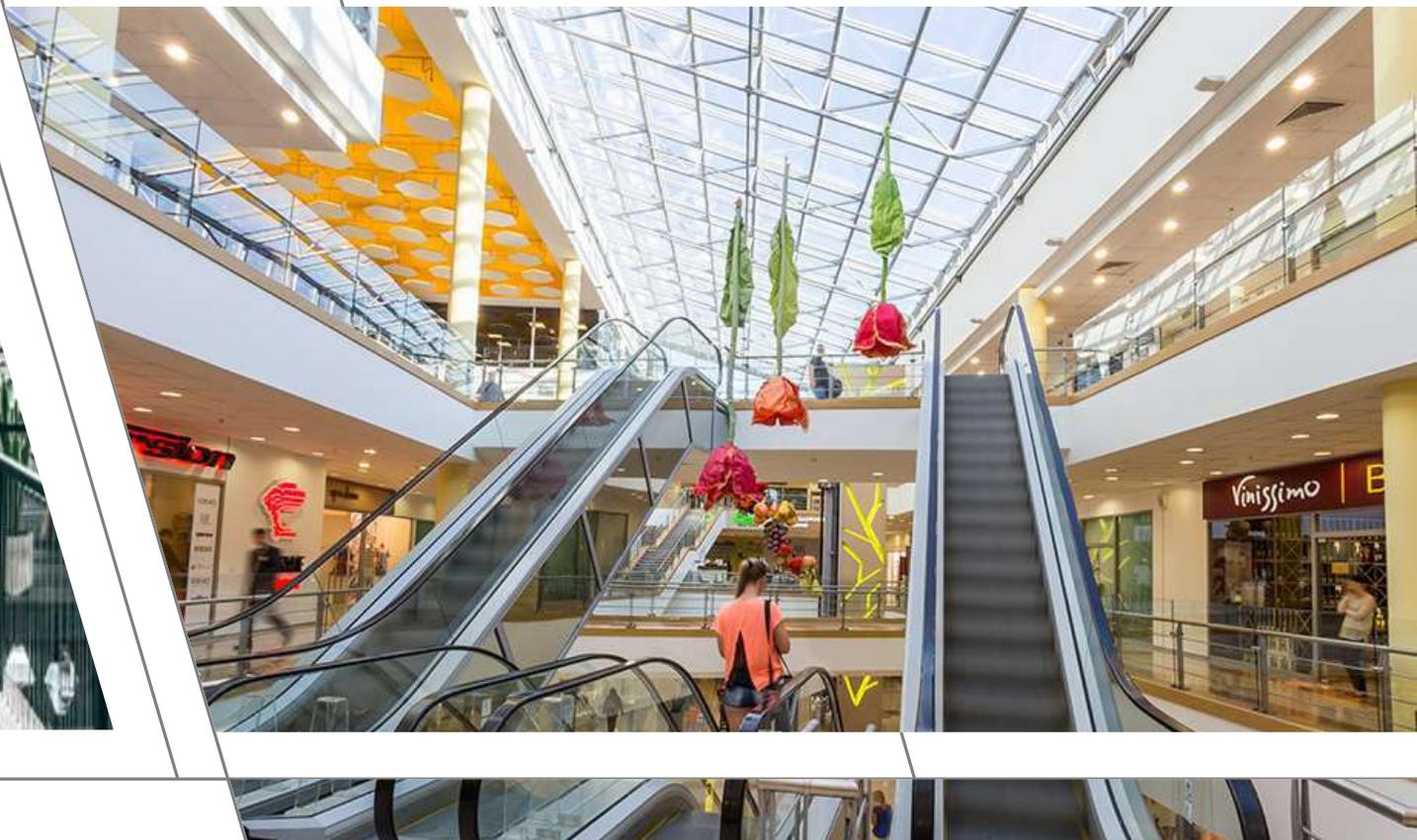




## РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ВТОРОГО КВАРТАЛА 2023 ГОДА



**ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**



### Объём предложения торговых площадей в Санкт-Петербурге

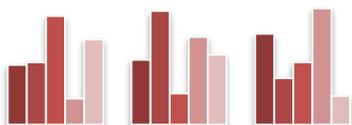


Рынок торговой недвижимости переживает наиболее серьёзные последствия текущего кризиса. Сейчас данный сегмент выглядит наименее привлекательным для инвесторов. Новых проектов в нём нет.

Объём предложения на рынке торговой недвижимости на конец квартала составляет около 7229 тыс. кв.м (обеспеченность населения — около 1 291 кв. м на 1 тыс. человек).

Посещаемость торговых центров продолжает падать, за исключением районных. Именно снижение потребительского спроса эксперты считают главным негативным фактором на рынке торговой недвижимости. Тем не менее, темпы падения посещаемости замедлились.

Средний уровень заполняемости начал расти. Часть пустующих после ухода зарубежных операторов помещений вновь арендована. Наибольшую активность здесь проявляют fashion-операторы.



#### ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ II квартал 2023 год

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



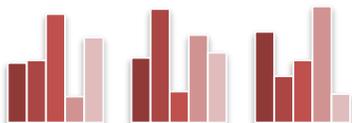
### Динамика заполняемости торговых площадей Санкт-Петербурга



Наметилась положительная динамика в стрит-ритейле, здесь заполняемость стала расти и составила ок. 93%. Часть экспертов оптимистично прогнозируют к концу года рост заполняемости до 95–97%.

Наибольший спрос на помещения стрит-ритейла в настоящее время также формируют fashion-операторы, затем заведения общественного питания, среди лидеров спроса также продуктовые сети и банки. Общий уровень заполняемости на рынке крупных торговых центров составляет около 81,0%.

Операторы торговых центров стараются максимально повысить эффективность управления: кто-то прибегает к реконцепции, другие — к дроблению больших помещений на более мелкие и передаче их нескольким арендаторам, организации мероприятий по типу ярмарок и т.д.



#### ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ II квартал 2023 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

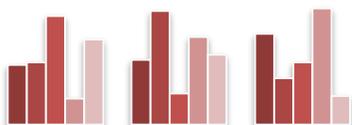


Ставки на торговых объектах для ключевых арендаторов значительно не меняются. Для помещений торговой галереи прекратилось постоянное небольшое снижение среднего уровня арендных ставок.

Средний уровень ставок для крупных объектов на конец квартала составляет до 2 200–2 700 руб./кв.м в мес. для торговой галереи. Для якорных арендаторов ставки удерживаются на уровне 610–710 руб./кв.м в мес. в среднем по рынку.

Средний уровень цен на рынке встроенных торговых помещений составляет 102,9–132,9 тыс. руб./кв.м, арендных ставок — 890–1 190 руб./кв.м в мес. Наибольший рост арендных ставок наблюдается в спальнях районах.

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



#### ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ II квартал 2023 год

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

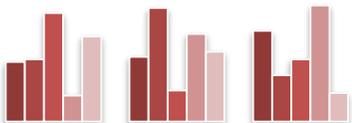


## Крупные сделки на рынке торговой недвижимости

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

### Сделки по продаже

ТЦ «Невский центр» (Невский пр., 114-116общая площадь 91 тыс. кв. м)	май	«Тетис Капитал»	Экспертная оценка: 10 млрд руб.
--	-----	-----------------	---------------------------------



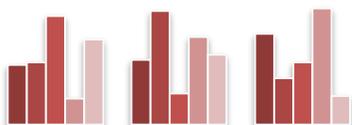
**ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ II квартал 2023 год**

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



## Проекты на рынке торговой недвижимости

Наименование, местоположение	Описание	Инвестор / девелопер	Технические характеристики	Дата ввода
пр. Обуховской Обороны, 38В	ТРК	н/д	Реконструкция здания-памятника регионального значения Прокатной и сталелитейной мастерской Невского железоделательного, механического и корабельного завода под ТРК	



**ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ II квартал 2023 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)**

