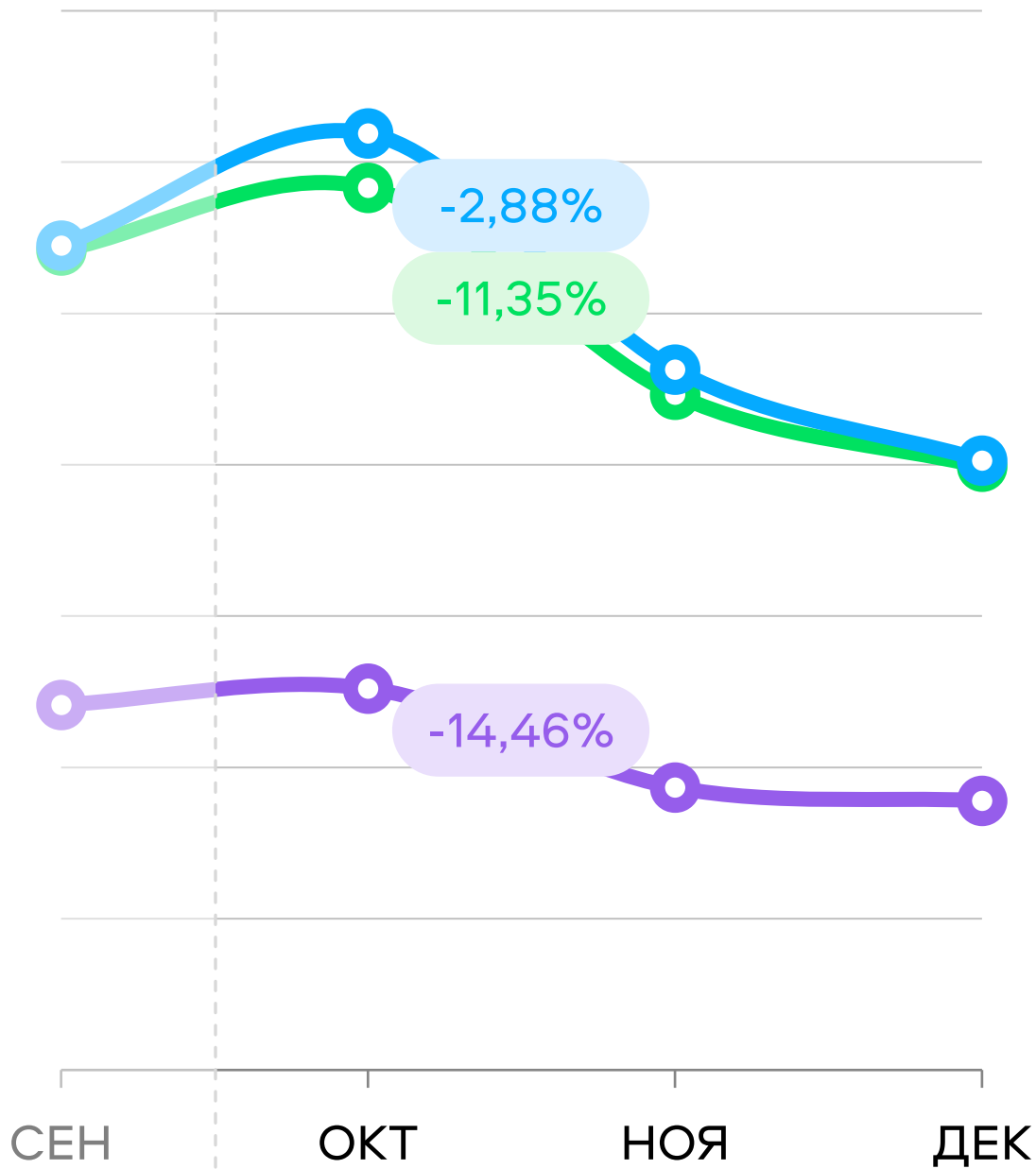
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



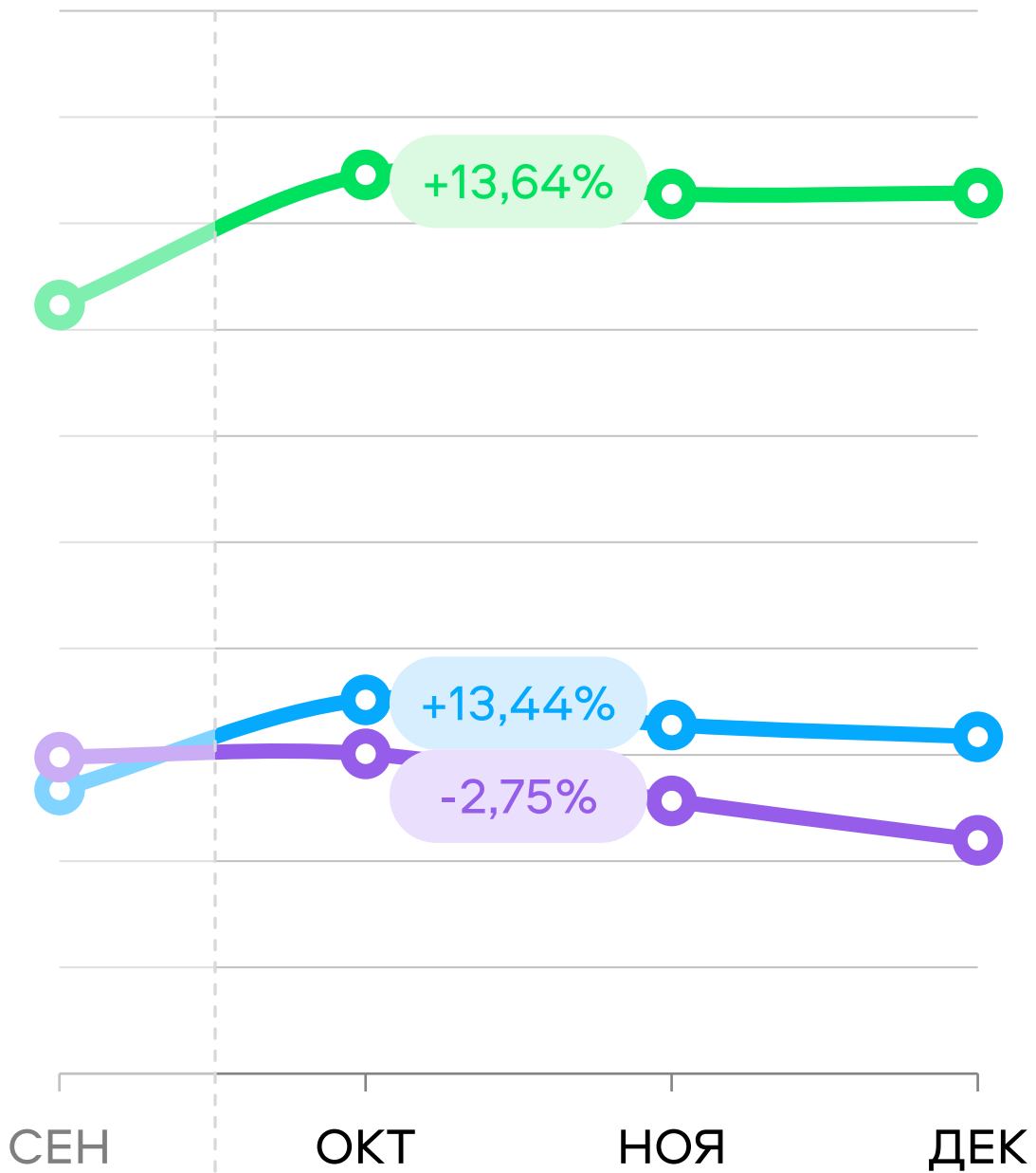
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Аренда складов в Москве и Московской области

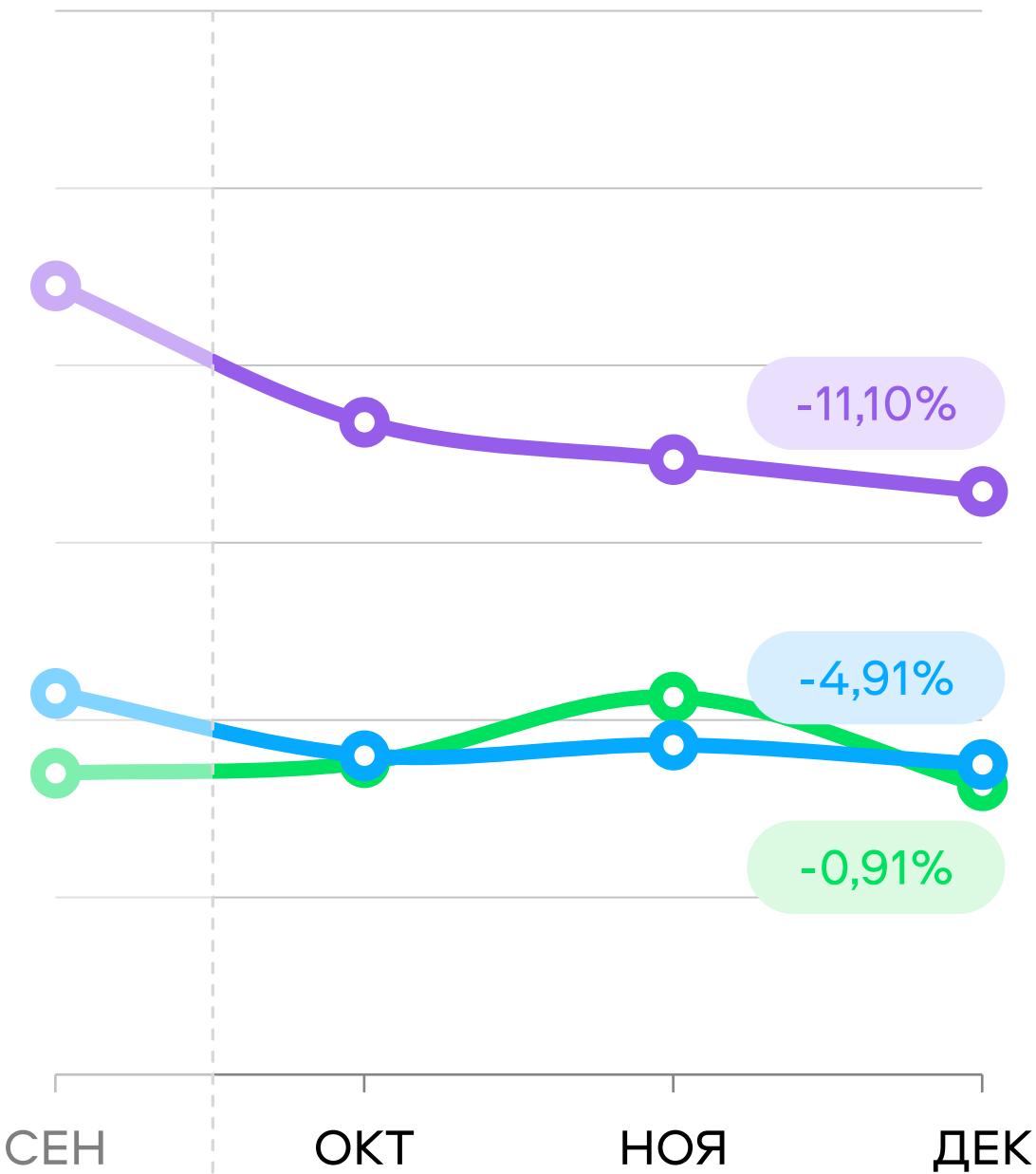
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Комментарий эксперта по складской недвижимости



В результате снижения спроса в 2025 году мы увидели рост вакансии до 4,8% и снижение ставок до текущего уровня в 10 800 руб./м²/год. Рынок ищет баланс, и в моменте мы наблюдаем закрепление средней ставки на текущем уровне, при этом диапазон запрашиваемых ставок достаточно широк. Возможно, мы еще увидим небольшие движения по уровню ставки и вакансии в 2026 году. Я ожидаю, что рынок стабилизируется во второй половине года. Вакансия в 5-6% является «здоровым» показателем для развитого рынка, просто нужно время, чтобы все игроки адаптировались к новым реалиям.

Егор Дорофеев

Международный партнёр, руководитель департамента
складской и индустриальной недвижимости



30
ЛЕТ



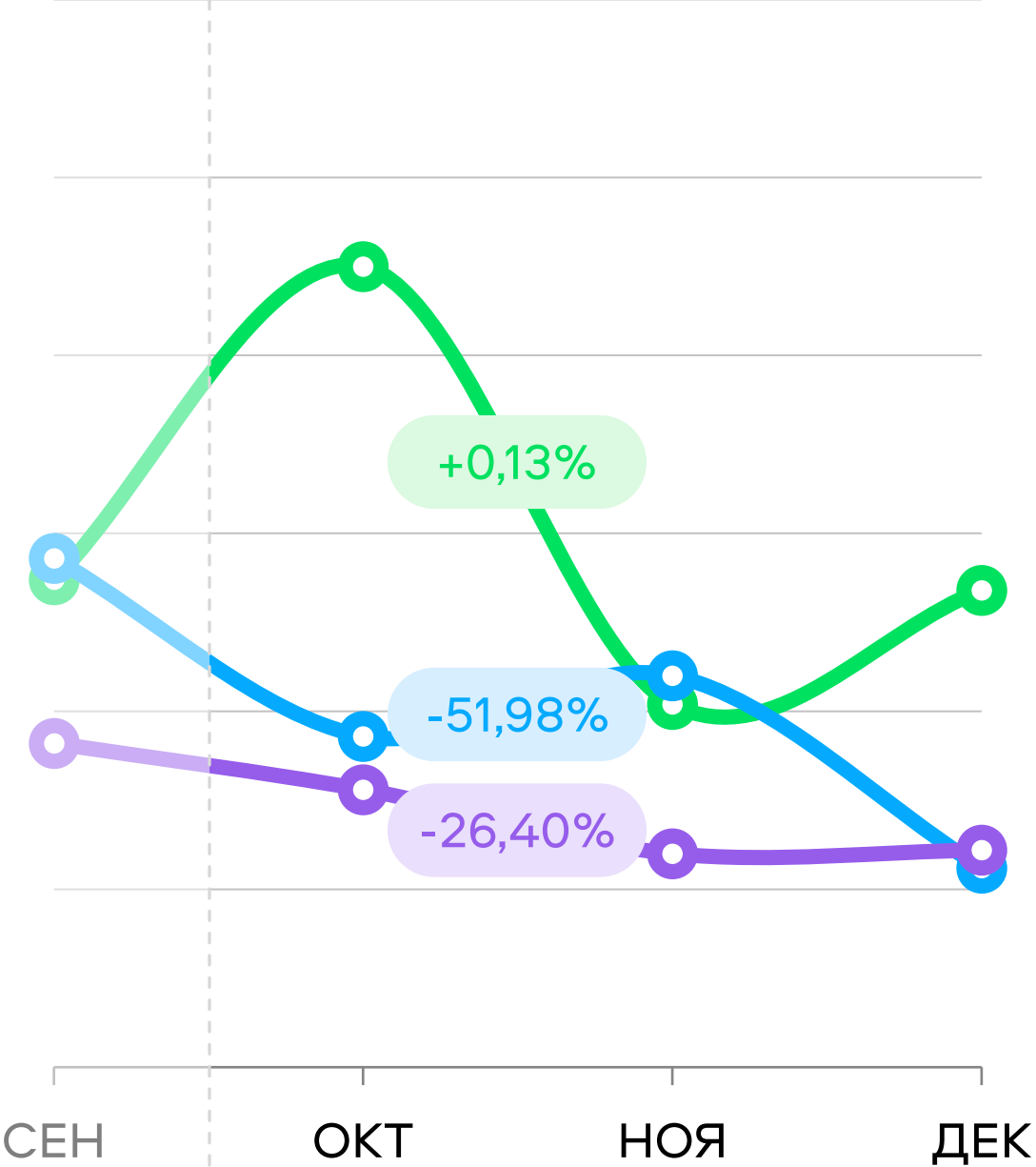
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Складская недвижимость в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

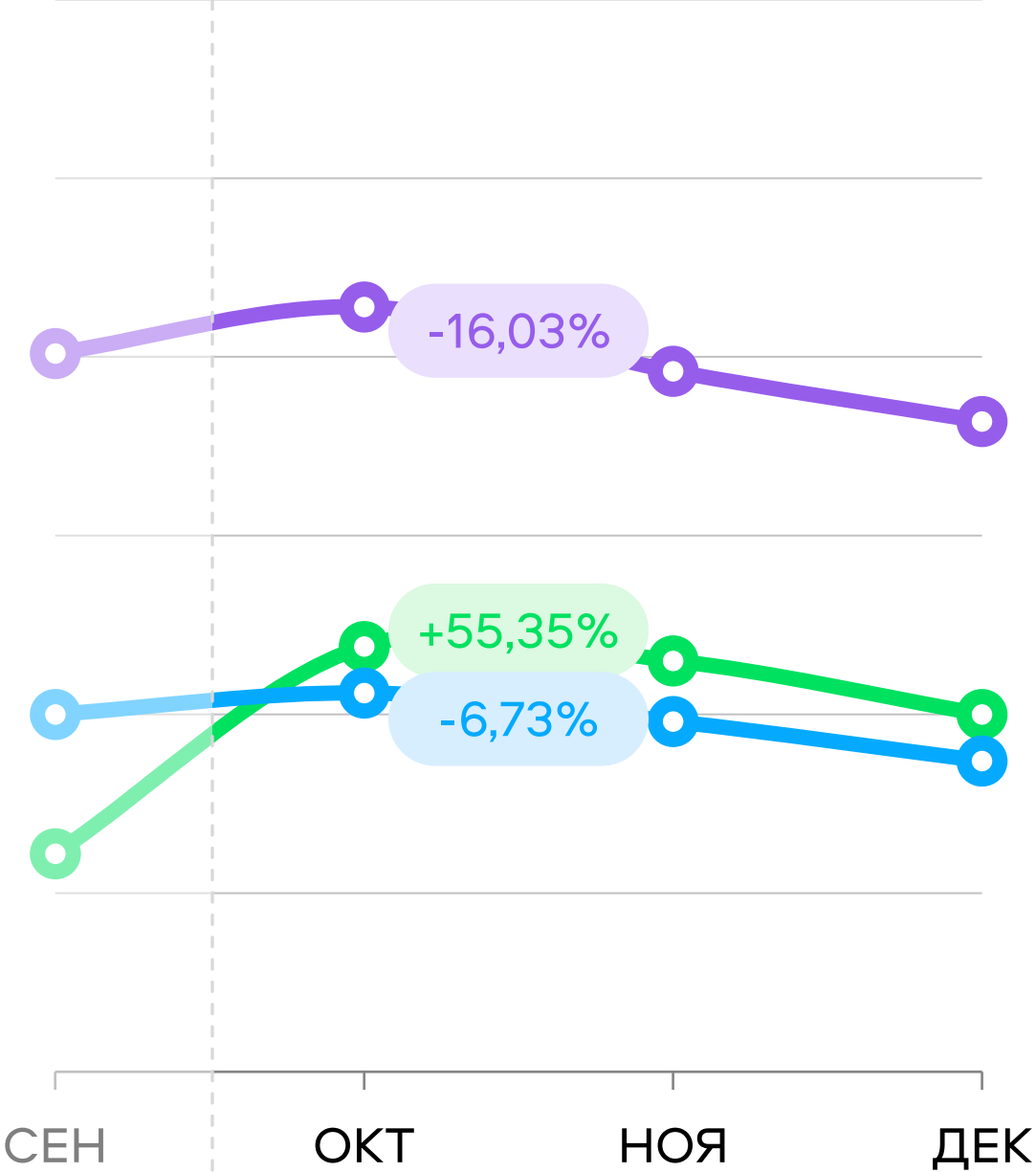


Продажа складов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

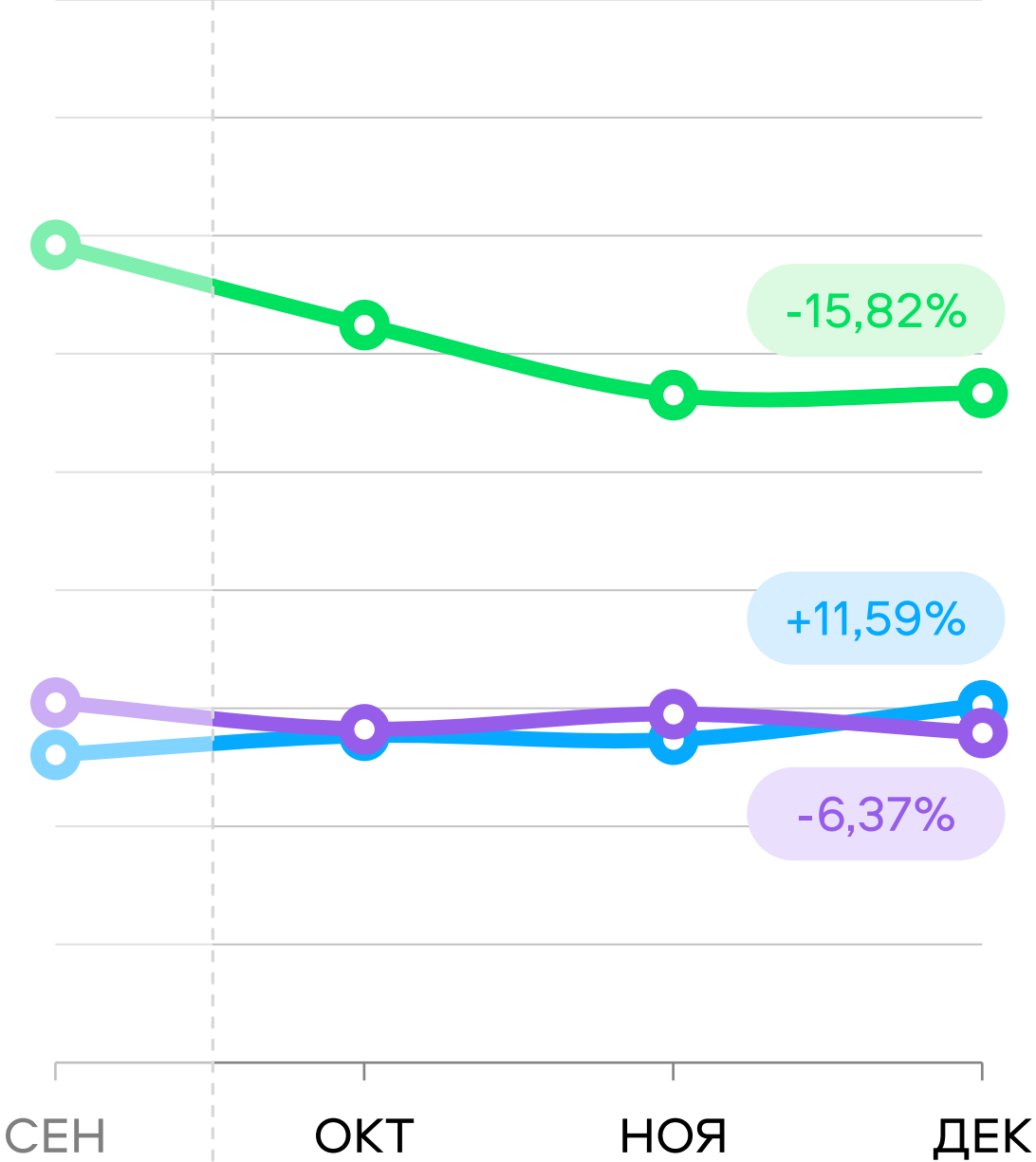
Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



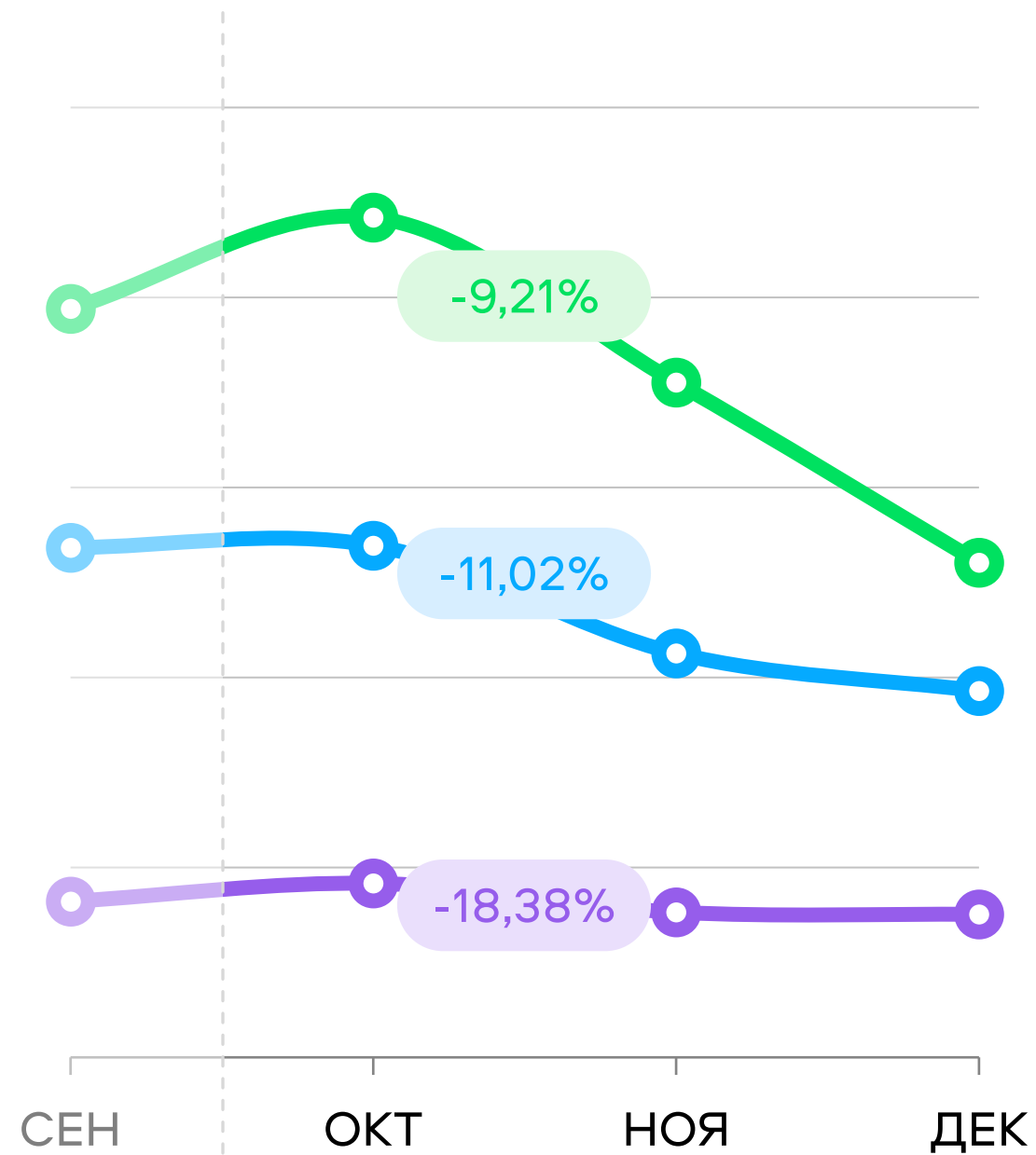
Медианная цена за 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



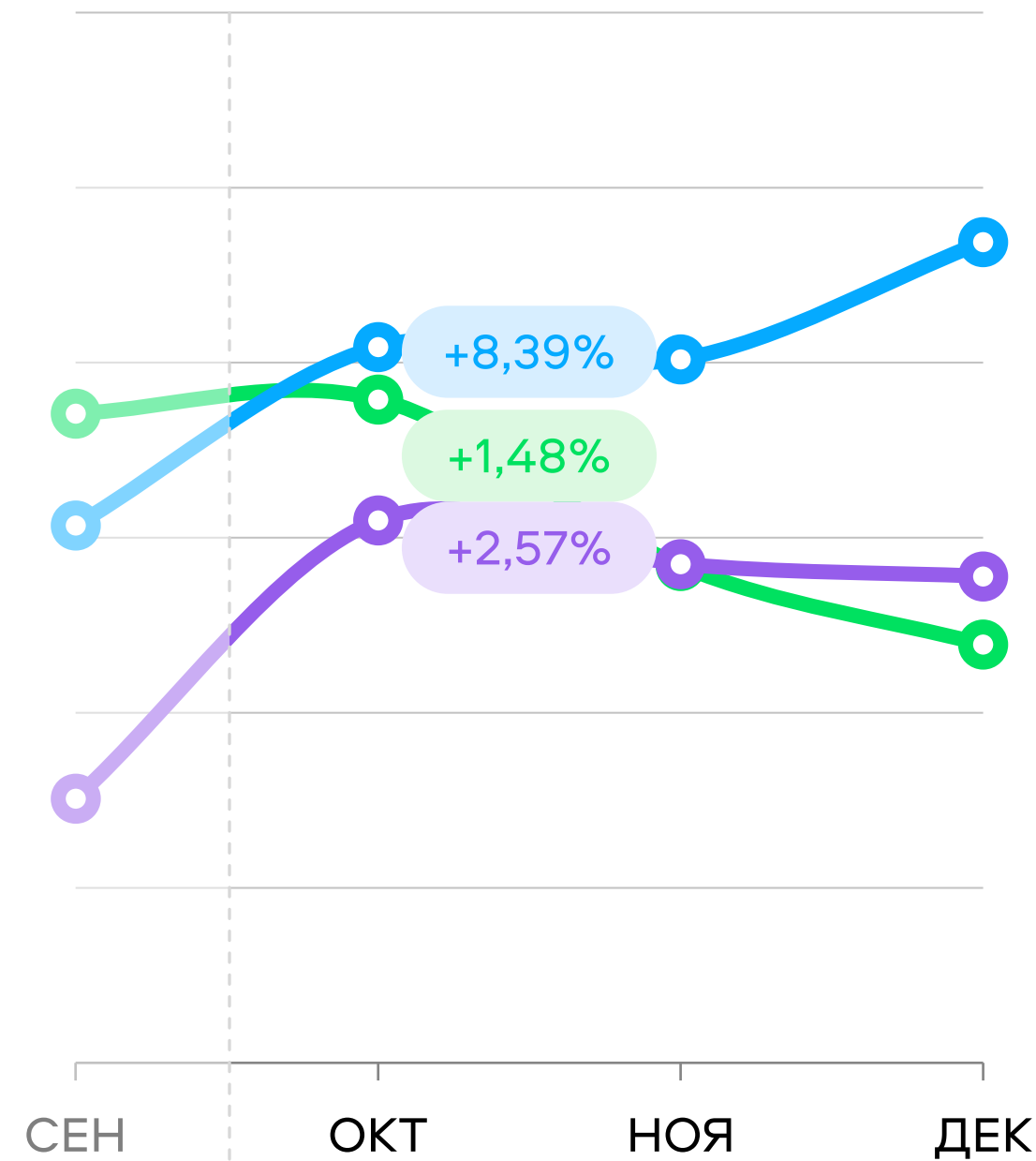
Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

Аренда складов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

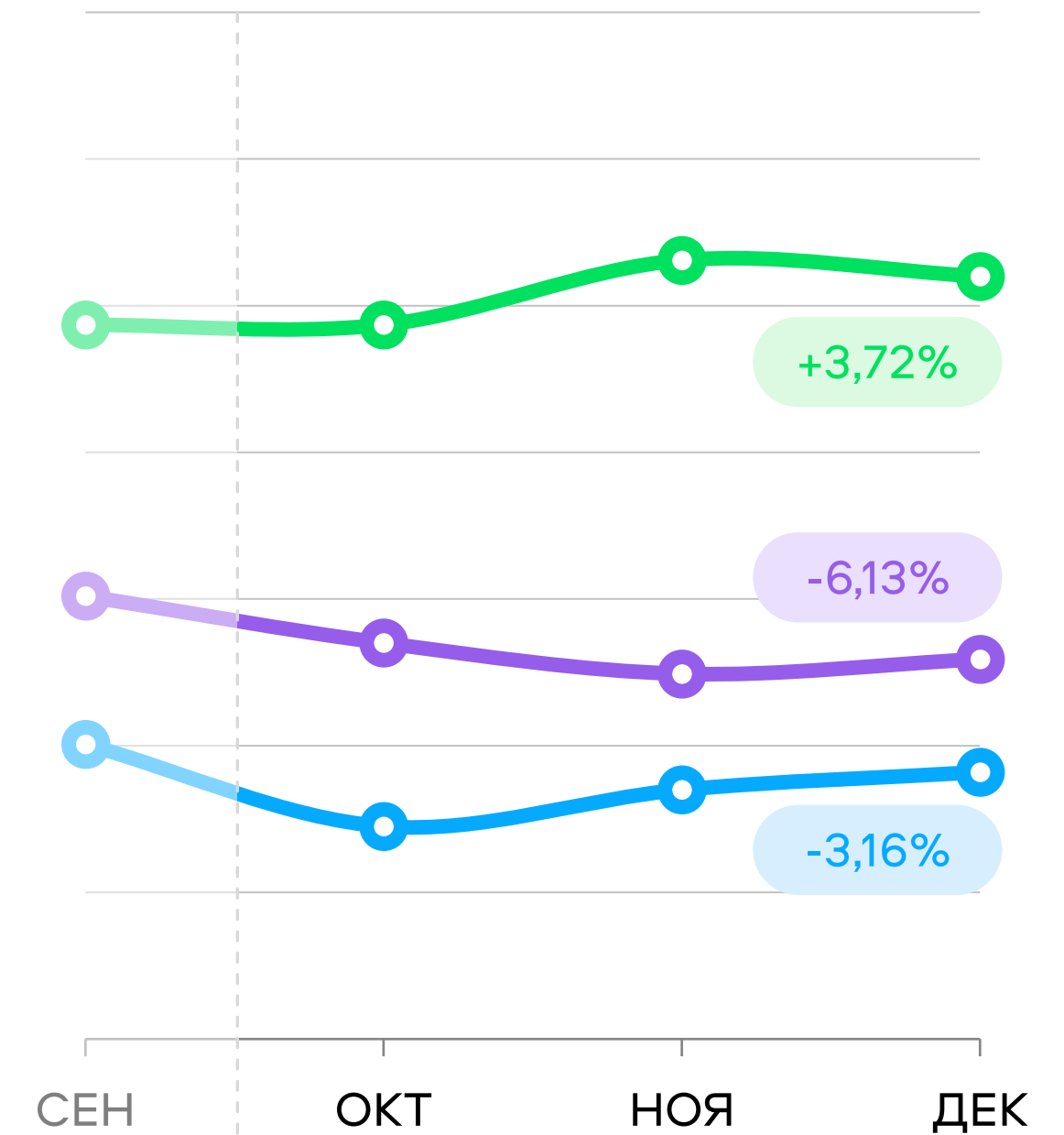
Спрос на Авито за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито за 4-й квартал 2025 г.



Медианная цена за 1 м² на Авито за 4-й квартал 2025 г.



Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.
Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

● 0–100 м² ● 101–1000 м² ● 1000+ м²

Комментарий эксперта по складской недвижимости



На рынке складской недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2025 году отмечалось замедление деловой активности и рост доли свободных площадей за счет оптимизации собственниками и крупнейшими арендаторами своих портфелей и вывода части своих площадей в субаренду. Онлайн-ритейл в значительной мере удовлетворил свою потребность в складских площадях в регионе в ажиотажный период 2023-2024 годов, что стало одним из факторов снижения объемов спроса. Мы ожидаем, что в 2026 году сохранится экспансия спроса в регионы.

Андрей Амосов

Старший директор, руководитель
офиса компании в Санкт-Петербурге



COMMONWEALTH
PARTNERSHIP

30
ЛЕТ



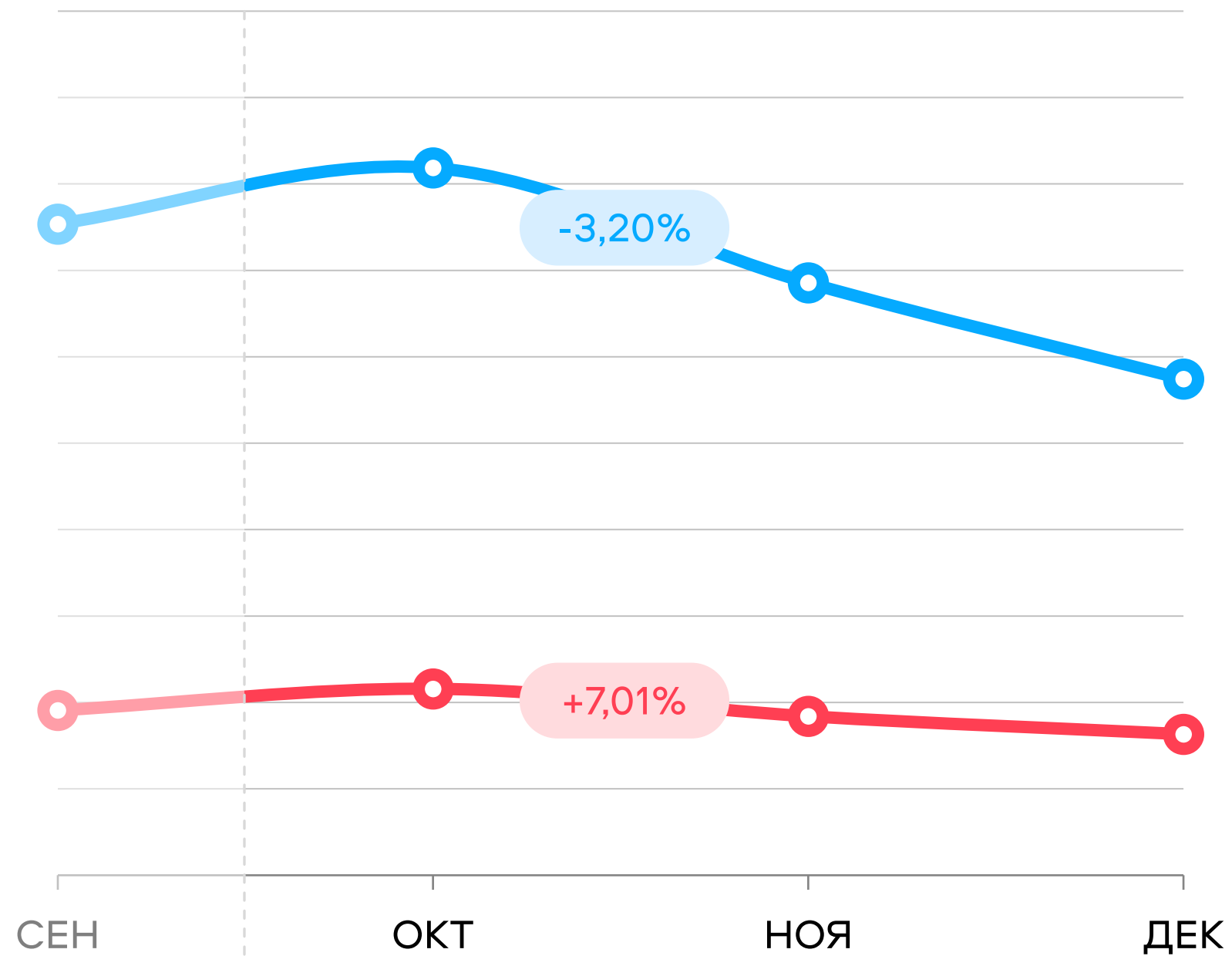
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Торговая недвижимость в России

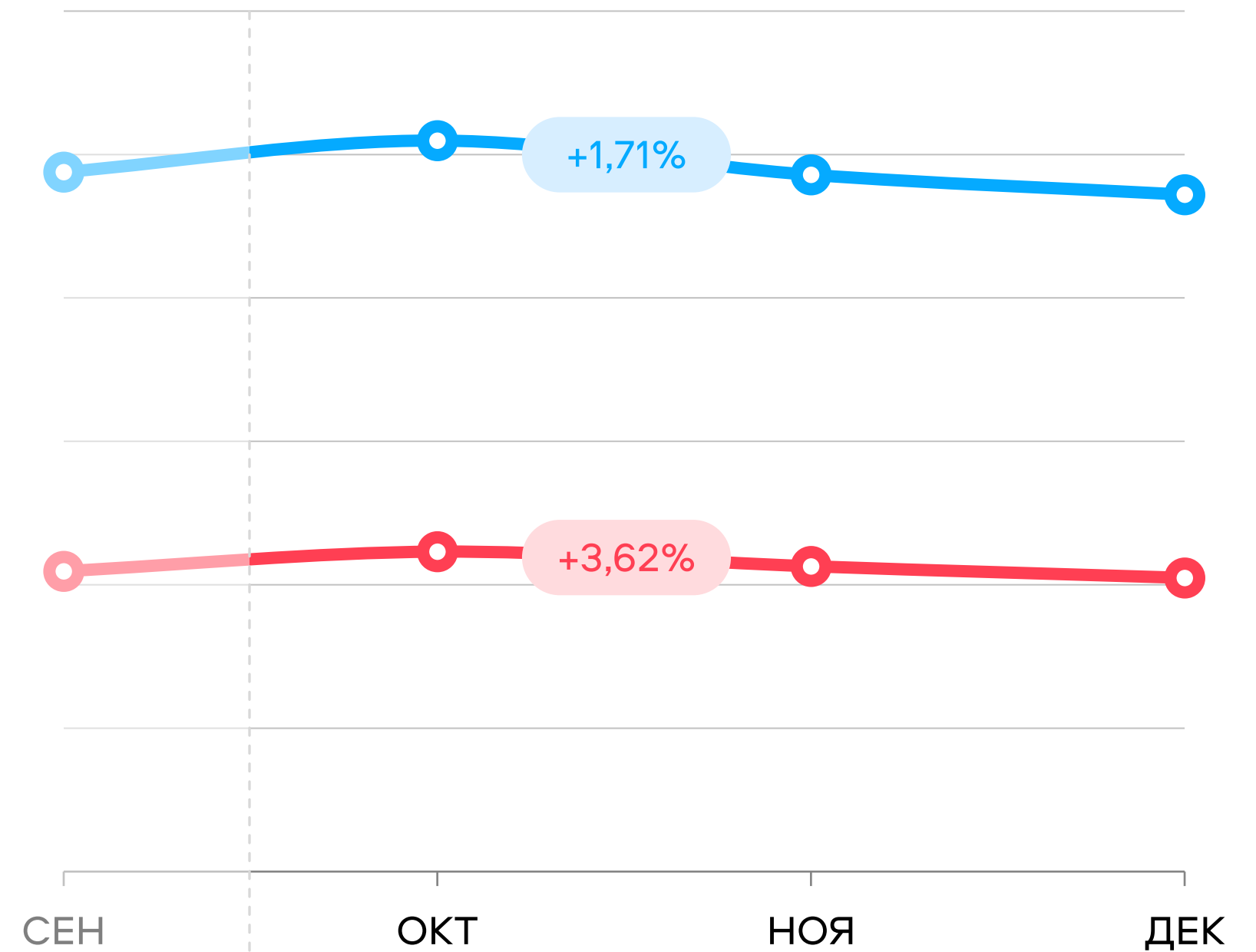


Торговая недвижимость до 100 м² в России

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

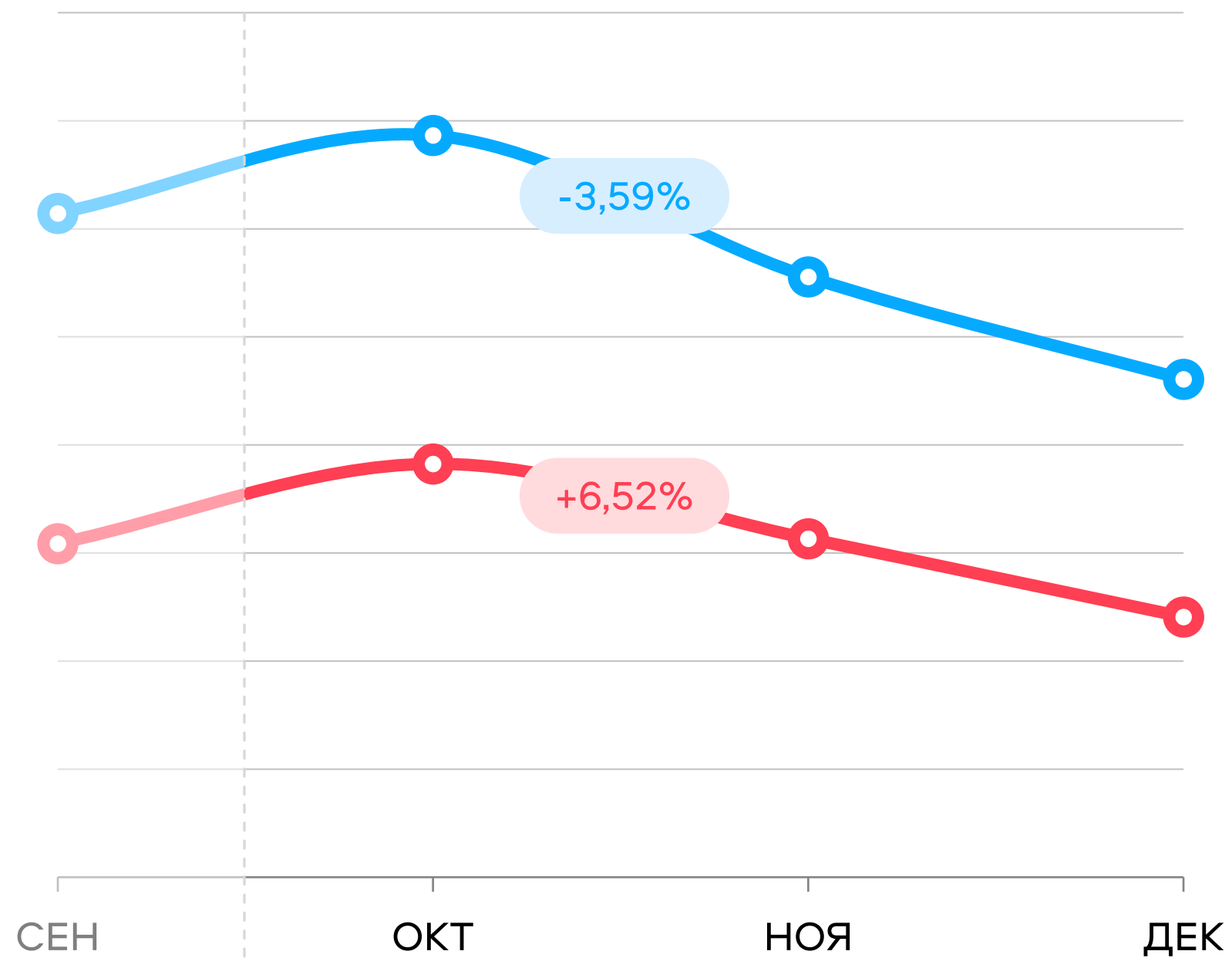


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

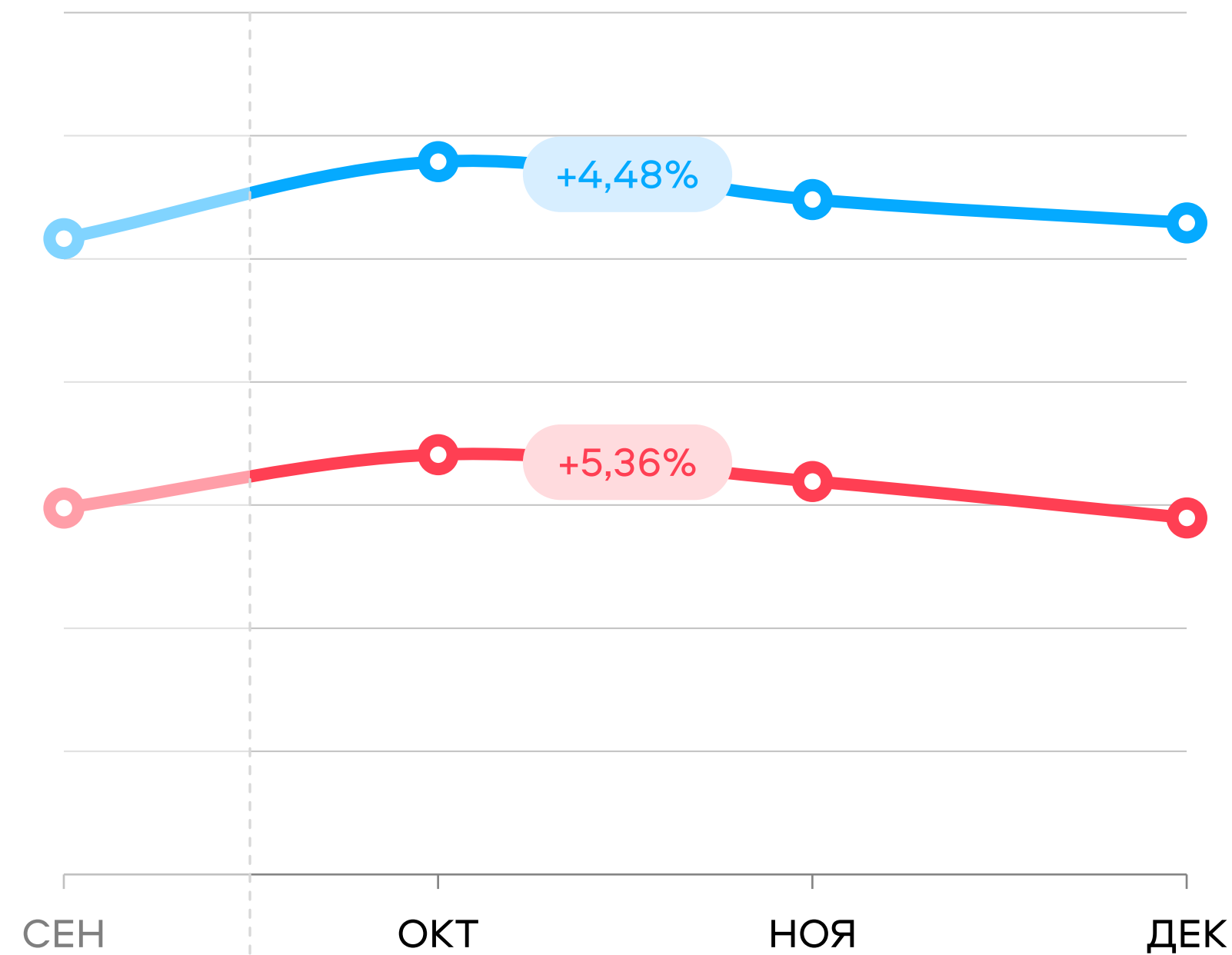
● Продажа ● Аренда

Торговая недвижимость 101–300 м² в России

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

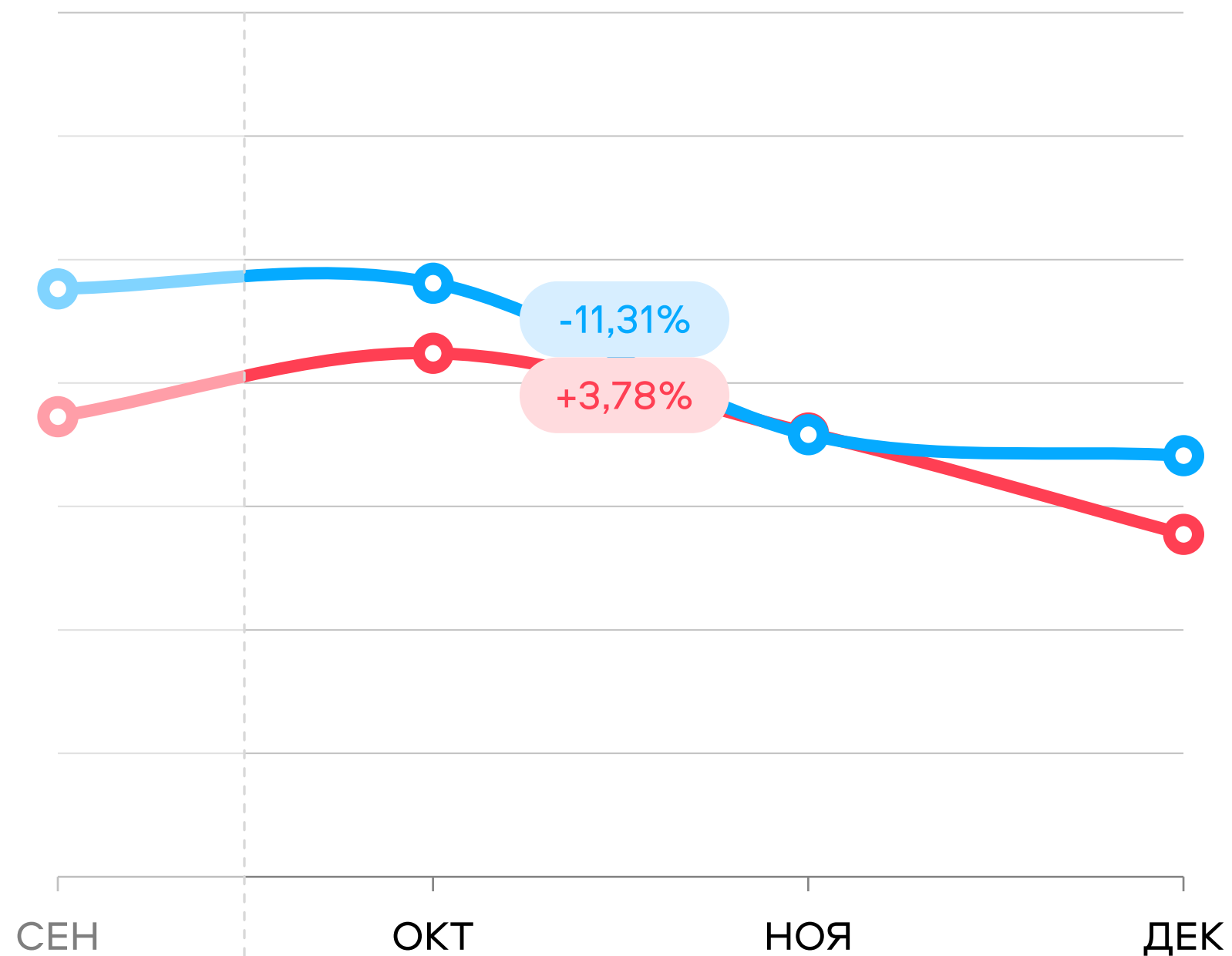


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

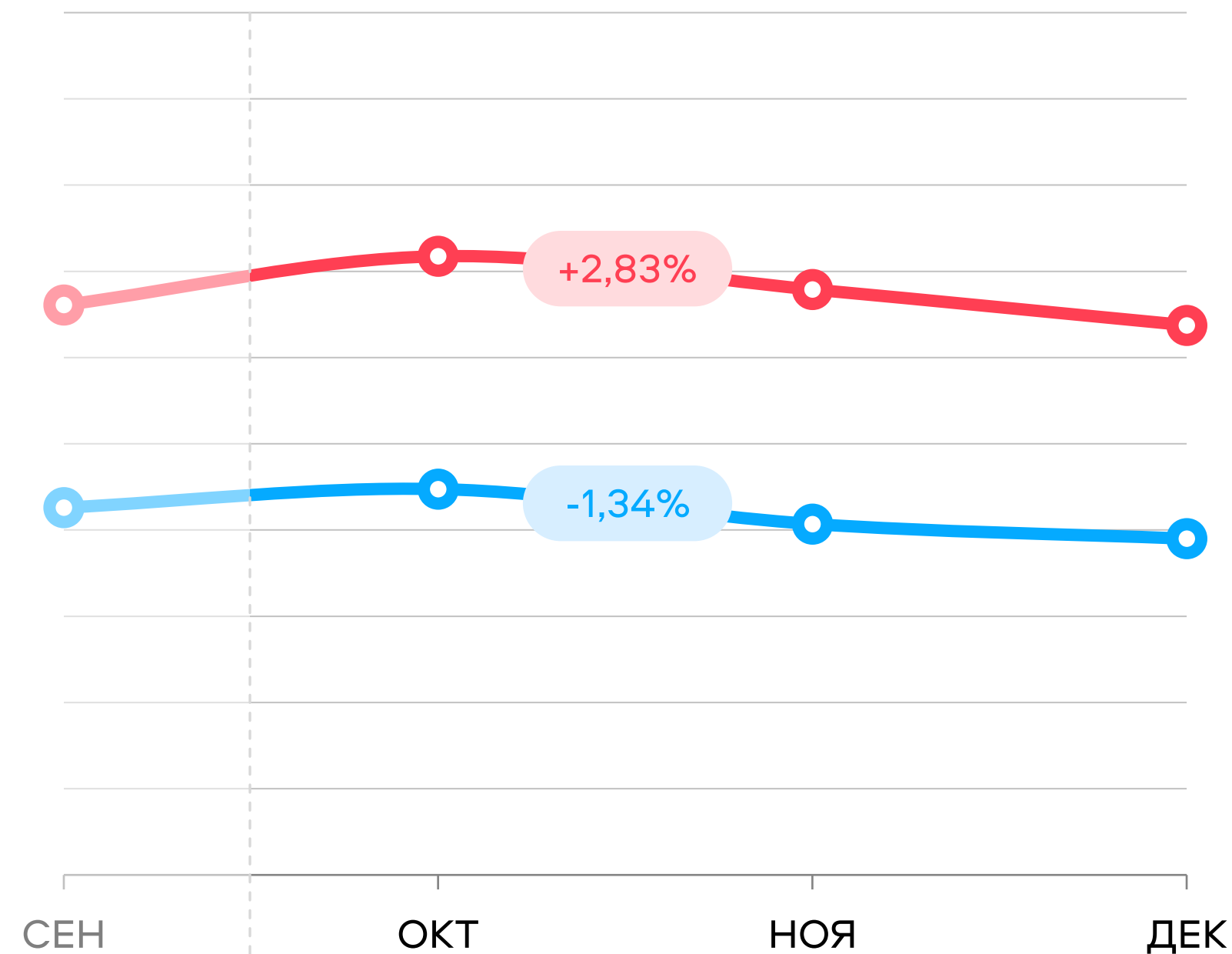
● Продажа ● Аренда

Торговая недвижимость от 300 м² в России

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

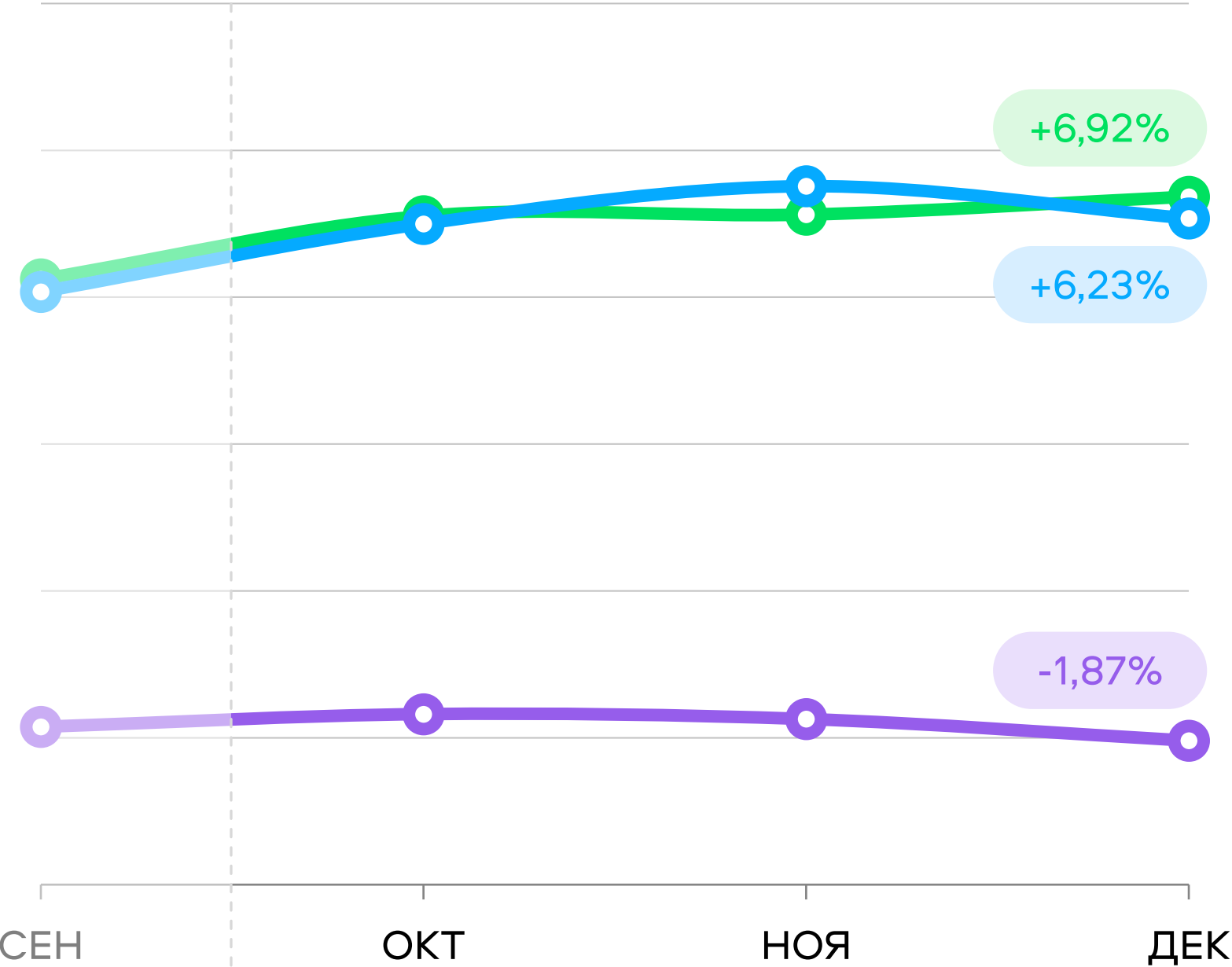


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

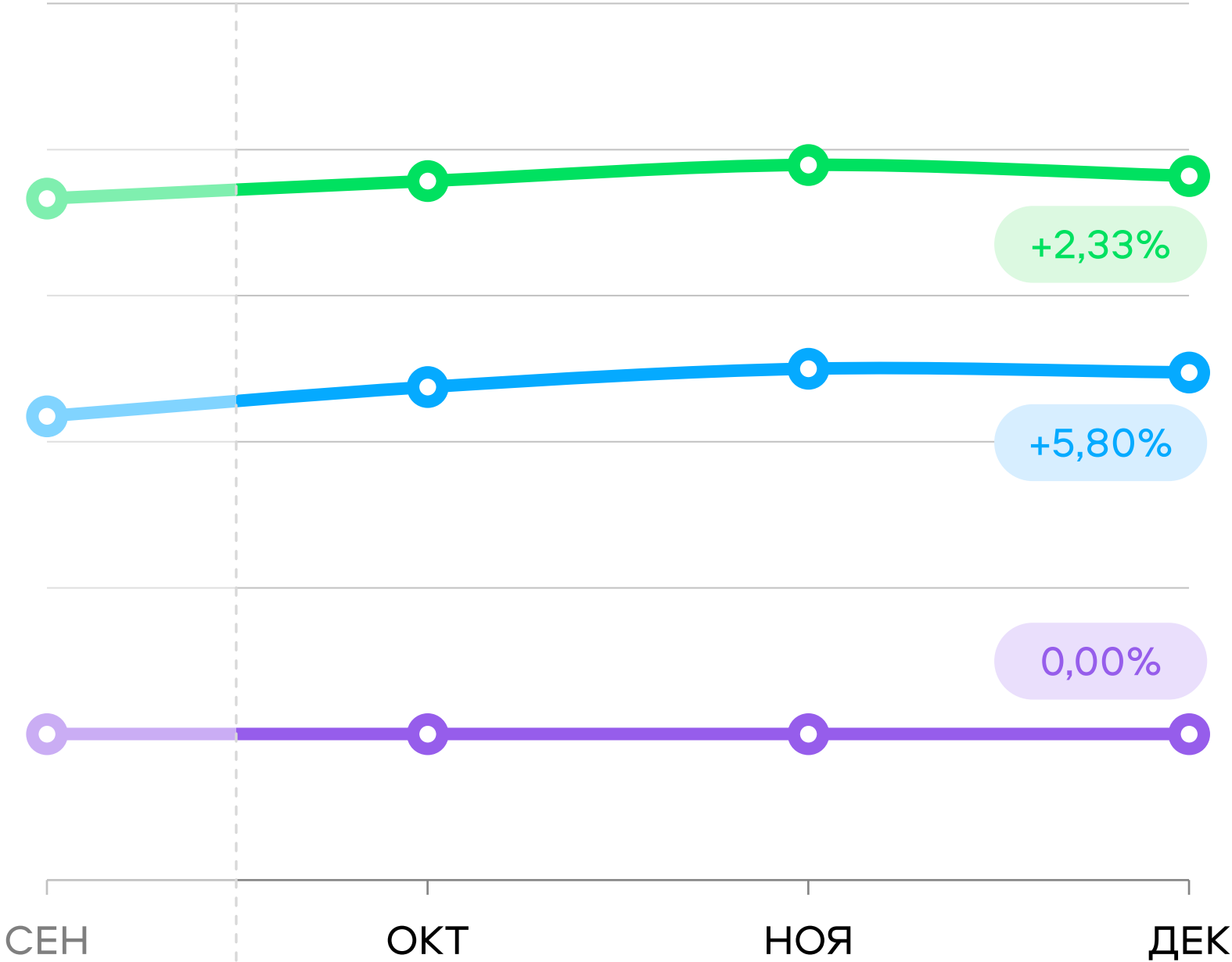
● Продажа ● Аренда

Цены на торговую недвижимость в России

Медианная цена продажи 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г., тыс. ₽



Медианная цена аренды 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г., тыс. ₽ в мес.



Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.



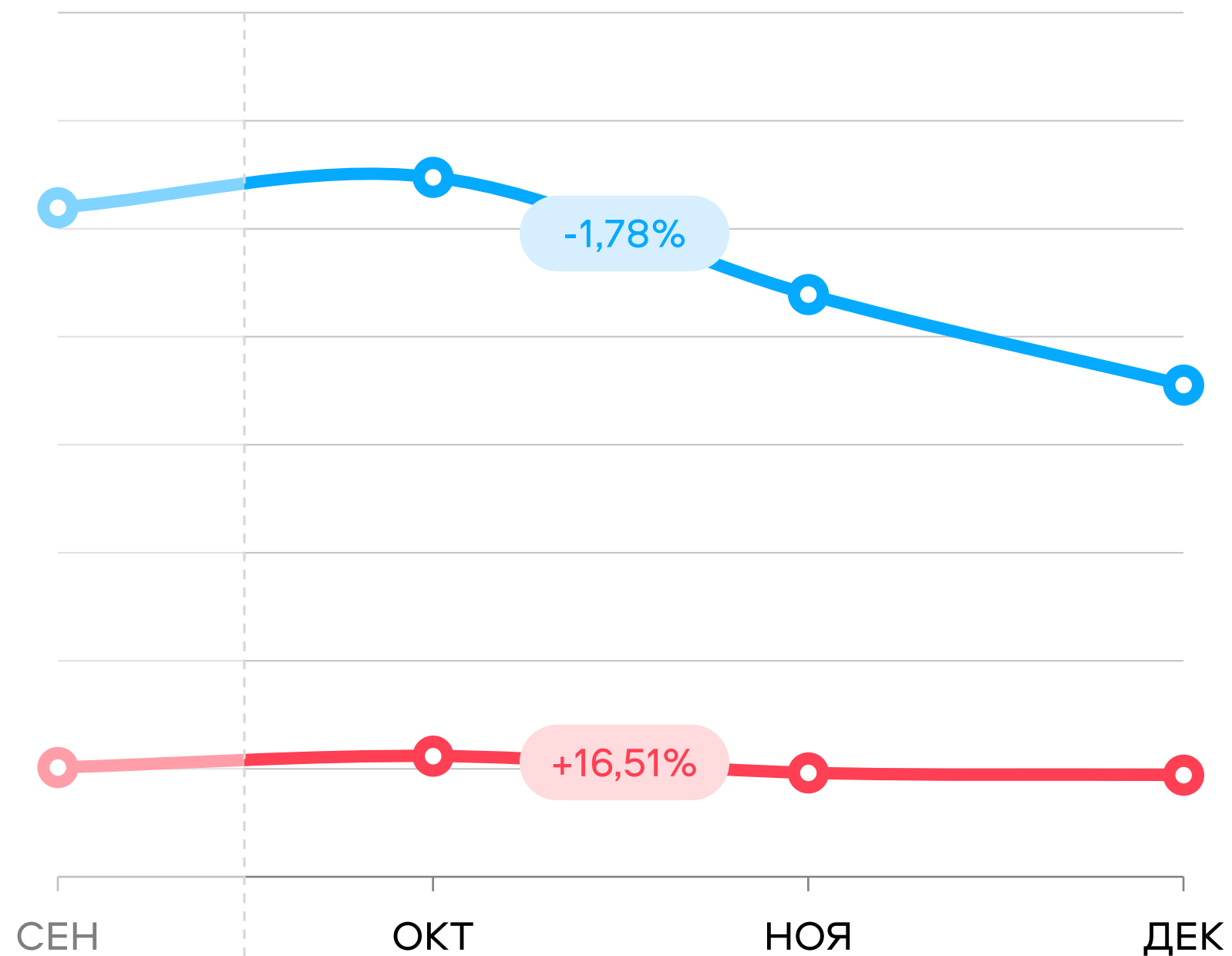
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Торговая недвижимость в Москве

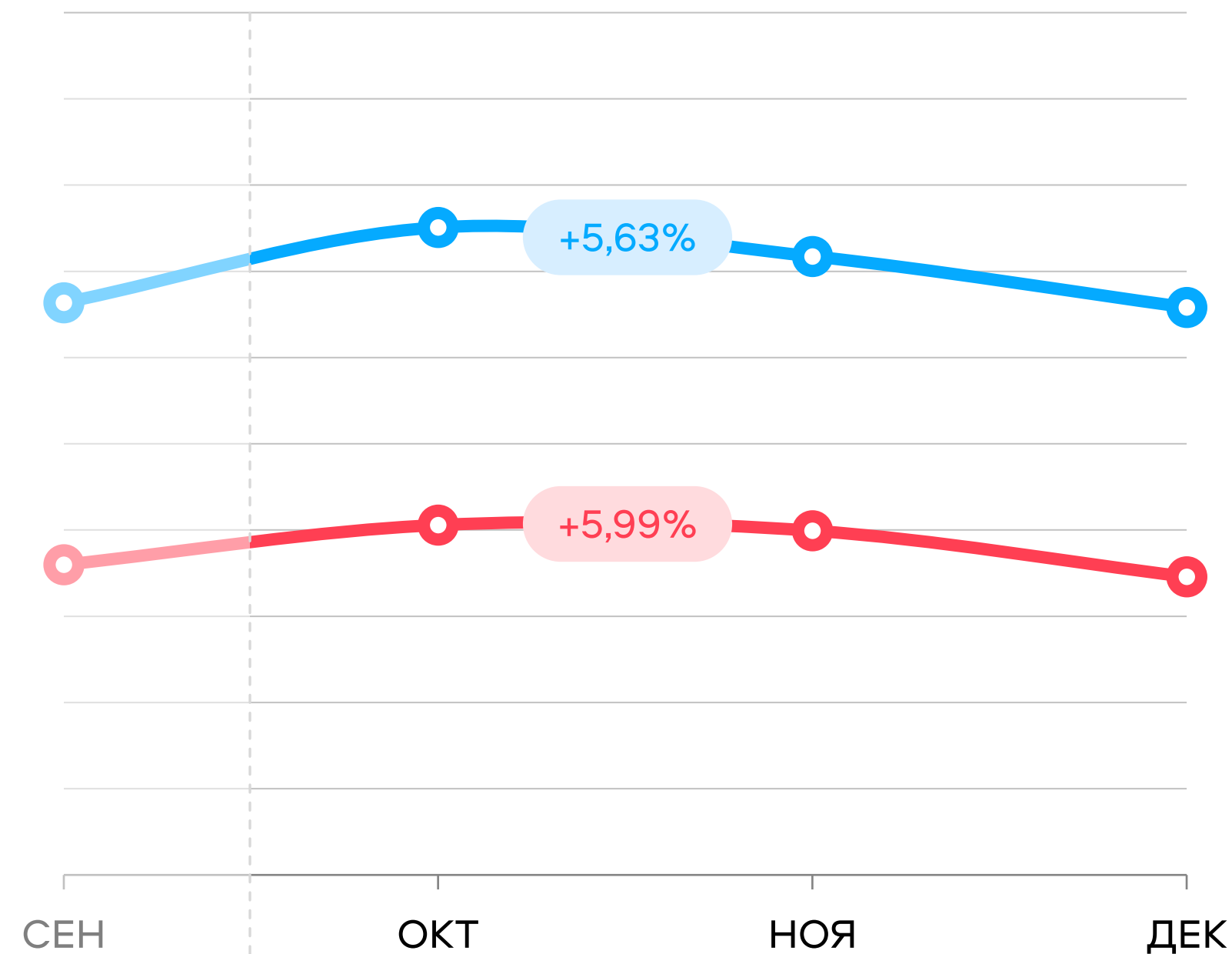


Торговая недвижимость до 100 м² в Москве

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

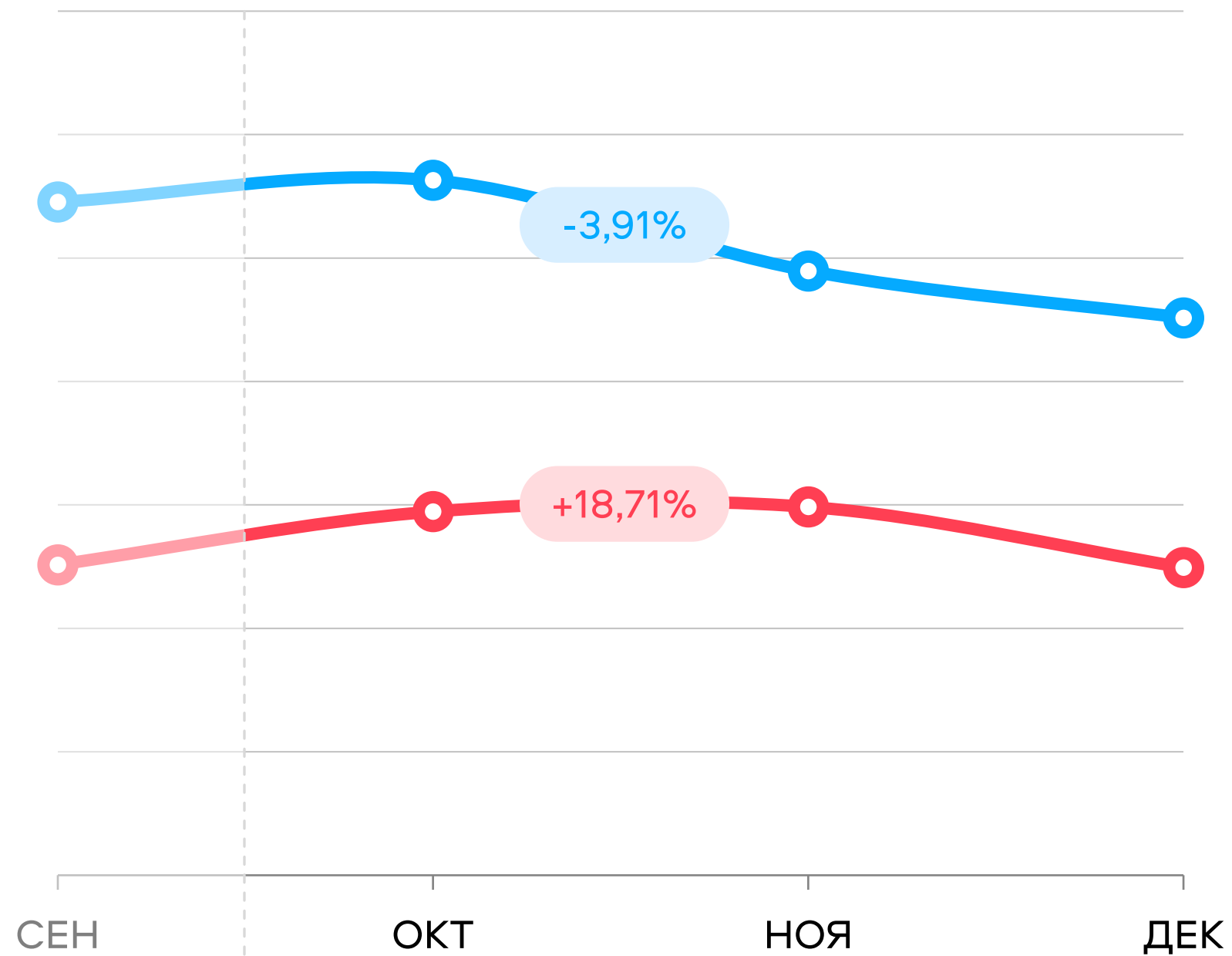


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

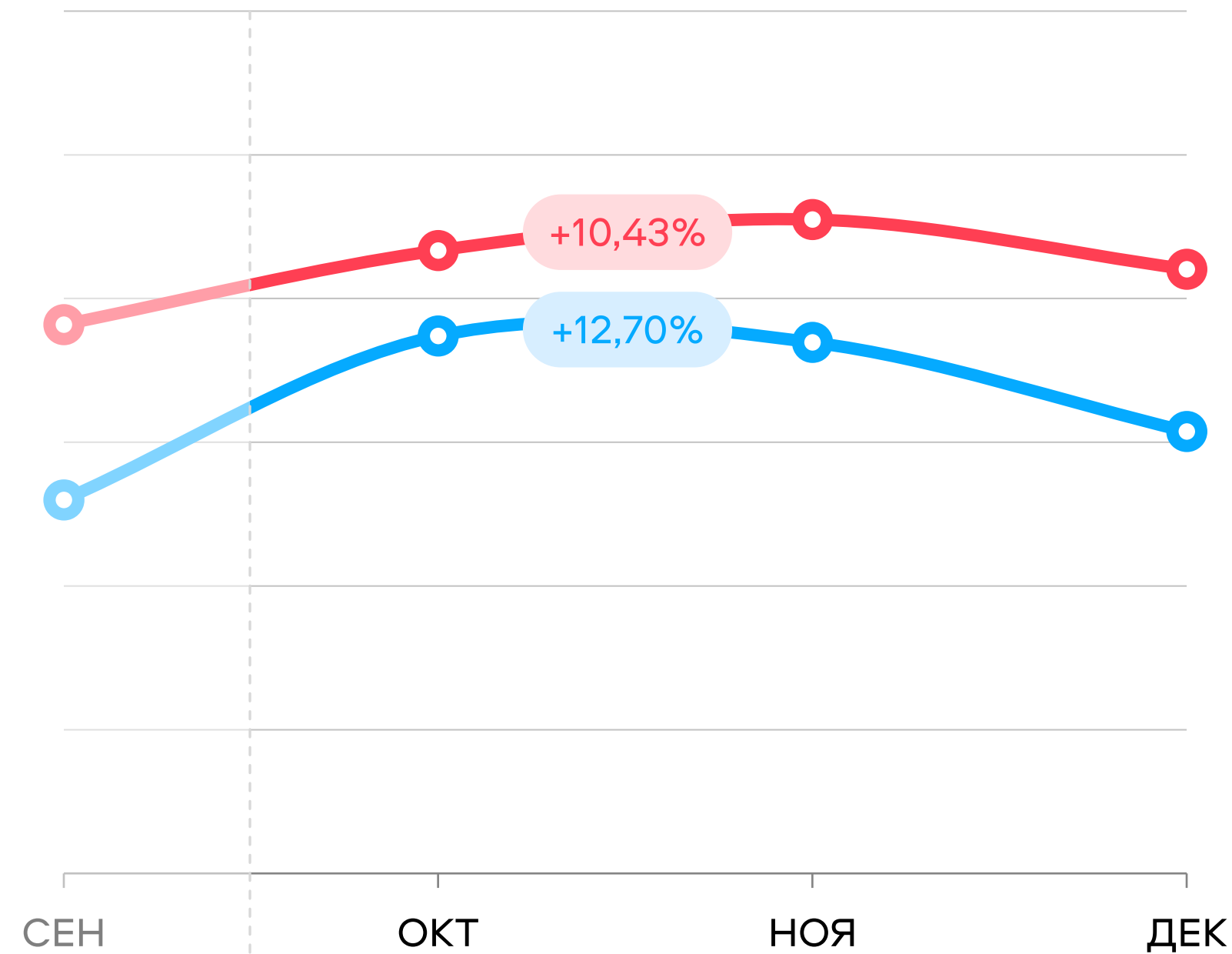
● Продажа ● Аренда

Торговая недвижимость 101–300 м² в Москве

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

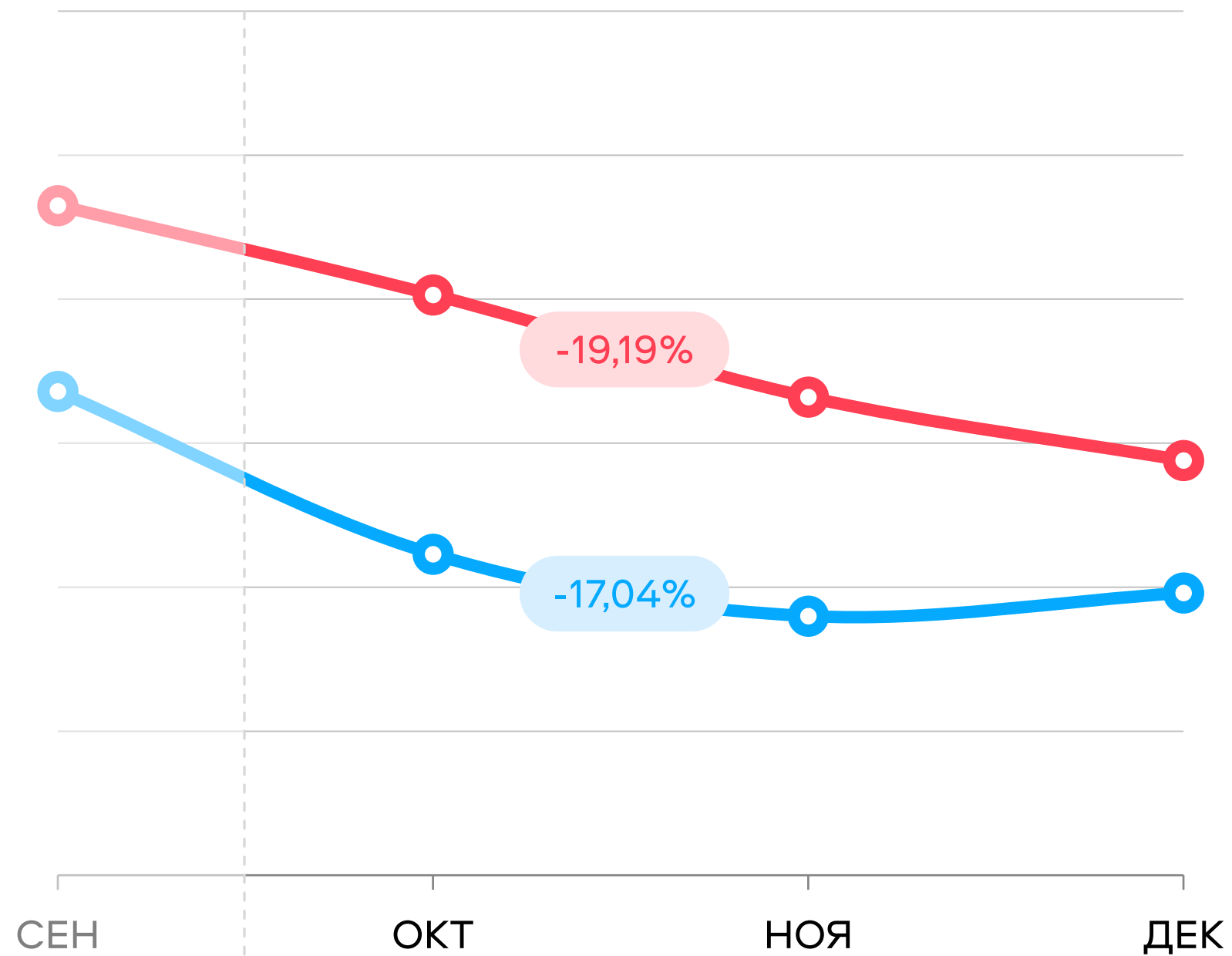


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

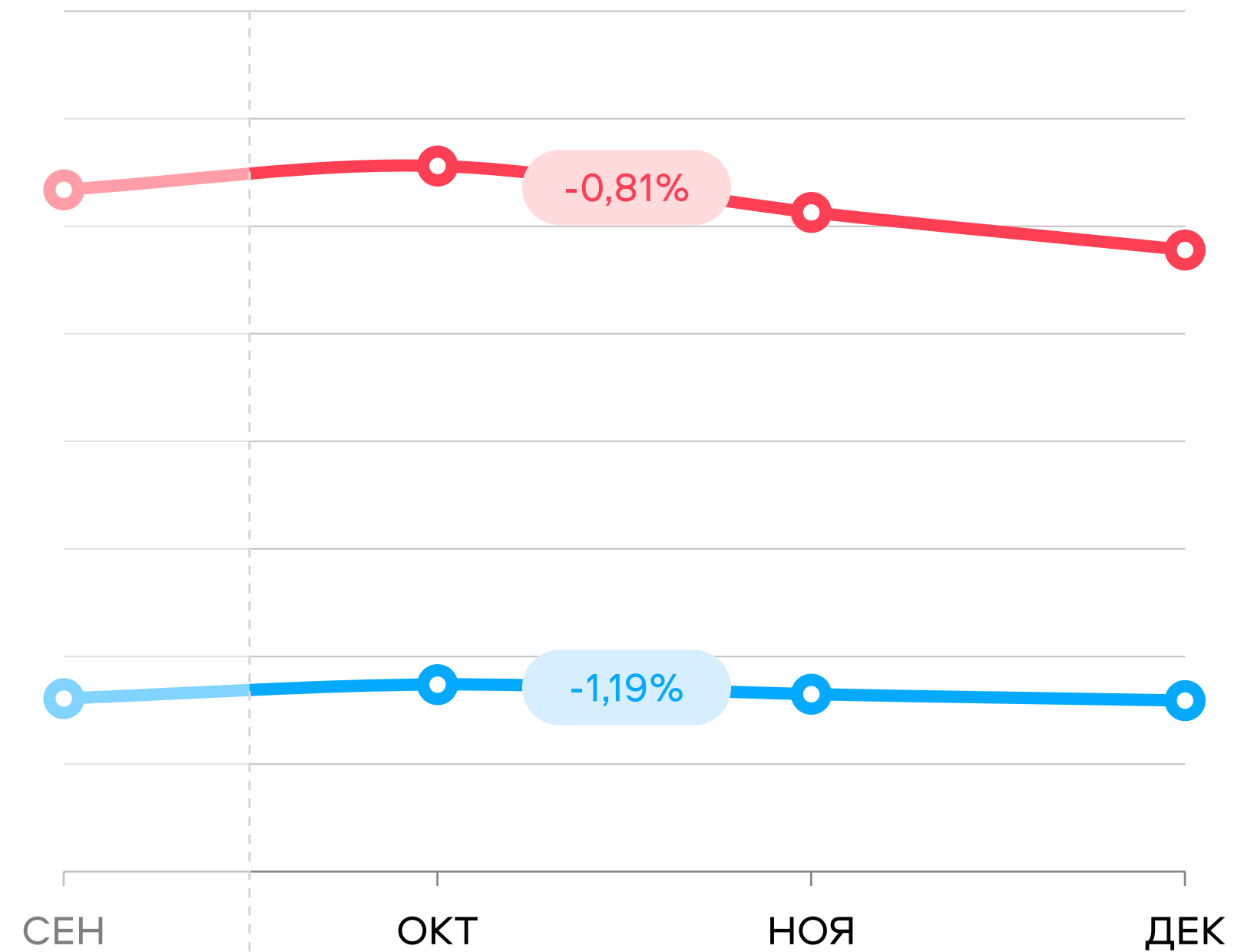
● Продажа ● Аренда

Торговая недвижимость от 300 м² в Москве

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

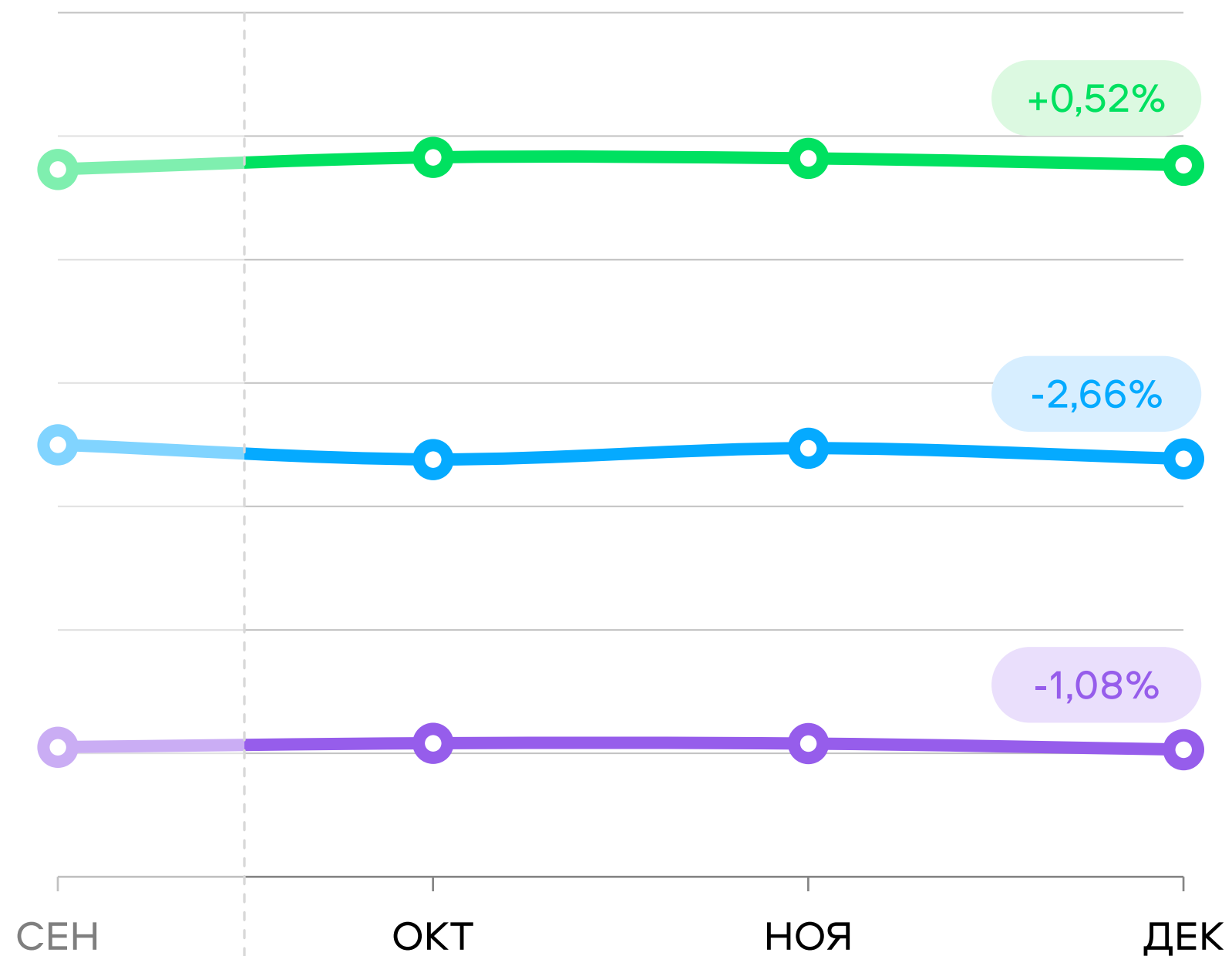


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

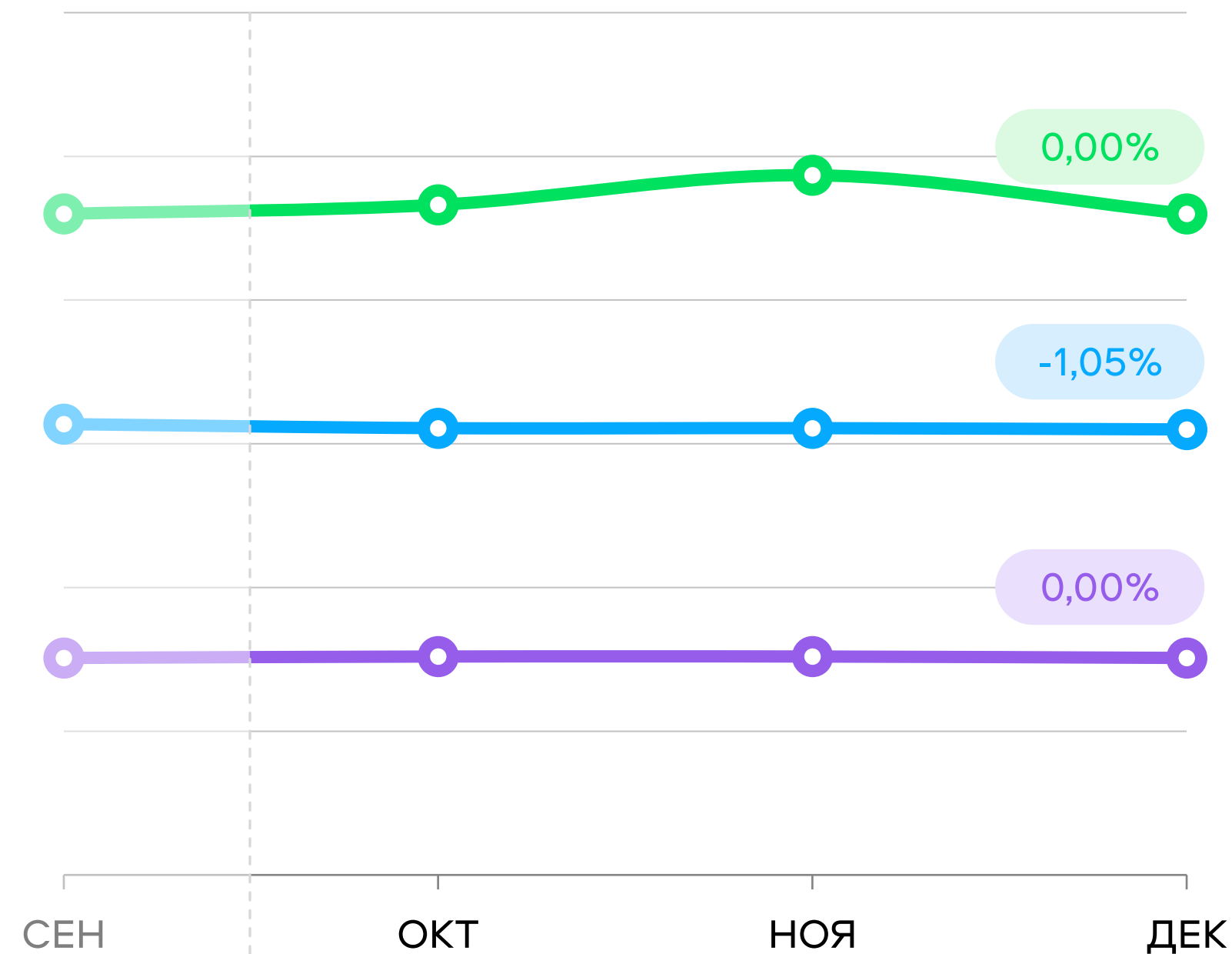
● Продажа ● Аренда

Цены на торговую недвижимость в Москве

Медианная цена продажи 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г., тыс. ₽



Медианная цена аренды 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г., тыс. ₽ в мес.



Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

● 0–100 м² ● 101–300 м² ● 300+ м²

Комментарий эксперта по торговой недвижимости



Закон о платформенной экономике, который вступит в силу в октябре 2026 года, внесет свои коррективы в затянувшуюся шахматную партию: пока маркетплейсы уверенно ведут в счете, торговые центры готовят масштабный реванш, делая ставку на тренд привлечения аудитории и превращая свои торговые площади в пространства, где эмоции и живой опыт становятся сильным преимуществом.

Андрей Шувалов

Старший директор, руководитель департамента маркетинговых исследований и разработки концепций торговой недвижимости



COMMONWEALTH
PARTNERSHIP

30
ЛЕТ

Комментарий эксперта по торговой недвижимости



На фоне высокой базы 2023-2024 годов собственники стабилизированных торговых центров планировали рост ставок в районе 8-10%. В этот период часто заключались долгосрочные договоры аренды с ежегодной индексацией в 7-10%, что частично обеспечивало желаемый уровень арендных ставок арендодателю в 2025 году. Однако в новых договорах ритейлеры, в связи с турбулентностью рынка, не всегда готовы подтверждать запрашиваемый уровень арендных платежей. В среднем рост ставок в 2025 году составил 5-7%.

Зульфия Шилыева

Старший директор, руководитель департамента
торговой недвижимости



30
ЛЕТ



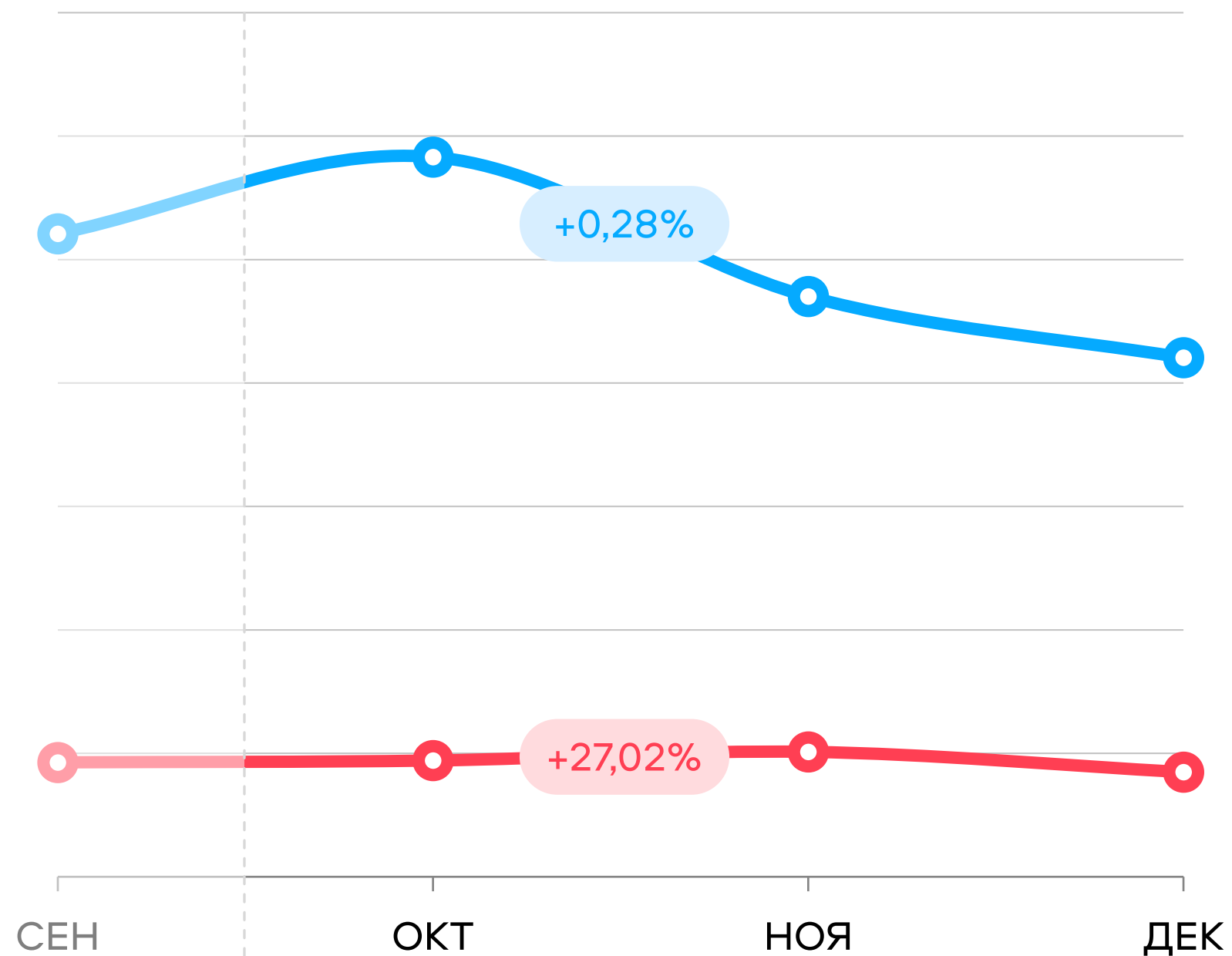
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за 4-й квартал 2025 г. от Авито Недвижимости

Торговая недвижимость в Санкт-Петербурге

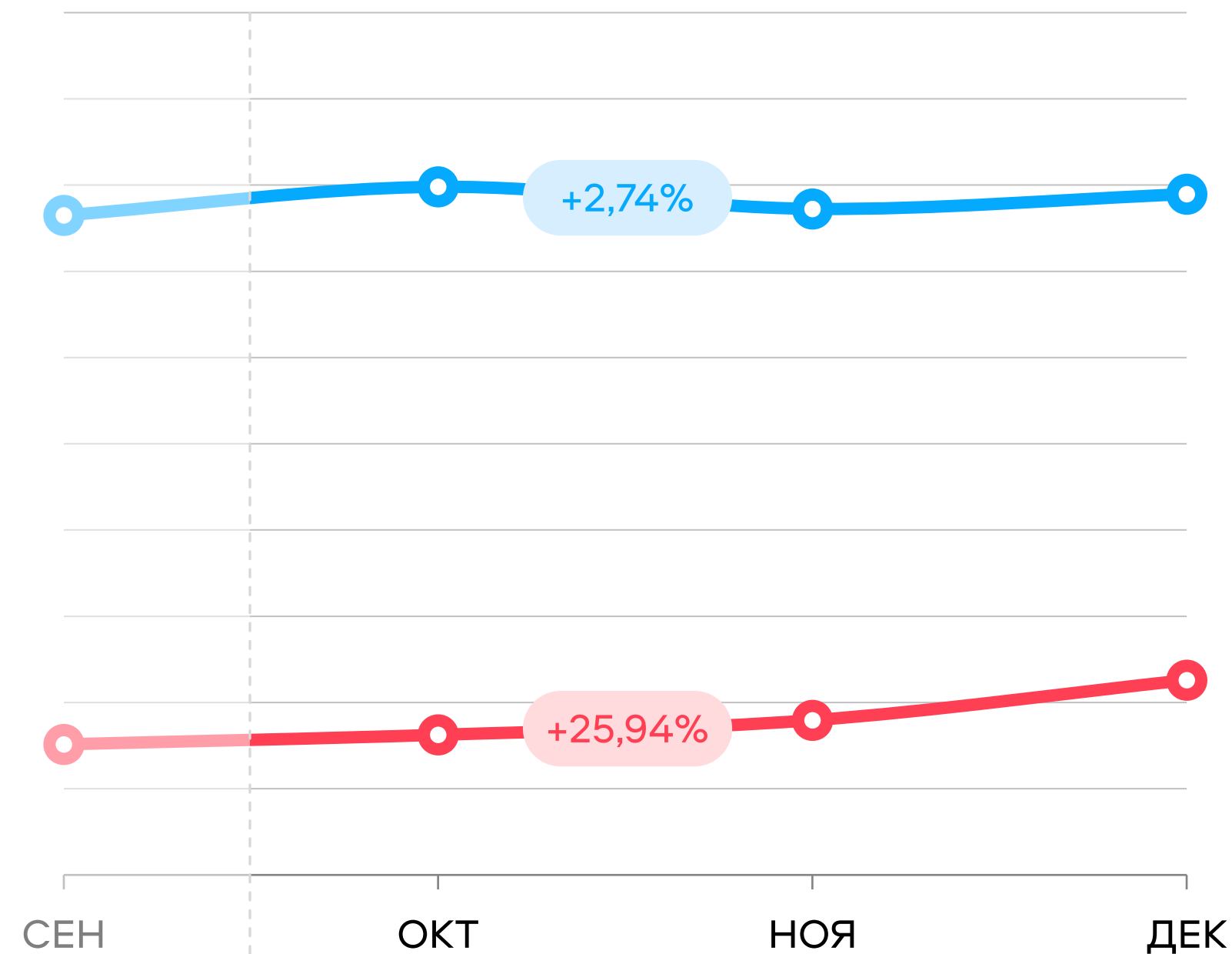


Торговая недвижимость до 100 м² в Санкт-Петербурге

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

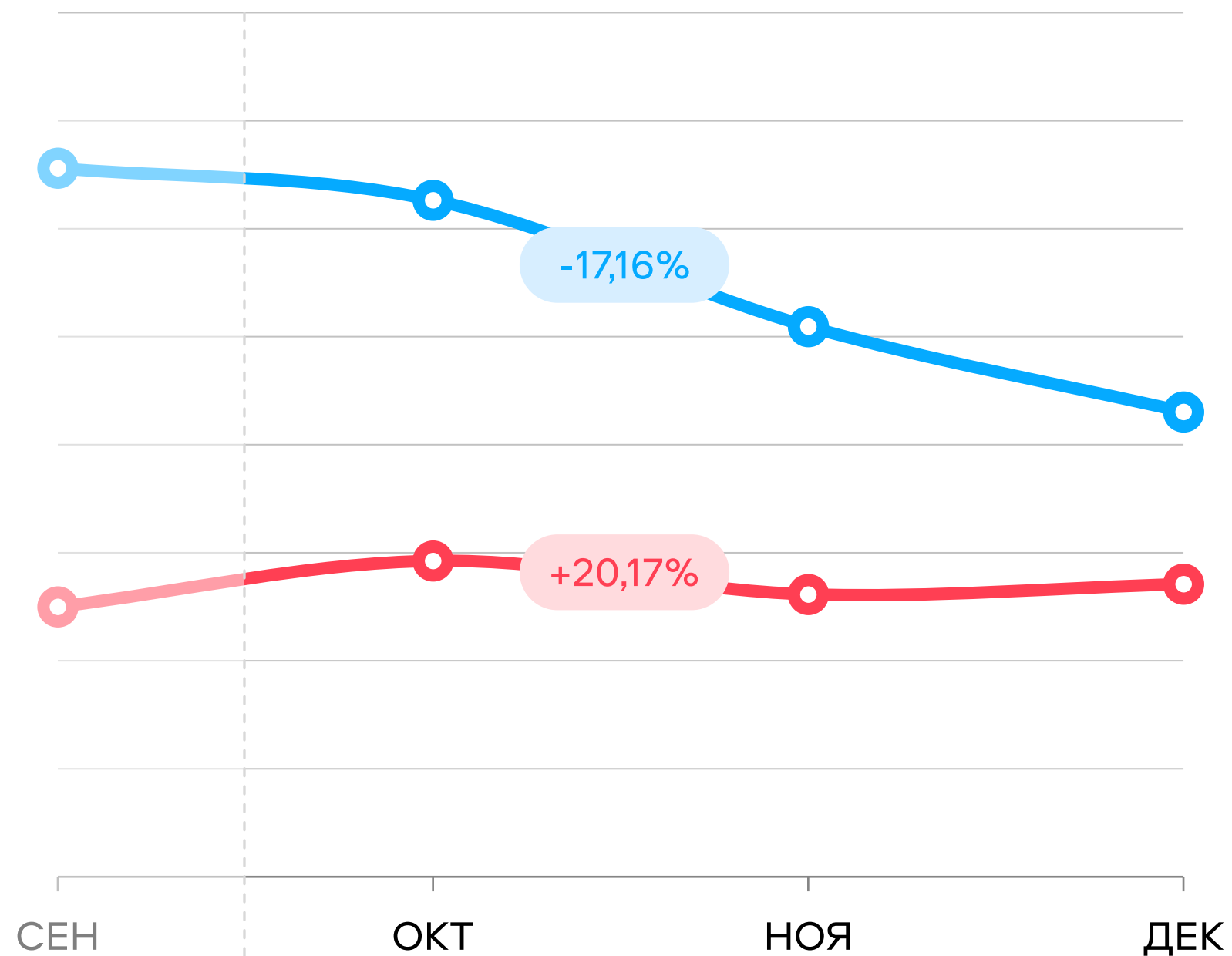


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

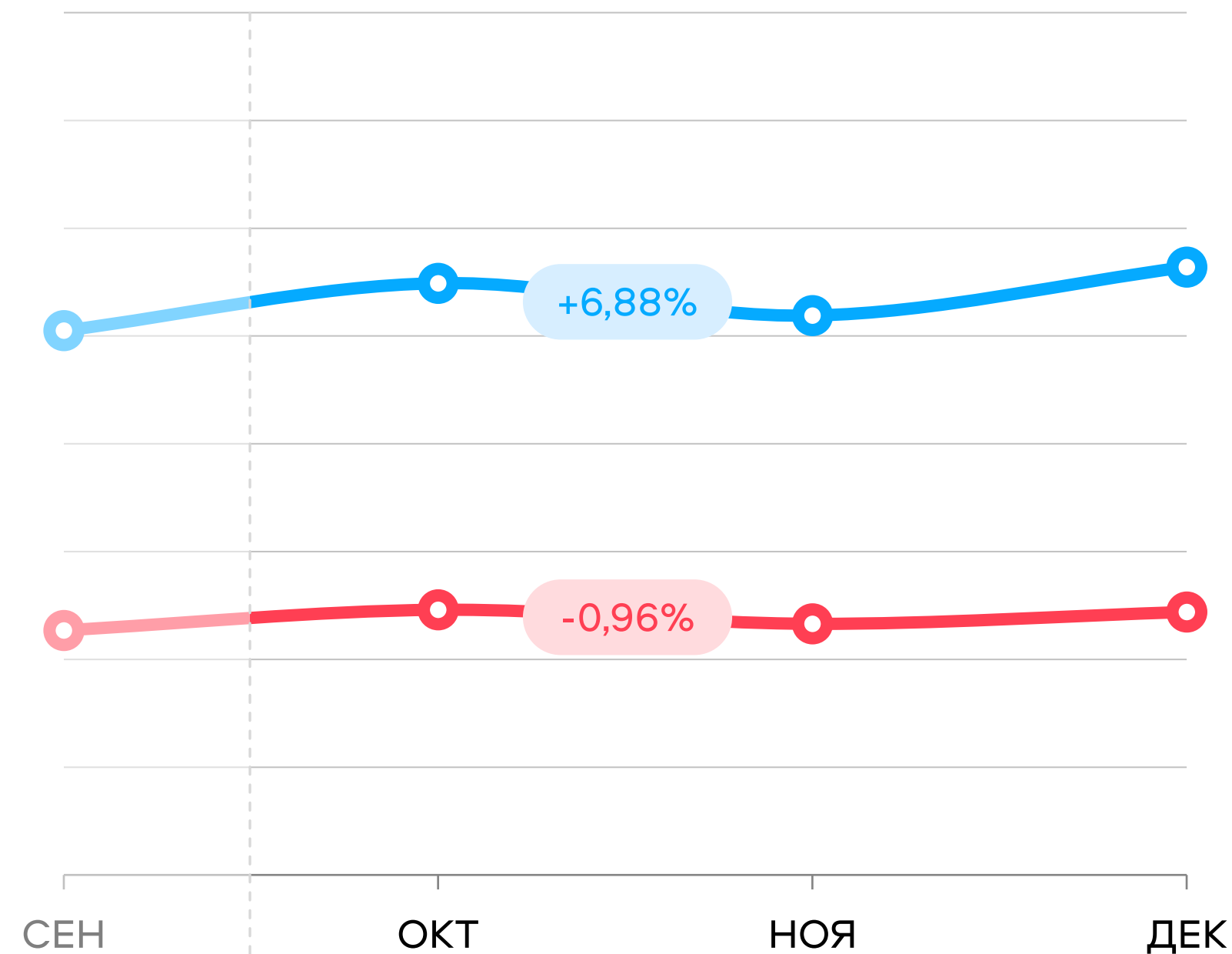
● Продажа ● Аренда

Торговая недвижимость 101–300 м² в Санкт-Петербурге

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

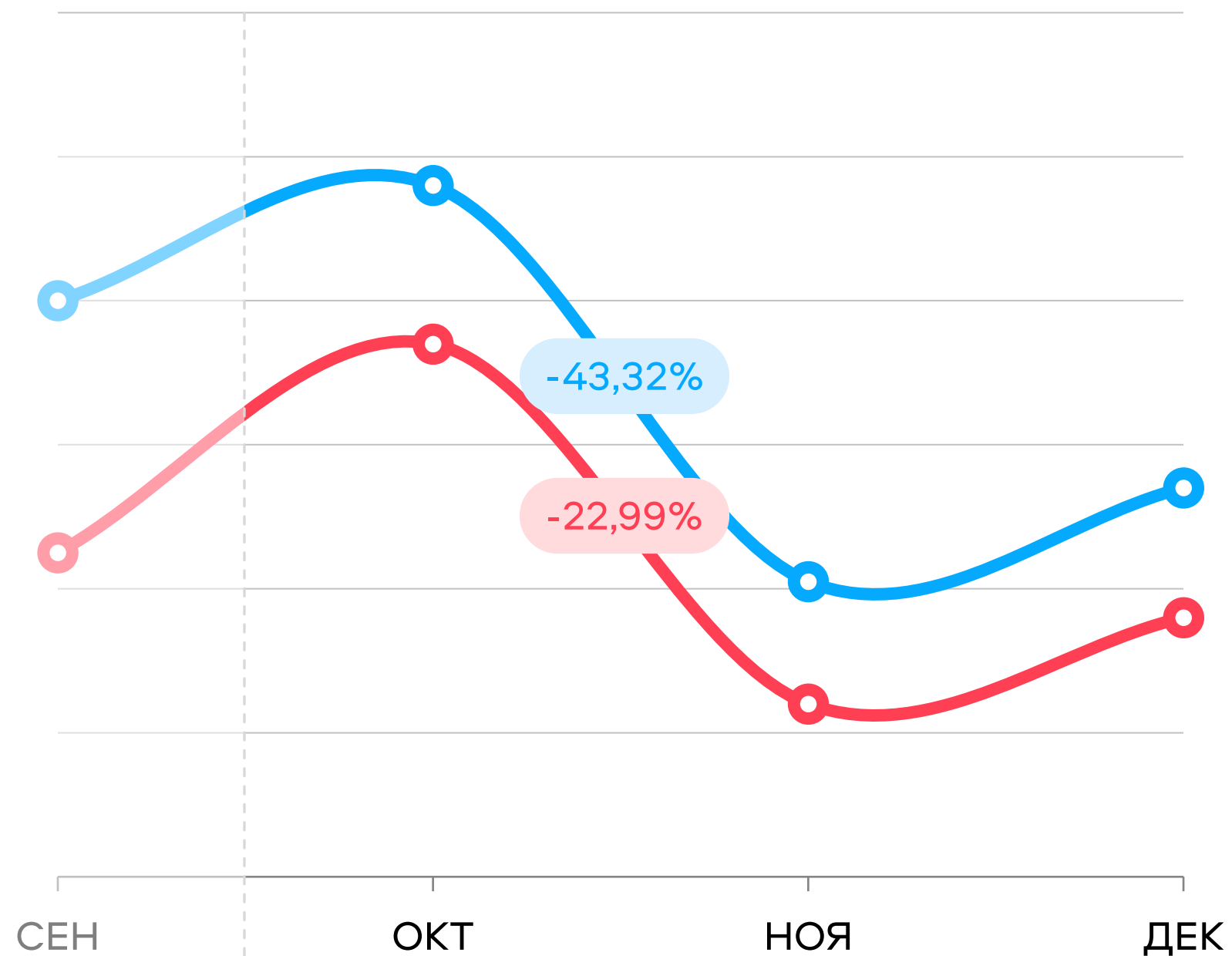


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

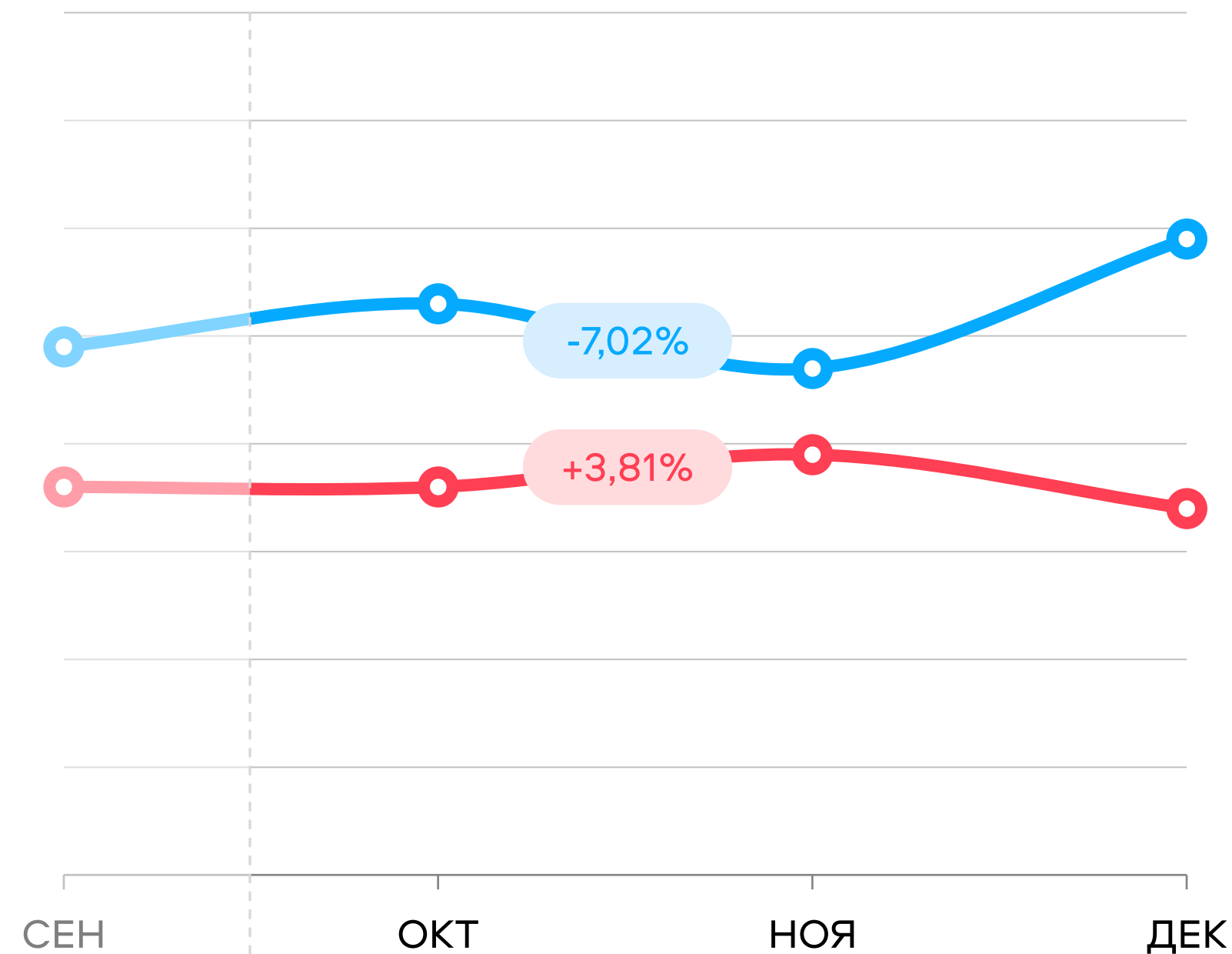
● Продажа ● Аренда

Торговая недвижимость от 300 м² в Санкт-Петербурге

Спрос на Авито
за 4-й квартал 2025 г.



Предложение на Авито
за 4-й квартал 2025 г.

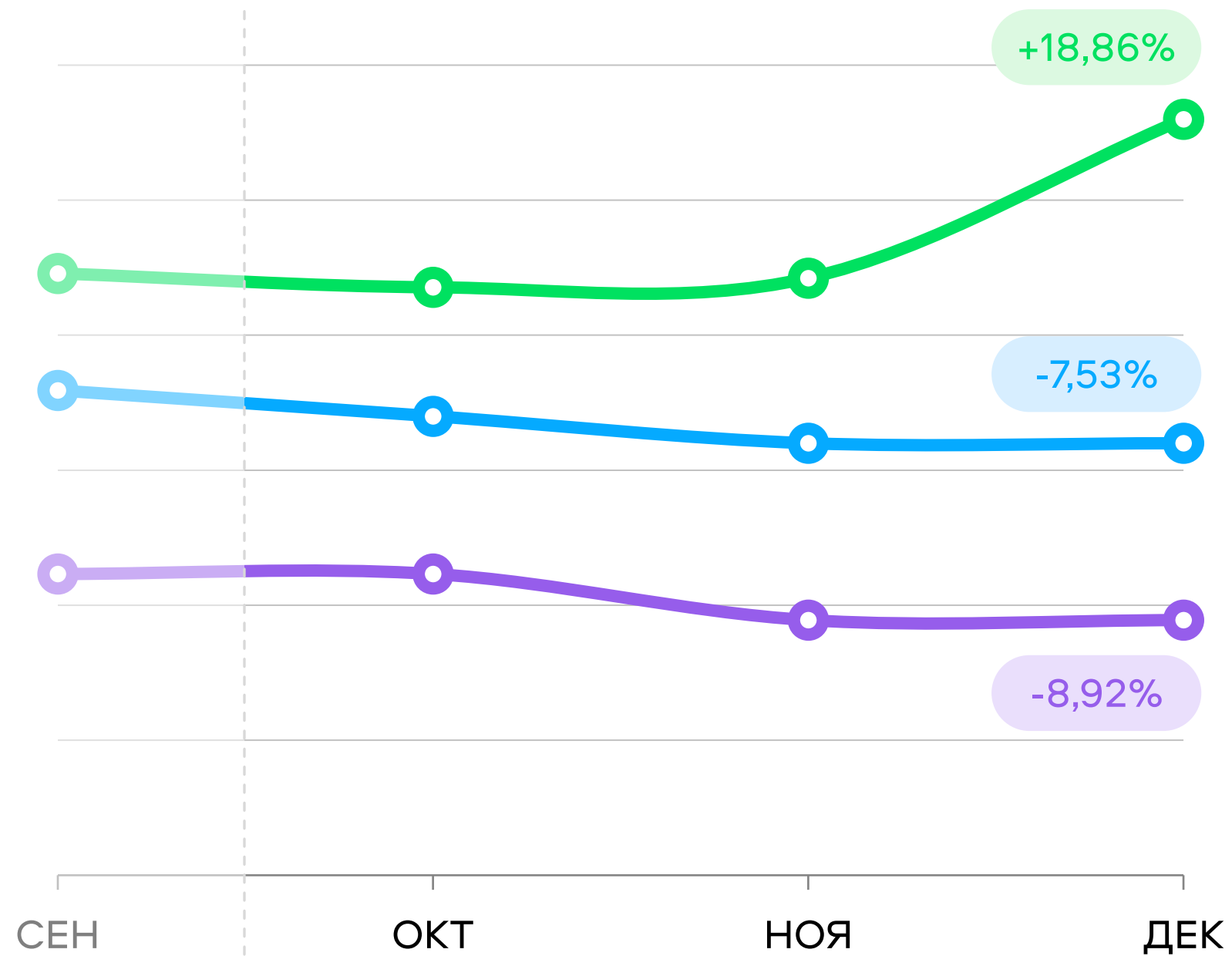


Проценты на графиках спроса и предложения указаны как среднее значение Q4 2025 г. по отношению к среднему значению Q3 2025 г.

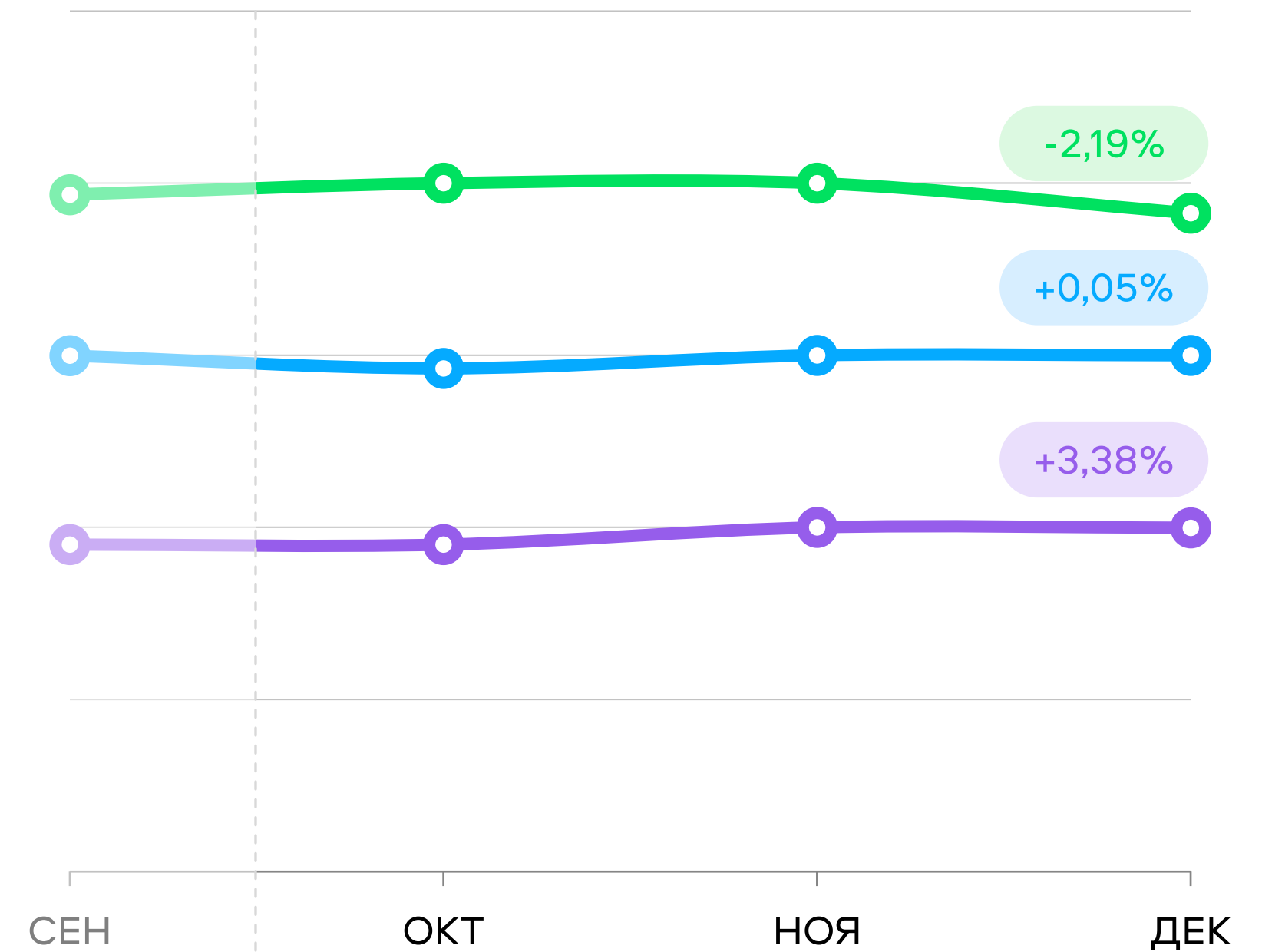
● Продажа ● Аренда

Цены на торговую недвижимость в Санкт-Петербурге

Медианная цена продажи 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г., тыс. ₽



Медианная цена аренды 1 м² на Авито
за 4-й квартал 2025 г., тыс. ₽ в мес.



Проценты на графике медианной цены указаны по отношению к сентябрю 2025 г.

● 0–100 м² ● 101–300 м² ● 300+ м²

Вывод



Сравнение показателей 4-го и 3-го квартала 2025 года показало продолжение восстановления интереса к покупке коммерческой недвижимости во всех сегментах на 4-7%, если смотреть в среднем по России. Спрос на аренду, напротив, сократился на 4-7%.

Предложение на продажу характеризуется ростом во всех сегментах, кроме складов, где объём доступных лотов снизился на 1,77% в среднем по России, на 10,8% в московском регионе и на 1,2% в Санкт-Петербурге и ЛО. В аренде рост предложения составил 2–8%.

В сегменте продажи офисной недвижимости классов «А» и «В» в Москве в структуре предложения доминирует «нарезка» объектов площадью 100-500 м². Также растёт количество лотов до 100 м² и сокращается предложение крупных объектов 500+ м². Часть спроса перетекла в нарезку до 100 м² (+8% по отношению к средним показателям 3-го квартала 2025 года). Объём предложения в аренду сохранился, в спросе сокращение в среднем на 7%.

Олег Изотов

Управляющий директор категории
«Коммерческая недвижимость»



Вывод



В Санкт-Петербурге видим рост объёма предложения на продажу на 25% и на аренду — на 17%. К концу года наблюдался рост спроса на покупку лотов свыше 500+ м² (+21%) и его сокращение на нарезку до 100 м² на 8%. В аренде спрос сократился в среднем на 9%.

В сегменте складской недвижимости московского региона видим сохранение уровня спроса на покупку и его сокращение на аренду (-9%). В предложении — сокращение количества лотов на продажу.

Исключение составил сегмент 101-1000 м² (+9%). В аренде — рост предложения в среднем на 9%, сокращение спроса на 9%.

В Санкт-Петербурге наблюдается стабилизация спроса на покупку складов после рекордного уровня в 3-м квартале 2025 года и незначительное сокращение предложения. В аренде — рост предложения в среднем на 4% и сокращение спроса на 11%.

Олег Изотов

Управляющий директор категории
«Коммерческая недвижимость»



Вывод



В торговой недвижимости Москвы и Санкт-Петербурга наблюдаем рост интереса к покупке помещений до 100 м² и 101-300 м² и его сокращение для лотов 300+ м².

Предложение на продажу также выросло в обеих столицах — на 7% и 13% соответственно.

В Санкт-Петербурге сходная динамика и в аренде: рост спроса в сегментах до 100 м² и 101-300 м², его сокращение для лотов 300+ м².

В предложении складских помещений в аренду как в Москве, так и в Санкт-Петербурге наблюдается рост во всех сегментах, кроме 300+ м².

Олег Изотов

Управляющий директор категории
«Коммерческая недвижимость»



Больше данных в квартальных отчётах Авито



Коммерческая
недвижимость



Telegram-канал
Авито |
Коммерческая
недвижимость

Спасибо
за внимание!

