



Прирост торговых площадей по итогам квартала отсутствовал.

Объём предложения на рынке торговой недвижимости на конец квартала составляет ок. 7 229 тыс. кв. м (обеспеченность населения – 1 344,44 кв. м на 1 тыс. человек).

За март в торговых центрах прекратили работу около половины арендаторов, связанных с международными брендами. Индекс посещаемости ТРЦ снизился почти на четверть.



Резкое снижение заполняемости в конце квартала, по мнению экспертов рынка, сильнее всего ударит по крупным торговым центрам, где была наиболее высока доля международных брендов в структуре арендаторов.

Часть арендаторов обратились к управляющим компаниям с просьбами об арендных каникулах или изменении порядка арендных платежей.

В стрит-ритейле также наблюдается снижение заполняемости (до 90%) и увеличение ротации. По итогам квартала число закрывшихся предприятий превысило число открывшихся. В наибольшей степени выросла доля свободных площадей на Литейном пр. и ул. Рубинштейна.

В структуре арендаторов здесь по-прежнему лидируют предприятия общественного питания и продуктового ритейла.



Ставки на торговых объектах пока значительно не изменились. Реакция на политические и экономические события наступит, скорей всего, в следующем квартале.

Средний уровень ставок для крупных объектов на конец квартала составляет до 2 650-3 150 руб./кв. м в мес. для торговой галереи. Для якорных арендаторов ставки удерживаются на уровне 600-700 руб./кв. м в мес. в среднем по рынку.

Средний уровень цен на рынке встроенных торговых помещений составляет 113,3-143,3 тыс. руб./кв. м, арендных ставок – 980-1 280 руб./кв. м в мес.

Максимальные ставки капитализации на рынке торговой недвижимости составляют 11,0%-11,5%.

Как и офисный сегмент, рынок торговой недвижимости пока находится в ожидании. Однако в силу более резкого снижения спроса, во-первых, и заполняемости, во-вторых, намного большей зависимости от посещаемости и покупательской способности населения, именно рынку торговой недвижимости придётся реагировать раньше и принимать более активные действия для выживания в сложившейся ситуации.

В истёкшем квартале не было крупных сделок с торговой недвижимостью, также не было заявлено новых проектов или введено новых объектов.

Часть экспертов полагают, что текущий кризис должен подхлестнуть тенденцию к реконцепции торговых центров, пересмотру структуры арендаторов, к перепрофилированию устаревших торговых объектов с неудачной локацией под иные функции.