



Обзор рынка торговой недвижимости Санкт-Петербурга

Владислав Фадеев
Руководитель отдела исследований
JLL в Санкт-Петербурге

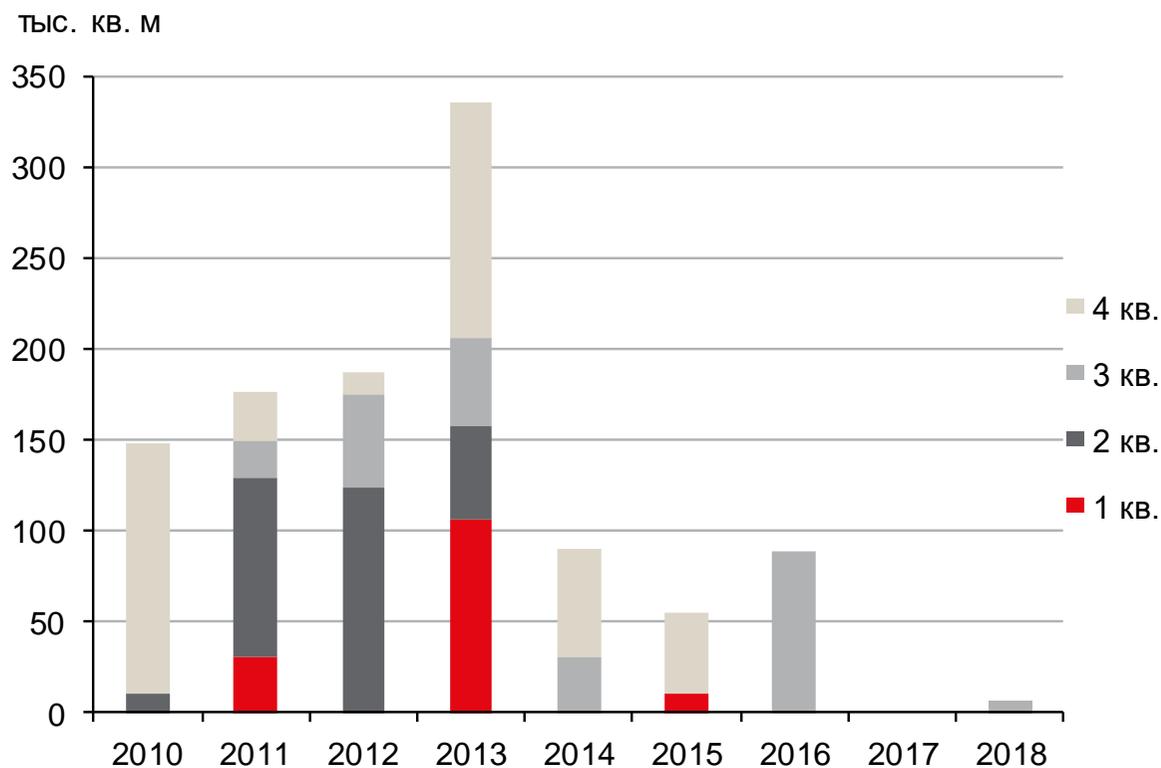


Объем предложения

увеличился впервые за два года

- В 3 кв. 2018 года была введена 2 оч. аутлет-центра Outlet Village Pulkovo (6,7 тыс. кв. м арендопригодной площади).
- Открытия других торговых качественных торговых центров в 2018 году не ожидается.

Динамика ввода торговых площадей



2,3

млн кв. м

объем торговых
площадей

423

кв. м / 1 000
жителей

(Петербург)

415

кв. м / 1 000
жителей

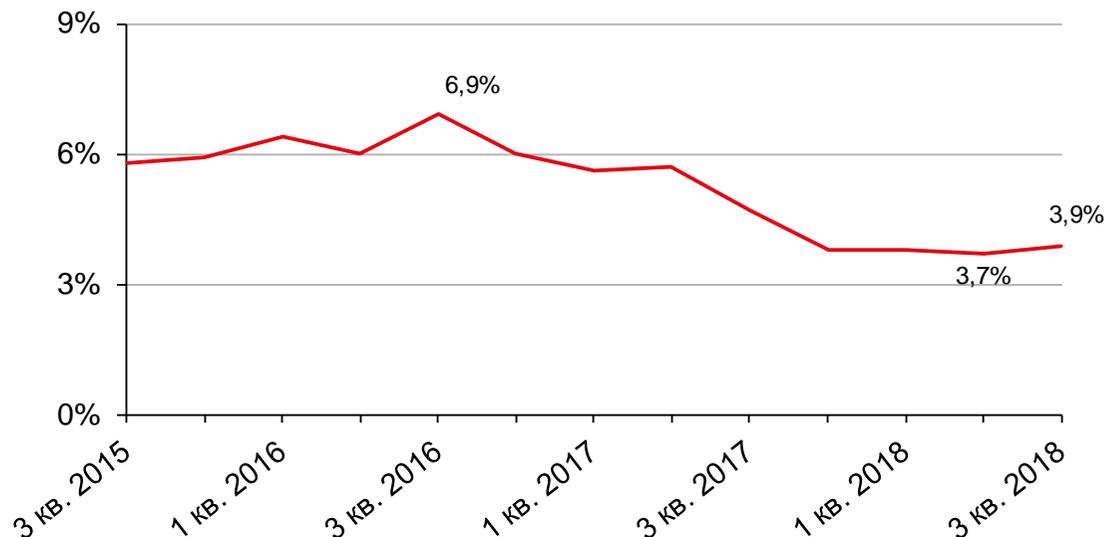
(Москва)



Доля свободных площадей

менее 4% в течение 2018 года

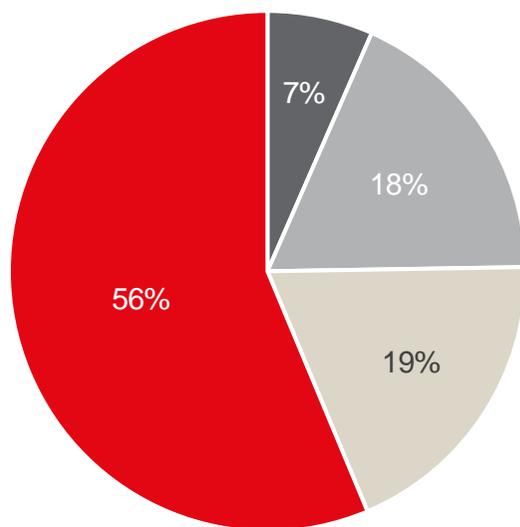
Доля свободных площадей



3,9%
доля свободных площадей

в 25%
торговых центров
вакантность
более 5%

Структура ТЦ Петербурга по доле вакантных площадей



- Доля вакантных площадей выше 15%
- Свободно от 5% до 15%
- Доля свободных площадей в диапазоне 1-5%
- Вакантно менее 1% площадей



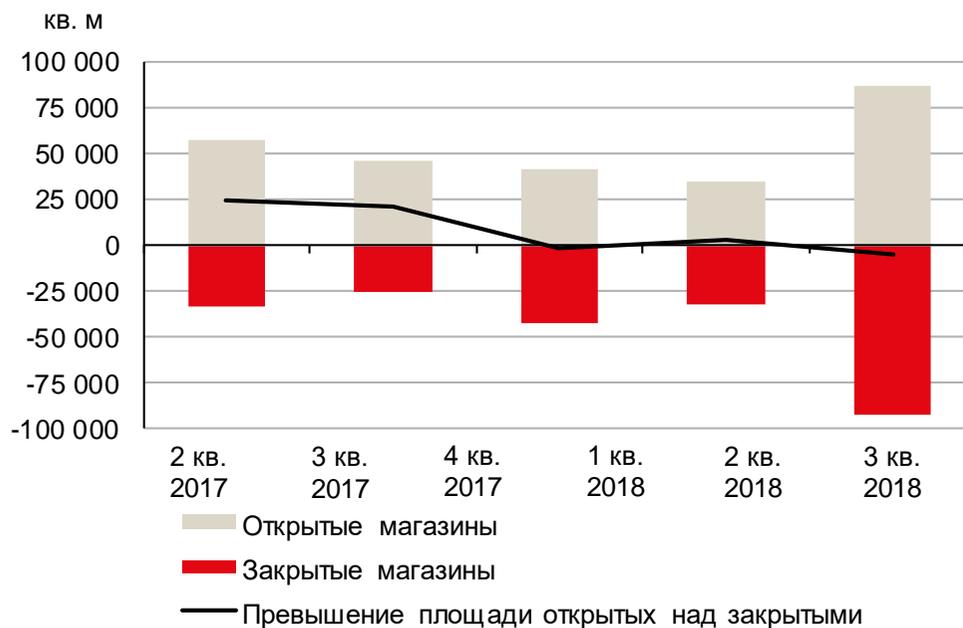
Структура спроса в торговых центрах

Ритейлеры одежды были наиболее активны в 2018 году

Структура открытых арендаторов за 1-3 кв. 2018 г., исходя из площади



Динамика открытых и закрытых арендаторов в ТЦ



2%
превышение закрытий над открытиями (1-3 кв. 2018)



Будущие качественные торговые центры

Объем нового строительства минимален



Парнас
23 500 кв. м*
Петровский Строитель



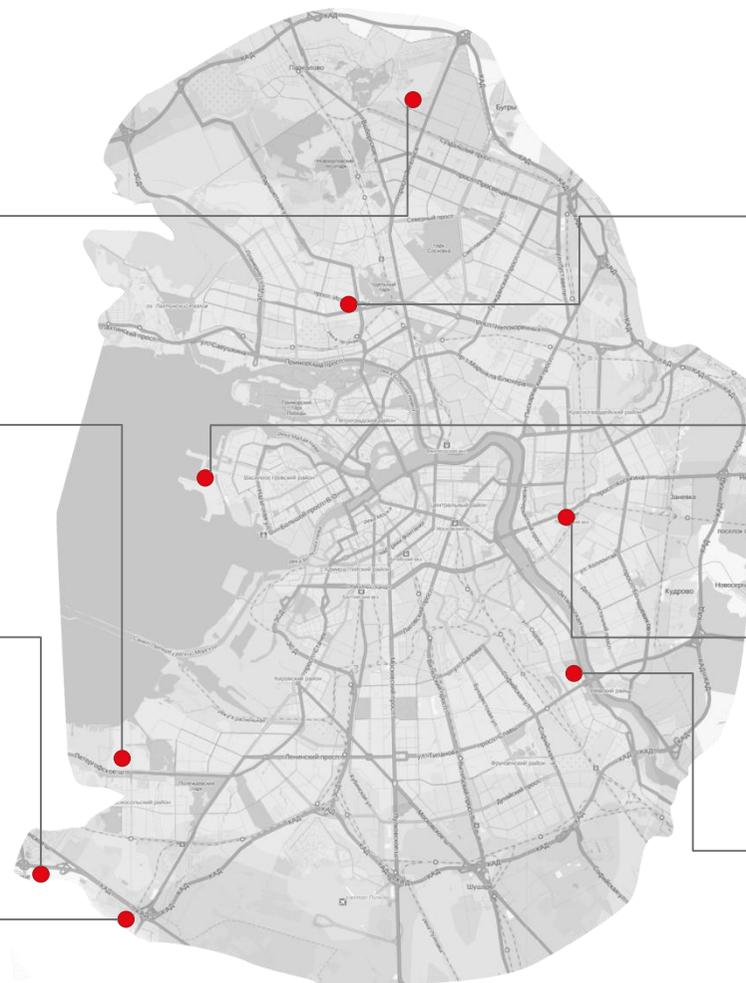
Жемчужная Плаза,
2 оч.
34 500 кв. м
SRV



МЕГА Новоселье
120 000 кв. м
ИКЕА



Fashion House
20 260 кв. м
Fashion House Development



Hollywood
71 100 кв. м
Евроинвест



Морской Фасад
60 000 кв. м
Renaissance Construction



Заневский Каскад,
4 оч.
30 000 кв. м
Адамант



Спутник
12 000 кв. м
Петровский Строитель

* Для всех торгово-развлекательных комплексов указана арендопригодная площадь

Немного об аутлетах

- Outlet Village Pulkovo: 1-я очередь (15,4 тыс. кв. м) была открыта в 2015 году, 2-я очередь (6,7 тыс. кв. м) – в 2018 году.
- Fashion House St. Petersburg – анонсировано открытие объекта в 2019 году. Площадь 1-й очереди – 10,9 тыс. кв. м.
- Емкость рынка Петербурга ограничена: 120 fashion ритейлеров имеют не менее 6 магазинов в качественных торговых центрах и 40 – не менее 12 магазинов.
- Север города более платежеспособен, но и более насыщен торговыми центрами.

Outlet Village Pulkovo



Fashion House St. Petersburg



3

аутлет-центра
в Москве

1

аутлет-центр
в Петербурге





Спасибо

www.jll.ru

©2018 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Авторские права защищены. Информация, содержащаяся в настоящем отчете, основана на достоверных по мнению Jones Lang LaSalle данных. Несмотря на все предпринятые меры обеспечить достоверность содержащейся в отчете информации, Jones Lang LaSalle не может предоставить гарантии того, что в нем отсутствуют фактические неточности.