

Санкт-Петербург | кв. 2018

STREET RETAIL



Основные индикаторы рынка

	I кв. 2016	I кв. 2017	I кв. 2018
Количество торговых помещений на центральных коридорах, штук	805	916	888
Уровень вакантности, %	5,0	5,0	6,0

Первые три месяца 2018 г. продолжают тренд прошлого года – расширение существующих продовольственных сетей и появление новых.

К числу продовольственных магазинов высокого сегмента в январе прибавился новый для нашего города бренд. Первая точка в Санкт-Петербурге проекта Ginza – маркет свежей и высококачественной еды AllFoods был открыт на Большом проспекте Петроградской стороны. Необычные нишевые проекты дополнило новое открытие на Невском проспекте – магазин крафтовых леденцов «Волшебная карамель».

Активную экспансию в лучших локациях города продолжает «Азбука вкуса» – в I квартале был открыт пятый мини-маркет AB Daily в центре Санкт-Петербурга. Винотека SimpleWine расширилась до четырех заведений – последнее открыто в феврале на Московском проспекте.

Высокий темп, заданный в начале года, дает нам основания ожидать самого активного поведения ритейлеров в сегменте продуктовых и нишевых магазинов в сегменте «продукты» в ближайшей перспективе: расширений, смены форматов, новых открытий.

Активно расширялись в первые месяцы этого года заведения сети кофеен British Bakery – две новые точки открылись в формате street retail на месте Newman Coffee: на Большом проспекте П.С. и на Невском проспекте.

Сегмент fashion пополнился монобрендовыми магазинами New Balance и Timberland, открывшимися на Невском проспекте; второй в формате street retail бутик премиальной техники для дома Bork въехал в помещение на Старо-Невском проспекте.

Среди новых брендов в сегменте сетевых кофеен стоит отметить первую в Санкт-Петербурге кофейню Skuratov Coffee (сеть заведений из Омска), которая открылась в начале года на Малой Конюшенной улице.

Ключевые открытия в I кв. 2018	Адрес	Профиль
British Bakery	Большой пр-т., ПС 98	Общественное питание
British Bakery	Невский пр-т., 94	Общественное питание
AllFoods /Ginza Project	Большой пр-т., ПС 48	Продукты питания и супермаркеты
SimpleWine	Московский пр-т., 157	Винотека
New Balance, Timberland	Невский пр-т., 31	Fashion
Zakka	Невский пр-т., 77	Аксессуары
Bork	Невский пр-т., 119	Техника
AB Daily	Невский пр-т., 142	Продукты питания и супермаркеты
ЛАЙМ	Невский пр-т., 146	Продукты питания и супермаркеты
Дедушка XO	Невский пр-т., 180	Общественное питание
Волшебная карамель	Невский пр-т., 72	Конфеты ручной работы
Skuratov Coffee	Малая Конюшенная, д. 14	Общественное питание



Ключевые открытия
в I кв. 2018

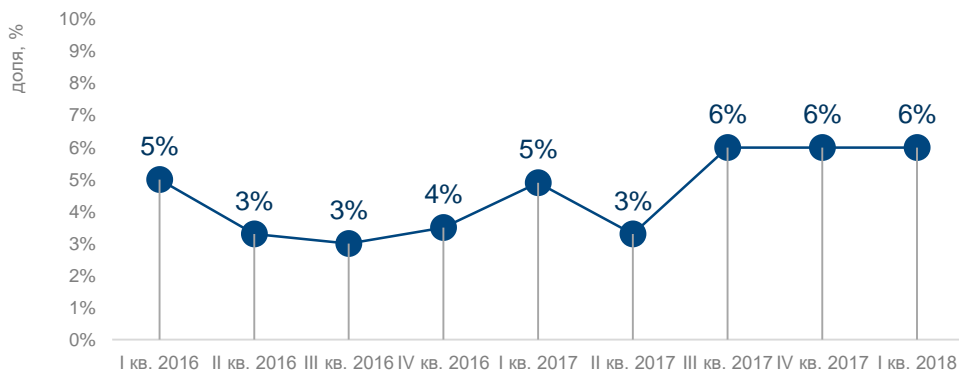
Источник: Colliers International

Вакансия на основных торговых коридорах в I квартале 2018 г. составила 6%, этот уровень держится третий квартал подряд, повысившись в III квартале 2017 г. на 3 п.п.



Доля вакантных площадей на основных торговых коридорах СПб в динамике

Источник: Colliers International



Самой высокой в отчетном периоде вакансия традиционно осталась на Каменноостровском проспекте – 9%, однако ротация за три месяца на этой улице самая низкая – 1%. Годовая ротация на Каменноостровском проспекте составляет 12%.

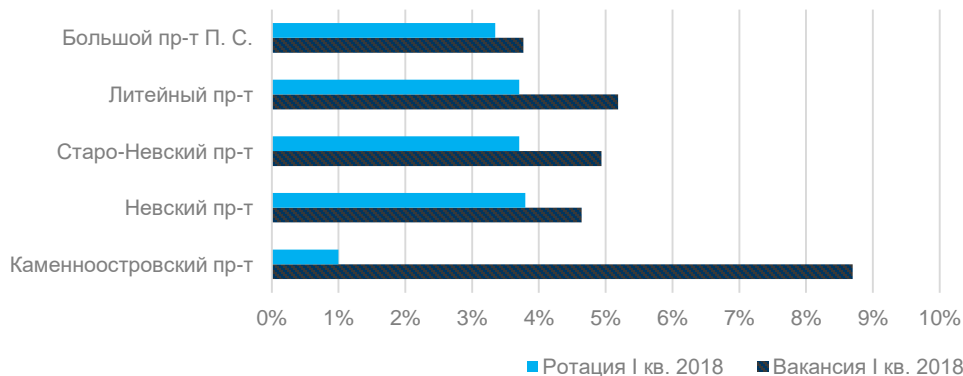
Стоит отметить, что уровень вакансии на Старо-Невском постепенно снижается – 5% против 6% в прошлом квартале. Ротация за I квартал года – 4%, годовая показатель – 20%.

Общая ротация на основных торговых коридорах в отчетном периоде составляет 3%. Самая высокая за этот квартал, по обыкновению, на центральных улицах города – Невский (4%), Старо-Невский (4%), Литейный (4%).



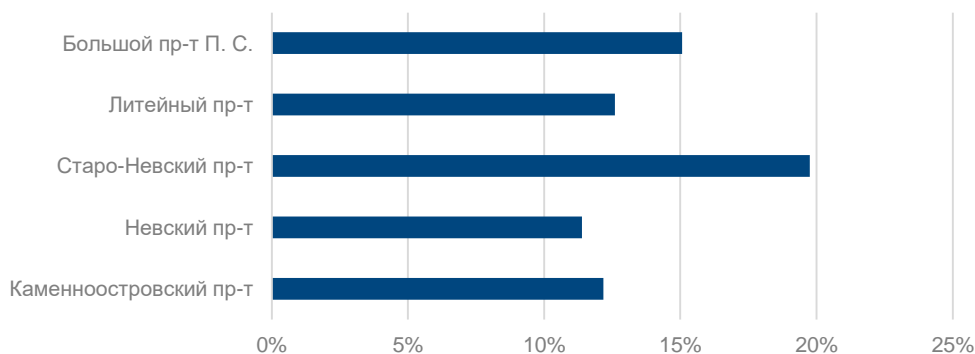
Ротация и вакансия на основных торговых коридорах СПб

Источник: Colliers International



Ротация за год, %

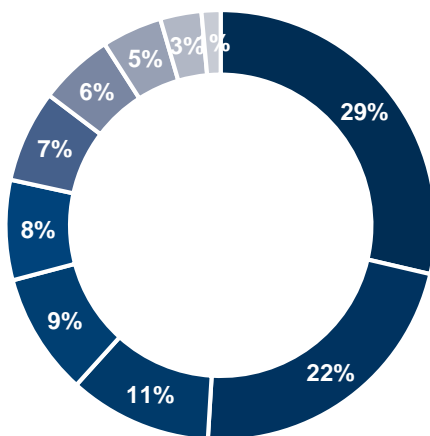
Источник: Colliers International



По типам арендуемых помещений, как всегда, наибольшую долю занимают заведения общественного питания – кафе и рестораны, на них приходится 29% всех сдаваемых в аренду помещений, 22% арендуют операторы fashion-брендов разных сегментов. Постепенно растет сегмент сферы услуг – 11% против 10% годом ранее.



Арендуемые помещения на основных торговых коридорах СПб по профилю
Источник: Colliers International



- Кафе и рестораны
- Fashion
- Услуги
- Продукты питания, супермаркеты
- Банки и страхование
- Косметика и парфюмерия
- Ювелирные изделия, часы, аксессуары
- Книги
- Цветы и сувениры
- Прочее

Арендные ставки на основных торговых коридорах города остались в I квартале 2018 г. без изменений.



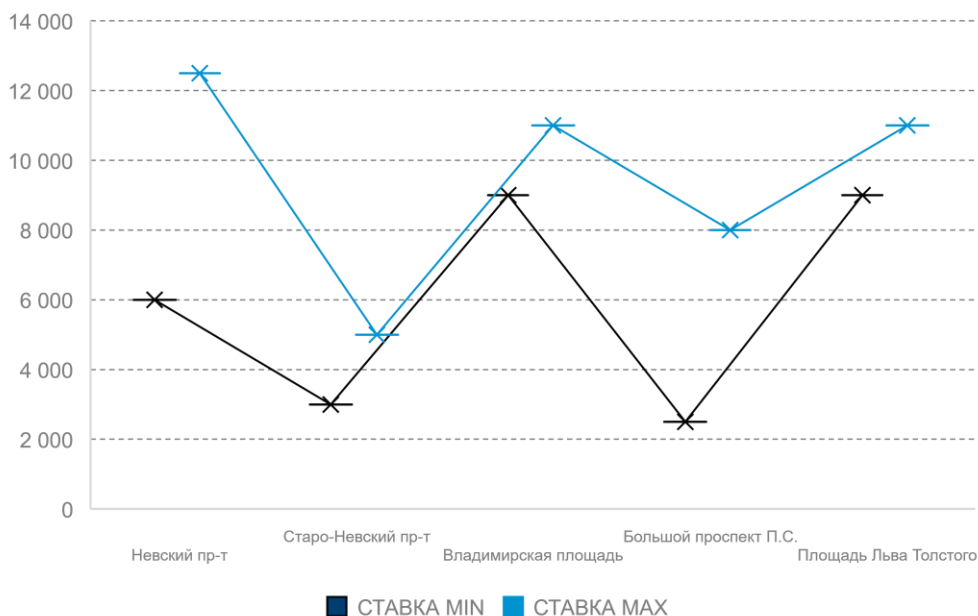
Средние диапазоны ставок аренды на основных торговых коридорах на помещения от 100 м² в I кв.2018 г., руб./м²/мес., не вкл. НДС
Источник: Colliers International

Средние диапазоны ставок аренды на основных торговых коридорах на помещения от 100 м² в I кв. 2018 г., руб./м²/мес., не вкл. НДС

ОСНОВНЫЕ ТОРГОВЫЕ КОРИДОРЫ	СТАВКА MIN	СТАВКА MAX
Невский пр-т	6 000	12 500
Старо-Невский пр-т	3 000	5 000
Владимирская площадь	9 000	11 000
Большой пр-т П.С.	2 500	8 000
Площадь Льва Толстого	9 000	11 000



Средние диапазоны ставок аренды на основных торговых коридорах на помещения от 100 м² в I кв.2018 г., руб./м²/мес., не вкл. НДС
Источник: Colliers International



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Анна Никандрова
Партнер
anna.nikandrova@colliers.com

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

Владислав Николаев
Региональный директор
vladislav.nikolaev@colliers.com

ИССЛЕДОВАНИЯ

Вероника Лежнева
Директор
veronika.lezhneva@colliers.com

Людмила Заиченко
Заместитель директора
ludmila.zaichenko@colliers.com

191186 Санкт-Петербург
Волынский пер., д. 3 | БЦ «Сенатор»
Тел. +7 812 718 36 18
www.colliers.ru



Copyright © 2018 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.

