

Торговая недвижимость

Россия
II квартал 2026

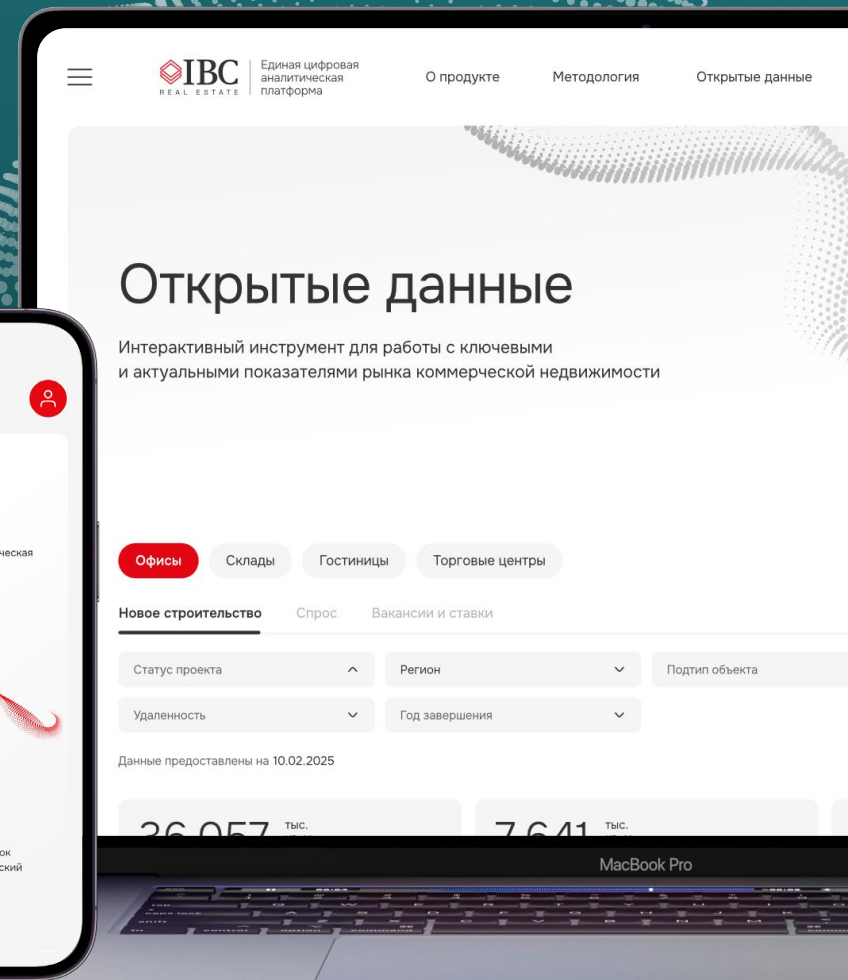
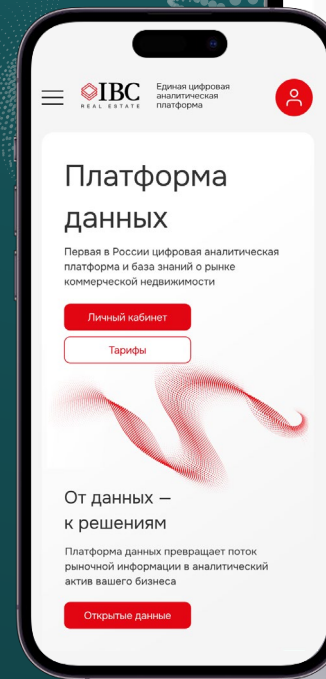


Платформа данных

- Все сегменты коммерческой недвижимости
- Более 60 фильтров и индикаторов
- Ежедневное обновление

Для ваших управленческих решений

Перейти



Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Внешний контекст



Деловая активность остается под давлением внешних факторов

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Получить доступ
к интерактивным
данным и всем срезам:

 Платформа данных

По итогам первого полугодия 2026 года **русская экономика демонстрирует признаки стабилизации после периода замедления в конце 2025 и начале текущего года**. По оценке Минэкономразвития России, рост ВВП по итогам января-мая составил 0,2% г/г. Ключевой особенностью текущего этапа становится выраженная неоднородность развития отдельных отраслей.

Основным драйвером экономики остается внутренний потребительский спрос. За первые 5 месяцев 2026 года оборот розничной торговли вырос на 5,0% г/г, общественного питания – на 6,5%. Поддержку потребительскому спросу продолжают оказывать рост доходов населения, сохраняющийся низкий уровень безработицы и рекордный объем средств на банковских депозитах. При этом рынок труда постепенно становится менее напряженным, а темпы роста заработных плат замедляются по сравнению с предыдущими годами. В то же время индекс промышленного производства по итогам января-мая вырос лишь на 0,4%, а обрабатывающая промышленность – на 0,3%, что фактически **свидетельствует о стагнации в значительной части производственного сектора**.

Ключевые индикаторы

	2023	2024	2025	Янв.-май 2026	2026П	2027П
Темп роста ВВП % г/г	4,1	4,9	1,0	0,2	1,3	2,8
Ключевая ставка в среднем по году, %	9,9	17,5	19,2	14,25*	14,0-14,5	8,0-10,0
Индекс потребительских цен % дек./дек.	7,4	9,5	5,6	5,7	4,0	4,0
Индекс цен производителей % дек./дек.	4,0	12,1	1,9	0,5	6,1	5,1
Оборот розничной торговли % г/г	8,0	7,7	4,1	5,0	1,1	3,9
Уровень безработицы % г/г	3,2	2,5	2,2	2,2	2,6	2,5

Улучшение макроэкономических показателей во II квартале 2026 года стало первым сигналом стабилизации экономики после периода охлаждения, однако рынок коммерческой недвижимости реагирует на подобные изменения с временным лагом.

В условиях сохраняющейся осторожности бизнеса и умеренных прогнозов экономического роста на II полугодие **восстановление спроса на коммерческую недвижимость будет постепенным и сместится на 2027 год**.

Источник: Росстат, Минэкономразвития, Банк России.
*Ключевая ставка указана с 30.06.2026 в % годовых.

Коммерческая недвижимость перешла в фазу снижения ставок аренды и тарифов

На фоне замедления экономики и, как следствие, снижения спроса коммерческие условия демонстрируют отрицательную динамику практически во всех сегментах.

	Изменение ставок аренды и тарифов с начала года	Текущий цикл рынка	
Склады ¹ Москва и МО Класс А	-9,5%		Стремительный рост вакантности в условиях высокого объема девелопмента. Снижение ставок аренды наблюдается на протяжении последних 5 кварталов и продолжится до конца года, однако более медленными темпами.
Офисы ² Москва Классы Prime, А, В+, В-	+5,0%		Рост обусловлен вводом в эксплуатацию новых премиальных объектов, а также вымыванием из вакантного предложения недорогих опций, пользующихся спросом со стороны арендаторов. При этом во многих объектах с длительным сроком экспозиции начались снижения ставок аренды.
Торговые центры ³ Москва Качественные объекты	0,0%		Коммерческие условия в торговых центрах остаются без изменений, однако фиксируется значительное сокращение количества новых подписанных договоров аренды. На фоне роста доли вакантных площадей в связи с замедлением развития ритейлеров до конца года прогнозируется точечное снижение ставок аренды в объектах.
Гостиницы ⁴ Москва Все ценовые сегменты	-8,0%		Снижение тарифов обусловлено сокращением потребительской и деловой активности, ростом ценовой чувствительности путешественников, а также перераспределением значительной части туристов в пользу альтернативных форматов размещения, которые предлагают более низкие цены и гибкие условия для проживания.

1. Изменение запрашиваемой средневзвешенной ставки аренды на сухие складские объекты класса А без операционных расходов, НДС и КУ.

2. Изменение средневзвешенной запрашиваемой ставки аренды на офисные объекты класса Prime, А, В+, В-, без НДС, OPEX и КУ.

3. Изменение средней ставки аренды в качественных торговых центрах.

4. Изменение средней цены на номер в отелях всех ценовых сегментов. По данным Hotel Advisors в выборке IBC Real Estate.

Часы рынка коммерческой недвижимости

Инструмент, позволяющий оценивать состояние рынка недвижимости

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Получить доступ
к интерактивным
данным и всем срезам:

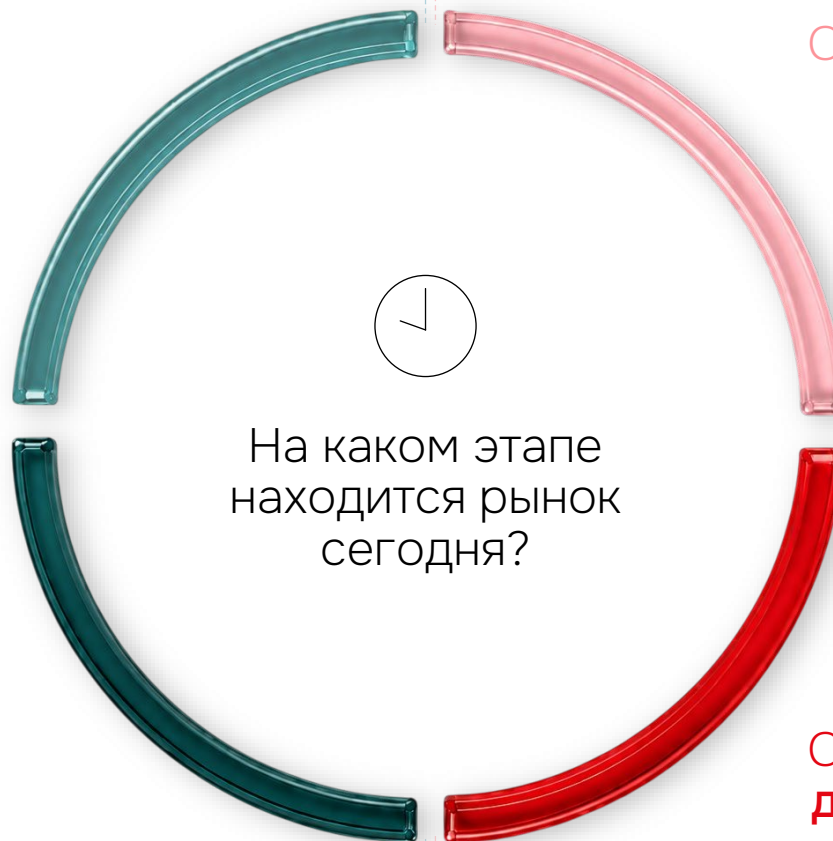


Платформа данных

Рынок арендодателя

Рост ставок
замедляется

Рост ставок
ускоряется



Ставки аренды
падают

Ставки аренды
достигают дна

Рынок арендатора

Розничная торговля

Оборот розничной торговли за 4 месяца увеличился на 4,3% г/г. Однако во второй половине года ожидается охлаждение: по прогнозу Минэкономразвития, в 2026 совокупно по году индикатор увеличится всего на 0,8% г/г

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Получить доступ
к интерактивным
данным и всем срезам:



Платформа данных



На карте отражено распределение регионов России с точки зрения динамики оборота розничной торговли за январь-апрель 2026 года по сравнению с аналогичным периодом 2025 года. Выделено 5 регионов с наиболее высокой и 5 регионов с наиболее низкой динамикой показателя. Источник: Росстат, Минэкономразвития.

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Торговая недвижимость

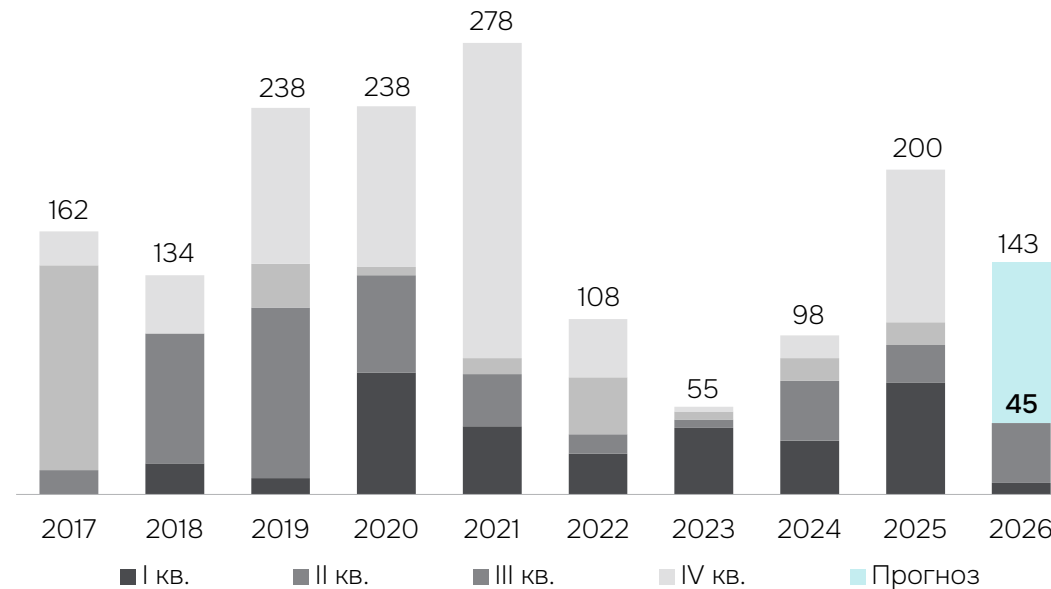


Новые торговые центры: Москва

Объем нового строительства по итогам первого полугодия составил 45 тыс. кв. м. Во II квартале 2026 года **открылся только 1 ТЦ** – Краски (GLA: 37,4 тыс. кв. м) в составе ТПУ Некрасовка. **Краски – единственный объект окружного формата (GLA от 20 до 50 тыс. кв. м), открывшийся в России за полгода.** Другие объекты являются ТЦ районного формата (GLA до 20 тыс. кв. м).

Москва обеспечила почти половину (47%) ввода в целом по России – 94 тыс. кв. м (-66% г/г). До конца года прогнозируется открытие еще восьми объектов, арендопригодная площадь которых составляет 98 тыс. кв. м.

Динамика нового строительства в Москве, тыс. кв. м



Общее предложение, тыс. кв. м	6 867
Объем ввода I-II кв. 2026, тыс. кв. м	45
Обеспеченность жителей качественными торговыми площадями, кв. м 1 тыс. жит.	520
Доля вакантных площадей, %	10,8

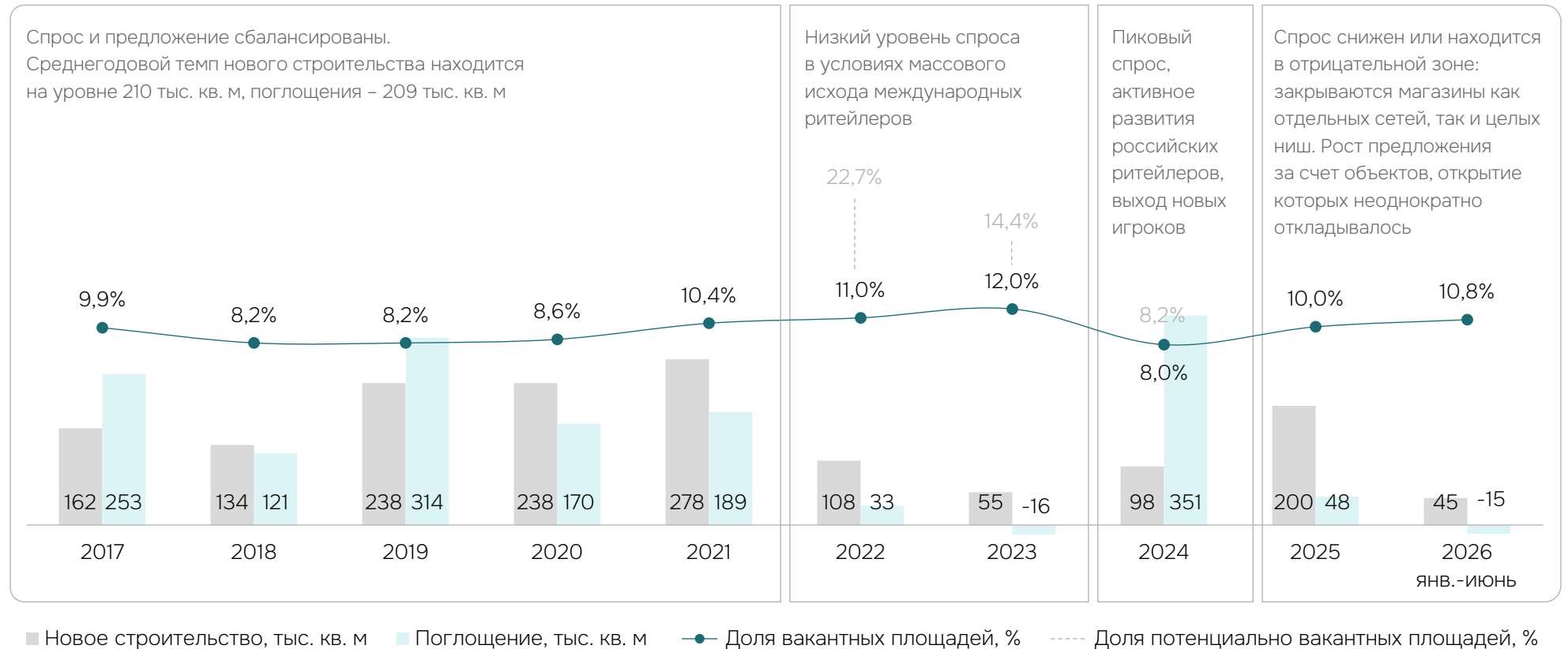
Примеры ТЦ, заявленных к открытию в 2026



Баланс рынка торговых центров Москвы

Доля вакантных площадей увеличивается второй год подряд в условиях общего снижения потребительской активности, усиления универсальных маркетплейсов, сокращения объемов занятых площадей и низких темпов открытия новых магазинов

Динамика нового строительства, поглощения и доли свободных площадей в ТЦ Москвы, 2017–2026, тыс. кв. м | %



Поглощение – разница между объемом занятых арендаторами площадей на начало и на конец года. Индикатор отражает спрос на ТЦ.

Ставки аренды в торговых центрах Москвы

Профиль арендатора	Диапазон базовых арендных ставок, руб. / кв. м / год	% от товарооборота
Супермаркет		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	8 900 – 53 000	4-7%
Торговая галерея / мини-якорь (от 400 кв. м)	12 800 – 65 800	4-8%
Товары для дома		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	10 200 – 19 100	5-8%
Торговая галерея	12 800 – 31 800	5-9%
БТиЭ		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	10 200 – 19 100	4-5%
Торговая галерея	25 400 – 42 000	4-8%
Спортивные товары		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	10 200 – 19 100	6-8%
Торговая галерея	15 200 – 53 500	6-10%

Профиль арендатора	Диапазон базовых арендных ставок, руб. / кв. м / год	% от товарооборота
Одежда и обувь		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	7 600 – 25 400	7-10%
Торговая галерея	15 200 – 38 100	7-15%
Развлекательные центры		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	5 000 – 15 200	10-25%
Торговая галерея	7 600 – 19 100	10-30%
Кинотеатры		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	5 000 – 12 800	8-15%
Торговая галерея	5 000 – 19 100	8-15%
Общественное питание		
Якорь (более 1 тыс. кв. м)	16 600 – 38 200	8-12%
Торговая галерея	12 800 – 73 900	8-15%
Фуд-корт / фуд-холл	37 200 – 127 300	8-20%

В таблице представлены данные по качественным торговым центрам Москвы, не включая Прайм ТЦ, где верхняя граница диапазона базовой ставки аренды выше. Нижняя граница диапазона может составлять только % от ТО (без фиксированной арендной ставки) + коммунальные и эксплуатационные платежи. Ставки аренды различаются в зависимости от размера и типа ТЦ, транспортной доступности, состава арендаторов.

Новые торговые центры: Санкт-Петербург

За январь-июнь открылся только 1 ТЦ – Kronung Новогорелово (GLA: 11,8 тыс. кв. м). До конца года ожидается открытие еще трех объектов: Экопарк Парнас (GLA: 16,7 тыс. кв. м) от STEIT, еще один объект Kronung Group – Kronung Солнечный (GLA: 3,8 тыс. кв. м), а также ТЦ на улице Володарского (GLA: 2,3 тыс. кв. м) на месте исторического здания.

После рекордного по объему ввода 2025 года, когда открылось 2 окружных и 1 региональный ТЦ, **в Санкт-Петербурге на этапе строительства отсутствуют объекты арендопригодной площадью более 20 тыс. кв. м.**

Динамика нового строительства в Санкт-Петербурге, тыс. кв. м



Общее предложение, тыс. кв. м	2 538
Объем ввода I-II кв. 2026, тыс. кв. м	12
Прогнозируемый объем ввода 2026, тыс. кв. м	35
Обеспеченность жителей качественными торговыми площадями, кв.м 1 тыс. жит.	449

ТЦ, заявленные к открытию в 2026



Новые торговые центры: регионы

За 6 месяцев открылось 6 ТЦ на 38 тыс. кв. м. Во II квартале открылось 3 объекта: Рассвет (GLA: 9,0 тыс. кв. м) в Красноярске, Флотилия (GLA: 7,6 тыс. кв. м) в Краснодаре и ГИМ-ЦЕНТР (GLA: 5,4 тыс. кв. м) в Уфе. 5 из 6 ТЦ – **районные объекты с арендаторами повседневного спроса**. Только ГИМ-ЦЕНТР является частью торгово-офисного комплекса общей площадью 49 тыс. кв. м.

Почти половина ТЦ в регионах, открытие которых заявлено на этот год, расположены в ЦФО и ЮФО. Одним из крупнейших объектов является вторая фаза ТЦ Любимово (GLA: 27,9 тыс. кв. м) в Краснодаре.

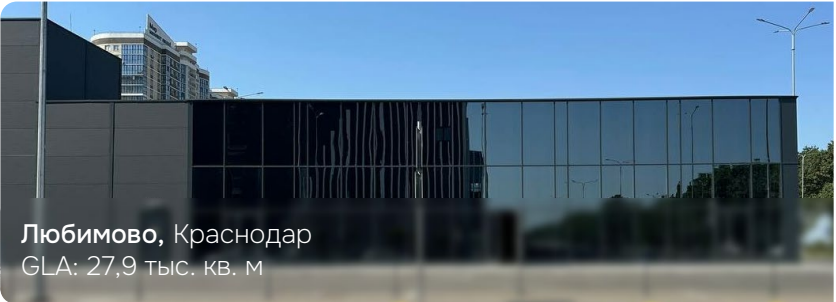
Динамика нового строительства в регионах, тыс. кв. м



Без учета Москвы и Санкт-Петербурга.

Общее предложение, тыс. кв. м	17 688
Объем ввода I-II кв. 2026, тыс. кв. м	38
Прогнозируемый объем ввода 2026, тыс. кв. м	180
Обеспеченность жителей качественными торговыми площадями, кв.м 1 тыс. жит.	139

Примеры ТЦ, заявленных к открытию в 2026



Торговые центры, открывшиеся во II квартале 2026

В России за полгода открылось 9 ТЦ совокупной арендопригодной площадью 94 тыс. кв. м, из них во втором квартале открылось 5 ТЦ (71 тыс. кв. м)

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

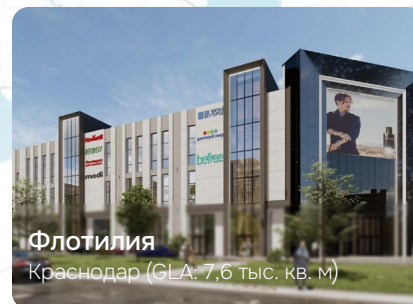
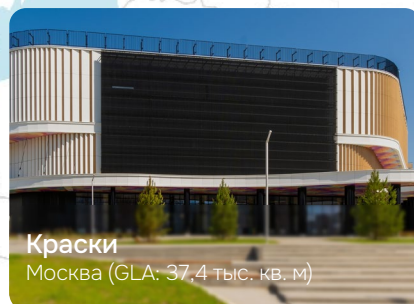
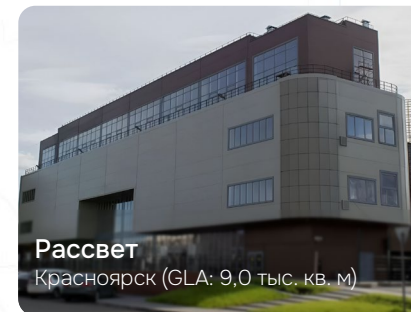
Онлайн-ритейл

Приложения

Получить доступ
к интерактивным
данным и всем срезам:



Платформа данных



Инвестиции в торговую недвижимость

Инвестиции в девелопмент

Итоги I полугодия 2026 года подтверждают низкие темпы девелопмента в сегменте: за 6 месяцев в России открылось в 3 раза меньше ТЦ, чем годом ранее. Объем ввода по итогам года ожидается на уровне 358 тыс. кв. м (-45% г/г). При этом сохраняются высокие риски переноса сроков реализации текущих проектов.

Покупка готовых объектов

По итогам I полугодия 2026 года на рынке торговой недвижимости было заключено 10 сделок. Ключевым событием периода стала реализация портфеля из 26 ТЦ «Место встречи» в розничный ЗПИФ. Дополнительным драйвером инвестиционной активности стала продажа торговых объектов со стороны непрофильных собственников, включая девелоперские компании, сфокусированные на жилищном строительстве, среди которых «ПИК», «Основа», «Эталон» и «Страна Девелопмент».

Розничные инвестиции

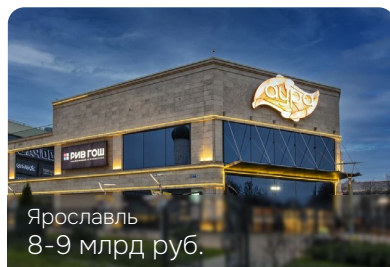
Стрит-ритейл и помещения на первых этажах ЖК сохраняют статус базового инструмента розничных инвестиций. Устойчивость формата обеспечивается широким кругом арендаторов: от малого бизнеса до сетевых операторов услуг и торговли, для которых такие помещения выступают точкой присутствия в городской среде.

Крупнейшие сделки I полугодия 2026 года



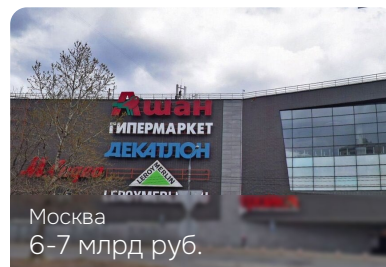
Москва
Конфиденциально

26 ТЦ «Место встречи»
374 тыс. кв. м



Ярославль
8-9 млрд руб.

Аура
120 тыс. кв. м



Москва
6-7 млрд руб.

Тройка
144 тыс. кв. м

25 %

Доля инвестиций в торговую
недвижимость в общем объеме сделок,
I полугодие 2026

I полугодие 2026

68 млрд
руб.

Объем
инвестиций

10

Количество
транзакций

I полугодие 2025

104 млрд
руб.

Объем
инвестиций

12

Количество
транзакций

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

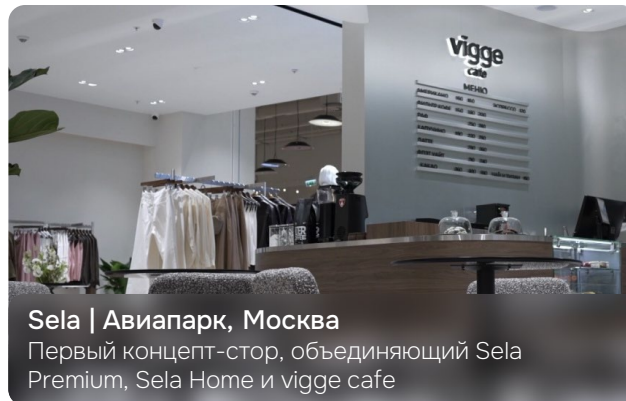
Ритейл



Кто открывает магазины в ТЦ и на торговых улицах?

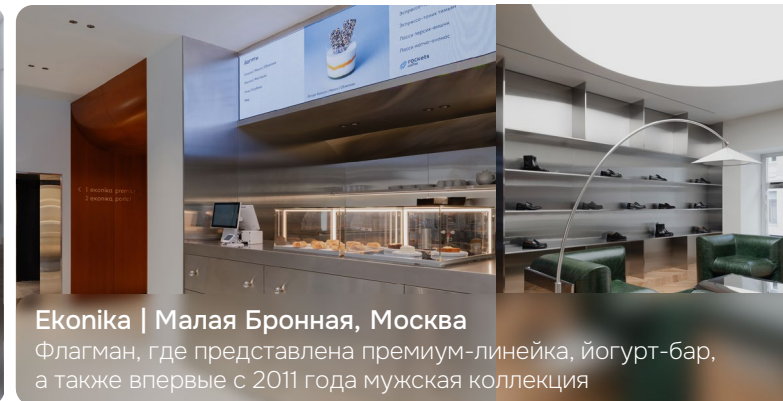
Офлайн-розницу развивают единичные игроки

Крупнейшие **российские игроки**, хоть и снизили темпы открытий, **от развития офлайна не отказываются**. Форма может отличаться, однако цель одна – создавать места притяжения, где потребитель может получить уникальные впечатления.



Sela | Авиапарк, Москва

Первый концепт-стор, объединяющий Sela Premium, Sela Home и vigge cafe



Еконика | Малая Бронная, Москва

Флагман, где представлена премиум-линейка, йогурт-бар, а также впервые с 2011 года мужская коллекция

Новые международные бренды перестали открывать офлайн-магазины и продолжают закрывать неприбыльные точки. Их выход и развитие происходит преимущественно через универсальные маркетплейсы (OZON, Wildberries и др.).

0

Количество новых международных брендов в России
Январь-июнь 2026

7,0 тыс. кв. м

Объем высвобожденных площадей в Москве и Санкт-Петербурге
Январь-июнь 2026

Международные бренды, вышедшие на рынок в 2023–2025

Учитываются международные бренды, открывающие первые собственные офлайн-магазины в России.

Пока классический ритейл замедляется, в офлайн выходит онлайн



Поп-ап Яндекс Фабрики | Метрополис, Москва

Второй офлайн-проект компании в целом и первый, где каждые 2 месяца полностью обновляется ассортимент из 11 СТМ компании

В 2026 году также ожидается открытие Яндекс-01 (3 этажа, 10 тыс. кв. м) в Доме Chkalov. В рамках проекта будет запущен первый полноформатный магазин Яндекс Фабрики с коллекциями СТМ. Другие сервисы Яндекса совместно с партнерами будут отвечать за развлекательное и образовательное наполнение пространства.

Торговые улицы Москвы

Несмотря на незначительный рост по сравнению с предыдущим годом, доля вакантных площадей все еще ниже докризисного показателя 2019 года (9,3%)

7,4 % +0,2 п.п. г/г

Доля свободных
площадей

1,0 % -0,2 п.п. г/г

Доля потенциально
свободных площадей

Активная ротация при стабильной структуре

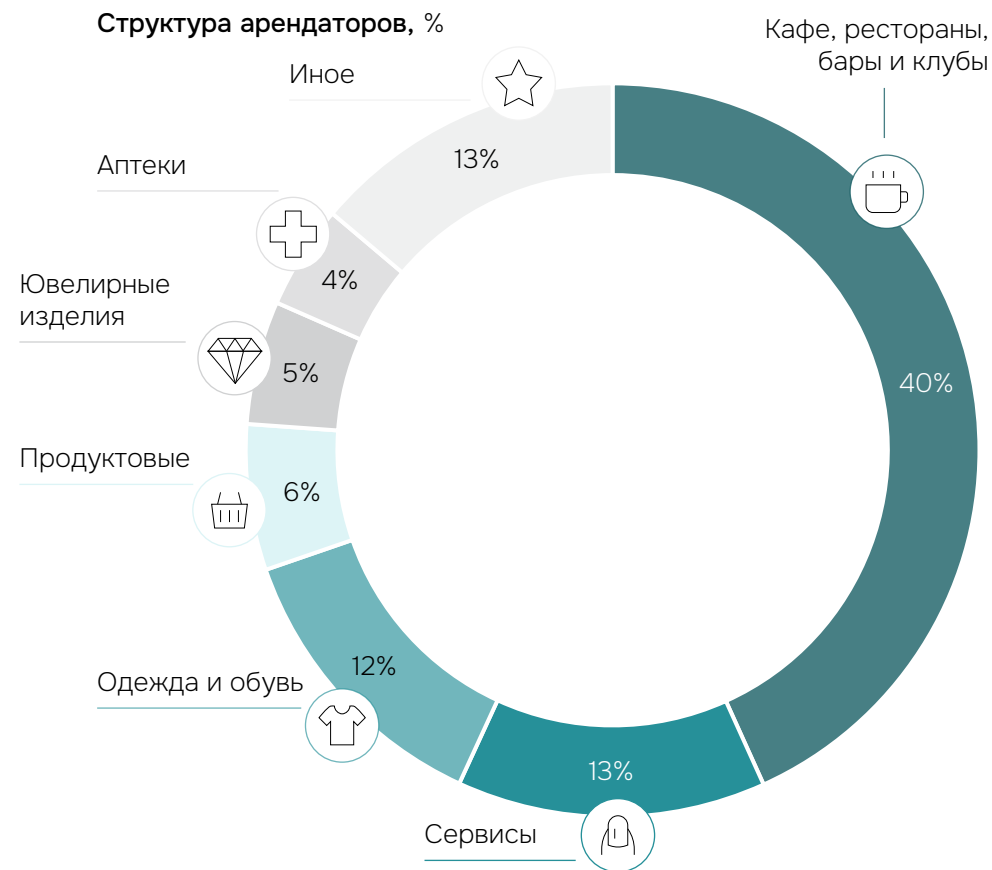
За год на ключевых улицах сменилось около 120 арендаторов, что почти в 2 раза больше, чем годом ранее (72 арендатора). По количеству открытий лидируют операторы общественного питания (44%), а также ритейлеры одежды и обуви (18%).

Усиливается специализация торговых коридоров

Структура арендаторов остается устойчивой, однако усиливается специализация коридоров: Камергерский и Климентовский переулки закрепляют за собой статус гастрономических улиц (доля операторов общественного питания 66% и 58% соответственно). Столешников переулок и Петровка — fashion-кластеров (доля fashion-арендаторов: 47% и 32% соответственно).

Узнайте больше о ключевых торговых
улицах Москвы в исследовании

 [Перейти](#)



В выборку исследования входят 12 ключевых торговых улиц Москвы: Новый Арбат, Тверская, Петровка, Кузнецкий Мост, Никольская, Мясницкая, Маросейка, Покровка, Пятницкая и Камергерский, Столешников, Климентовский переулки.

Ресторанные улицы Москвы

Рестораны в ключевых гастрономических коридорах сохраняют востребованность. Освобождающиеся блоки оперативно занимают новые заведения

6,9% +0 п.п. г/г

Доля свободных
площадей

Доля вакантных площадей в ресторанных коридорах Москвы остается на низком уровне. Однако в зависимости от улицы индикатор варьируется от 0% до 23%.

Большинство ресторанов – сетевые заведения

На ключевых ресторанных улицах Москвы преобладают сетевые рестораны. Больше всего заведений открыто у Lucky Group, Novikov Group, Pinskiy&Co. На трех игроков приходится 23% всех ресторанов в ключевых гастрономических коридорах.

Ценовой баланс

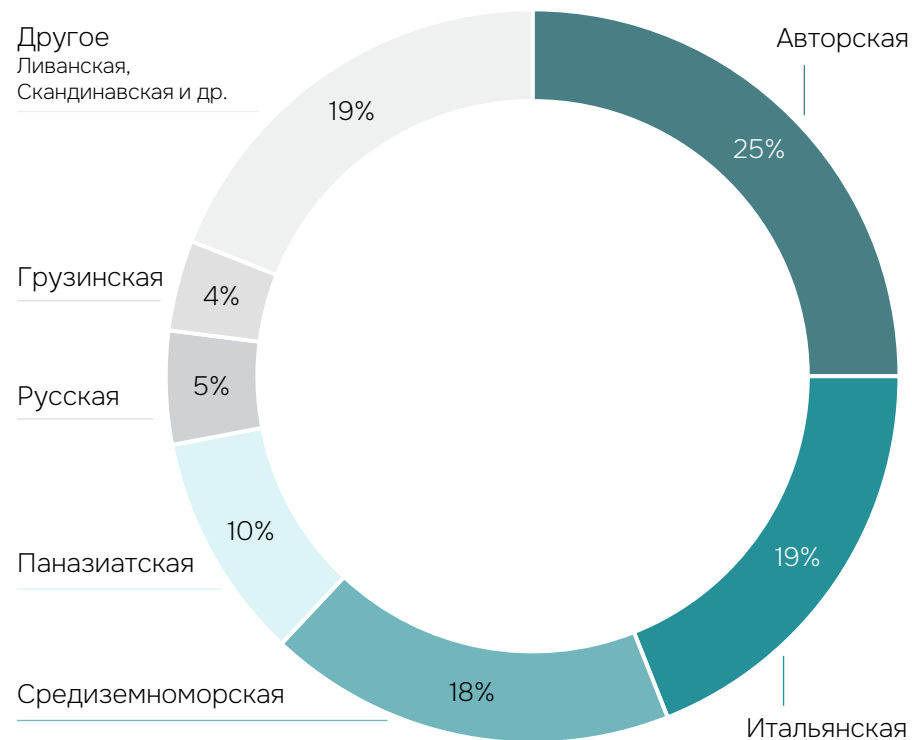
Средний чек в заведениях общественного питания на ключевых ресторанных улицах Москвы находится на уровне 3,1 тыс. руб. Только в 11% заведений средний чек превышает 5,0 тыс. руб. Рестораторы стремятся к балансу между избирательностью потребителей и их чувствительностью к цене в условиях общего охлаждения потребительского активности населения.

Узнайте больше о ключевых ресторанных улицах Москвы в исследовании



Перейти

Распределение существующих кафе и ресторанов по виду кухни, %



В выборку исследования входят 11 ключевых ресторанных улиц Москвы: Большая Бронная, Большой Патриарший пер., Большой Козихинский пер., Спиридоньевский пер., Малый Козихинский пер., Большая Никитская, Большая Дмитровка, Малая Никитская, Тараса Шевченко наб., Малая Бронная.

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Онлайн-ритейл



Онлайн-ритейл: итоги первого полугодия 2026

Даже в условиях тенденции на экономии потребителю важны качество и удобство

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Получить доступ
к интерактивным
данным и всем срезам:

 Платформа данных

	2024	2025	6 мес. 2026	2026П
Оборот розничной торговли трлн руб.	55,8	62,3	30,3 ¹	65,4
Индекс физического объема ОРТ % г/г	7,7	4,1	5,0 ²	0,8
Объем онлайн-продаж трлн руб.	11,0	14,6	8,0	17,4
Динамика объема онлайн-продаж % г/г	27,3	25,3	14,4	14,6
Количество заказов млрд шт.	7,7	10,8	5,0	13,7
Динамика количества заказов % г/г	48	40	25	27

По итогам первого полугодия рынок онлайн-торговли в деньгах увеличился на 14,4% г/г. Для сравнения, за аналогичный период предыдущего года индикатор увеличился на 26,8% г/г. Темп роста онлайн замедляется, но все еще опережает темп роста оборота розничной торговли.

При общей тенденции на замедление потребительской активности **привычки населения остаются неоднородными**, что также отражается на рынке электронной коммерции. Неоднородность проявляется в том, что, с одной стороны, покупатели **стремятся к экономии и рациональности**. С другой, сохраняется **запрос на повышение удобства**, в том числе за счет совершения онлайн-покупок. Например, в продуктовом ритейле одновременно растет спрос на дискаунтеры, а также на ready-to-cook и готовую еду (как офлайн, так и онлайн).

Ключевым фактором, способствующим поддержанию спроса в этих условиях, выступает лояльность. Находясь в постоянной неопределенности, **потребитель готов платить за качество бренда, которому он доверяет**.

Узнайте больше об итогах 2025 года на рынке онлайн-торговли в исследовании

 [Перейти](#)

1. Оценка IBC Real Estate на основе данных Росстат. 2. Данные по итогам января-мая 2026 года. Источник: Росстат, Минэкономразвития. Объем онлайн-продаж и динамика индикатора в сопоставимых ценах представлены по данным IBC Real Estate. ОРТ – оборот розничной торговли.

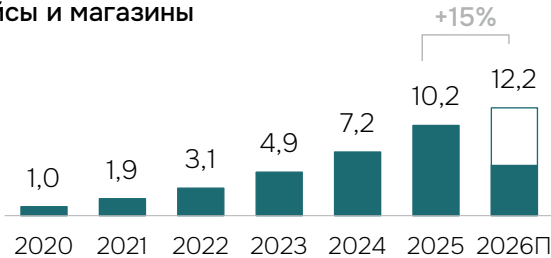
Сегменты рынка онлайн-торговли

По итогам года объем онлайн-продаж в сопоставимых ценах снизится в 4 из 6 ключевых сегментах электронной торговли

Универсальные маркетплейсы и магазины

5 630 млрд руб.

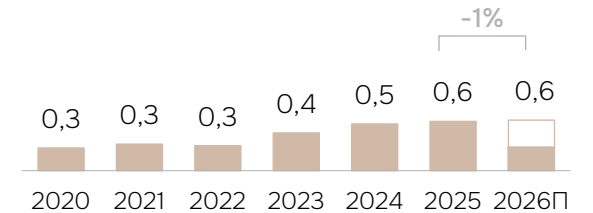
Объем онлайн-продаж
Январь-июнь 2026



Товары для дома и ремонта

273 млрд руб.

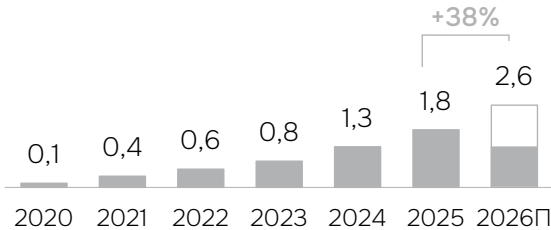
Объем онлайн-продаж
Январь-июнь 2026



Продукты питания

1 184 млрд руб.

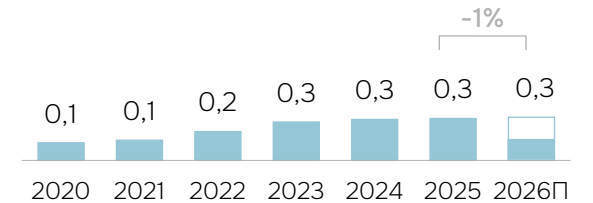
Объем онлайн-продаж
Январь-июнь 2026



Здоровье

146 млрд руб.

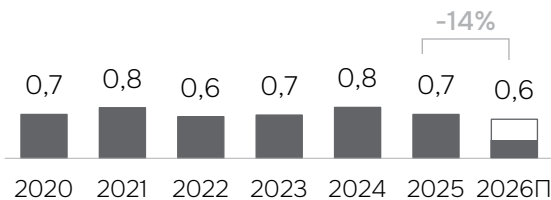
Объем онлайн-продаж
Январь-июнь 2026



Бытовая техника и электроника

278 млрд руб.

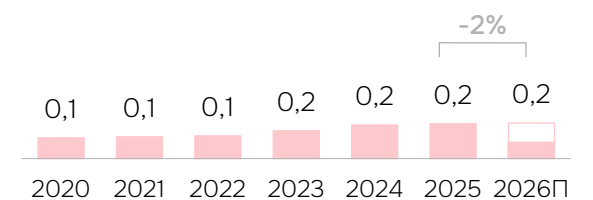
Объем онлайн-продаж
Январь-июнь 2026



Одежда и обувь

107 млрд руб.

Объем онлайн-продаж
Январь-июнь 2026



Динамика онлайн-продаж представлена в сопоставимых ценах. Показаны 6 крупнейших сегментов рынка онлайн-торговли. На другие товарные категории (детская одежда и обувь, книги и канцелярия, косметика и парфюмерия, товары для спорта, цветы и подарки и т. д.) по итогам первого полугодия приходится еще 370 млрд руб.

Как россияне покупают продукты питания?

Согласно социологическому исследованию IBC Real Estate, 88% населения приобретает продукты питания и онлайн, и офлайн



Паттерны поведения в продуктовом ритейле отличаются в зависимости от места проживания, возраста и пола

Москва

Аудитории свойственна избирательность и требовательность

9% покупают продукты только онлайн: в основном, это **женщины** (12%) и потребители в возрасте **25–34 лет** (22%). Молодежь **18–24 лет**, напротив, по-прежнему ходит в магазины (51% чаще или только офлайн).

Города-миллионники

В поведении населения отсутствует сильная контрастность

Привычки **мужчин** и **женщин** при распределении онлайн- и офлайн-покупок продуктов схожи. Основные пользователи онлайн – потребители в возрасте **35–44 лет** (35% чаще или только онлайн).

Небольшие города

Потенциал развития продуктового онлайн остается высоким

Женщины предпочитают офлайн (16% не заказывают онлайн), в то время как **мужчины** более лояльны к онлайн (45% покупает в равной мере онлайн и офлайн). Привычка ходить в магазин за продуктами первостепенна для молодежи **18–24 лет** (54%).

Небольшие города – города с населением 100–999 тыс. человек.

В исследовании приняли участие 400 человек в возрасте от 18 до 60 лет, география проживания – города с населением от 100 тыс. человек.

12 %
Только офлайн

Почему население все еще ходит в продуктовые магазины?

1. Привычка посещать магазины (41%).
→ По мере адаптации к новым возможностям, которые предоставляет продуктовый онлайн, влияние этой привычки будет снижаться.
2. Недоверие к качеству продуктов при онлайн-заказе (38%).
→ Важно не только поддерживать высокое качество продукции, но и регулярно информировать покупателей о тех мерах, которые для этого предпринимаются.

Узнайте больше о продуктовом онлайн-ритейле в исследовании

 Перейти

Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

Приложения

Приложения



Обеспеченность торговыми площадями: Россия

Топ-10 городов-миллионников по обеспеченности качественными торговыми площадями

№	Город	Обеспеченность, кв. м / 1 тыс. жителей	Объем существующих площадей, тыс. кв. м
1	Самара	738	852
2	Краснодар	715	826
3	Екатеринбург	563	872
4	Нижний Новгород	538	645
5	Москва	520	6 867
6	Воронеж	461	480
7	Санкт-Петербург	449	2 539
8	Ростов-на-Дону	405	463
9	Казань	379	504
10	Уфа	367	428

Обеспеченность торговыми площадями: Москва

Административные округа по обеспеченности качественными торговыми площадями

№	Административный округ	Обеспеченность, кв. м / 1 тыс. жителей	Количество ТЦ
1	Новомосковский	1 386	16
2	Южный	1 055	39
3	Центральный	993	30
4	Северный	918	27
5	Западный	896	32
6	Северо-Западный	519	16
7	Северо-Восточный	466	24
8	Юго-Восточный	448	18
9	Восточный	371	14
10	Юго-Западный	312	21
11	Зеленоградский	84	2
12	Троицкий	43	1

Обеспеченность торговыми площадями: Санкт-Петербург

Районы по обеспеченности качественными торговыми площадями

№	Административный округ	Обеспеченность, кв. м / 1 тыс. жителей	Количество ТЦ
1	Центральный	1 101	7
2	Фрунзенский	962	9
3	Приморский	808	19
4	Московский	799	8
5	Адмиралтейский	642	5
6	Выборгский	547	7
7	Красногвардейский	428	5
8	Калининский	271	7
9	Василеостровский	266	1
10	Красносельский	217	5
11	Кировский	212	4
12	Невский	212	5
13	Пушкинский	160	4
14	Петроградский	132	4
15	Петродворцовый	74	1
16	Колпинский	0	0
17	Кронштадтский	0	0
18	Курортный	0	0

Показатель обеспеченности качественными торговыми площадями рассчитан, исходя из численности населения городов на 01.01.2025.Источник: Росстат.

Примеры игроков крупнейших сегментов рынка онлайн-торговли

Универсальные маркетплейсы и магазины

Маркетплейсы





Магазины





Товары для дома и ремонта

Маркетплейсы





Многоканальные ритейлеры





Продукты питания

Витрины





Многоканальные ритейлеры





Онлайн-ритейлеры





Здоровье

Маркетплейсы





Многоканальные ритейлеры





Бытовая техника и электроника

Маркетплейсы




Многоканальные ритейлеры





Одежда и обувь

Маркетплейсы



Многоканальные ритейлеры





Внешний контекст

Торговая
недвижимость

Ритейл

Онлайн-ритейл

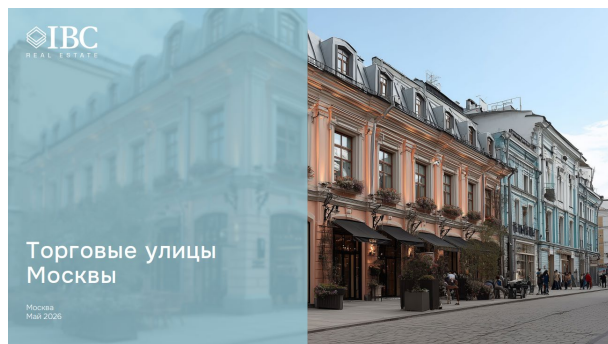
Приложения

Получить доступ
к интерактивным
данным и всем срезам:



Платформа данных

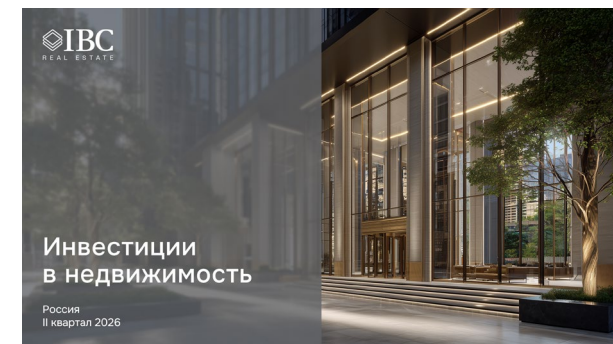
Изданные ранее отчеты



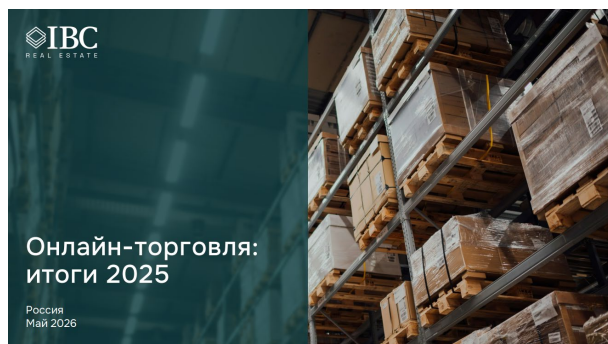
Торговые улицы Москвы
Май 2026



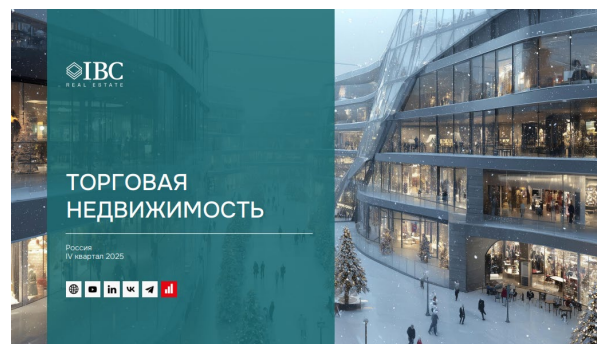
Торговая недвижимость России
I квартал 2026



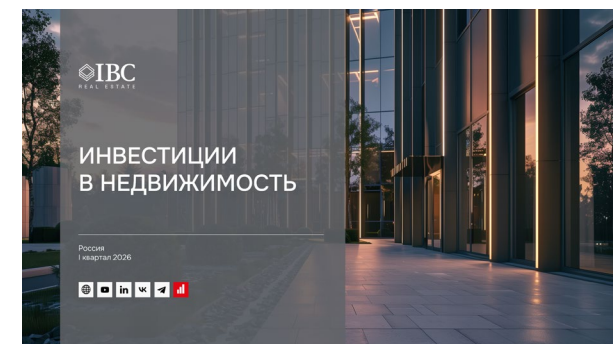
Инвестиции в недвижимость России
II квартал 2026



Онлайн-торговля: итоги 2025
Май 2026



Торговая недвижимость России
IV квартал 2025



Инвестиции в недвижимость России
I квартал 2026



Микаэл Казарян

Член совета директоров,
руководитель департамента
рынков капитала и инвестиций

Mikael.Kazaryan@ibcrealestate.ru



Екатерина Ногай

Руководитель департамента
исследований и аналитики

Ekaterina.Nogay@ibcrealestate.ru



Сергей Владимиров

Руководитель филиала
в Санкт-Петербурге

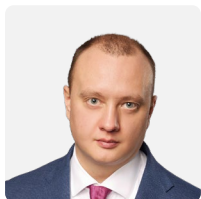
Sergey.Vladimirov@ibcrealestate.ru



Валерия Шураева

Заместитель руководителя
департамента исследований
и аналитики

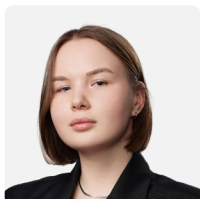
Valerya.Shuraeva@ibcrealestate.ru



Владимир Чернусь

Руководитель направления
торговой недвижимости

Vladimir.Chernus@ibcrealestate.ru



Ксения Каменская

Старший аналитик департамента
исследований и аналитики

Ksenia.Kamenskaya@ibcrealestate.ru

Россия

Москва, БЦ Lighthouse
ул. Валовая, д. 26
moscow.russia@ibcrealestate.ru

Санкт-Петербург, БЦ Пассаж
ул. Итальянская, д. 17
st.petersburg.russia@ibcrealestate.ru

Казахстан

Алматы, SmArt.Point
ул. Байзакова, д. 280
almaty.kazakhstan@ibcrealestate.kz

