



Санкт-Петербург

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ И СТРИТ-РЕТЕЙЛ: МИГРАЦИЯ В МИКРОРАЙОНЫ



Наталья Киреева

Заместитель регионального директора
департамента консалтинга и аналитики NF Group



ПОБЕДИТЕЛЬ
В НОМИНАЦИИ

КОНСУЛЬТАНТ ГОДА
CRE MOSCOW AWARDS 2021-2024



ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ТОЧЕЧНОЕ РАЗВИТИЕ

0

Торговые центры, открытые с начала 2024 г.

77 тыс. м² | 4 торговых центра

Торговые центры, планируемые к открытию до конца 2024 г.:

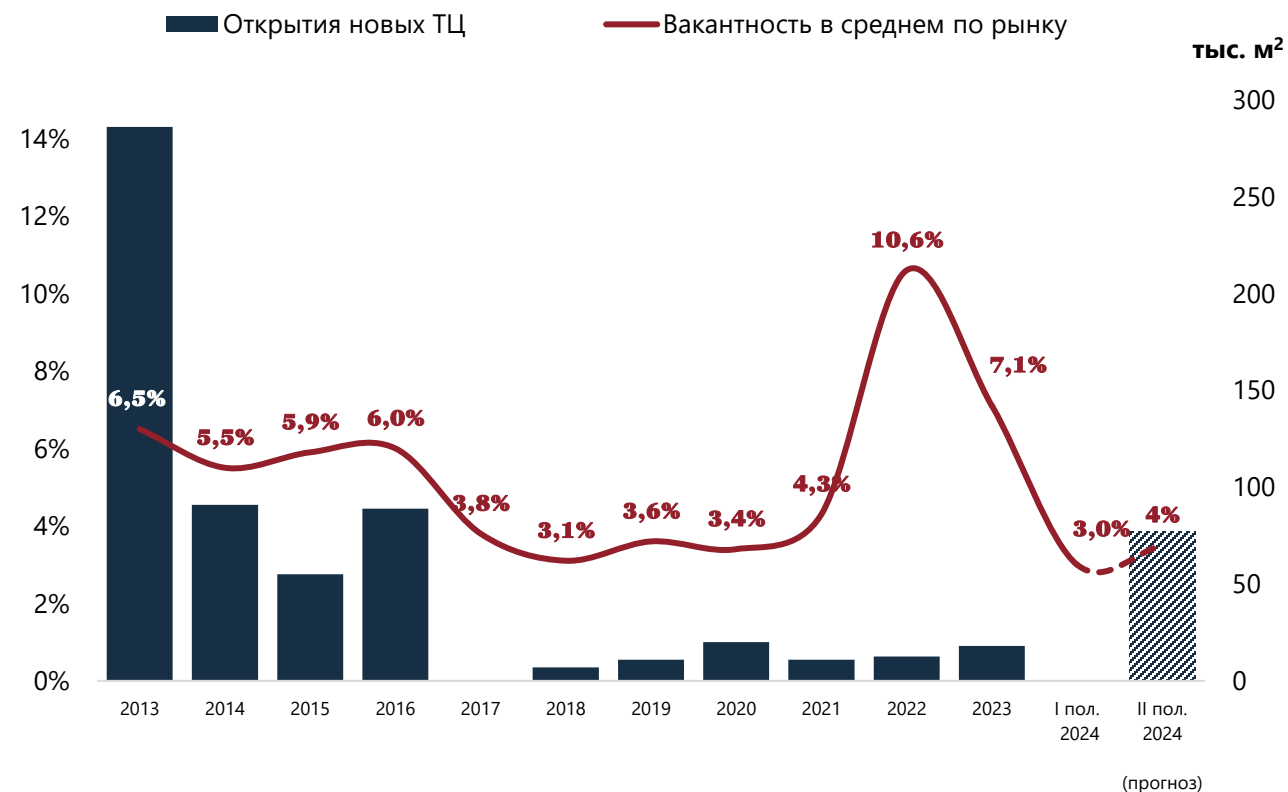
«Парк Молл», «Небо», «Лунапарк», «ЭкоПарк» (2-3 оч.)

3%

–4,1 п. п. (к декабрю 2023 г.)

Доля вакантных площадей в ТЦ Санкт-Петербурга к концу I полугодия 2024 г.

Динамика открытия новых ТЦ и вакантности в Санкт-Петербурге



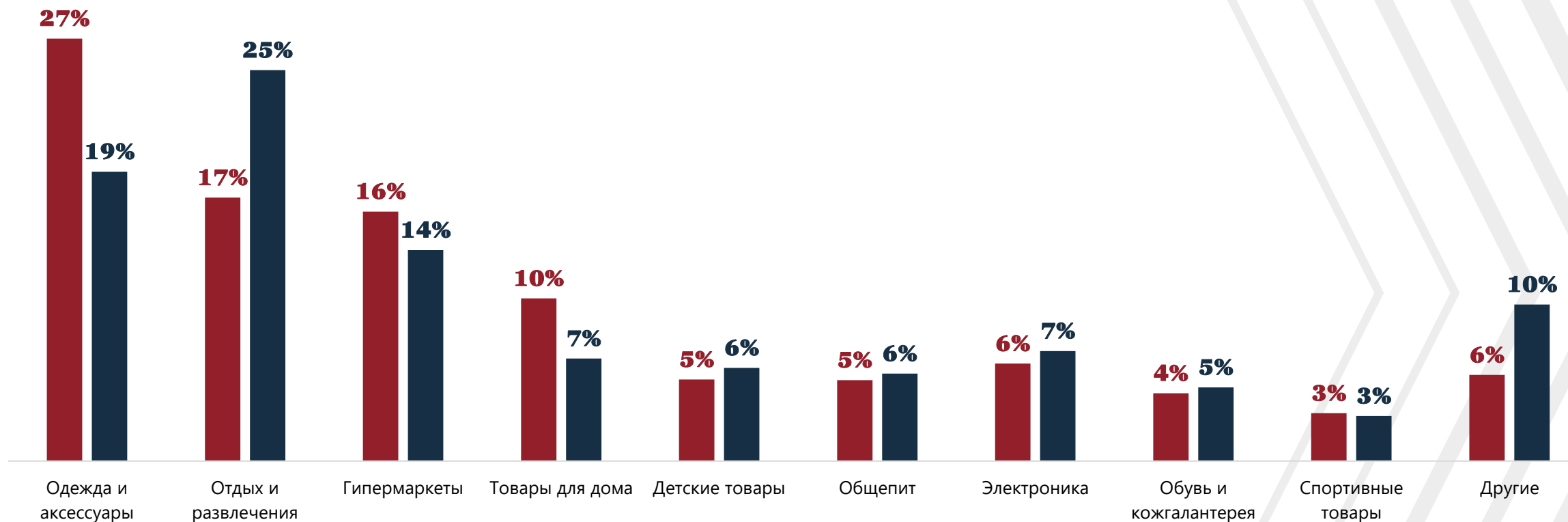
90%

площадей ТЦ построены 10 лет назад и более

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ СТРУКТУРА АРЕНДАТОРОВ ПО ФОРМАТАМ ТЦ

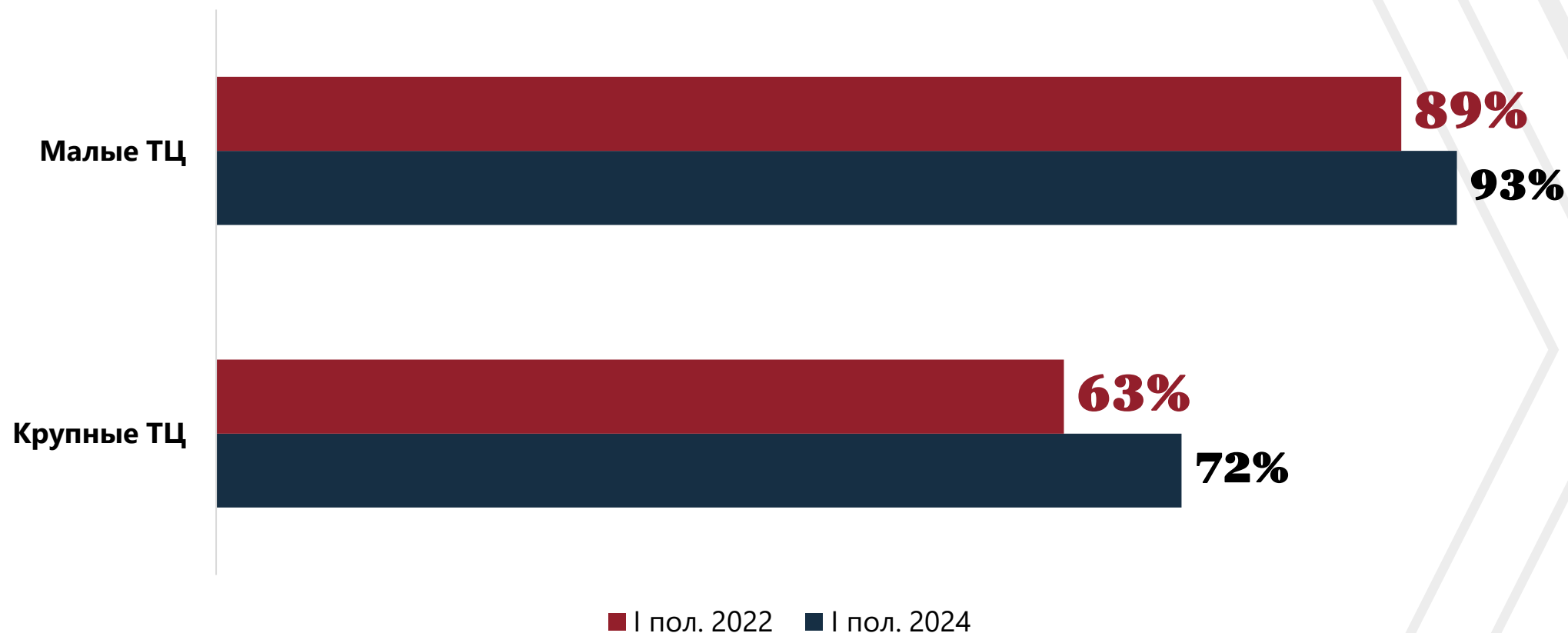
Малоформатные ТЦ – не столько место для шоппинга, сколько для отдыха и развлечений

■ Крупные ТЦ (от 45 тыс. м²) ■ Малые ТЦ (10 – 45 тыс. м²)



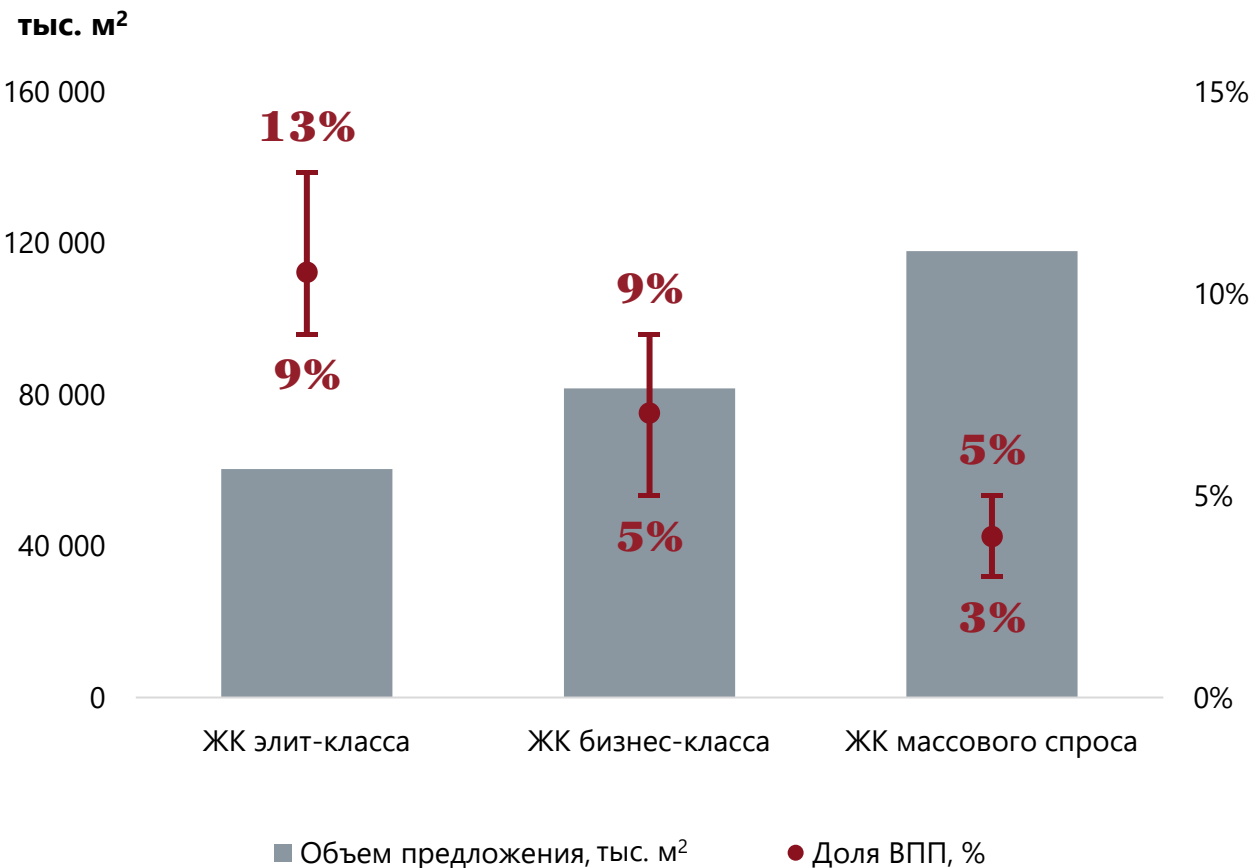
ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ДОЛЯ РОССИЙСКИХ БРЕНДОВ ПО ФОРМАТАМ ТЦ

Малоформатные ТЦ заполнены российскими брендами
и в меньшей степени пострадали за последние несколько лет



СТРИТ-РЕТЕЙЛ В ЖК

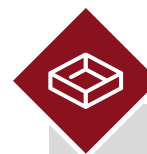
Объем предложения коммерческих площадей и доля ВПП в составе ЖК Санкт-Петербурга



Активное развитие жилой застройки на окраинах Санкт-Петербурга и в Ленинградской области влечет за собой необходимость продуманного инфраструктурного ретейла в рамках ЖК



Подход девелоперов к формированию концепции встроенных помещений отличается и зависит от класса жилого объекта, его месторасположения и уровня конкуренции в окружении



Заполняемость коммерческих площадей арендаторами зависит от года ввода объекта в эксплуатацию и темпов заселения жильцов

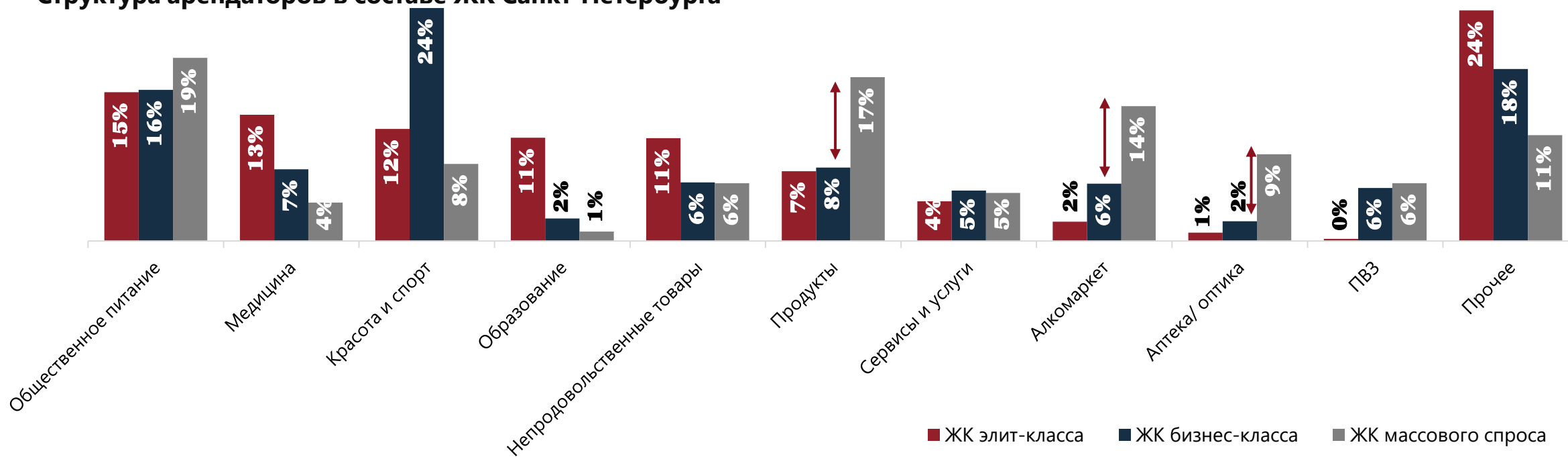
СТРИТ-РЕТЕЙЛ В ЖК

Инфраструктурный ритейл жилых комплексов **элит** и **бизнес-классов** ориентирован на **сферу услуг** (~40% площадей), включая медицинские, «бьюти», образовательные, спортивные и иные сферы

В жилых комплексах **массового спроса** аналогичная доля площадей приходится на **товары**: продовольственные и непродовольственные, аптечная продукция, алкомаркеты и др.

15-19%
заведений
общепита в ЖК

Структура арендаторов в составе ЖК Санкт-Петербурга



ТRENДЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ

1

Изменение потребительского поведения и смещение приоритетов ближе к дому

2

Изменение запросов и требований покупателей жилья к существующей и будущей коммерческой инфраструктуре

3

Тренд на малые форматы ТЦ и развитие инфраструктуры в новых ЖК, которая составляет конкуренцию классическим ТЦ



Наталья Киреева

Заместитель регионального директора
департамента консалтинга и аналитики NF Group

✉ nkireeva@nfgroup.ru

☎ +7 (911) 752 98 35



@NFGROUP_RU

Маяковского ул., д.36
Санкт-Петербург
Бизнес-центр Alia Tempora
www.kf.expert

