

В 2021 году основные торговые улицы Санкт-Петербурга показали положительную динамику – снижалась доля вакантных помещений, запрашиваемые арендные ставки постепенно возвращались на докризисный уровень.

Доля свободных помещений по итогам 2021 года составила 9,5%, что ниже пикового значения 2020 года на 3,4 п.п., а максимальные ставки, характерные для основной части Невского пр., выросли с 10 до 12 тыс. руб. за кв. м в месяц (без НДС).

В 2021 году кафе и рестораны восстановили утраченные в первый год кризиса позиции. Если в 2020 году количество закрытых заведений общепита на основных торговых улицах на 29% превышало количество открытых, то в 2021 году ситуация улучшилась, и количество открытых оказалось на 9% больше, чем закрытий.

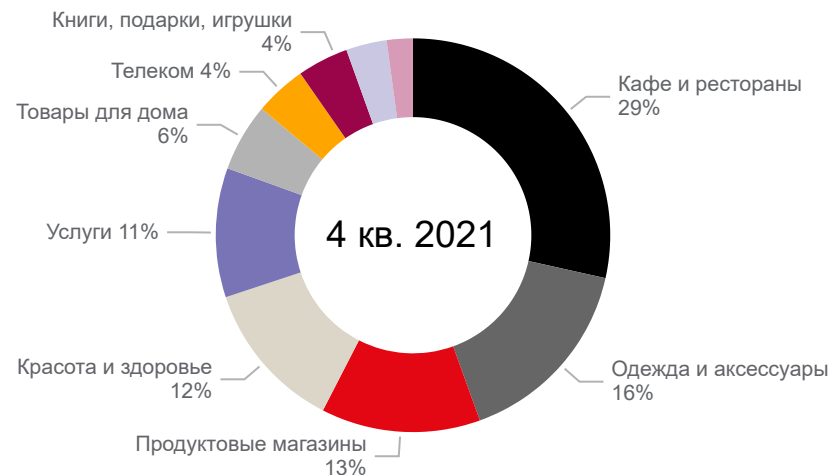
Наблюдалась высокая активность спроса со стороны известных брендов по поиску новых помещений. В 2021 году на Большой Конюшенной открылись магазины 12 storeez and Millz Karta, на Невском – Philipp Plein, Montblanc, Tag Heuer, Frette.

В 2022 году прогнозируется стабилизация на рынке стрит-ритейла Санкт-Петербурга. Вакантность будет держаться на комфортном для рынка показателе – менее 10%, а арендные ставки выйдут на допандемийный уровень на всех центральных торговых улицах города.

Специализация улиц



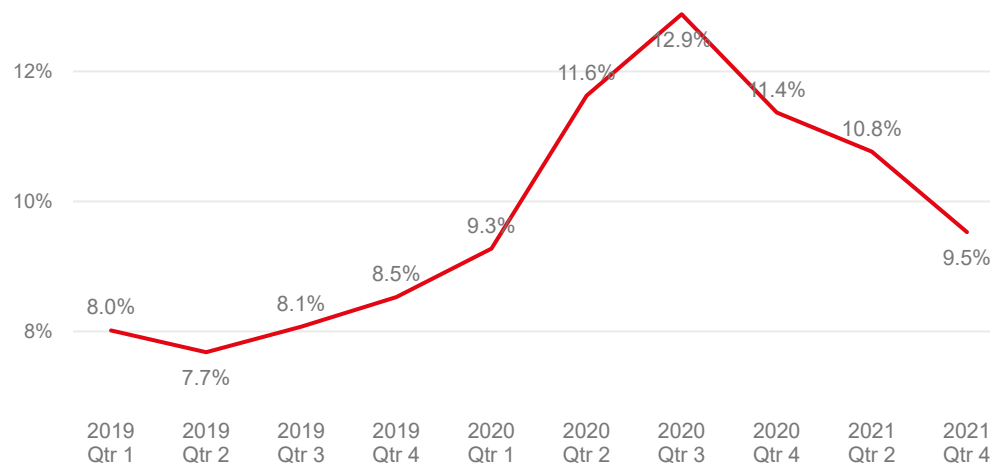
Структура арендаторов



Основные торговые коридоры

- 6-7 линии В.О.
- Б.Конюшенная ул.
- Большой пр. П.С.
- Владимирский пр.
- Каменноостровский пр.
- Московский пр.
- Невский пр., основная часть
- Садовая ул.
- Средний пр. В.О.
- Старо-Невский пр.
- ул. Рубинштейна

Доля свободных помещений



Арендные ставки*

Улица	Минимум	Максимум
Невский проспект	6,000	12,000
Каменноостровский проспект	2,000	6,000
Старо-Невский проспект	3,000	6,000
ул. Рубинштейна	3,500	6,000
Б.Конюшенная улица	3,000	5,500
Московский проспект	2,000	5,000
Большой пр. П.С	2,000	4,500
Владимирский проспект	2,500	4,500
Садовая улица	2,000	4,500
6-7 линии В.О.	2,500	4,000
Средний ВО	1,800	4,000

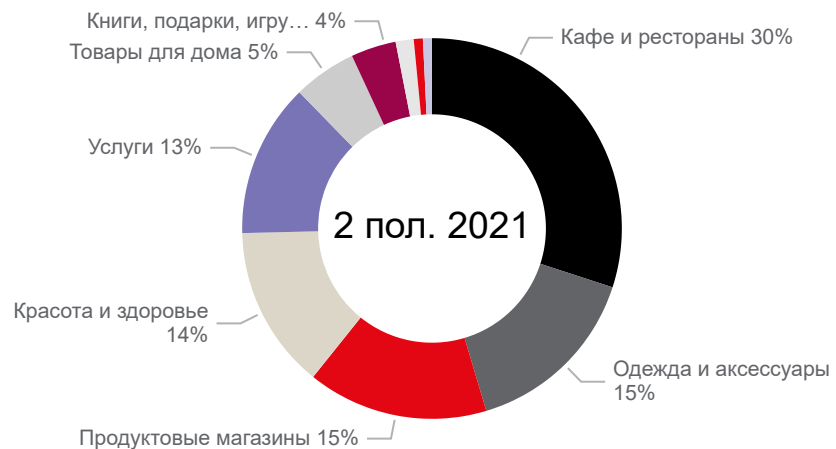
*Запрашиваемые арендные ставки приведены в руб./кв. м/мес. и включают НДС.



Структура открытий



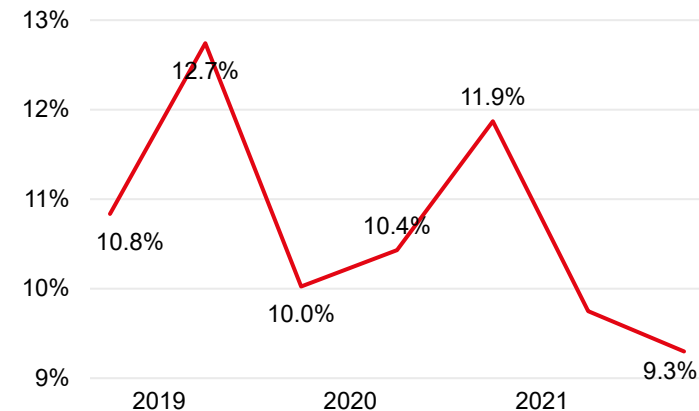
Структура закрытий



Ротация по торговым коридорам

Улица	Полугодовая ротация
6-7 линии В.О.	13.7%
Садовая ул.	12.1%
Старо-Невский пр.	11.6%
Каменноостровский пр.	9.6%
Большой пр. П.С.	9.3%
Московский пр.	9.0%
Средний пр. В.О.	7.4%
Владимирский пр.	7.2%
Б.Конюшенная ул.	7.0%
Невский пр., основная часть	5.9%
ул. Рубинштейна	4.7%

Динамика ротации



Ротация по профилю

Профиль	Полугодовая ротация
Продуктовые магазины	8.0%
Услуги	7.9%
Красота и здоровье	7.2%
Кафе и рестораны	6.9%
Товары для дома	6.4%
Одежда и аксессуары	6.3%
Книги, подарки, игрушки	6.0%
Остальное	3.0%
Ювелирные магазины	2.3%
Телеком	1.2%

Все обзоры рынка доступны по [ССЫЛКЕ](#):



Контакты: Наталия Киреева natalia.kireeva@eu.jll.com
 +7 (812) 363 3231 www.jll.ru

