

# САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ I полугодие 2017

## Индикаторы рынка



Общий объем существующих ТЦ –  
**3 млн м²**



Обеспеченность площадями (GLA) в ТЦ,  
м² на 1 000 человек – **570**



Количество существующих ТЦ –  
**115**



Уровень вакантности в ТЦ – **6%**

Источник: Colliers International

## Предложение

Рынок торговой недвижимости Санкт-Петербурга в I полугодии 2017 г. с точки зрения открытия новых торговых центров находится на паузе.

В среднесрочной перспективе не ожидается ввода новых объектов. Тем не менее в данном сегменте рынка недвижимости продолжается реновация объектов. Например, в таких торговых комплексах, как «Капитолий Outlet», «Атлантик Сити» и «ПИК», в настоящее время идет обновление концепций без закрытия объектов для посетителей. Стоит добавить, что в начале текущего года закрылся на реконструкцию «Кировский универмаг», который будет переформатирован в современный торговый центр.

В текущих реалиях рынка и меняющихся предпочтениях посетителей торговых центров немаловажными факторами успешности объекта становятся современная концепция и наличие профессиональной управляющей компании. По нашей оценке, немногим менее четверти от общего объема предложения классических торговых центров нуждается в реконцепции. Услугами внешних управляющих компаний, являющихся дополнительным инструментом для улучшения имиджа и посещаемости объекта, пока воспользовались собственники только 10% от общего количества классических ТЦ.



Более 650 000 м² торговых площадей потенциально могут быть реновированы в современные ТЦ

Источник: Colliers International

Санкт-Петербург по итогам первых шести месяцев 2017 г. занимает третье место в России среди городов-миллионников по уровню обеспеченности торговыми площадями на 1 000 жителей, уступая Самаре и Екатеринбургу.

## Московский район удерживает лидерство среди городских районов по уровню обеспеченности торговыми площадями



Источник: Colliers International

## Спрос и коммерческие условия

В I полугодии 2017 г. наблюдалось увеличение активности ритейлеров. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года в 1,4 раза возросло число открытий новых магазинов, кафе и ресторанов в ТЦ города. Как отечественные, так и иностранные ритейлеры обновляли форматы и открывали новые магазины, например LOVE REPUBLIC, Gloria Jeans, ZENDEN, Koton, New Yorker, Sinsay и другие.

Помимо расширения операторов в сегменте масс-маркет, в торговых центрах открылись бутики российских дизайнеров: Ianis Chamalidy и Katya Anderzhanova. Операторы развлечений продолжают развиваться. Из новых форматов спортивных развлечений стоит отметить открытие в ТРЦ «РИО» круглогодичной площадки для пляжных видов спорта – «Пляж» (3 000 м<sup>2</sup>). Появился новый формат в сегменте детских развлечений – рестораник Mouse House в ТРК «Заневский Каскад» (1 075 м<sup>2</sup>). Местные операторы общественного питания, представленные в стрит-ритейле, выходили в ТЦ: Amsterdam Chips Company, «Мясорубка» и «На Парках». Коммерческие условия в ТЦ остались неизменными – индивидуальны в каждом проекте для конкретного арендатора.

## Вакантность

Рост спроса и отсутствие нового предложения способствуют сокращению уровня вакантности в торговых центрах Санкт-Петербурга.

До конца текущего года ожидается дальнейшее снижение уровня вакантности до 5%, которое может стать минимальным значением за последние четыре года.

Уровень вакантности в ТЦ в I полугодии 2017 г. продолжил снижаться и вернулся на уровень 2007 г.



Источник: Colliers International

В сегменте fashion тренд преобладания российских операторов в общем количестве открытий сохраняется



Источник: Colliers International

Два новых международных fashion-бренда открыли магазины в ТЦ Санкт-Петербурга в I полугодии 2017 г.

Ключевые открытия в I полугодии 2017			
БРЕНД	СТРАНА	ПРОФИЛЬ	ЛОКАЦИЯ
Barbour*	Великобритания	Fashion	ТК «Невский Центр»
FREYWILLE	Австрия	Fashion	ТК «Невский Центр»
Ianis Chamalidy	Россия	Fashion	ТК «Невский Центр»
Converse*	США	Fashion	ТРЦ «Галерея», «Outlet Village Пулково»
Shoiberg*	Россия	Fashion	«Outlet Village Пулково»
Katya Anderzhanova	Россия	Fashion	ТРК «Европолис»
«1000 и одна туфелька»	Россия	Товары для детей	ТРЦ «РИО»
«Галамарт»*	Россия	Товары для дома	ТРЦ «РИО»
«Легород»*	Россия	Детские развлечения	ТРК «Заневский Каскад»

\*Новые для Санкт-Петербурга операторы.

Источник: Colliers International

# 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 м<sup>2</sup>

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](http://colliers.ru)

[colliersdom.com](http://colliersdom.com)

#### Николай Казанский

Управляющий партнер

[nikolay.kazanskiy@colliers.com](mailto:nikolay.kazanskiy@colliers.com)

#### Владимир Сергунин

Партнер

[vladimir.sergunin@colliers.com](mailto:vladimir.sergunin@colliers.com)

#### Станислав Бибики

Партнер

[stanislav.bibik@colliers.com](mailto:stanislav.bibik@colliers.com)

#### Анна Никандрова

Партнер

[anna.nikandrova@colliers.com](mailto:anna.nikandrova@colliers.com)

#### Элеонора Богданова

Региональный директор департамента складской и индустриальной недвижимости

[eleonora.bogdanova@colliers.com](mailto:eleonora.bogdanova@colliers.com)

#### Амель Джерруди

Исполнительный директор департамента управления проектами и контроля строительства

[amel.djerroudi@colliers.com](mailto:amel.djerroudi@colliers.com)

#### Вера Зименкова

Региональный директор департаментов по работе с корпоративными клиентами и

офисной недвижимости

[vera.zimenkova@colliers.com](mailto:vera.zimenkova@colliers.com)

#### Андрей Косарев

Генеральный директор, офис в Санкт-Петербурге

[andrey.kosarev@colliers.com](mailto:andrey.kosarev@colliers.com)

#### Владислав Николаев

Региональный директор департамента стратегического консалтинга

[vladislav.nikolaev@colliers.com](mailto:vladislav.nikolaev@colliers.com)

#### Дмитрий Романов

Региональный директор департамента оценки

[dmitry.romanov@colliers.com](mailto:dmitry.romanov@colliers.com)

#### Кермен Мастиев

Директор отдела продаж офисной недвижимости

[kermen.mastiev@colliers.com](mailto:kermen.mastiev@colliers.com)

#### Франсуа Нонненмашер

Директор департамента представления интересов арендаторов

[francois.nonnenmacher@colliers.com](mailto:francois.nonnenmacher@colliers.com)

#### Екатерина Подлесных

Руководитель департамента street retail по России

[ekaterina.podlesnykh@colliers.com](mailto:ekaterina.podlesnykh@colliers.com)

#### Екатерина Фонарева

Директор департамента жилой недвижимости, офис в Москве

[ekaterina.fonareva@colliers.com](mailto:ekaterina.fonareva@colliers.com)

#### Елизавета Конвей

Директор департамента жилой недвижимости, офис в Санкт-Петербурге

[elizaveta.conway@colliers.com](mailto:elizaveta.conway@colliers.com)

#### Ольга Бакулина

Региональный директор департамента маркетинга и PR

[olga.bakulina@colliers.com](mailto:olga.bakulina@colliers.com)

#### Вероника Лежнева

Директор департамента исследований

[veronika.lezhneva@colliers.com](mailto: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.