



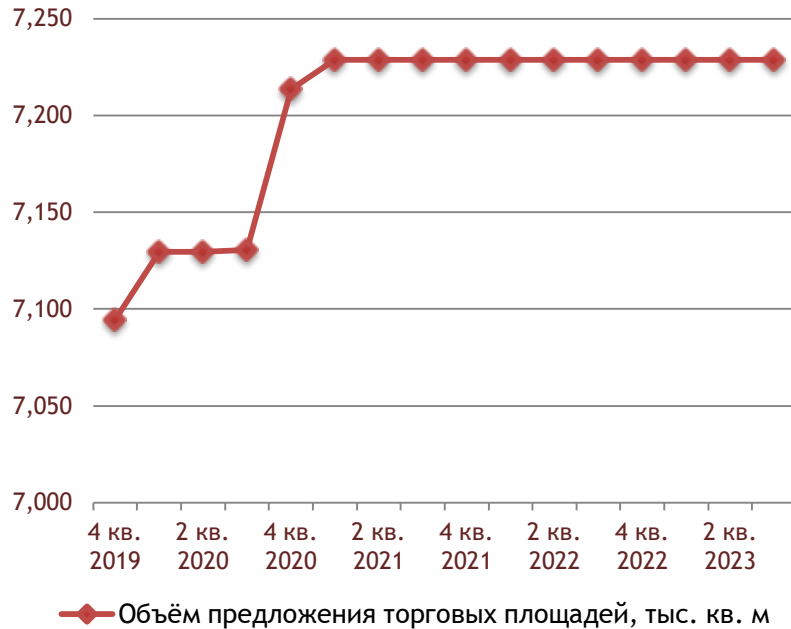
РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ИТОГАМ ТРЕТЬЕГО КВАРТАЛА 2023 ГОДА



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Объём предложения торговых площадей в Санкт-Петербурге



Рынок торговой недвижимости всё ещё переживает серьёзные последствия текущего кризиса. На сегодня этот сегмент коммерческой недвижимости выглядит наименее привлекательным для инвесторов.

Объём предложения на рынке торговой недвижимости на конец квартала составляет около 7 229 тыс. кв.м (обеспеченность населения — 1 291,18 кв.м на 1 тысячу человек).

Посещаемость торговых комплексов всё ещё невелика, за исключением районных центров. Именно снижение потребительского спроса эксперты считают главным негативным фактором на рынке торговой недвижимости. Тем не менее, темпы падения посещаемости остановились.

Средний уровень заполняемости начал расти. Часть пустующих после ухода зарубежных операторов помещений торговых центров вновь сдана в аренду. Наибольшую активность в аренде проявляют fashion-операторы.



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ III квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте ibgroup.ru



Динамика заполняемости торговых площадей Санкт-Петербурга



Продолжается положительная динамика в стрит-ритейле, заполняемость на конец квартала для него составила около 94%, причём часть экспертов прогнозируют к концу года рост заполняемости до 95–97%.

Наибольший спрос на помещения стрит-ритейла в настоящее время всё так же формируют fashion-операторы, затем - заведения общественного питания, среди лидеров спроса также продуктовые сети и пункты выдачи.

Общий уровень заполняемости на рынке крупных торговых центров стал расти за счёт передачи освободившихся площадей российским ритейлорам. На конец квартала заполняемость составляет около 87,0%. 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.п.

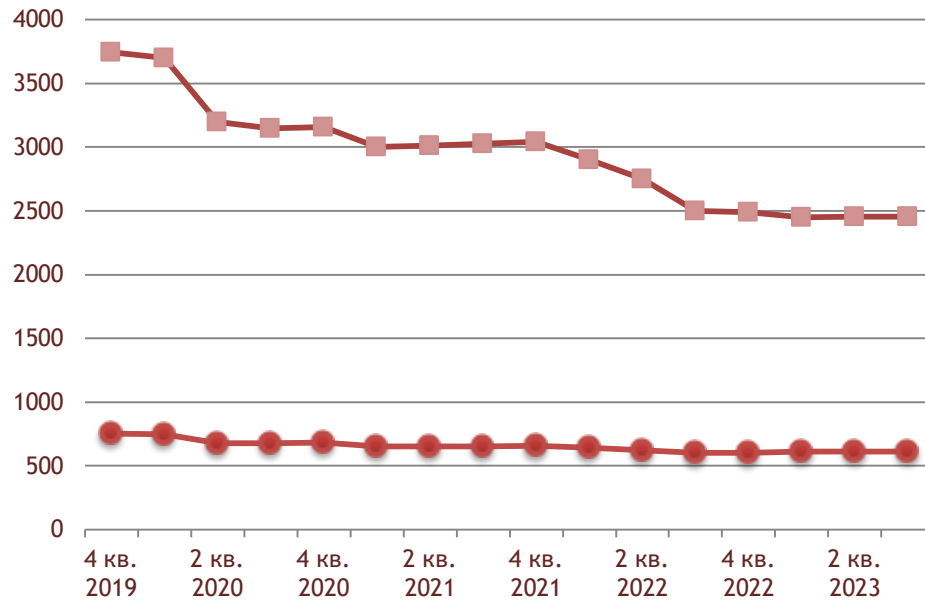


ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ III квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте ibgroup.ru



Динамика изменений арендных ставок на площади торговых комплексов Санкт-Петербурга



- Минимальные ставки (якорные арендаторы), руб./кв м в мес.
- Максимальные ставки (галерея), руб./кв м в мес.

Ставки в торговых объектах для ключевых арендаторов значительно не меняются. Для помещений торговой галереи прекратилось постоянное небольшое снижение 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.

Средний уровень цен на рынке встроенных торговых помещений составляет 102,4–132,4 тыс. руб./кв.м, арендных ставок — 900–1 200 руб./кв.м в мес. Наибольший рост арендных ставок наблюдается в спальных районах. Максимальные ставки капитализации на рынке торговой недвижимости составляют 11,0%–12,0%.



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ III квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте 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

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)

