



Торговые центры. Основные показатели

В ноябре состоялось открытие второй очереди мебельного центра «Мебельный холл» общей площадью 35 тыс. м². Девелопером проекта выступило ОАО «Русские самоцветы». Заполняемость комплекса к моменту открытия составила 90%.

С начала года в Санкт-Петербурге было открыто 6 торговых комплексов общей площадью 96 тыс. м²

Название	Адрес	Общая площадь, м ²	Арендо-пригодная площадь, м ²
МебельWood	Дальневосточный пр-т, 16А	27 000	18 300
Феличита-Пионерская, 2 очередь	Испытателей пр-т, 5	14 500	6 620
Миллер центр, 3 очередь	Комендантский пр-т, 11	8 600	5 850
Ашан	Боровая ул., 47	6 700	4 400
Толстой Сквер	Льва Толстого ул., 9	4 500	3 060
Мебель Холл, 2 очередь	пл. Карла Фаберже, 8	35 000	21 000

Источник: Knight Frank Research, 2009

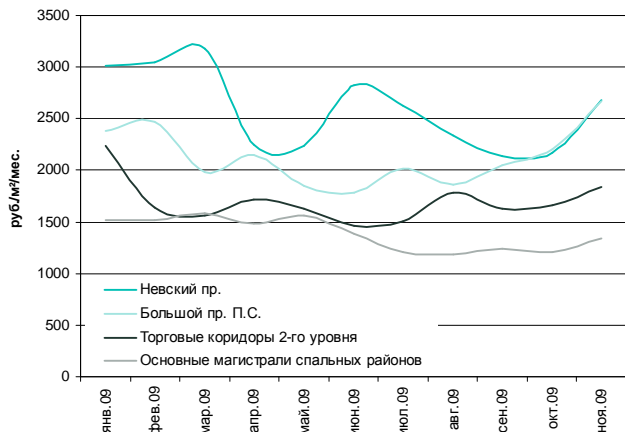
За 11 месяцев 2009 г. общий объем рынка качественной торговой недвижимости Санкт-Петербурга вырос на 3%.

До конца года не ожидается открытия ни одного крупного торгового объекта. Таким образом, объем ввода новых торговых площадей в текущем году рискует стать рекордно низким за последние 7 лет.

Street-retail. Основные показатели

В ноябре в сегменте street-retail был зафиксирован серьезный рост арендных ставок во всех районах города. Ставки на торговые помещения в спальнях районах и в торговых коридорах второго уровня выросли на 11%. Помещения на Большом проспекте П.С. подорожали на 21%.

Максимальный рост показали ставки на торговые помещения на Невском проспекте – 24% за месяц.



Источник: Knight Frank Research, 2009

Цены предложения на встроенные торговые помещения в ноябре также выросли. Исключение составил Невский проспект, торговые помещения на котором подешевели на 3%. Максимальный рост цен предложения зафиксирован в спальнях районах города – торговые помещения на основных магистралях здесь за месяц подорожали на 19%.

Ключевые события

Набирает обороты процесс отчуждения замороженных проектов, в том числе и находящихся на стадии строительства, у реализующих их девелоперов. Причем, в ряде случаев инициатором выступает администрация города.

Недостроенный торгово-развлекательный комплекс «Искра» на Искровском пр. будет продан посредством аукциона. Начальная стоимость ТРК и дата торгов пока не определены. Площадь земельного участка составляет 10,7 тыс. м², самого торгово-развлекательного центра – около 30 тыс. м². На данный момент реализовано около 50% объекта. Строительство объекта началось в 2005 г. девелопером ООО «Скейлс». <Источник: ShopandMall>

В Приморском районе освободилась площадка под строительство торгового центра. Земельный участок площадью 10,3 тыс. м² расположен между Богатырским проспектом и проспектом Сизова. В 2006 г. участок был приобретен девелопером «Фемида», но срок инвестиционного договора истек. Договор, скорее всего, будет продлен до 2012 г., однако, участок будет выставлен на аукцион. Начальная цена участка пока не определена, но на победителя торгов также ляжет ответственность по погашению задолженности «Фемиды» перед городом, которая составляет 43 млн руб. <Источник: ShopandMall>

Успешные продовольственные сети продолжают свое развитие. Наиболее развиваемым в настоящее время является сегмент дискаунтеров.

Шесть дискаунтеров «Пятерочка» в ноябре открылись в принадлежащих сети «Находка» помещениях в спальнях районах Санкт-Петербурга. Осенью 2008 г. ФАС удовлетворила заявку Х5 на покупку недвижимости и операционного бизнеса сети «Находка», но сделка не состоялась. Магазины были сданы в аренду по ставке от 500 руб./м²/мес., в зависимости от площади и расположения. Торговая площадь новых объектов — от 189 до 540 м². <Источник: Ведомости>

Холдинг «Продовольственная биржа», развивающий сеть «Полушка», открыл вторую торговую точку сети магазинов «Е-да!» на Загородном проспекте. Инвестиции в открытие торговой точки - около \$150 тыс. Торговая площадь магазина занимает 115 м², в нем работают пять касс. При успешных итогах тестирования эффективности открытых магазинов, в 2010 г. планируется открывать по 3-4 магазина в месяц. <Источник: Arendator.ru>

Оборот розничной торговли в Санкт-Петербурге в октябре 2009 г. составил 48 млрд. руб., что в товарной массе на 12,7% меньше, чем в октябре 2008 г. В январе – октябре, соответственно, – 476,7 млрд. руб. (на 10% меньше).