



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



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Объём предложения торговых площадей в Санкт-Петербурге



Рынок торговой недвижимости постепенно стабилизируется. Тем не менее сейчас данный сегмент выглядит наименее привлекательным для инвесторов: крупные проекты торговых объектов по-прежнему отсутствуют.

Объём предложения на рынке торговой недвижимости на конец квартала составляет ок. 7 229 тыс. кв.м (обеспеченность населения — 1 291,18 кв.м на 1 тысячу человек). Посещаемость торговых центров растёт медленно, за исключением районных.

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.

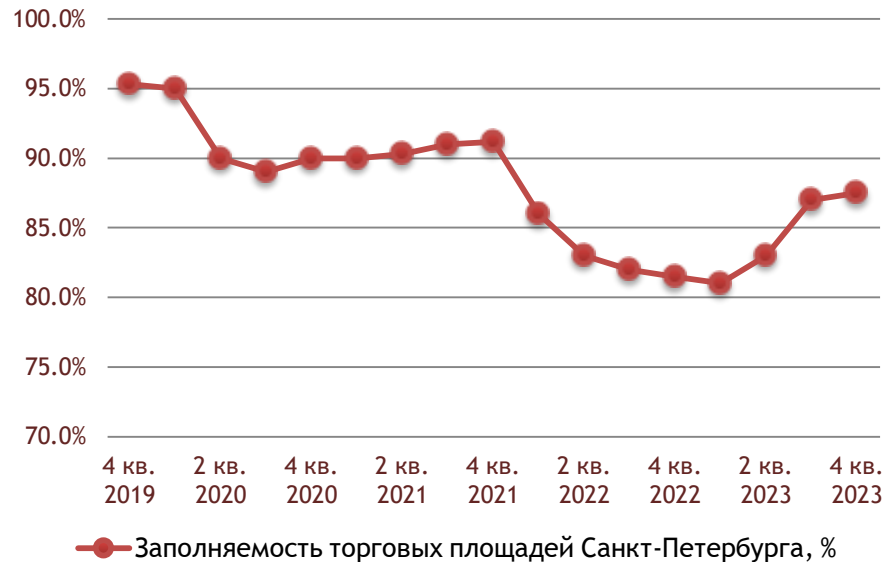


ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ IV квартал 2023 год

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 этого сектора составила около 95,0%.

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.

Средний уровень заполняемости торговых центров также увеличился, но незначительно. Большая часть освободившихся площадей была занята в течение первых трёх кварталов этого года. Наибольшую активность здесь проявляют fashion-операторы.

На конец квартала заполняемость торговых центров составляет около 87,5%.

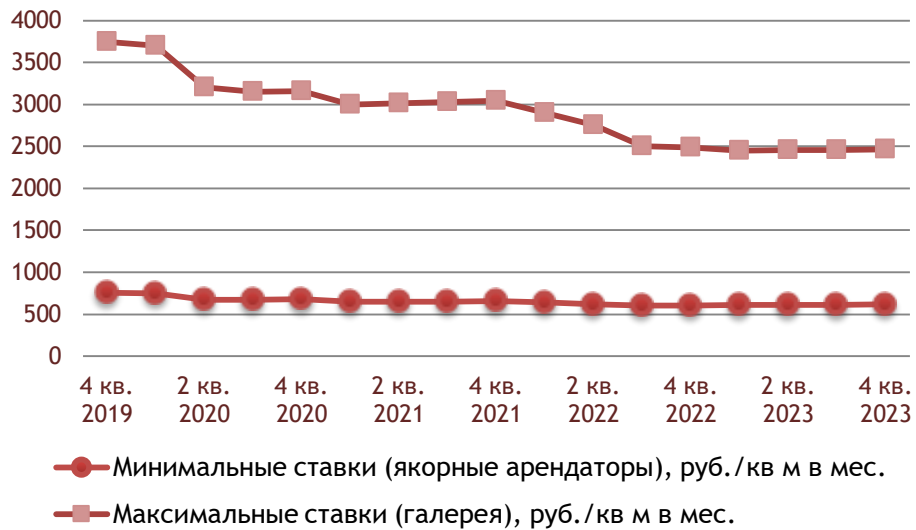


ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ IV квартал 2023 год

Ежеквартальные обзоры от аналитиков Холдинга «АйБи ГРУПП» на сайте 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 начался небольшой рост среднего уровня арендных ставок. Средний уровень ставок для крупных объектов на конец квартала составляет до 2210–2710 руб./кв. м в мес. для торговой галереи. Для якорных арендаторов ставки удерживаются на уровне 615–715 руб./кв. м в мес. в среднем по рынку.

Средний уровень цен на рынке встроенных торговых помещений составляет 102,4–132,4 тыс. руб./кв. м, арендных ставок — 900–1200 руб./кв. м в мес.

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



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ IV 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)

