

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ STREET RETAIL I полугодие 2017

Индикаторы рынка



Количество помещений на главных торговых коридорах – **1 008**



Уровень вакантных площадей – **5%**

Источник: Colliers International

Основные тенденции и события

На рынке стрит-ритейла Санкт-Петербурга в I полугодии 2017 г. произошел ряд позитивных событий. Наблюдалась экспансия федеральных и московских игроков. За январь-июнь текущего года открылись первые в городе магазины федеральных операторов: сырная лавка «Сырный Сомелье», алкогольный супермаркет «Красное и Белое» и магазин японских товаров Nirron. Вскоре в центре города откроются два сетевых проекта ресторанной группы Novikov Group – бургерная #FARШ и ресторан «Сыроварня». Московская сеть «Азбука Вкуса» арендовала помещения для открытия мини-маркетов «AB Daily». Отмечается активность fashion-операторов. Российские, в том числе петербургские, дизайнеры открывали магазины и выходили в офлайн. Международные ритейлеры высокой ценовой категории продолжили увеличивать свое присутствие в Санкт-Петербурге.

За первые шесть месяцев 2017 г. на главных торговых коридорах города появилось три новых международных бренда: восточные сладости Bateel из ОАЭ, монобрендовый магазин электроники Xiaomi из Китая и французский fashion-бренд Lise Charmel.

Структура профилей арендаторов на основных торговых коридорах за прошедший год не изменилась



Источник: Colliers International

Ключевые открытия магазинов fashion-операторов в I полугодии 2017

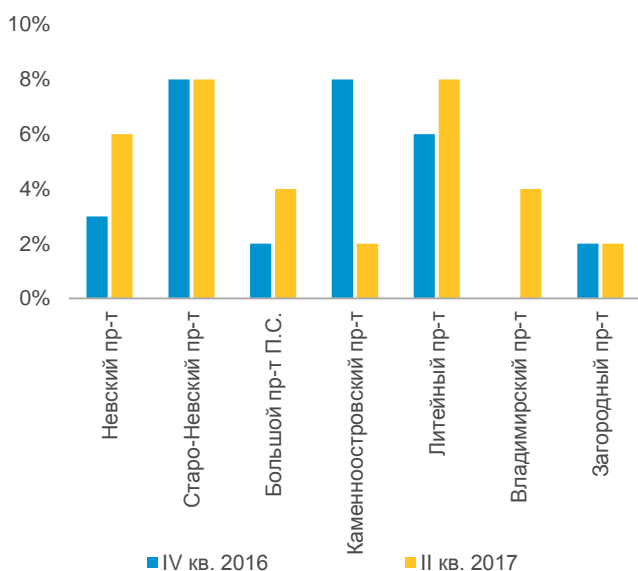
НАЗВАНИЕ	СТРАНА	АДРЕС
Porta 9	Россия	Литейный пр-т, д. 59
Gutseriev&Maximova	Россия	Б. Конюшенная ул., д. 14
Vix&Vox*	Россия	Московский пр-т, д. 20
Oh, my*	Россия	Стремянная ул., д. 11
Gate 31	Россия	Большой пр-т П.С., д. 86 Наб. канала Грибоедова, д. 42
Escada	Германия	Невский пр-т, д. 141
Lise Charmel	Франция	Невский пр-т, д. 156

*Открытие офлайн-магазинов
Источник: Colliers International

Спрос и коммерческие условия

Вакантность за прошедшие полгода на основных торговых коридорах Санкт-Петербурга оставалась невысокой – в среднем 5%. В январе-июне текущего года локально происходили небольшие изменения: в сравнении с концом 2016 г. снизилось число свободных помещений на Каменноостровском проспекте в связи с открытием, например, магазина «Подружка», аптеки «Озерки» и кафе Corner Kebab, в то время как на Литейном и Владимирском проспектах закрылись отделение «Банк Москвы», супермаркет «Норманн» и кафе «Кулёк», что сказалось на увеличении уровня вакантности.

Вакантность на основных торговых коридорах города в I полугодии 2017 г. находится на низком уровне – 5%



Источник: Colliers International

В первые шесть месяцев 2017 г. зафиксирована небольшая ротация арендаторов. На Невском проспекте на месте магазина женской одежды SWANK открылся ювелирный бутик PANDORA. В рамках одной локации, Большого проспекта П.С., сменил помещение магазин «Империя Платья».

Ставки аренды на основных торговых коридорах города стабильны на протяжении последних 12 месяцев.

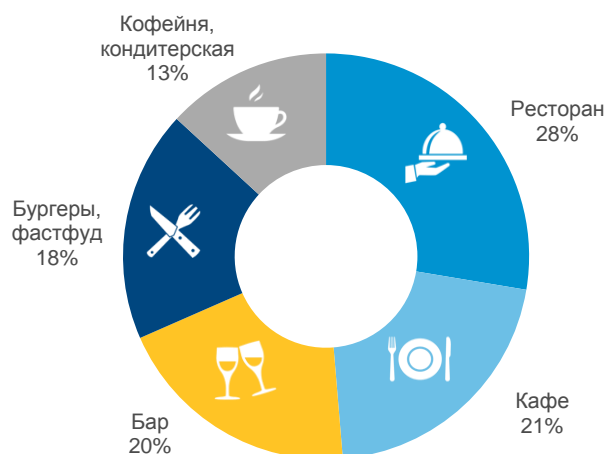
Средние диапазоны ставок аренды на основных центральных коридорах на помещения от 100 м² в I полугодии 2017, руб./м²/мес. не вкл. НДС

ОСНОВНЫЕ МАГИСТРАЛИ	СТАВКА MIN	СТАВКА MAX
Невский пр-т	5 000	12 500
Литейный пр-т	2 000	5 000
Владимирский пр-т и Владимирская пл.	2 000	6 000
Большая Московская ул.	2 000	4 500
Загородный пр-т	2 000	4 500
Каменноостровский пр-т	1 500	10 000
Большой пр-т П.С.	1 500	5 000

Источник: Colliers International

За январь-июнь 2017 г. преимущественно в центральных локациях Санкт-Петербурга открылось около 80 различных концептуальных заведений общественного питания, что сопоставимо с аналогичным периодом прошлого года. Открывались новые заведения, увеличивали число кафе и ресторанов сетевые операторы. Среди новых несетевых ресторанов стоит отметить такие, как «Констебль», «Мука», «Банщики». Сетевые операторы Ketch Up Burgers, Street Beef Burgers, BURGER KING увеличивали число своих бургерных. Крупные ресторанные холдинги ZL Group, Ginza Project, ReCa, ParkKing продолжили развитие – открывали новые кафе и рестораны: Azzurro Café, «Пышечка», Vinovniki, «Особняк Глуховского» соответственно.

В Санкт-Петербурге по-прежнему развиваются различные форматы заведений общественного питания



Источник: Colliers International

Прогнозы

До конца текущего года мы ожидаем продолжение активности на рынке стрит-ритейла. Крупные сетевые продовольственные операторы сохраняют планы по развитию своих сетей, например ТД «Интерторг», X5 Retail Group, «РеалЪ» и «Азбука Вкуса». Прогнозируется увеличение присутствия аптечных сетей «Озерки», «Аптека Доктор», «Живика», московской сети «Столички».

Операторы общественного питания, как и прежде, будут формировать основную долю в структуре профилей арендаторов на главных торговых магистралях города. Fashion-ритейлеры, в частности высокой ценовой категории, продолжают точно развиваться в рамках помещений формата стрит-ритейл.

396 офисов в 68 странах на 6 континентах

США: 153

Канада: 29

Латинская Америка: 24

Тихоокеанский регион,

Азия: 79

Европа, Ближний восток,

Африка: 111

\$2,6

млрд

годовой доход

170

млн м²

в управлении

15 000

профессионалов

Colliers International Россия

123112 Москва

Пресненская набережная, д. 10

БЦ «Башня на Набережной», блок С, 52 этаж

Тел. +7 495 258 51 51

191186 Санкт-Петербург

Волынский пер., д. 3

БЦ «Северная Столица»

Тел. +7 812 718 36 18



colliers.ru

colliersdom.com

Николай Казанский

Управляющий партнер

nikolay.kazanskiy@colliers.com

Владимир Сергунин

Партнер

vladimir.sergunin@colliers.com

Станислав Бибики

Партнер

stanislav.bibik@colliers.com

Анна Никандрова

Партнер

anna.nikandrova@colliers.com

Элеонора Богданова

Региональный директор департамента складской и индустриальной недвижимости

eleonora.bogdanova@colliers.com

Амель Джерруди

Исполнительный директор департамента управления проектами и контроля строительства

amel.djerroudi@colliers.com

Вера Зименкова

Региональный директор департаментов по работе с корпоративными клиентами и

офисной недвижимости

vera.zimenkova@colliers.com

Андрей Косарев

Генеральный директор, офис в Санкт-Петербурге

andrey.kosarev@colliers.com

Владислав Николаев

Региональный директор департамента стратегического консалтинга

vladislav.nikolaev@colliers.com

Дмитрий Романов

Региональный директор департамента оценки

dmitry.romanov@colliers.com

Кермен Мастиев

Директор отдела продаж офисной недвижимости

kermen.mastiev@colliers.com

Франсуа Нонненмашер

Директор департамента представления интересов арендаторов

francois.nonnenmacher@colliers.com

Екатерина Подлесных

Руководитель департамента street retail по России

ekaterina.podlesnykh@colliers.com

Екатерина Фонарева

Директор департамента жилой недвижимости, офис в Москве

ekaterina.fonareva@colliers.com

Елизавета Конвей

Директор департамента жилой недвижимости, офис в Санкт-Петербурге

elizaveta.conway@colliers.com

Ольга Бакулина

Региональный директор департамента маркетинга и PR

olga.bakulina@colliers.com

Вероника Лежнева

Директор департамента исследований

veronika.lezhneva@colliers.com

Colliers International Group Inc. (NASDAQ и TSX: CIGI) является мировым лидером в области коммерческой и жилой недвижимости. Компания насчитывает более 15 000 квалифицированных профессионалов, работающих в 68 странах мира. Деятельность Colliers International в России началась в 1994 году. На сегодняшний день в офисах в Москве и Санкт-Петербурге работает более 250 сотрудников.

Специалисты Colliers предоставляют полный комплекс профессиональных услуг арендаторам, владельцам недвижимости и инвесторам по всему миру. Услуги включают в себя стратегический консалтинг и услуги по продаже и аренде недвижимости, глобальные решения для корпоративных клиентов, инвестиционные продажи, управление проектами и эффективное планирование рабочего пространства, управление недвижимостью, консалтинг, оценку, а также специализированные исследования рынка. Девелоперам жилой недвижимости специалисты Colliers предоставляют полный цикл эксклюзивных и ко-эксклюзивных консультационных услуг по проектам — от продажи/приобретения земельных участков под жилую застройку до разработки коммерческих концепций и осуществления брокериджа и маркетинга проектов.

Colliers, единственная из компаний на рынке консалтинговых услуг в сфере недвижимости, уже 12 лет подряд входит в рейтинг «100 лучших аутсорсинговых компаний мира» по версии Международной ассоциации профессионалов аутсорсинга (IAOP).

Компания является членом Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), Российского Совета по экологическому строительству, Российского Совета Торговых Центров (РСТЦ), а также Ассоциации Менеджеров России.

Copyright © 2017 Colliers International

Данный отчет является общим исследованием рынка недвижимости и основан на собственных или предоставленных нам материалах, которые мы считаем достоверными. При составлении данного отчета основными нашими принципами были точность и полнота информации, однако мы не предоставляем никаких гарантий отсутствия фактических ошибок. Мы будем признательны, если Вы сообщите нам о таких ошибках для оперативного редактирования информации. Colliers International не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном отчете.



Accelerating success.