



Основные индикаторы рынка

	I кв. 2016	I кв. 2017	I кв. 2018
Общее предложение торговых площадей, тыс. м ²	2 690	2 994	3 009
Количество действующих классических и специализированных ТЦ, штук	115	117	117
Уровень вакантности, %	8,5	6,5	4,5
Обеспеченность площадями (GLA) в классических и специализированных ТЦ,	515	567	570

В I квартале 2018 г. вакансия в классических торговых центрах города спустилась на 0,7 п.п., достигнув минимального значения за последние пять лет (4,5%). Уровень вакантных площадей в наиболее качественных ТЦ сохраняется на нулевой отметке.



Средний уровень вакантности в Санкт-Петербурге и в качественных ТЦ
Источник: Colliers International

Активно расширяли присутствие в первом квартале, как всегда, операторы сегмента fashion. Из новинок рынка стоит отметить Under Armor, Victoria's Secret.



Новые бренды в сегменте fashion на рынке Санкт-Петербурга, 1 кв. 2018
Источник: Colliers International

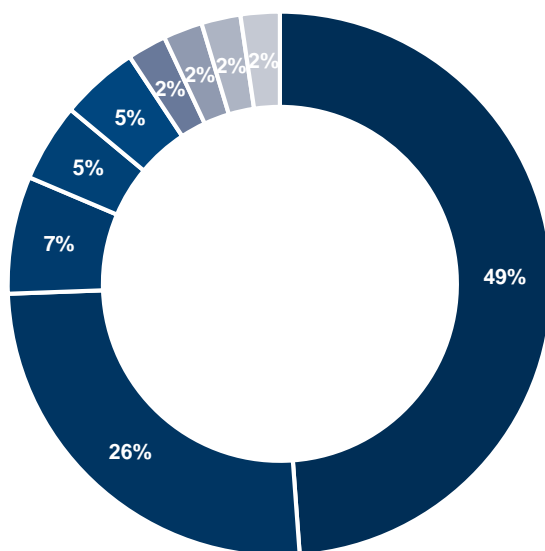
Бренд/сегмент	Происхождение	Первый фирменный магазин	Занимаемая площадь
Under Armor / fashion	США	ТРЦ «Галерея»	584 м ²
Victoria's Secret / fashion	США	ТРЦ «Галерея»	750 м ²

Сети общественного питания также сокращали вакансию в торговых коридорах: новые точки открыла «Додо Пицца» (ТРЦ «Охта Молл», ТК «Озерки», совокупно 547 м²); бренд BB&Burgers, присутствовавший в Санкт-Петербурге только в формате street retail, вышел в торговые центры (ТРЦ «Галерея», 193 м²); в обновленном формате на увеличенной в полтора раза площади открылся ресторан «Евразия» (ТРЦ «Рио», 600 м²); активно расширяющийся «Цех 85» открыл еще одну пекарню в ТРК «5 Озер» (100 м²).



Самые активные сегменты в ТЦ в I квартале по профилю арендаторов

Источник: Colliers International

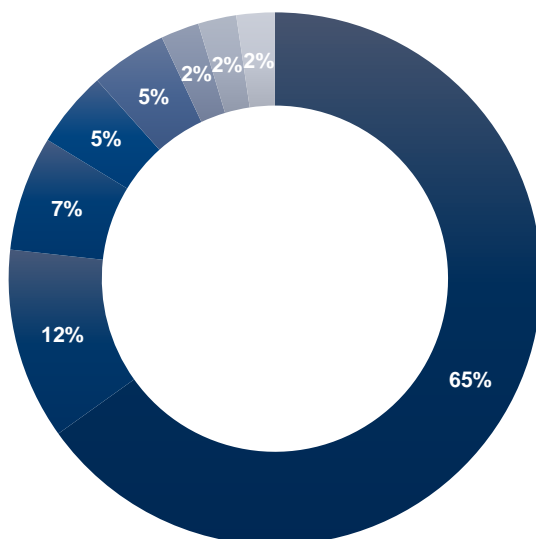


- Fashion (одежда, обувь, аксессуары)
- Общественное питание
- Электроника и бытовая техника
- Товары для дома
- Красота и здоровье
- Товары для спорта
- Ювелирные изделия
- Продуктовый супермаркет
- Развлекательный сегмент



Распределение самых активных ритейлеров в I квартале 2018 по стране происхождения

Источник: Colliers International



- Россия
- США
- Великобритания
- Испания
- Италия
- Германия
- Швейцария
- Франция

В начале 2018 г. несколько крупных игроков анонсировали планы на сокращение регионального присутствия или уход с рынка.



Бренды, анонсировавшие сокращение либо уход с рынка в 2018 г.

Источник: Colliers International

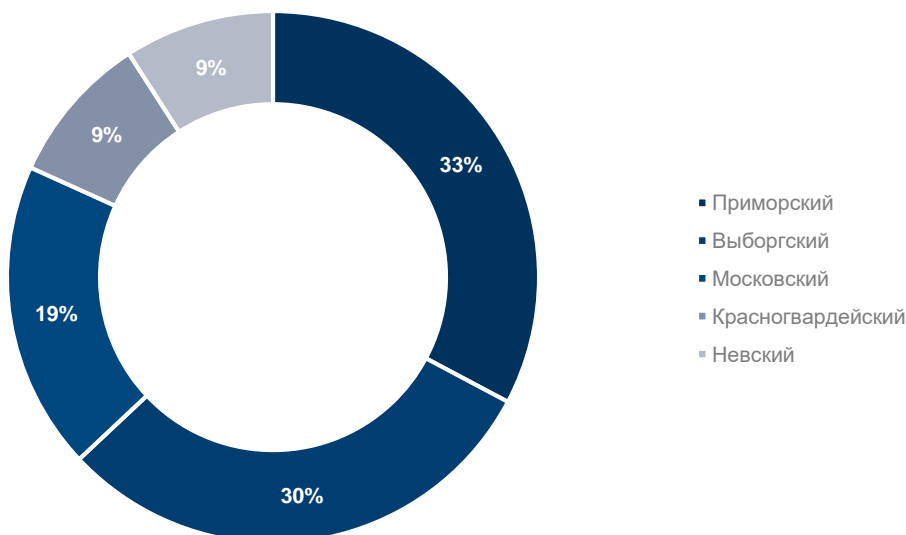
Сегмент	Бренд	Планы на 2018
Fashion	Adidas	Сокращение присутствия
	Swank	Уход с рынка
DIY	К-Раута	Уход с рынка (поглощение Leroy Merlin)
	Дом Лаверна	Уход с рынка
Продуктовые ритейлеры	Естный	Сокращение присутствия
	Окей	Сокращение присутствия (часть магазинов перешла X5 Retail Group)
	Нетто	Уход с рынка

Сегмент мебельных центров в этом году дополнил новый мебельный гипермаркет «Богатырь» в Приморском районе (40 200 GLA м²), во Фрунзенском районе продолжается строительство мебельного торгового комплекса «Мягкофф» (60 700 GLA м²).



Мебельные центры Санкт-Петербурга, распределение по районам, GLA м²

Источник: Colliers International



В предстоящие три года мы ожидаем активного строительства двух новых торговых центров в разных районах города (более GLA 25 000 м²).

Название проекта	GLA, м ²
Outlet Village Pulkovo, 2 оч.	6 500
МФК «Заневский каскад», 4 оч.	20 000

В I квартале также был анонсирован ряд новых проектов торговых центров, строительство которых может начаться уже в ближайшей перспективе: ТЦ на Ленинском проспекте (ООО «Звездное»); ТЦ на ул. Бабушкина (АО Лизинговая компания «Ликострой»); ТЦ в составе жилого комплекса «Солнечный город» (Setl City).

Трендом предстоящего года можно назвать смену формата несколькими якорными арендаторами – о сокращении площадей (не более 500 м²) в составе торговых центров заявили все крупнейшие DIY-операторы Leroy Merlin, OBI, «Максидом». Работать в компактном формате также начнут международная сеть мебели и товаров для дома IKEA, российский бренд бытовой техники «М.Видео», крупнейший ритейлер по продаже товаров для детей «Детский мир».

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.

