



# Обзор рынка торговой недвижимости Санкт-Петербурга

II квартал 2016 года

## Общие выводы

Во II кв. 2016 года в Санкт-Петербурге получил разрешение на ввод в эксплуатацию и был открыт один качественный торговый объект, предназначенный для размещения продуктового гипермаркета «О'Кей» и DIY-центра «Леруа Мерлен». В III кв. 2016 года ожидается завершение строительства и открытие двух торгово-развлекательных комплексов: второй очереди ТК «Порт Находка» на Тепловозной улице и ТРК «Охта Молл» на Магнитогорской улице.

Продолжают развиваться и открывают новые гипермаркеты и супермаркеты продуктовые сети: «Лента», «О'Кей», «Пятёрочка». Активно развиваются объекты развлекательной сферы: верёвочные парки, парки семейного отдыха и развлечений, общественные и культурные пространства, парки для занятия различными видами спорта.

## Предложение

Во II кв. 2016 года в Санкт-Петербурге разрешение на ввод в эксплуатацию получил объект розничной торговли на ул. Партизана Германа, д. 2, лит. А (№1 на карте ниже). Застройщиком выступало ЗАО «СТАРТ Красносельский». Общая площадь объекта составила чуть более 61 тыс. кв.м. Там разместятся гипермаркеты «О'Кей» и «Леруа Мерлен». Открытие продуктового гипермаркета уже состоялось. Общая площадь гипермаркета составляет 20 000 кв. м, торговая — 8 000 кв. м. Открытие DIY-центра в составе объекта запланировано на начало июля.

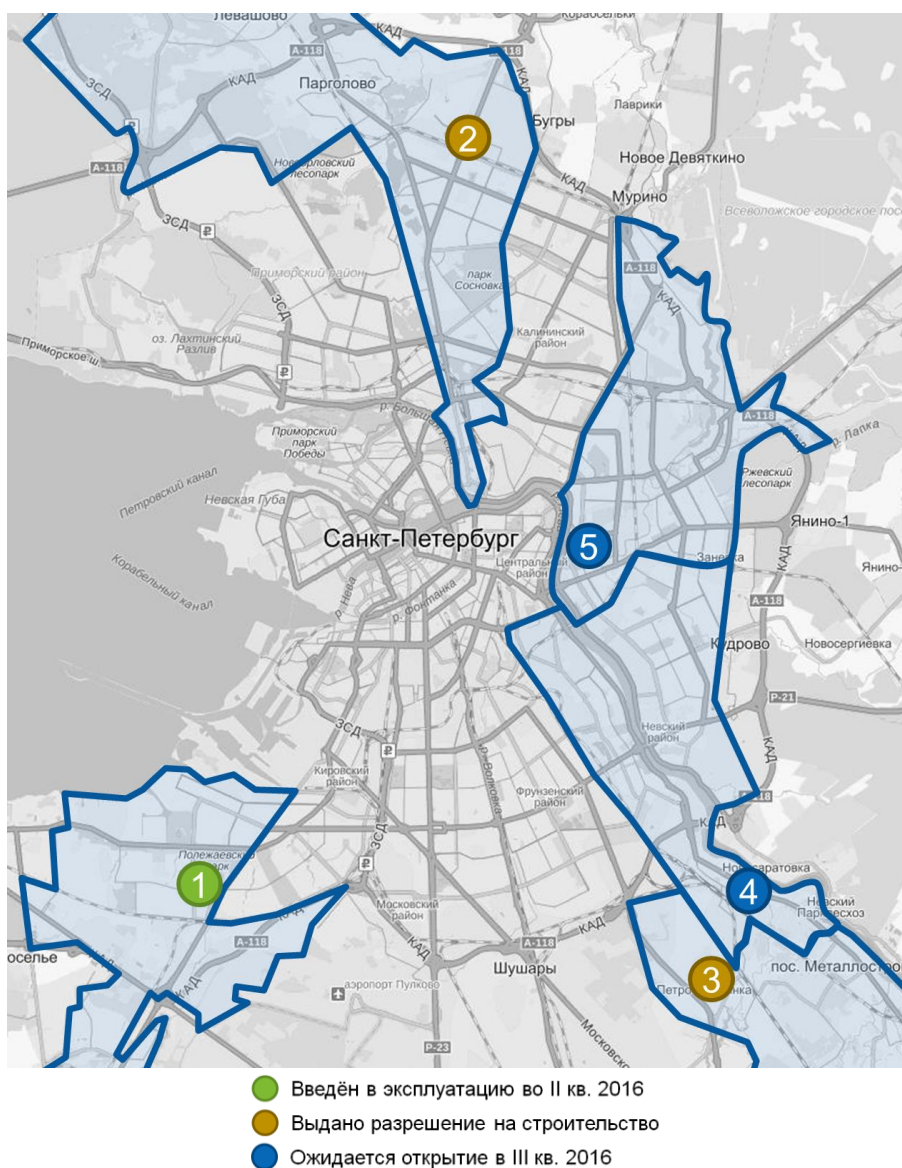
ООО «Парнас 11» и «Кеско Риэл Эстейт» получили разрешения на строительство торгового комплекса по продаже строительных материалов и товаров для дома и дачи «К-Раута» на 3-ем Верхнем переулке, д. 11, лит. А (№2 на карте ниже). Общая площадь составит около 7 200 кв.м. DIY гипермаркет планируют открыть в 2017 году.

ООО «Юлмарт Девелопмент» получило разрешение на строительство распределительного центра исполнения заказов в посёлке Петро-Славянка на территории предприятия «Ленсоветовское», уч. 411 (№3 на карте ниже).

В III кв. 2016 года ожидается открытие второй очереди ТК «Порт Находка» (№4) на Тепловозной ул. (получил разрешение на ввод в эксплуатацию в конце марта 2016 года), а также ТРК «Охта Молл» на Магнитогорской ул., 11 (№5 на карте ниже).

Расположение указанных выше объектов на карте Санкт-Петербурга представлено на карте ниже (Рисунок 1).

**Рисунок 1**      **Расположение торговых объектов, получивших разрешение на ввод / строительство во II кв. 2016, ожидаемых к открытию в III кв. 2016 года**



Источник: Surveyor International Group

## Спрос

В январе-мае 2016 года оборот розничной торговли в Санкт-Петербурге составил около 97,9% от уровня соответствующего периода 2015 года. При этом снижение, как и в минувшем квартале, обусловлено сокращением объёмов оборота в сфере непродовольственных товаров (94,7% от уровня прошлого года), в то время как оборот розничной торговли пищевыми продуктами по итогам двух кварталов 2016 года показал рост на 3,3%. Оборот общественного питания в январе-мае 2016 года возрос на 4,7% по сравнению с уровнем показателя за сопоставимый период 2015 года.

Во II кв. 2016 года продолжили своё развитие продуктовые операторы. Так, на Левашовском пр., 21 в бывшем автоцентре Peugeot открылся супермаркет «Лента» Общая площадь магазина составила чуть более 1 150 кв.м, из которых около 590 кв.м занимает торговое пространство. Кроме того «Лента» открыла супермаркет малого формата в арендованном помещении на Гражданском пр., 111 А. Общая площадь объекта составила около 940 кв. м, площадь торгового пространства – 470 кв. м.

Гипермаркет «О'Кей» площадью около 1 700 кв. м займёт место «Перекрестка» в торговом центре «Ривер Хаус». Магазин начнет работу в декабре 2016 года.

Торговая сеть «Пятерочка» открыла новые супермаркеты в БЦ «Сенатор». Первый магазин расположился в бизнес-центре на Большом пр. В.О., 80, площадь составила порядка 530 кв. м, второй магазин – площадью 417 кв. м – открылся в бизнес-центре на Чапаева, 15.

В ЖК «Панорама 360» открылся сетевой винный супермаркет «Ароматный мир» площадью 60 кв. м с отдельным входом на ул. Шкапина, 9-11, лит. А. Ателье вина «Абрау-Дюрсо» площадью 70 кв. м расположилось на первом этаже торгово-развлекательного центра «Великан парк».

Бутик Patrizia Пере площадью 150 кв. м расположился на первом этаже торгового центра «Галерея». В ТРК «Академ Парк» после реконструкции открылись Zarina, Gloria Jeans&Gee Jay, BeFree, увеличившие занимаемые площади. В «Outlet Village Пулково» открылся магазин Hugo Boss площадью 325 кв. м. В дисконт-центре «Румба» открылся магазин Asoola площадью 130 кв. м и аутлет Tom Tailor площадью более 250 кв. м. «Детский мир» открыл супермаркет площадью около 1 тыс. кв. м в ТРК «Континент».

Активно развивается формат развлечений и спорта. Между северным берегом Верхнего Суздальского озера и Эриванской улицей расположился веревочный парк площадью примерно 0,3 гектара в 30 метрах от береговой линии. В ТРК «Питерлэнд» на втором этаже открылся крытый веревочный парк «Высотный Город в Питерлэнде» площадью 2700 кв.м.

В августе в ТЦ «Капитолий» Discount откроется семейный парк отдыха HLOP TOP. Он займет 1700 кв.м. На улице Моисеенко, 39 откроется кластер для экстремалов VIRAGE. На его территории расположится футбольное поле, скейт-рампа, веломастерские, бары и бургерные. IKEA откроет развлекательный комплекс «Мега Парк» вблизи «Мега Дыбенко», включающий детские площадки, уличные кафе, зоны отдыха и места для проведения различных мероприятий, площадью около 90 тыс. кв. м.

В ТРК «Рио» открылся фитнес-клуб Fitness House площадью около 2 тыс. кв. м с бассейном на шесть дорожек. В здании бывшего рекламно-выставочного зала Кировского завода на пр. Стачек заработал спортклуб сети Fitness House общей площадью около 3500 кв.м с бассейном, SPA-зоной и пр.

ТРК «Охта Молл», открытие которого планируется в III кв. 2016 года, продолжает пополняться арендаторами. Terranova откроет магазин площадью более 1 тыс. кв. м.



«Каро» откроет там кинотеатр-флагман площадью свыше 7 тыс. кв. м. Новый 11-зальный кинотеатр будет рассчитан на более чем 2 тыс. мест и станет самым крупным из кинотеатров сети в городе.

В «Охта Молле» также планируется открыть общественное и культурно-деловое пространство ОхтаLab площадью 800 кв. м. В его состав должны войти коворкинг на 100 кв. м, конференционно-лекционное пространство площадью 200 кв. м, переговорная площадью 50 кв. м, рецепция, гардероб и кофе-рум. В дополнение к этому 390 кв. м займёт филиал Центральной городской публичной библиотеки им. В.В. Маяковского.

Кроме того в «Охта Молле» откроется крупный семейный парк активного отдыха Joki Joуа площадью около 2,2 тыс. кв. м на третьем этаже ТРК.

## Коммерческие условия

Размер арендных платежей в основном привязывается к величине товарооборота арендатора. Большинство собственников торговых объектов перешли на рублёвые договоры аренды, либо зафиксировали курс в случае валютного договора.

Большинство сетей на текущий момент рассматривают для себя возможность аренды торговых помещений, а к вопросам покупки подходят осторожно.



Surveyor  
International  
Group

### Адрес:

191124, Россия,  
Санкт-Петербург,  
ул. Пролетарской Диктатуры,  
д. 6, лит. А

### Контакты:

+7 (812) 600-55-77  
+7 (812) 600-55-85  
[www.sig-company.com](http://www.sig-company.com),  
[info@sig-company.com](mailto:info@sig-company.com)

Информация, представленная в данной публикации, носит исключительно общий характер. Целью настоящей публикации не является предоставление всеобъемлющей информации по какому-либо вопросу, и она не является консультацией или услугой в области бухгалтерского учета, бизнеса, финансов, инвестиций, права, налогообложения или в любой другой области. Настоящая публикация не заменяет такие профессиональные консультации или услуги, не является руководством к действиям, и на нее не следует опираться или использовать в качестве основы для принятия решений или действий, которые могут негативно отразиться на вас или вашем бизнесе. Прежде чем принять решение или предпринять действие, которое может негативно отразиться на вас или вашем бизнесе, рекомендуется обратиться к профессиональному консультанту. Компания Surveyor International Group, а также ее аффилированные компании не несут ответственности за какие-либо убытки, понесенные любым лицом, которое полагается на данную публикацию. Публикация данных из отчета, целиком или частично, возможна только с упоминанием Surveyor International Group как источника данных.