



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



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



Объём предложения торговых площадей в Санкт-Петербурге



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 тыс. человек).

Посещаемость торговых центров продолжает падать. Исключение составляют районные торговые комплексы. Именно снижение потребительского спроса эксперты считают главным негативным фактором на рынке торговой недвижимости. При этом можно отметить, что темпы падения посещаемости замедлились.

Средний уровень заполняемости на рынке также снижается. Около 40% магазинов в торговых центрах остаются закрытыми. Если ситуация не изменится, управляющим торговых объектов придётся прибегать к реконцепции.

Увеличилось и число пустующих встроенных помещений на первых этажах жилых домов, особенно в кварталах новостроек.

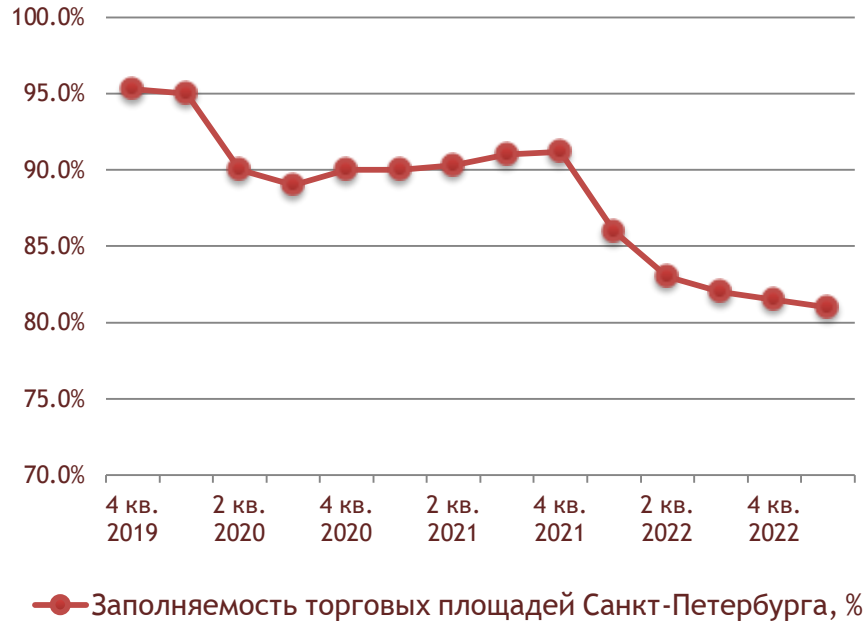


ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ I квартал 2023 год

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



Динамика заполняемости торговых площадей Санкт-Петербурга



Рынок торговой недвижимости переживает наиболее серьезные последствия текущего всестороннего кризиса. Сейчас данный сегмент выглядит наименее привлекательным для инвесторов.

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. Также практикуется организация мероприятий по типу ярмарок и др.

В стрит-ритейле количество сделок по купле-продаже сократилось значительно: спрос неуклонно снижается, а количество предложений выросло.

Наибольший спрос на помещения стрит-ритейла на центральных торговых коридорах по-прежнему формируют операторы общественного питания, а в спальных районах — продуктовые магазины. Общий уровень заполняемости на рынке составляет ок. 81,0%

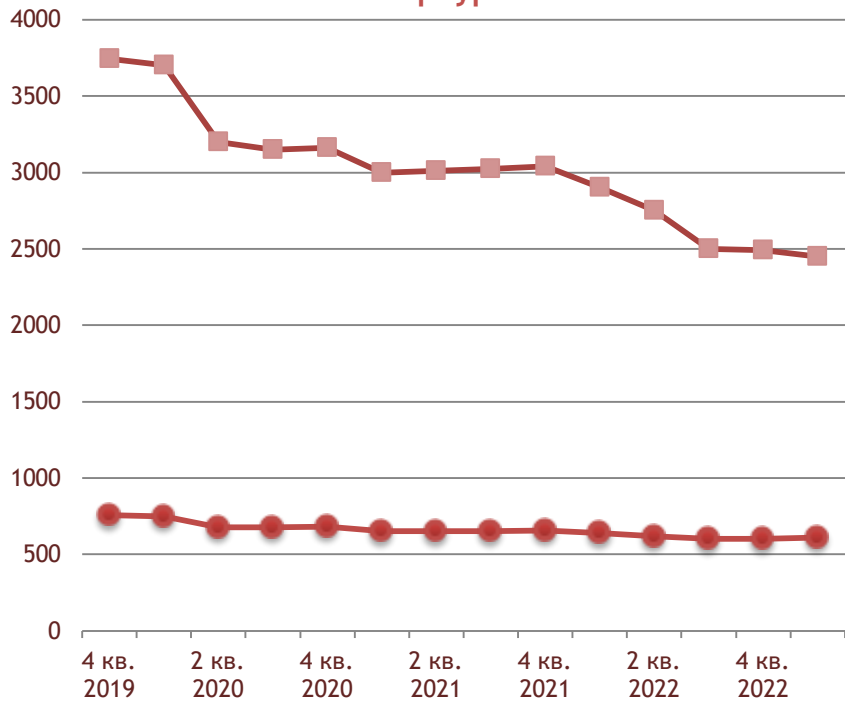


ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ I квартал 2023 год

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



Динамика изменений арендных ставок на площади торговых комплексов Санкт-Петербурга



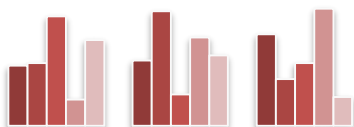
- Минимальные ставки (якорные арендаторы), руб./кв м в мес.
- Максимальные ставки (галерея), руб./кв м в мес.

Ставки на торговых объектах для ключевых арендаторов значительно не меняются. Для помещений торговой галереи наблюдается постоянное небольшое снижение среднего уровня арендных ставок. По некоторым прогнозам к концу этого года падение может составить до 15%, а для наименее востребованных объектов — и до 30%.

Уровень ставок для крупных объектов на конец квартала составляет 2 200–2 400 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.

Уровень цен на рынке встроенных торговых помещений составляет 102,7–132,7 тыс. руб./кв. м, арендных ставок — 880–1 180 руб./кв. м в мес.

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



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ I квартал 2023 год

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



Крупные сделки на рынке торговой недвижимости

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

Сделки по аренде

1,5 тыс. кв. м в ТРК «Hollywood» (Коломяжский пр., 22; общая площадь 115 тыс. кв. м)	январь	«Золотое яблоко»	Экспертная оценка уровня арендной ставки: 700–900 руб./кв. м в мес.
1,1 тыс. кв. м в ТЦ «Дом Мод» (Каменноостровский пр., 37; общая площадь 10,4 тыс. кв. м)	март	«Gloria Jeans»	Экспертная оценка уровня арендной ставки: 800 руб./кв. м в мес.



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ I квартал 2023 год

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



Проекты на рынке торговой недвижимости

Наименование, местоположение	Описание	Инвестор / девелопер	Технические характеристики	Дата ввода
ТК «Нарвский», Промышленная ул., 6А	МФК	«Бриз»	Проект реконструкции открытого в 1997 году торгового комплекса (3 этажа, 8 тыс. кв. м) под многофункциональные торгово-офисный гостиничный комплекс	Не сообщается



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ/ I 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)

