

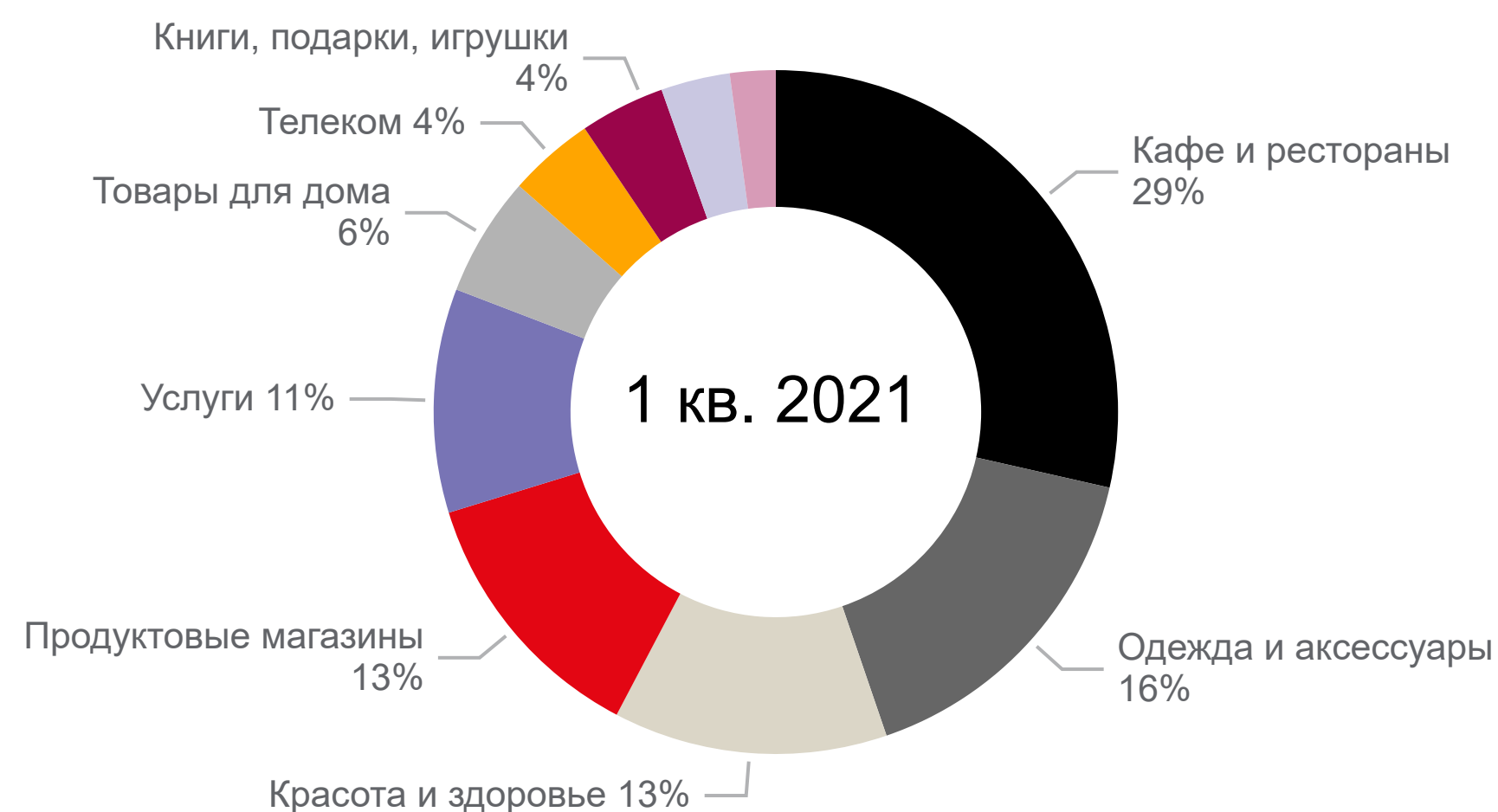
По итогам 1-го квартала 2021 года на Невском проспекте доля свободных помещений осталась на уровне декабря 2020 года – 11,6%. При этом отмечается небольшой рост вакантности (+0,8 п.п.) на Старо-Невском проспекте и снижение (-0,6 п.п.) на основной части Невского проспекта.

Зимний период стрит-ритейл на Невском проспекте пережил с минимальными потерями. Основная ротация в 1-м квартале происходила в сегменте общепита. Структура арендаторов стрит-ритейла на Невском проспекте на протяжении последних 5 лет изменилась незначительно. Треть всех ритейлеров – это кафе и рестораны. В обозримой перспективе мы не прогнозируем сокращение присутствия общепита на главной торговой магистрали Северной столицы, где высокий пешеходный трафик.

При этом доля арендаторов в сфере услуг, особенно количество банков, уменьшается стабильно, и этот тренд продолжится. Цифровизация привела к тому, что банки сокращают своё присутствие в офлайне. В течение первых трех месяцев 2021 года изменения запрашиваемых арендных ставок не произошло.

Максимальные ставки находятся на уровне 10 000 рублей за кв. м в месяц. До конца года прогнозируется сохранение коммерческих условий на текущем уровне и говорить о восстановлении докризисных показателей рано.

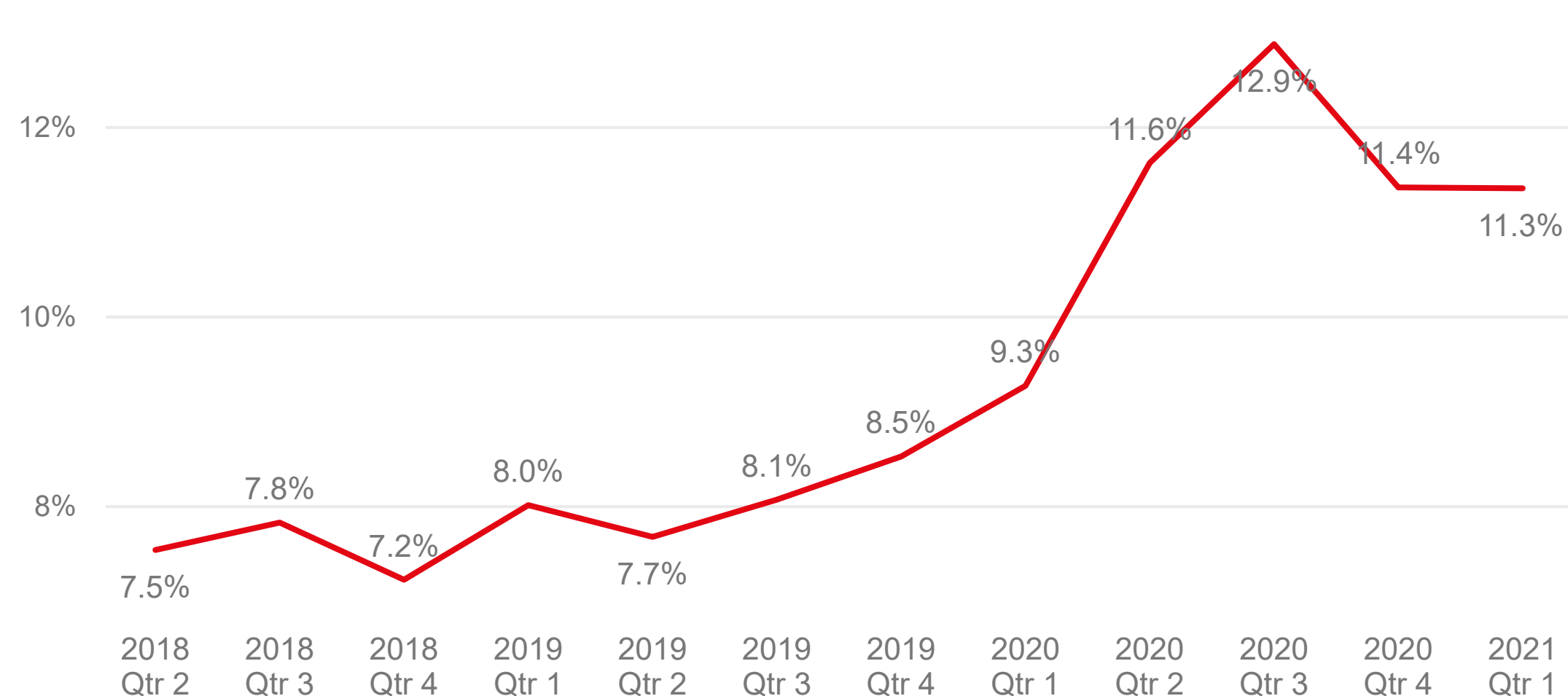
Структура арендаторов



Специализация улиц

- Fashion
- Mixed
- Ресторанные

Доля свободных помещений



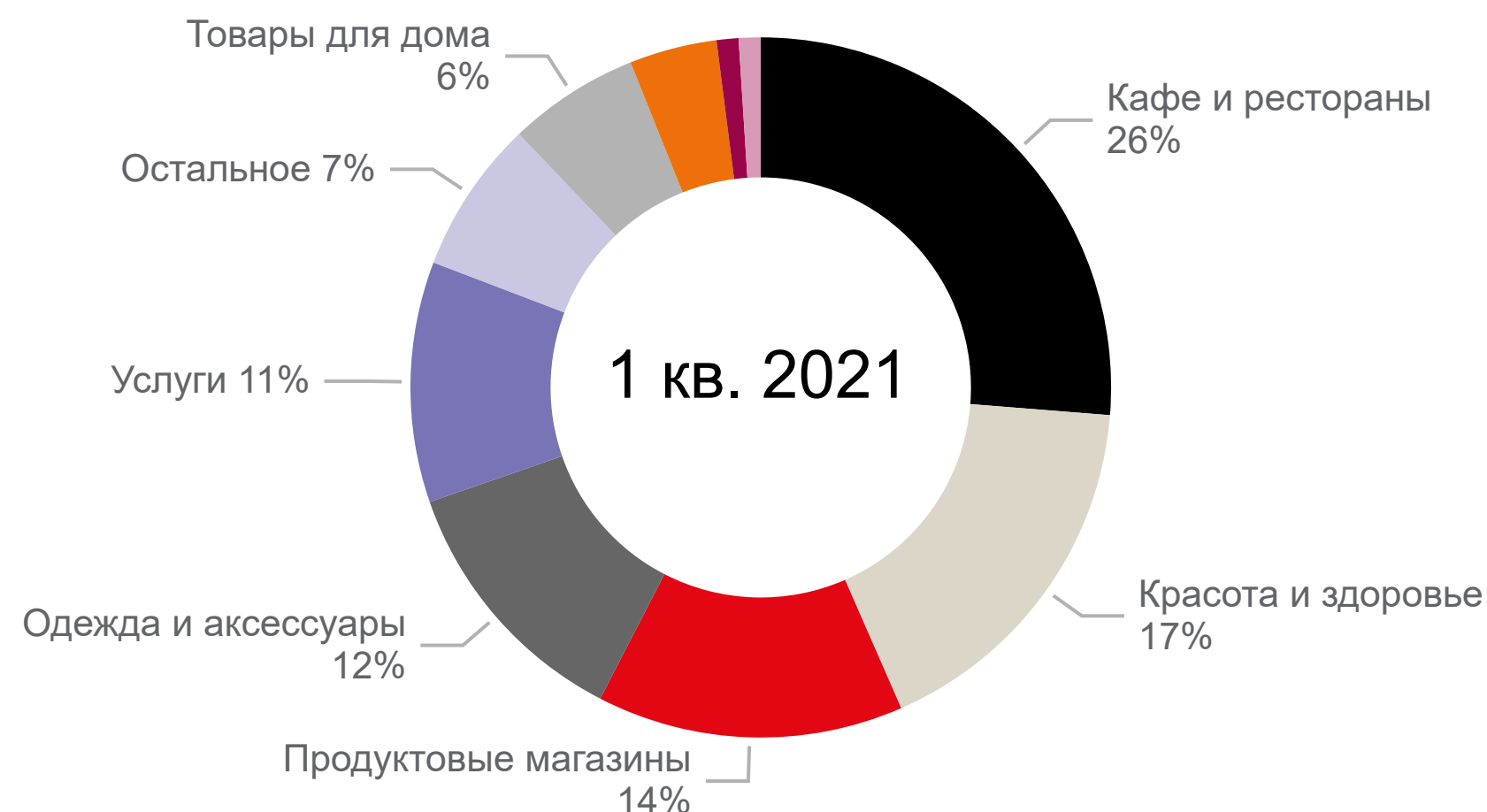
Перечень основных торговых коридоров

- 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

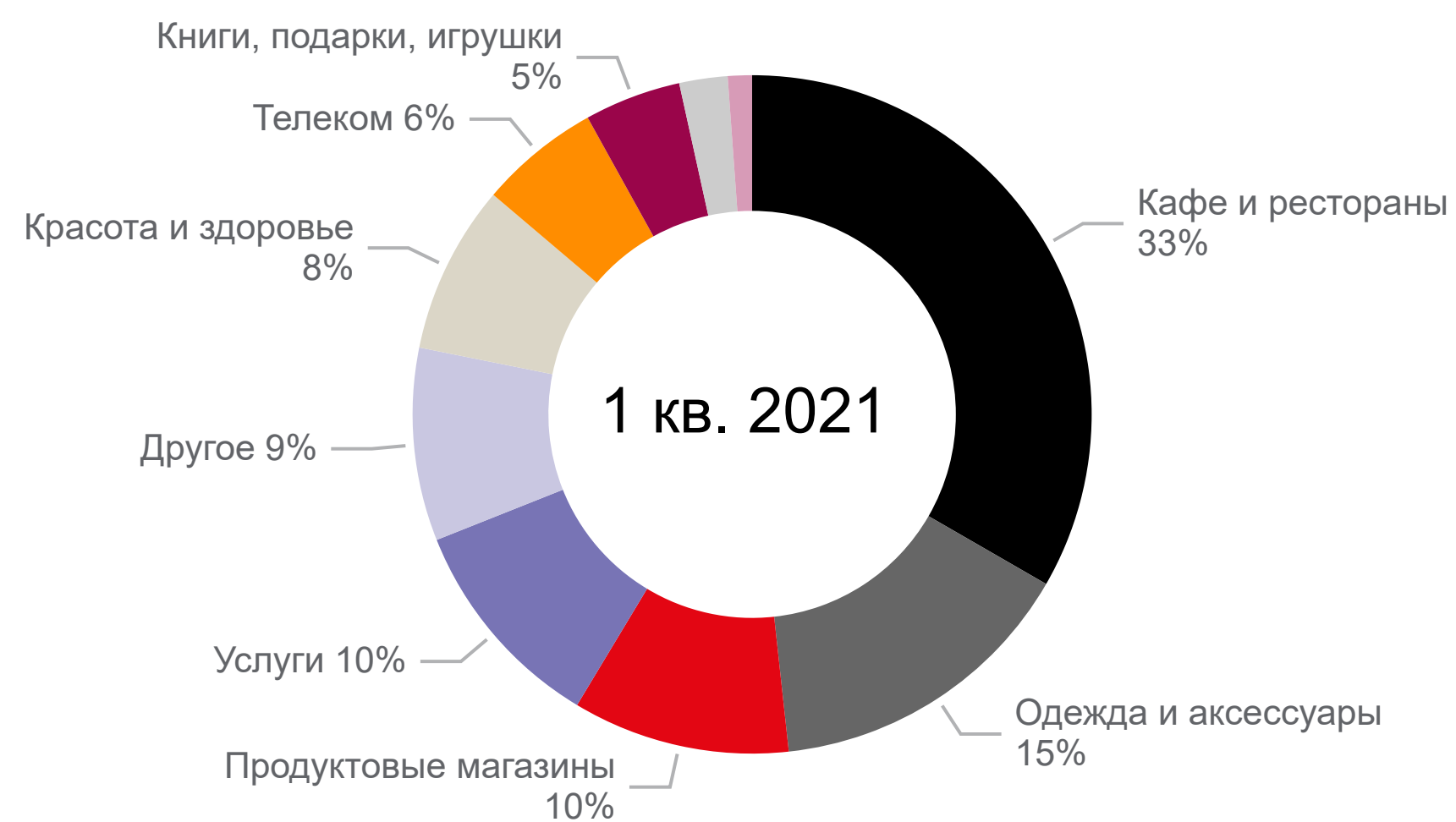
*в 1 квартале 2021 года обновлены данные только по Невскому проспекту



Структура открытий



Структура закрытий



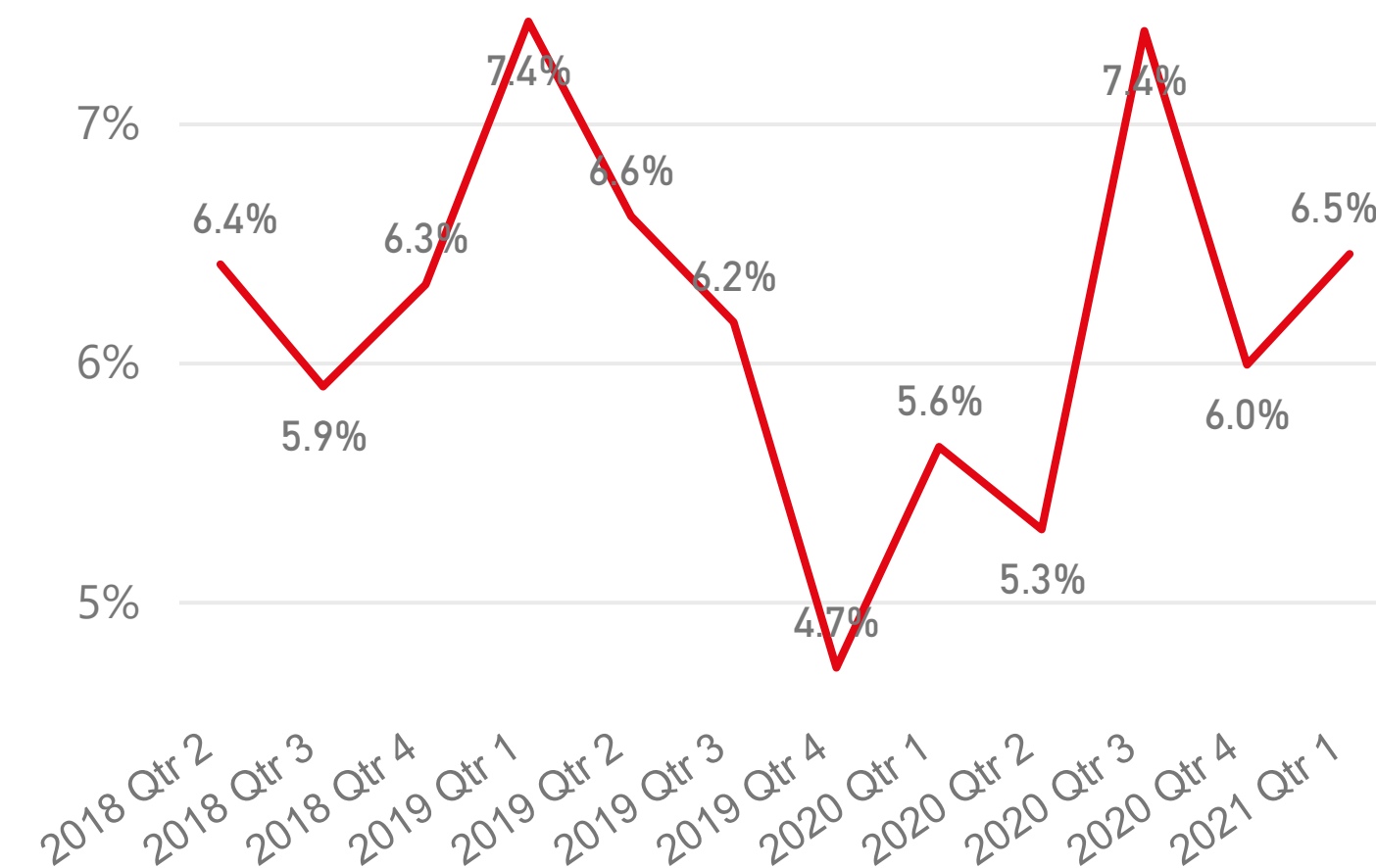
Ротация по торговым коридорам

Улица	Квартальная ротация
Старо-Невский пр.	8.9%
Невский пр., основная часть	8.2%
Садовая ул.	8.0%
Каменноостровский пр.	7.5%
Большой пр. П.С.	7.4%
ул. Рубинштейна	5.9%
Московский пр.	5.8%
Владимирский пр.	5.8%
Средний пр. В.О.	4.3%
Б.Конюшенная ул.	2.8%
6-7 линии В.О.	0.7%

Ротация по профилю

Профиль	Квартальная ротация
Ювелирные магазины	2.3%
Услуги	4.3%
Товары для дома	1.8%
Телеком	6.1%
Продуктовые магазины	3.7%
Одежда и аксессуары	4.0%
Красота и здоровье	2.8%
Книги, подарки, игрушки	4.8%
Кафе и рестораны	5.1%
Другое	12.1%

Динамика ротации



Арендные ставки*

Улица	Минимум	Максимум
Невский проспект	6,000	10,000
Старо-Невский проспект	2,800	6,000
Б.Конюшенная улица	3,000	5,500
Каменноостровский проспект	2,000	5,500
ул. Рубинштейна	3,500	5,500
Московский проспект	2,000	5,000
Садовая улица	2,500	5,000
Большой пр. П.С	2,000	4,500
Владимирский проспект	2,300	4,500
6-7 линии В.О.	2,000	3,500
Средний ВО	1,800	3,500

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

*в 1 квартале 2021 года обновлены данные только по Невскому проспекту

