



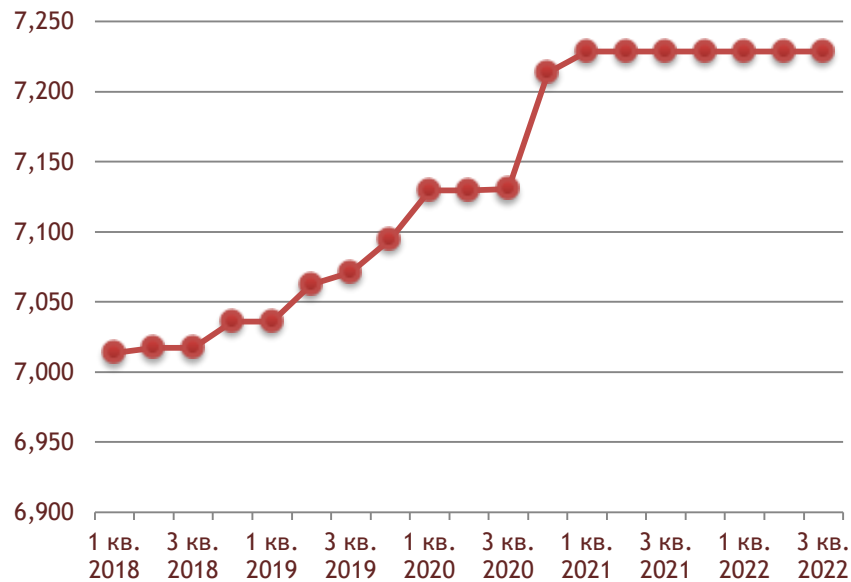
## РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ТРЕТЬЕГО КВАРТАЛА 2022 ГОДА



**ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**



### Объём предложения торговых площадей в Санкт-Петербурге



—●— Объём предложения торговых площадей, тыс. кв. м

Прироста торговых площадей по итогам квартала не было. Объём предложения на рынке торговой недвижимости на конец квартала составил около 7 229 тыс. кв.м (обеспеченность населения — 1 344,44 кв. м на 1 тысячу человек). Посещаемость торговых центров продолжает падать. Сейчас она составляет около 70% от соответствующего показателя в третьем квартале 2021 г. Средний уровень заполняемости на рынке также снижается. По пессимистичным прогнозам он может составить всего 80% к концу года. При этом часть объектов удастся заполнить едва на треть.



#### ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ III квартал 2022 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте [ibgroup.ru](http://ibgroup.ru)



### Динамика заполняемости торговых площадей Санкт-Петербурга



Рынок торговой недвижимости, особенно крупные торговые объекты, переживает наиболее серьезные последствия текущего экономического кризиса. Сейчас данный сегмент выглядит наименее привлекательным для инвесторов. Одним из выходов из сложившейся ситуации девелоперы видят реконцепцию и трансформацию привычных форматов.

В стрит-ритейле количество сделок по купле-продаже значительно сократилось. Спрос неуклонно снижается, а количество предложений выросло. При этом спрос сместился в сторону небольших помещений в формате «у дома». Такая же ситуация на рынке аренды: количество свободных торговых площадей за три квартала выросло почти на 10%.

Наибольший спрос на помещения стрит-ритейла по-прежнему формируют операторы общественного питания.

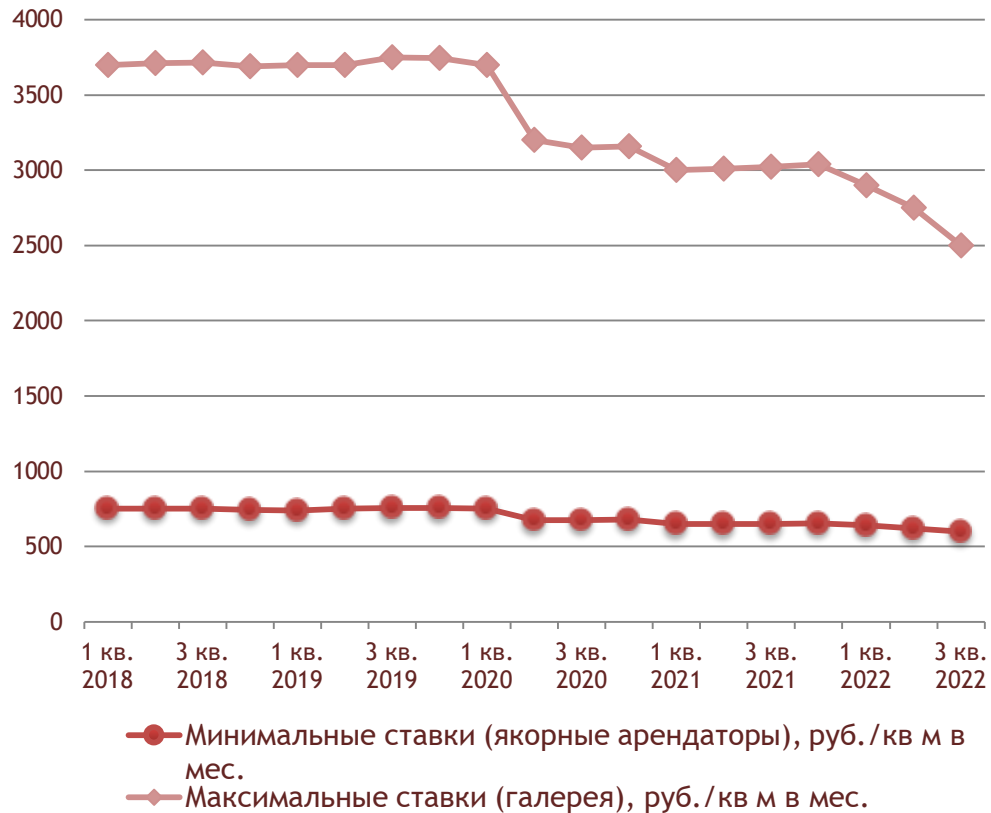


### ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ III квартал 2022 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте [ibgroup.ru](http://ibgroup.ru)



## Динамика изменений арендных ставок на площади торговых комплексов Санкт-Петербурга



Ставки в торговых объектах для ключевых арендаторов значительно не изменились. Для помещений торговой галереи наблюдается их небольшое снижение.

Средний уровень ставок для крупных объектов на конец квартала составил до 2 250–2 750 руб./кв.м в мес. для торговой галереи. Э

Для якорных арендаторов в среднем по рынку ставки удерживаются на уровне 600–700 руб./кв.м в мес.

Средний уровень цен на рынке встроенных торговых помещений составил 107,9–137,9 тыс. руб./кв.м, арендных ставок — 930–1 230 руб./кв.м в мес.

Максимальные ставки капитализации на рынке торговой недвижимости составили 11,0%–12,0%.



### ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ III квартал 2022 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте [ibgroup.ru](http://ibgroup.ru)



## Крупные сделки на рынке торговой недвижимости

В отличие от офисного сегмента, рынок торговой недвижимости находится в критическом положении. Вариантов выходов из этой ситуации немного, а какое-либо планирование дальнейших действий затруднено в связи с неопределённостью прогнозов.

В августе состоялась одна крупная сделка купли-продажи в данном сегменте. Было продано здание рынка «Старая Деревня» на Бухарестской ул., 10, площадью 5,7 тыс. кв.м. Сумма сделки составила 390 млн. руб. (ок. 68,5 тыс. руб./кв.м).

Крупных сделок по аренде торговых помещений в истекшем квартале не происходило.

Информация о каких-либо новых проектах в сегменте торговой недвижимости отсутствует.

Предмет сделки	Дата	Покупатель / Арендатор	Сумма сделки / арендная ставка
----------------	------	------------------------	--------------------------------

### Сделки по продаже

Здание рынка «Старая Деревня» (Бухарестская ул., 10; общая площадь — 5,7 тыс. кв. м)	август	«Букмекер ПАБ»	390 млн руб. (ок. 68,5 тыс. руб./кв. м)
--	--------	----------------	---



### ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ III квартал 2022 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте [ibgroup.ru](http://ibgroup.ru)





Имея многолетний опыт работы в сфере коммерческой недвижимости в различных российских регионах Холдинг «АйБи ГРУПП» проводит регулярный мониторинг развития региональных рынков. Мы работаем как по заказу своих клиентов, так и самостоятельно. Результатом самостоятельных исследований становятся обзоры рынков коммерческой недвижимости и аналитика недвижимости.

Ежеквартально аналитическая служба Холдинга — компания «Ай Би Рисеч» — представляет исследования по 4-м основным направлениям в обзор недвижимости в Санкт-Петербурге входит:

- рынок офисной недвижимости
- рынок торговой недвижимости
- рынок гостиничной недвижимости
- рынок земли

В каждом обзоре: основные события рынка коммерческой недвижимости, показатели и тенденции, а так же произошедшие крупные сделки за рассматриваемый период. Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте [ibgroup.ru](http://ibgroup.ru)

Компания «Ай Би Рисеч», работающая в составе «АйБи ГРУПП», имеет многолетний опыт разработки концептуальных и бизнес-планов развития коммерческой недвижимости, оценки различных видов стоимости. Ежегодно компания готовит для своих клиентов до 30 отчетов по оценке различных объектов.

Заказать отчет по оценке : [+7 \(812\) 380-30-93](tel:+78123803093)

