

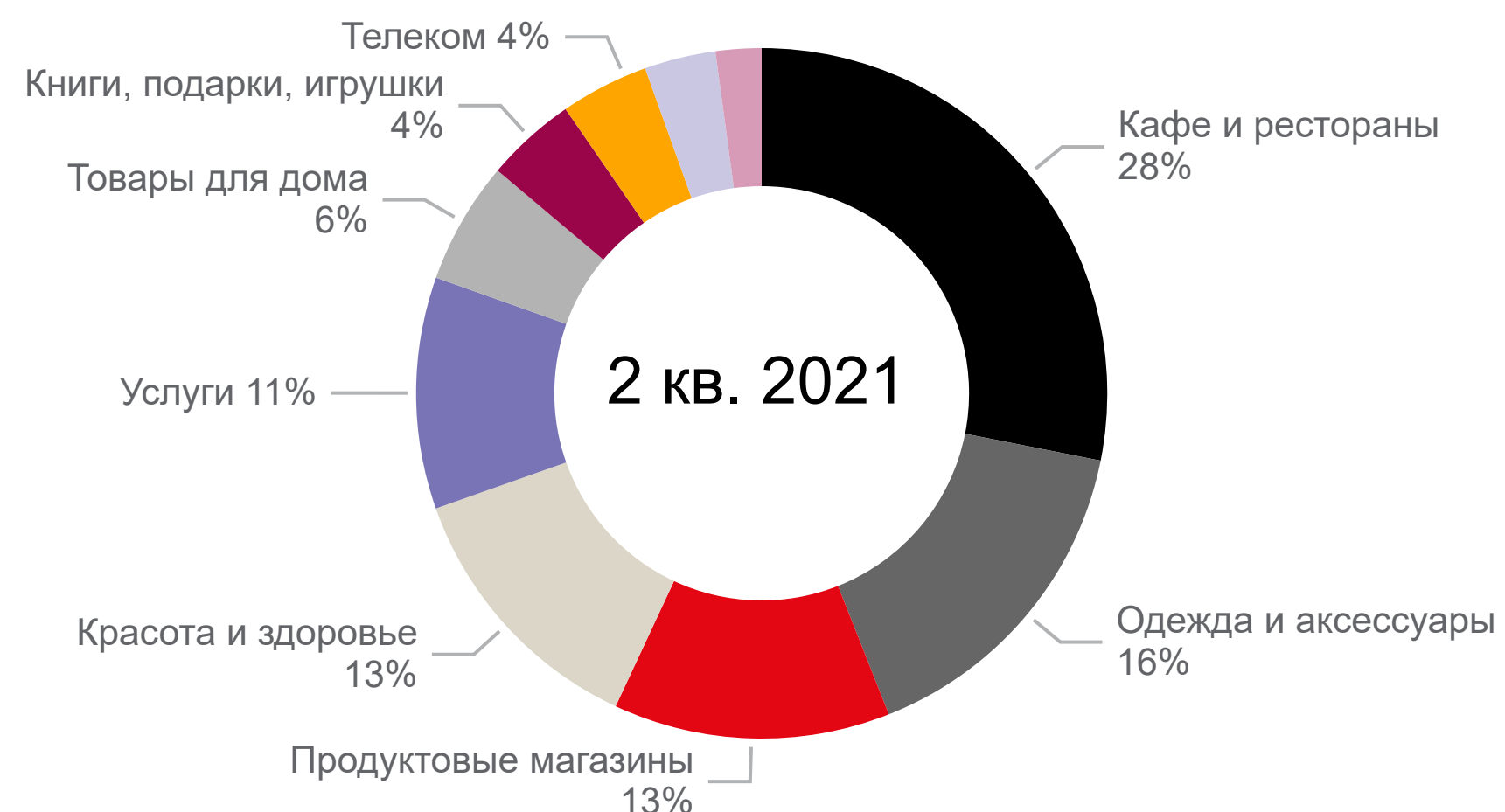
В 2021 году основные торговые улицы Санкт-Петербурга показывают положительную динамику – снижается доля вакантных помещений, запрашиваемые арендные ставки постепенно возвращаются на докризисный уровень.

Доля свободных помещений по итогам 1-го полугодия 2021 года составила 10,8%, что ниже пикового значения 2020 года на 2,1 п.п. В первую очередь сокращается выбор наиболее качественных помещений площадью от 100 кв. м с витринами и отдельным входом, также как и сроки их экспозиции. В основном снижение вакантности происходит за счет сферы услуг: открываются пункты выдачи заказов онлайн-магазинов и служб доставки, например, Ozon, СДЭК, Wildberries и «Яндекс.Маркет».

Кафе и рестораны, а также магазины одежды, обуви и аксессуаров пока демонстрируют отрицательную динамику: количество их закрытий превышает число открытий.

Динамика арендных ставок в торговых коридорах Петербурга разнонаправленная. Восстановление активности торговых операторов по поиску новых помещений привели к тому, что ставки на популярных направлениях Петроградской стороны – Большом пр. и Каменноостровском пр. вернулись на докризисный уровень. На Невском проспекте изменений пока нет, а максимальные ставки достигают 10 тыс. руб. за кв. м в месяц, что пока существенно ниже, чем год назад. При этом продолжают снижаться ставки только на Садовой улице, а доля вакантных площадей там увеличилась до 18,4%, что является максимальным значением для этой локации.

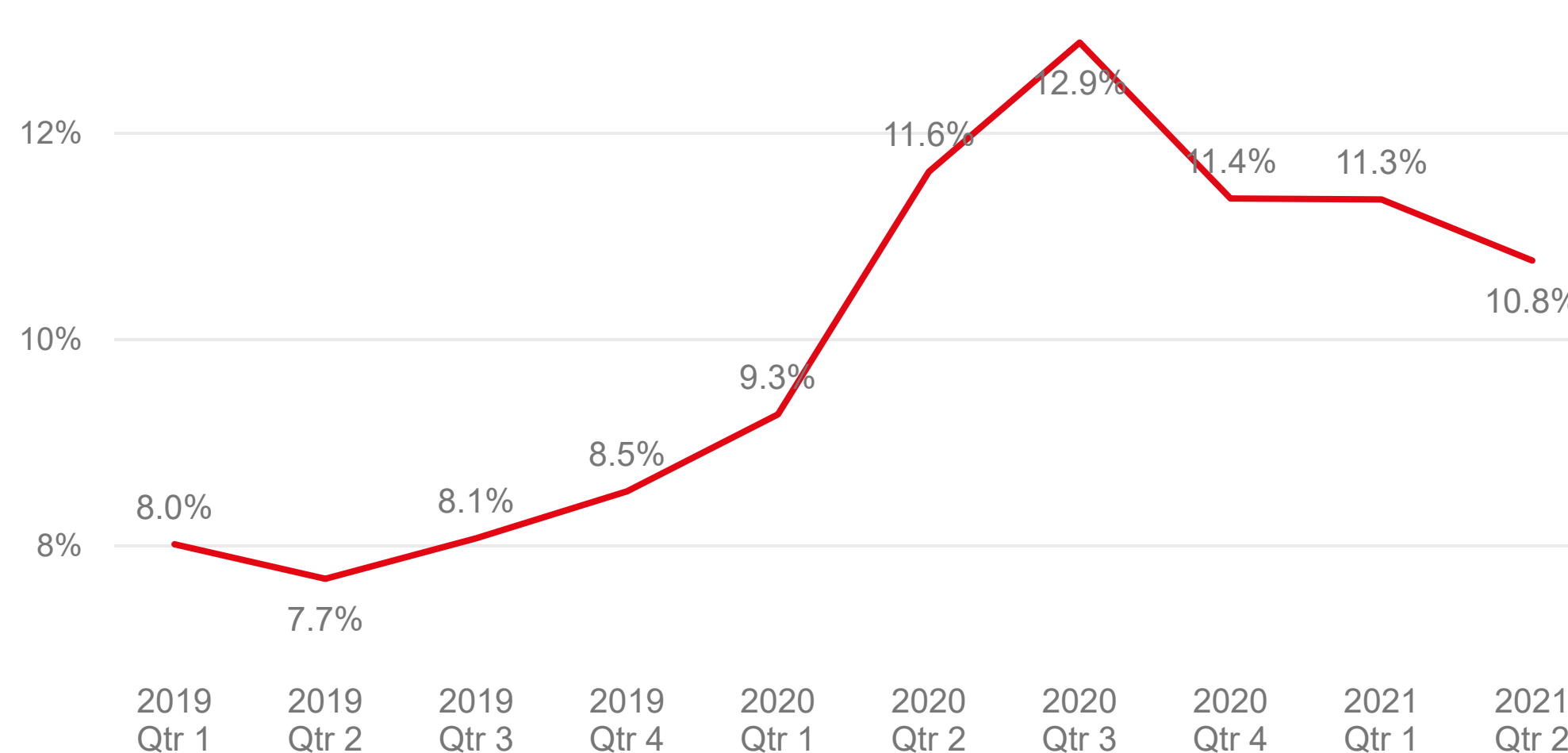
## Структура арендаторов



## Специализация улиц

- Fashion
- Mixed
- Ресторанные

## Доля свободных помещений\*



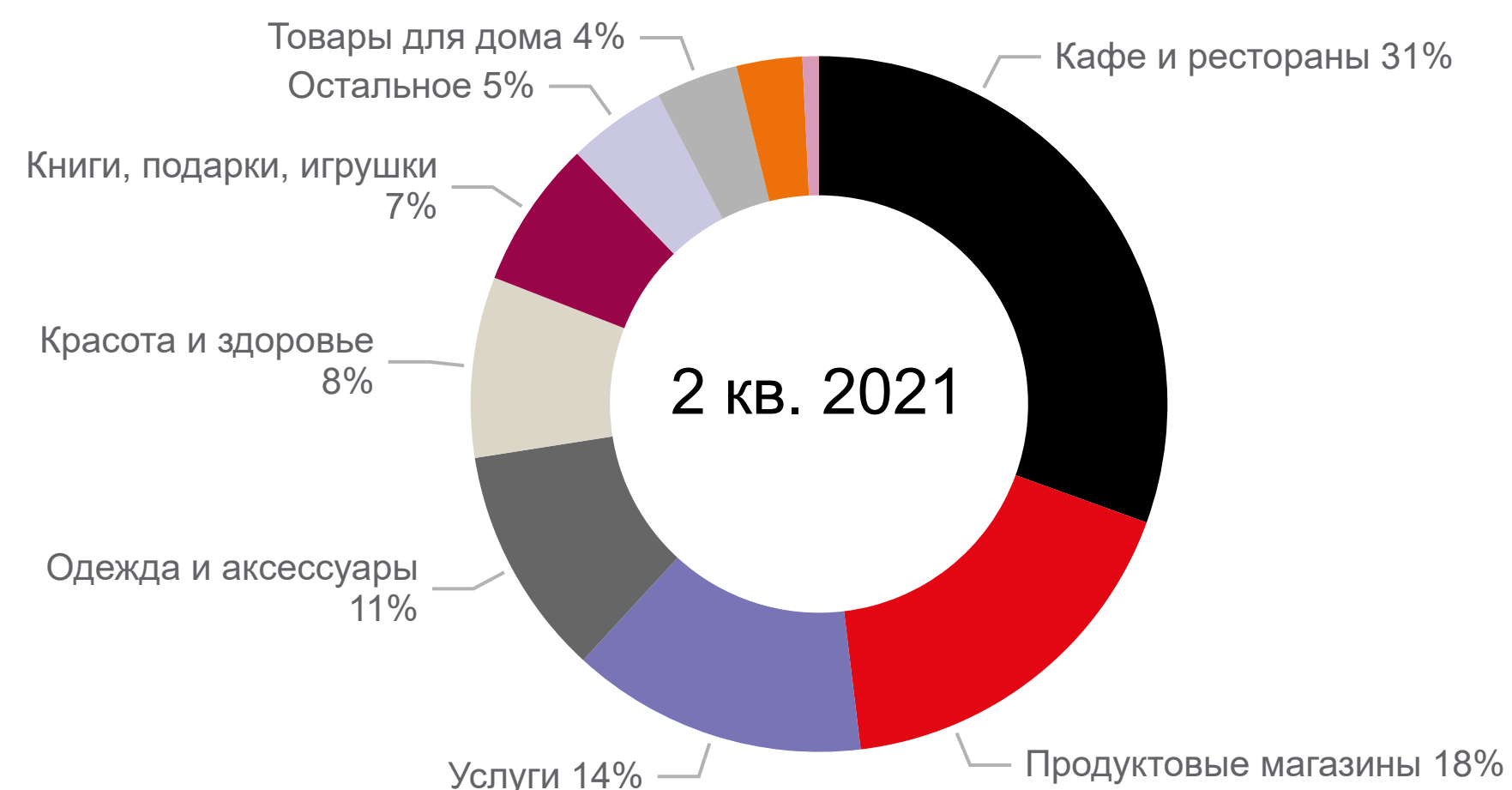
## Перечень основных торговых коридоров

- 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

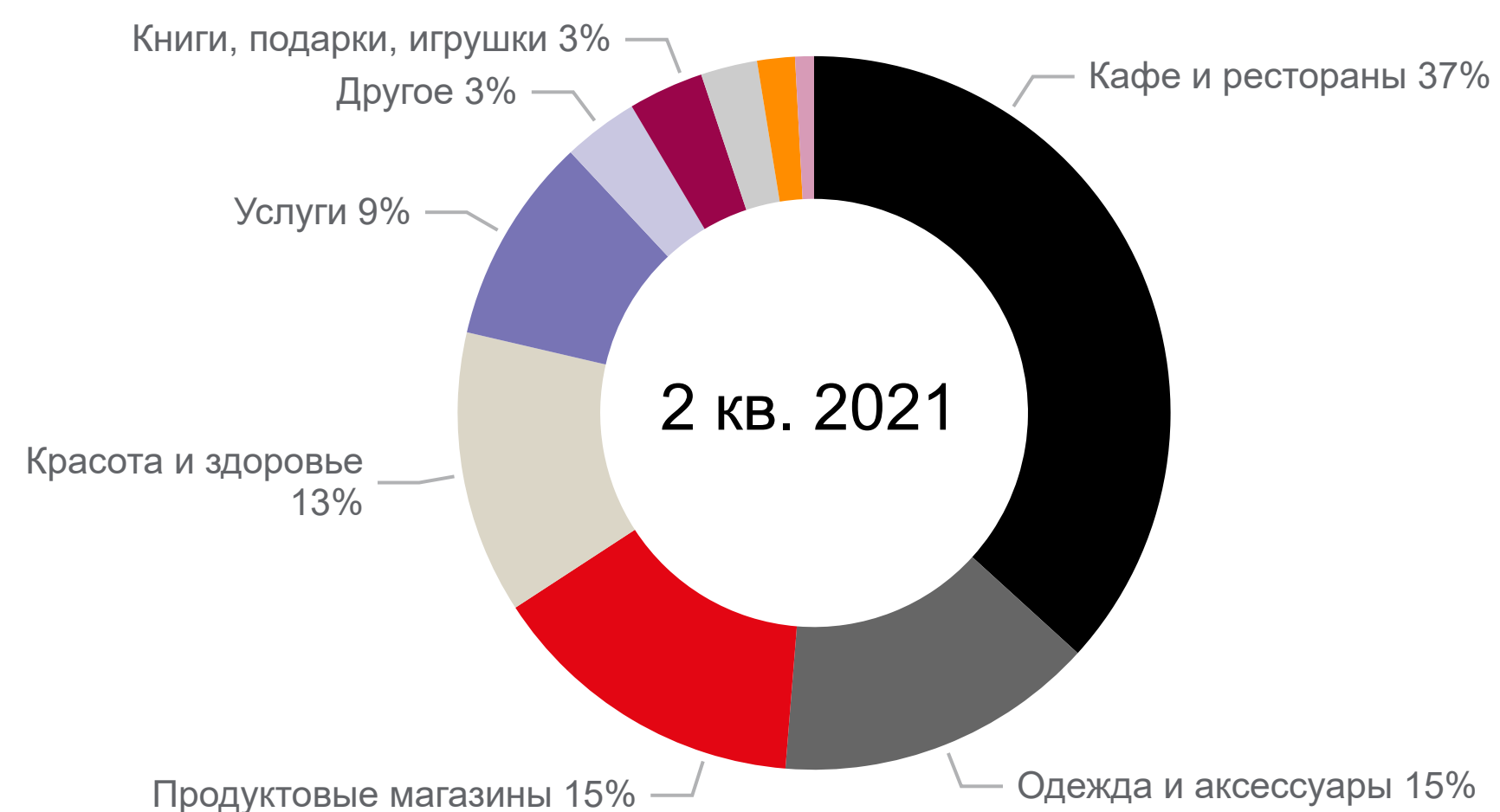
\*в 1 квартале 2021 года обновлены данные только по Невскому проспекту



## Структура открытий



## Структура закрытий



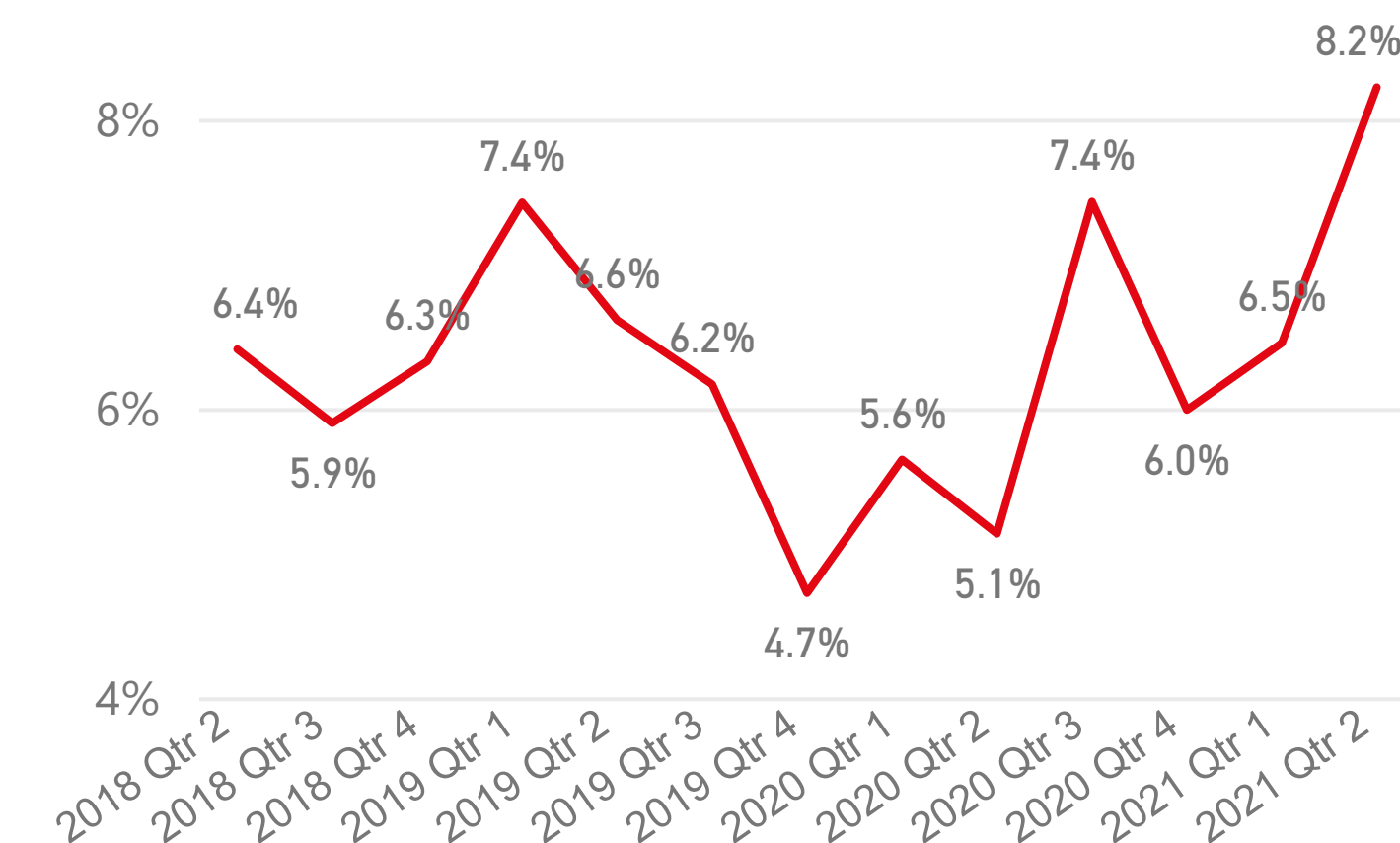
## Ротация по торговым коридорам

Улица	Квартальная ротация
6-7 линии В.О.	12.1%
Московский пр.	10.2%
Садовая ул.	8.9%
Владимирский пр.	8.7%
Б.Конюшенная ул.	8.5%
Старо-Невский пр.	8.3%
Большой пр. П.С.	7.8%
Средний пр. В.О.	7.4%
Невский пр., основная часть	5.9%
Каменноостровский пр.	4.1%
ул. Рубинштейна	3.5%

## Ротация по профилю

Профиль	Квартальная ротация
Кафе и рестораны	7.6%
Продуктовые магазины	6.7%
Другое	6.2%
Красота и здоровье	5.8%
Одежда и аксессуары	5.2%
Услуги	5.2%
Книги, подарки, игрушки	5.0%
Товары для дома	2.7%
Телеком	2.5%
Ювелирные магазины	2.3%

## Динамика ротации



## Арендные ставки\*

Улица	Минимум	Максимум
Невский проспект	6,000	10,000
Каменноостровский проспект	2,000	6,000
Старо-Невский проспект	2,800	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	2,500	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.

