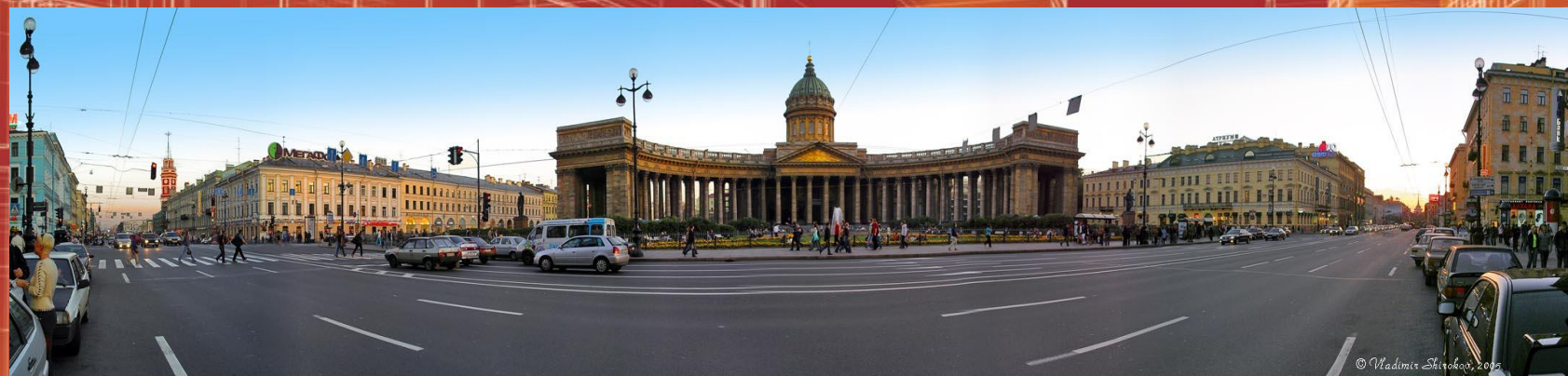


Возможности и перспективы стрит-ритейла в Санкт-Петербурге



Нежилой фонд Санкт-Петербурга

Тип помещения	Площадь, тыс. кв. м	Площадь, %
Торговый	1805,7	17,9
Производственный	180,1	1,8
Складской	734,2	7,3
Бытового обслуживания	317,3	3,1
Гаражи	544,4	5,4
Учрежденческий	1766,6	17,5
Общественного питания	294,6	2,9
Школьные	119,6	1,2
Учебно-научный	126,1	1,2
Лечебно-санитарный	263,6	2,6
Культурно-просветительский	265,6	2,6
Детские сады и ясли	171,3	1,7
Творческие мастерские	187,5	1,9
Профтехучилища	0,2	0
Предприятия связи	41,5	0,4
Гостиницы	29,4	0,3
Прочие	3245,2	32,2

88 130 400 кв.м.
Нежилой фонд Санкт-Петербурга



88,5%
Отдельностоящие здания



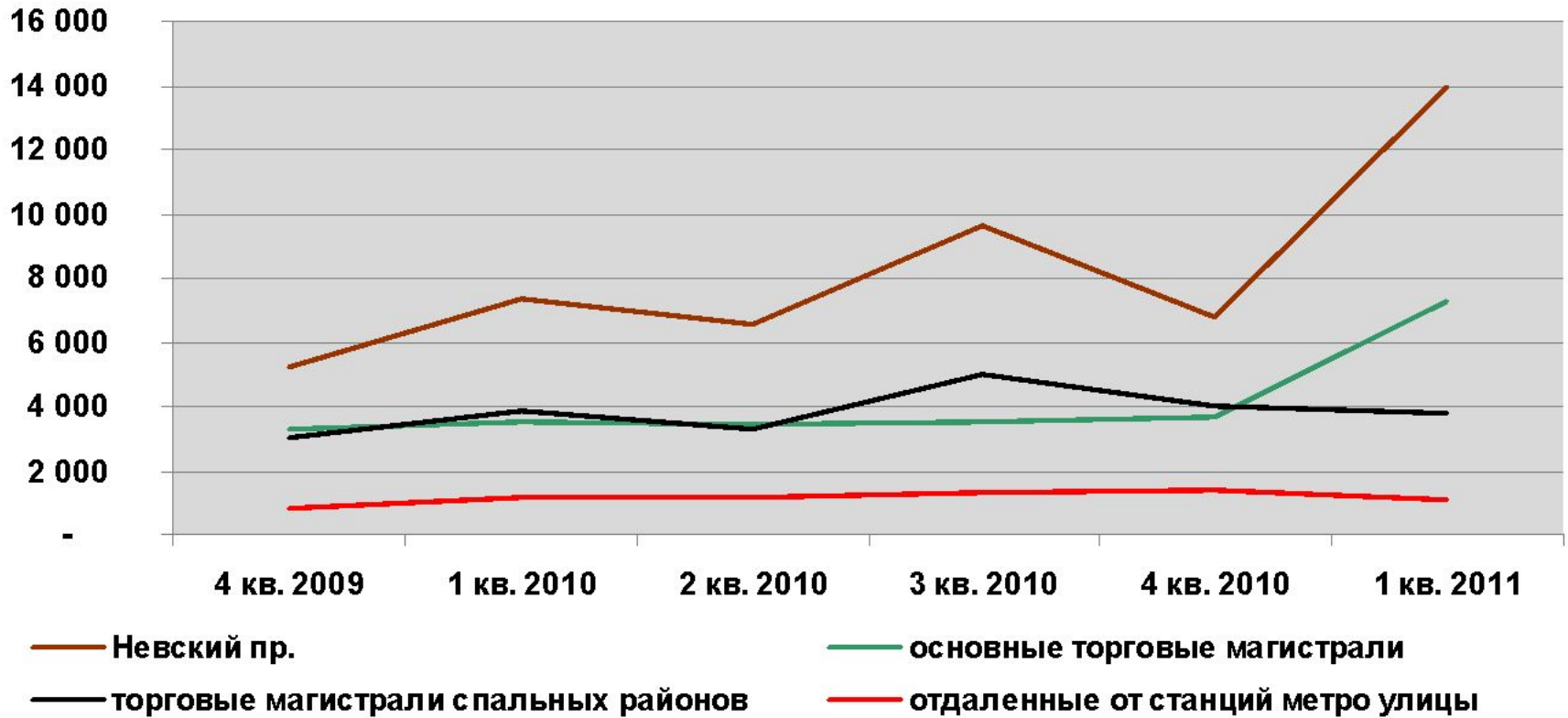
10 092 900 кв.м
Нежилые помещения, встроенные в жилые дома

Рынок стрит-ритейла Санкт-Петербурга

период	Невский пр.		Загородный пр., Владимирский пр., Большой пр. ПС, Московский пр., Садовая ул., Староневский пр.		основные торговые магистрали спальных районов		отдаленные от станций метро улицы	
	мин.	макс.	мин.	макс.	мин.	макс.	мин.	макс.
4 кв. 2009	3 500	7 000	2 500	4 000	2 500	3 500	400	1 300
1 кв. 2010	4 700	10 000	2 100	5 000	2 700	5 000	650	1 600
2 кв. 2010	4 700	8 400	2 100	4 700	2 700	3 800	650	1 600
3 кв. 2010	4 200	15 000	2 200	4 900	3 000	7 000	800	1 750
4 кв. 2010	5 500	8 000	2 100	5 200	3 500	4 500	800	1 900
1 кв. 2011	4 000	24 000	2 000	12 500	3 000	4 500	700	1 500

Рынок стрит-ритейла Санкт-Петербурга

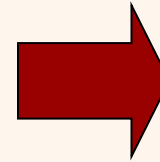
Динамика арендных ставок, руб./кв. м/мес.



Невский проспект? Невский проспект!

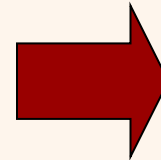


Начало Невского проспекта
с 1 по 25 дом
Рестораны, кафе, бутики

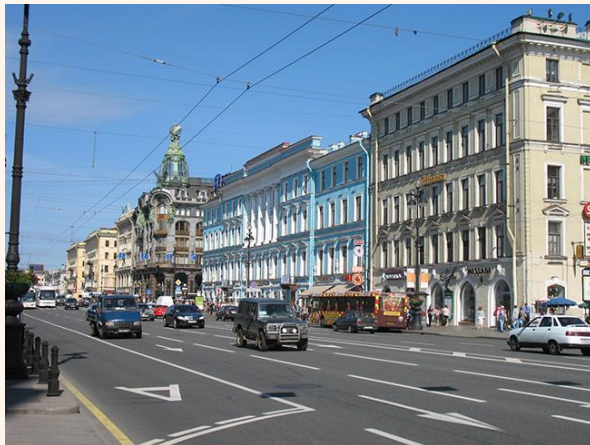


2500 - 5000
рублей за кв.
м/мес.

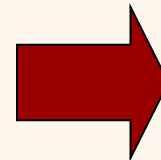
С 25 дома по Невскому проспекту до пл. Восстания
(включая пл. Восстания)
Магазины средней ценовой категории, рестораны, кафе,
банки от 4000 - 24000



4000 - 24000
рублей за кв.
м/мес.



Староневский проспект
(Зона Невского от пл. Восстания до пл. Александра Невского)
Бутики



3000 - 4500
рублей за кв.
м/мес.

Примеры открытий (сетевые операторы) АРИН 2010г

Сегмент	Операторы	Местоположение и характеристика помещений
аксессуары	Accessorize	Невский пр., 60 – магазин аксессуаров
банковский сектор	«Восточный экспресс»	Невский пр., 107 – отделение банка
общепит	«Щелкунчик»	пл. Восстания – ресторан-бар
общепит	«Балтика Брю»	Б. Морская ул., 3-5, 1 700 кв. м – ресторан-пивоварня
общепит	«Траттория Стефано»	М. Морская ул., 6 – ресторан
общепит	«Пинг Понг»	Б. Морская ул. – ресторан
общепит	Cofeeshop Company	канал Грибоедова / Невский пр. – кофейня
одежда	H&M	Невский пр., 80 – магазин одежды
одежда	Oggi	Невский пр., 96 – магазин одежды
одежда	Zara	Невский пр., 62 – магазин одежды
электроника	NOKIA	ул. Марата, 12 – первый в Петербурге официальный сервис-центр
электроника	Nokia	Невский пр., 20 – салон сотовой связи

Торговые комплексы на Невском проспекте



Название	Местоположение	Торговая площадь, кв. м
Галерея	Лиговский пр.30а	93 000
Невский центр	Невский пр., 114	42 700
Большой Гостиный Двор	Невский пр., 35	16 000
Пассаж	Невский пр. 48	5 700
Невский атриум	Невский пр., 71	5 000
Дом Зингера	Невский пр., д. 28	4 600
Невский Плаза	Невский пр., 55-59	4 200
Невский пр. дом 38	Невский пр., 38	2 800
Атриум	Невский, 25	2 700
Дом Мертенса	Невский пр., 21	3 000
Галерея Esfera	Невский пр., 152	1 400

Перспективы 2011-2012г.г.

- ✓ Ввод в эксплуатацию ст.м. Адмиралтейская
- ✓ Реконструкция здания на Невском, 7



Гостиница 5*, более 9000кв.м.

- ✓ Приведение к единому стандарту внешнего оформления торговых точек на Невском проспекте



© Vladimir Shitkov, 2009

Создание «профильных» зон



Объединение профильных продавцов по принципу группирования в эффективных торговых коридорах Петербурга:

- ✓ Лиговский проспект – «Банковский»
- ✓ Улица Рубинштейна – «Ресторанная»
- ✓ Б.Конюшенная улица – «Ювелирная»
- ✓ М.Конюшенная – «Детская» (магазины, центры развития)



Предложение АРИН



Спасибо за внимание



Екатерина Лапина

Директор департамента
коммерческой недвижимости

Агентство Развития и Исследований
в Недвижимости (АРИН)

Санкт-Петербург

Невский проспект, дом 8

Телефон/факс: (812) 600-03-95

Моб. телефон: +7(921) 903-79-56

E-mail: k.lapina@arin.spb.ru