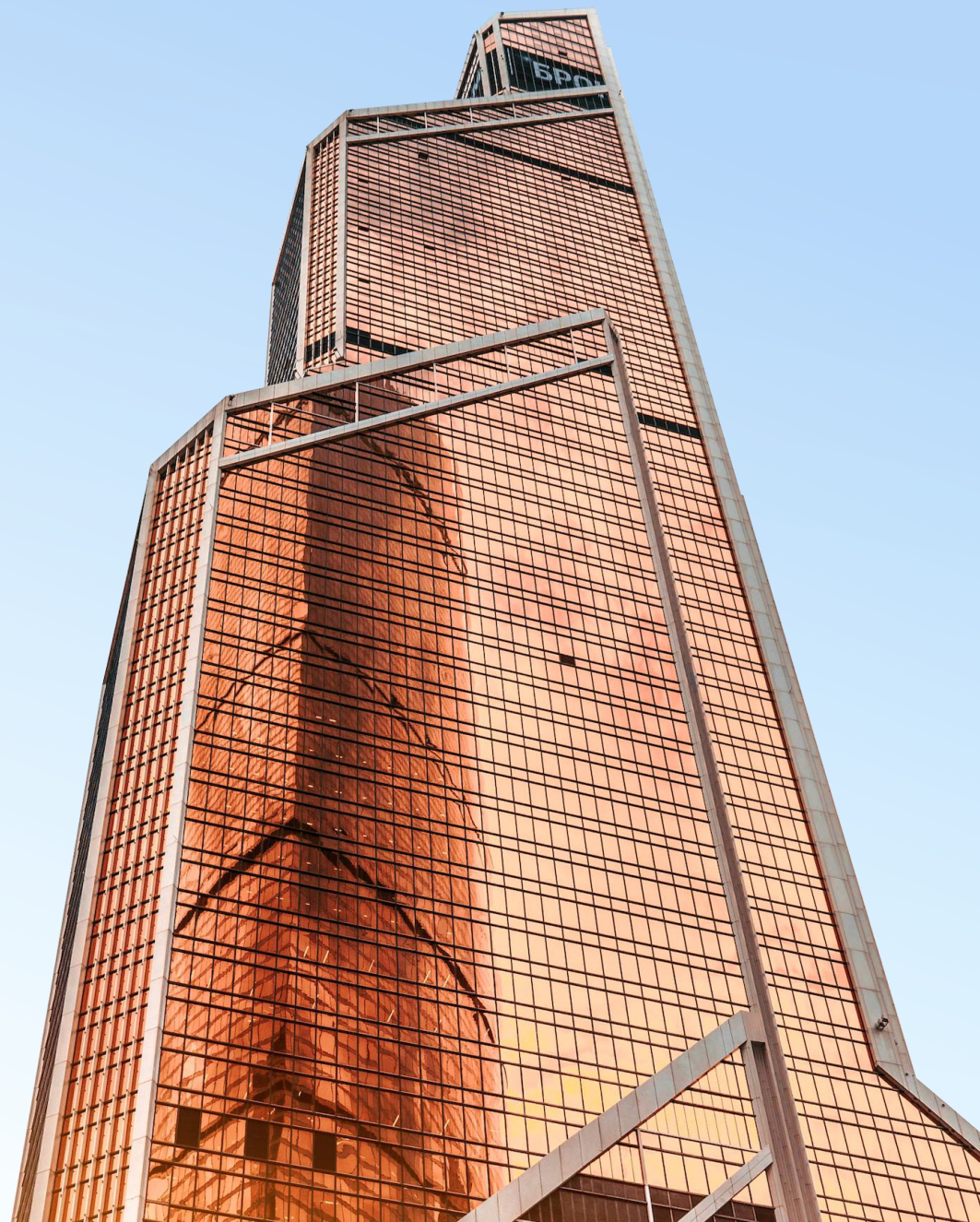


Обзор рынка коммерческой недвижимости

I квартал 2023



Оглавление

1 Офисная недвижимость

1. Продажа офисов по РФ

- 1.1 Продажа офисов сегмента до 100 м² по РФ
- 1.2 Продажа офисов сегмента 100–500 м² по РФ
- 1.3 Продажа офисов сегмента свыше 500 м² по РФ
- 1.4 Резюме по продаже офисов по РФ

2. Аренда офисов по РФ

- 2.1 Аренда офисов сегмента до 100 м² по РФ
- 2.2 Аренда офисов сегмента 100–500 м² по РФ
- 2.3 Аренда офисов сегмента свыше 500 м² по РФ
- 2.4 Резюме по аренде офисов по РФ

3. Продажа офисов в Москве

- 3.1 Продажа офисов класса А в Москве
- 3.2 Продажа офисов класса В в Москве
- 3.3 Резюме по продаже офисов в Москве

4. Аренда офисов в Москве

- 4.1 Аренда офисов класса А в Москве
- 4.2 Аренда офисов класса В в Москве
- 4.3 Резюме по аренде офисов в Москве

5. Продажа офисов в Санкт-Петербурге

- 5.1 Продажа офисов класса В в Санкт-Петербурге

6. Аренда офисов в Санкт-Петербурге

- 6.1 Аренда офисов класса А в Санкт-Петербурге
- 6.2 Аренда офисов класса В в Санкт-Петербурге
- 6.3 Мнение эксперта по офисной недвижимости

2 Складская недвижимость

1. Складская недвижимость по РФ

- 1.1 Продажа складов по РФ
- 1.2 Аренда складов по РФ
- 1.3 Резюме по складской недвижимости по РФ

2. Складская недвижимость в Москве и МО

- 1.1 Продажа складов в Московском регионе
- 1.2 Аренда складов в Московском регионе
- 1.3 Мнение эксперта по складской недвижимости

3 Торговая недвижимость

1. Торговая недвижимость по РФ

- 1.1 Торговая недвижимость до 100 м² по РФ
- 1.2 Торговая недвижимость 100-300 м² по РФ
- 1.3 Торговая недвижимость от 300 м² по РФ
- 1.4 Цены на торговую недвижимость по РФ
- 1.5 Резюме по торговой недвижимости по РФ

2. Торговая недвижимость в Москве

- 2.1 Торговая недвижимость до 100 м² в Москве
- 2.2 Торговая недвижимость 100-300 м² в Москве
- 2.3 Торговая недвижимость от 300 м² в Москве
- 2.4 Цены на торговую недвижимость в Москве
- 2.5 Резюме по торговой недвижимости в Москве

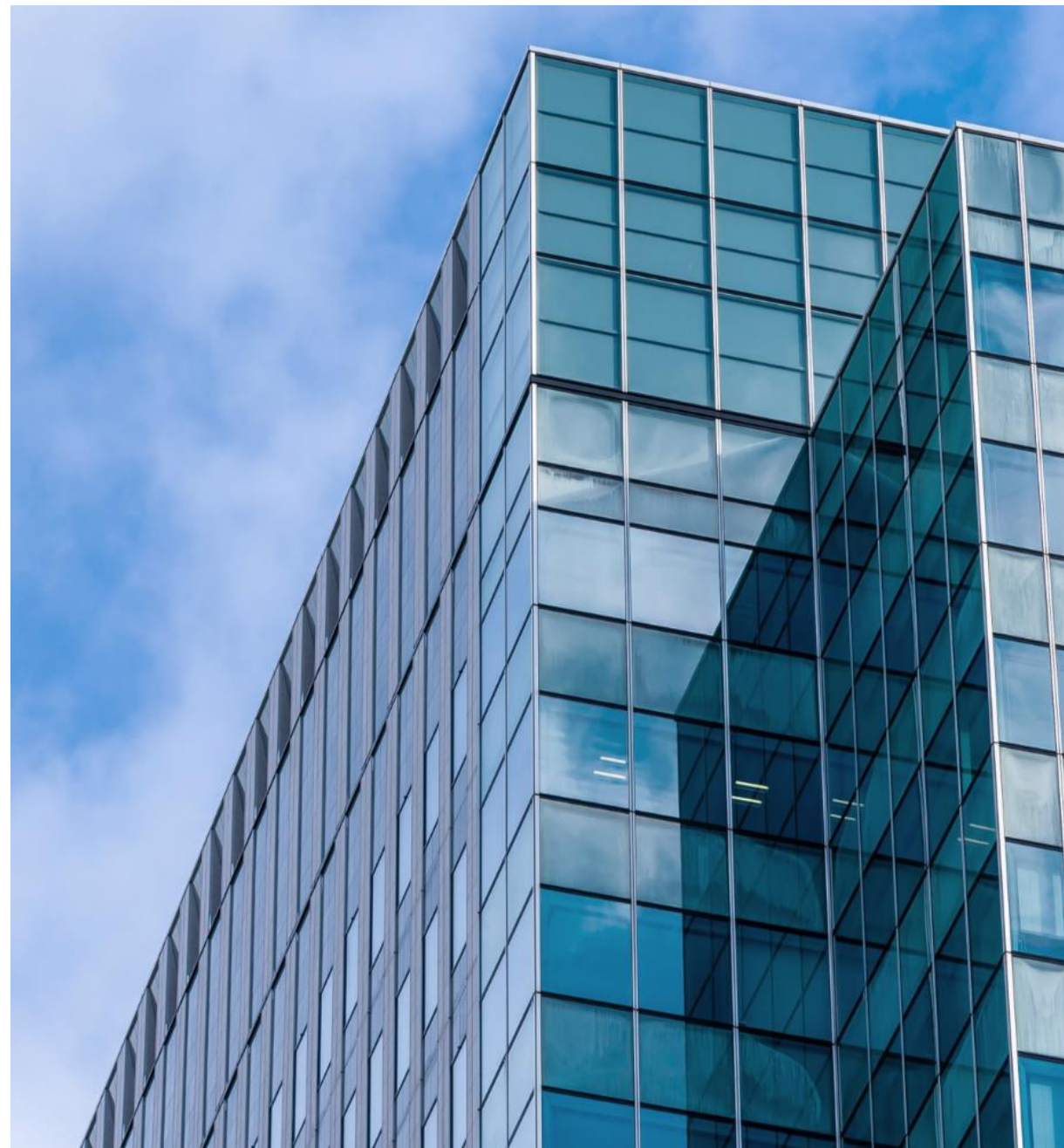
3. Торговая недвижимость в Санкт-Петербурге

- 3.1 Торговая недвижимость до 100 м² в Санкт-Петербурге
- 3.2 Торговая недвижимость 100-300 м² в Санкт-Петербурге
- 3.3 Торговая недвижимость от 300 м² в Санкт-Петербурге
- 3.4 Цены на торговую недвижимость в Санкт-Петербурге
- 3.5 Резюме по торговой недвижимости в Санкт-Петербурге
- 3.6 Мнение эксперта по торговой недвижимости



Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

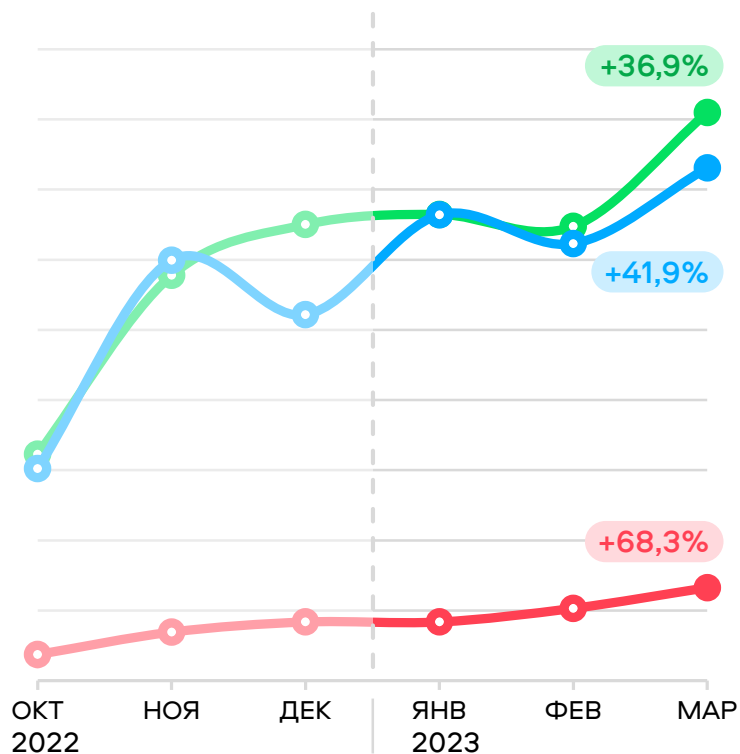
Продажа офисов по РФ



Продажа офисов сегмента до 100 м² по РФ

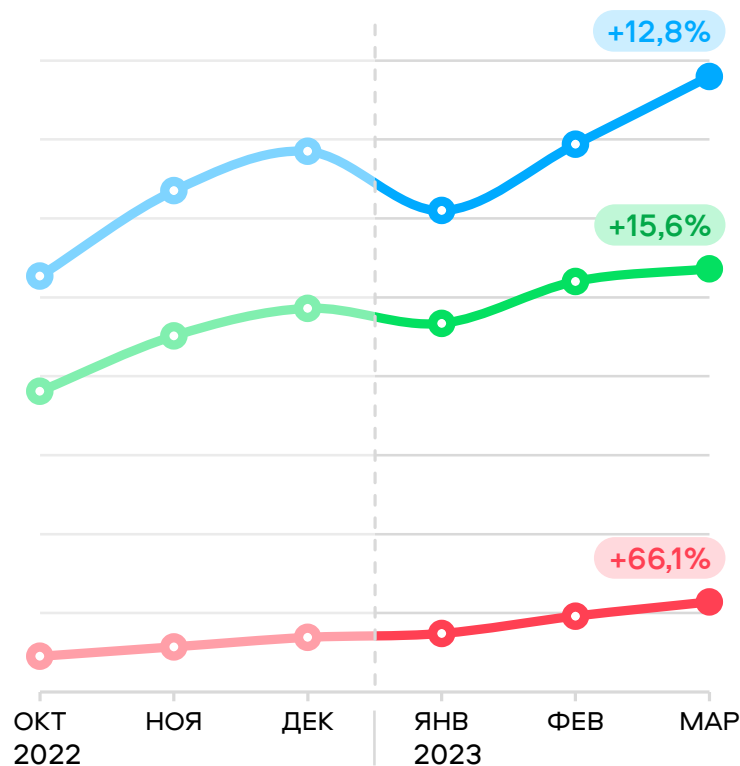
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



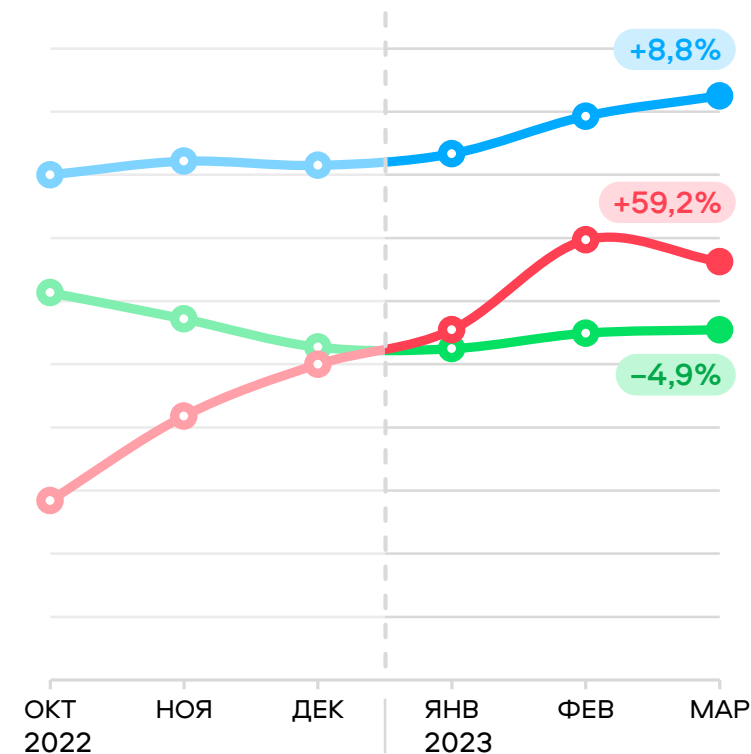
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



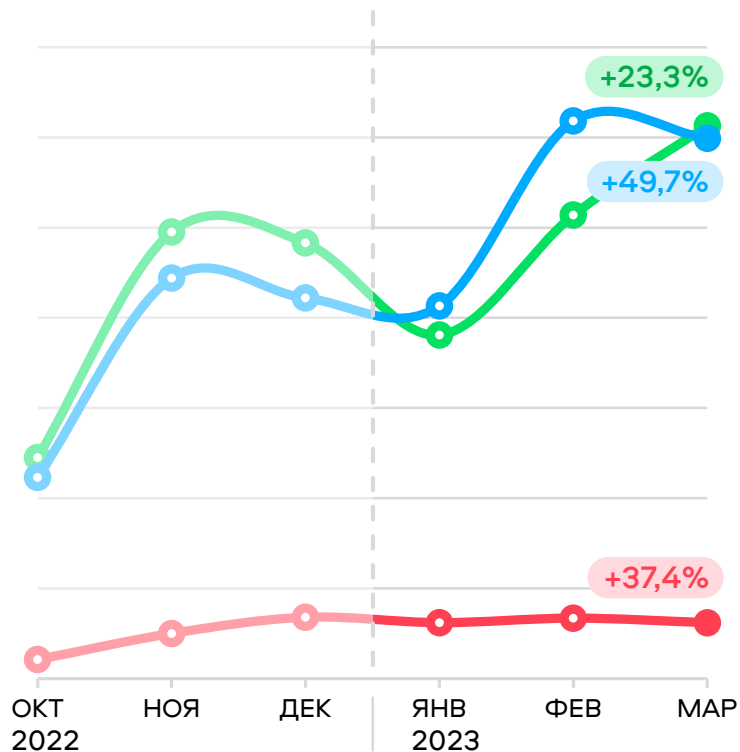
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ класс А ■ класс В ■ класс С

Продажа офисов сегмента 100–500 м² по РФ

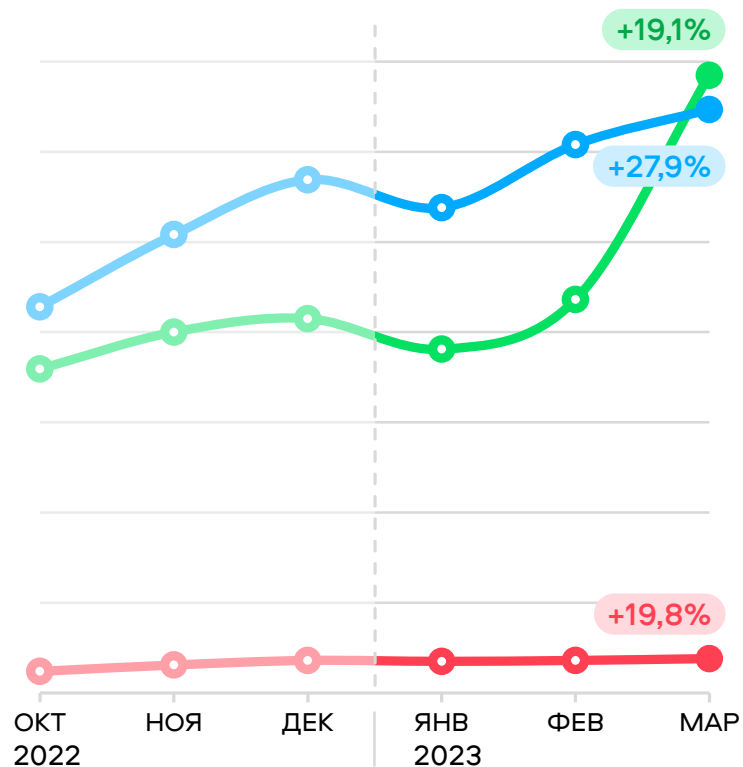
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



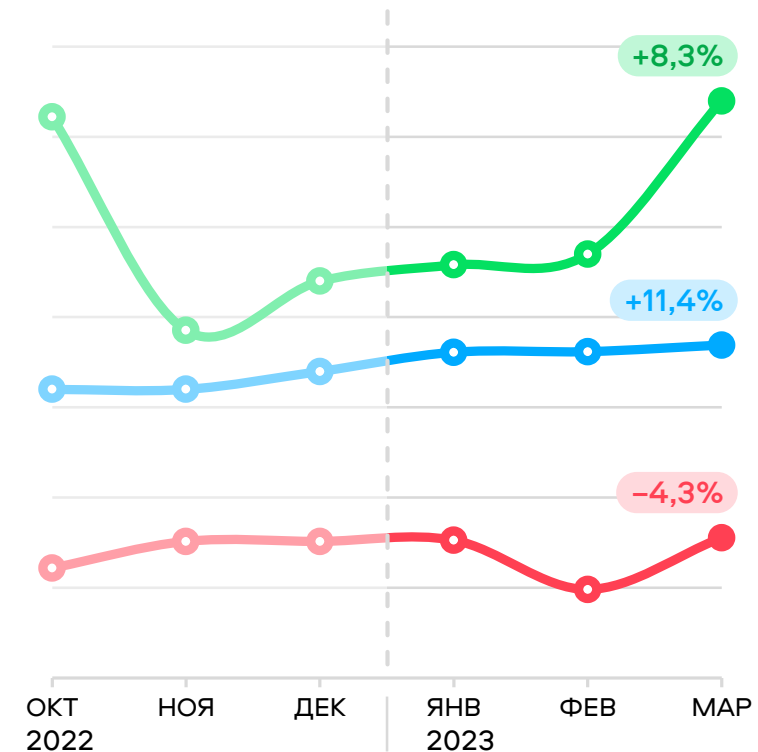
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023

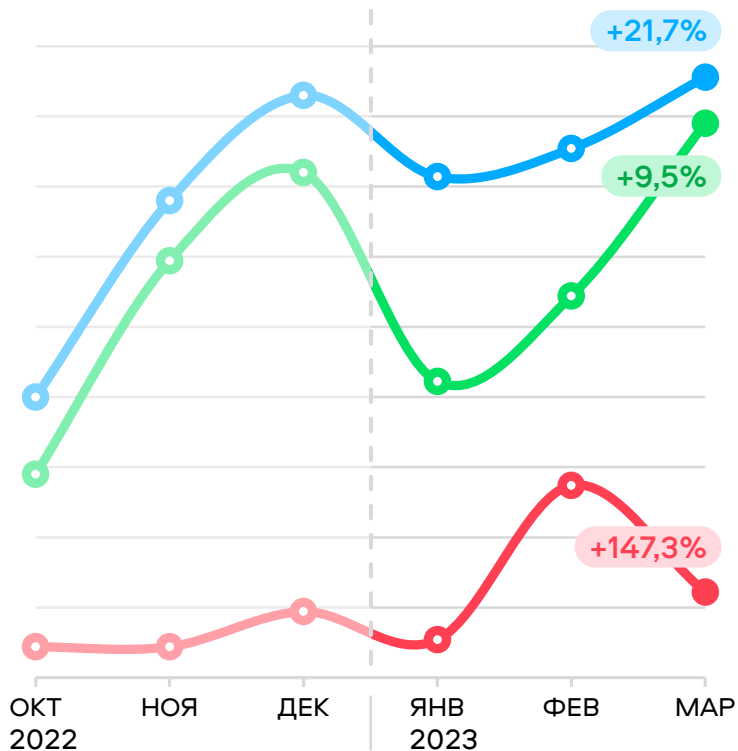


Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

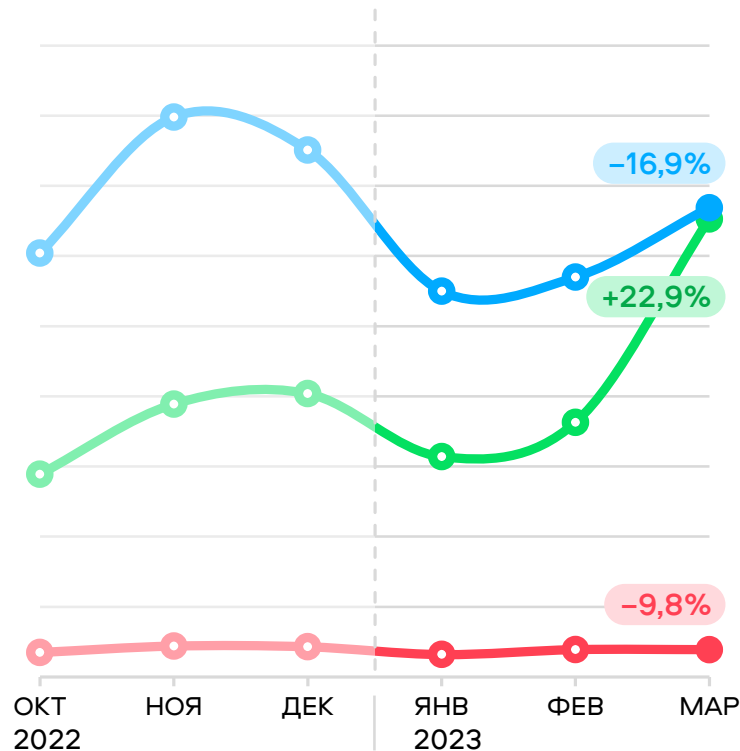
■ класс А ■ класс В ■ класс С

Продажа офисов сегмента свыше 500 м² по РФ

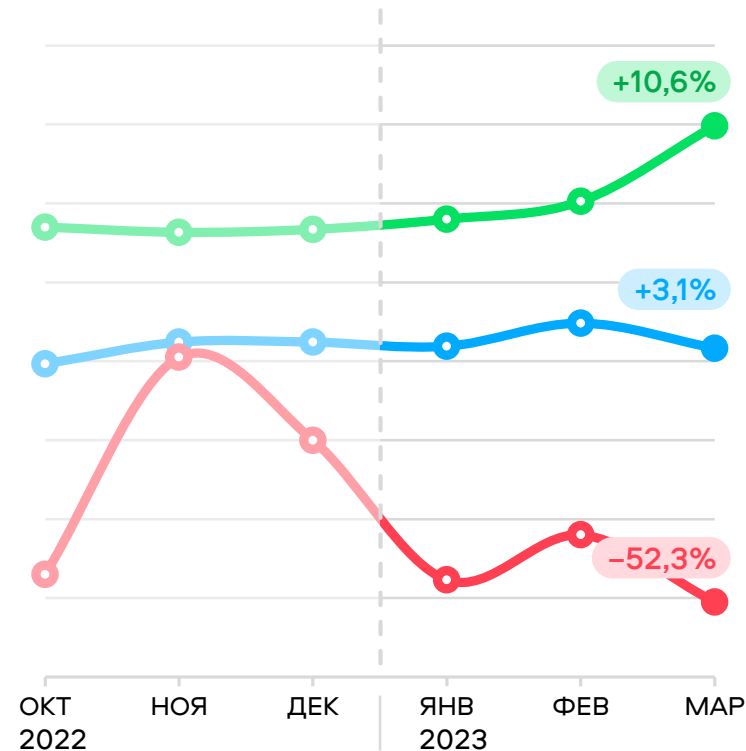
Спрос на Авито за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито за октябрь 2022 – март 2023



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ класс А ■ класс В ■ класс С

Резюме по продаже офисов по РФ

За Q1/23 спрос на покупку офисной недвижимости по РФ:

- вырос во всех сегментах и классах,
- существенно обогнал рост предложения.

Самую активную динамику показали офисы класса С:

- в сегменте от 500 м² рост спроса — 147,3%;
- в сегменте до 100 м² — 37,4%.

Единственный класс, где рост предложения обогнал спрос, — офисы класса А от 500 м². Предложений в этом сегменте стало больше на 22,9%, притом что спрос вырос на 9,5%. Это связано с вводом в эксплуатацию новых БЦ класса А.



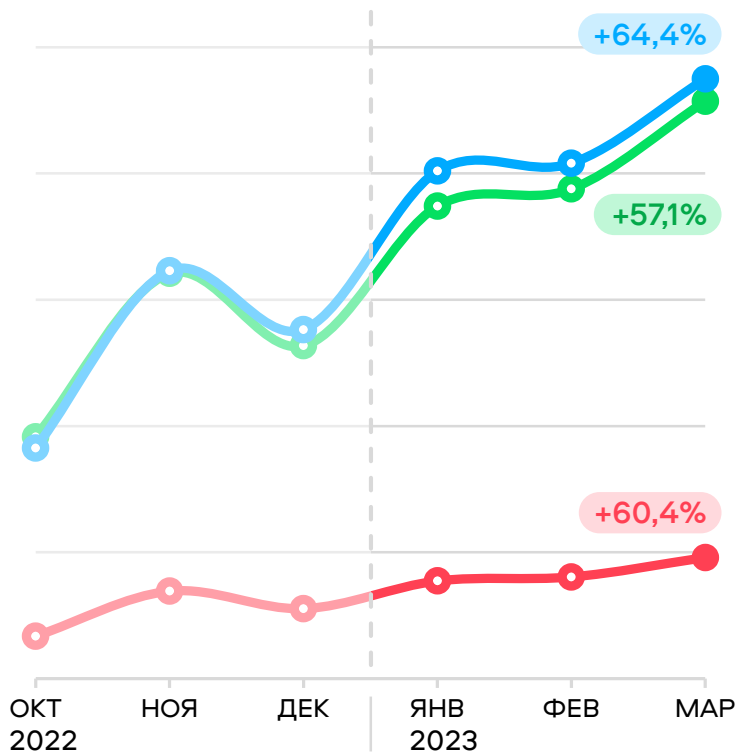
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

Аренда офисов по РФ

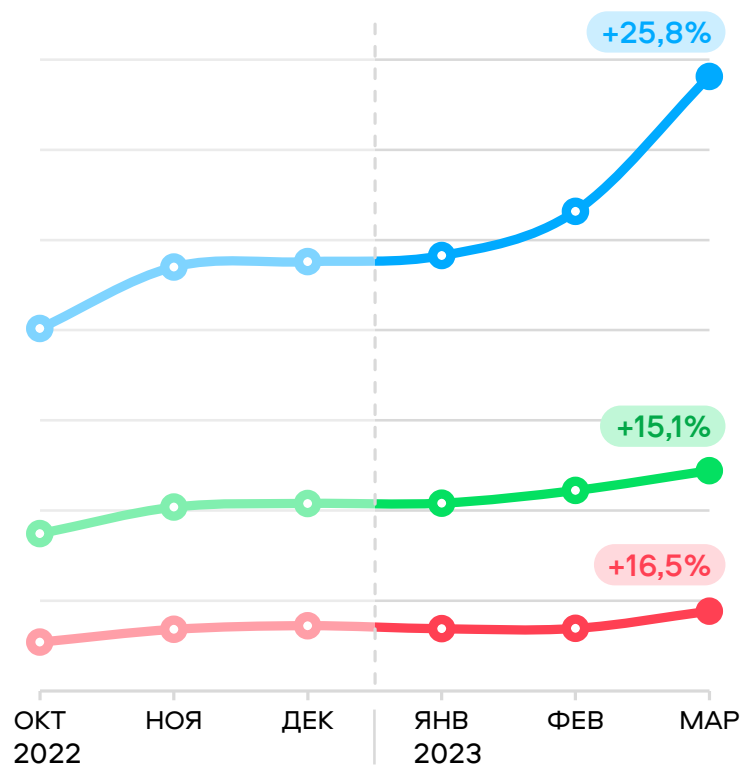


Аренда офисов сегмента до 100 м² по РФ

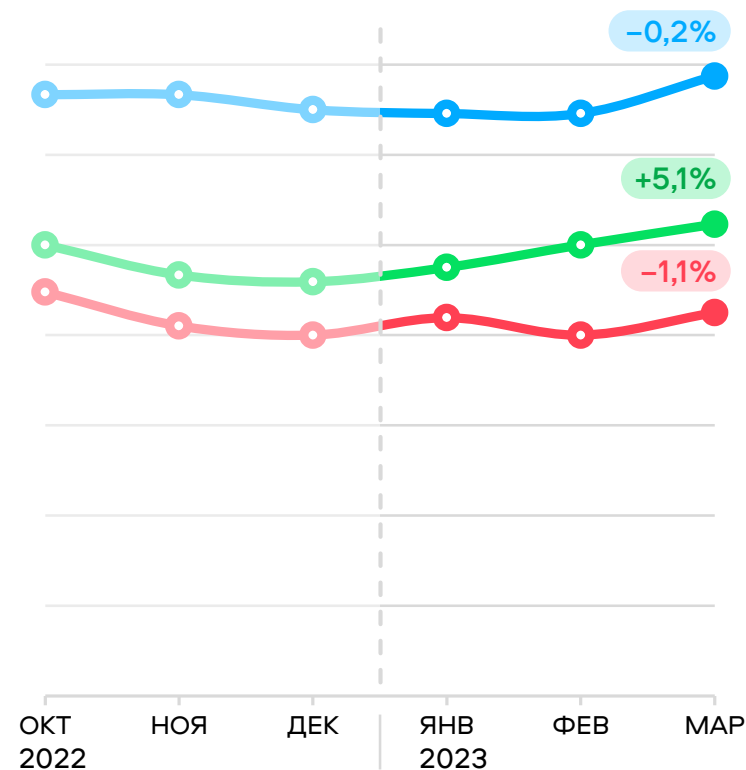
Спрос на Авито за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито за октябрь 2022 – март 2023



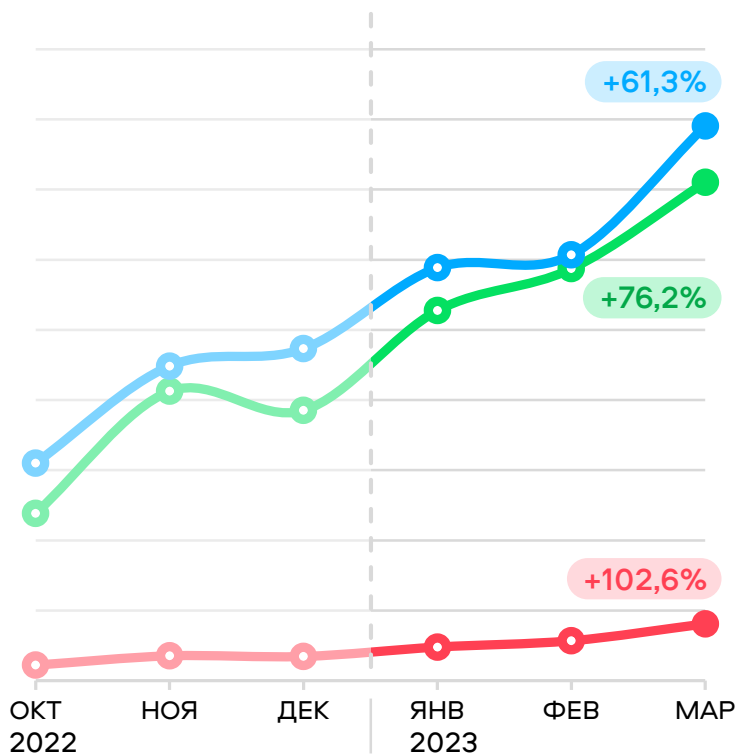
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ класс А ■ класс В ■ класс С

Аренда офисов сегмента 100–500 м² по РФ

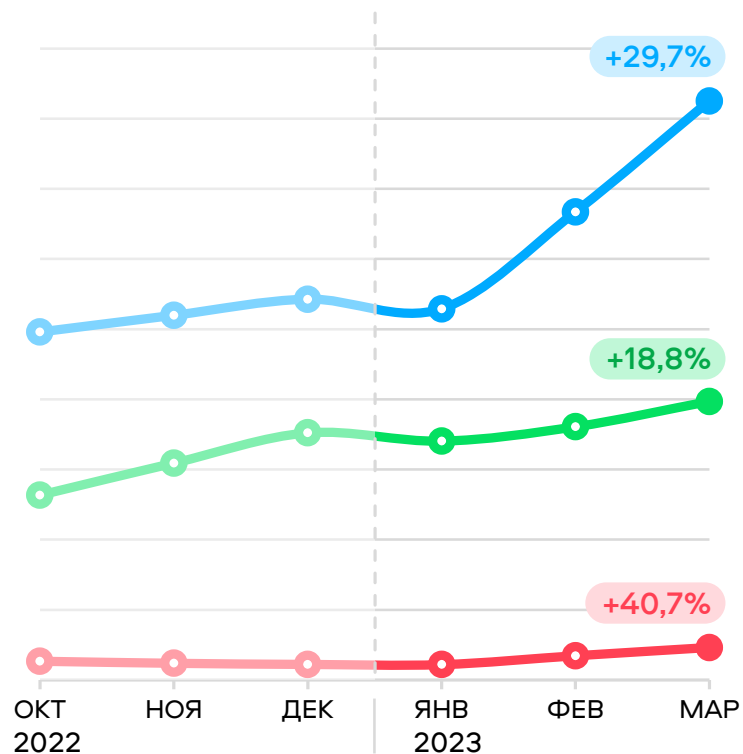
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



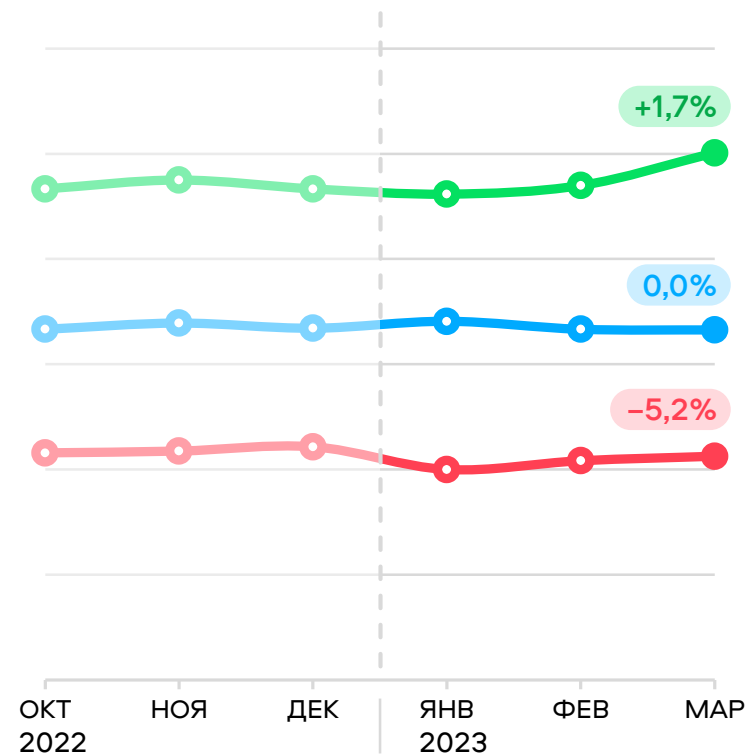
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



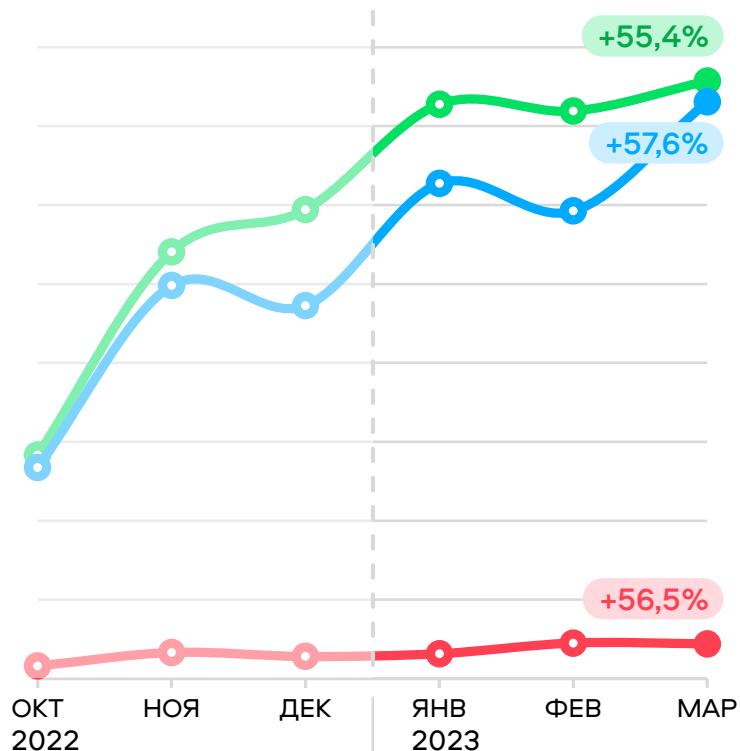
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ класс А ■ класс В ■ класс С

Продажа офисов сегмента свыше 500 м² по РФ

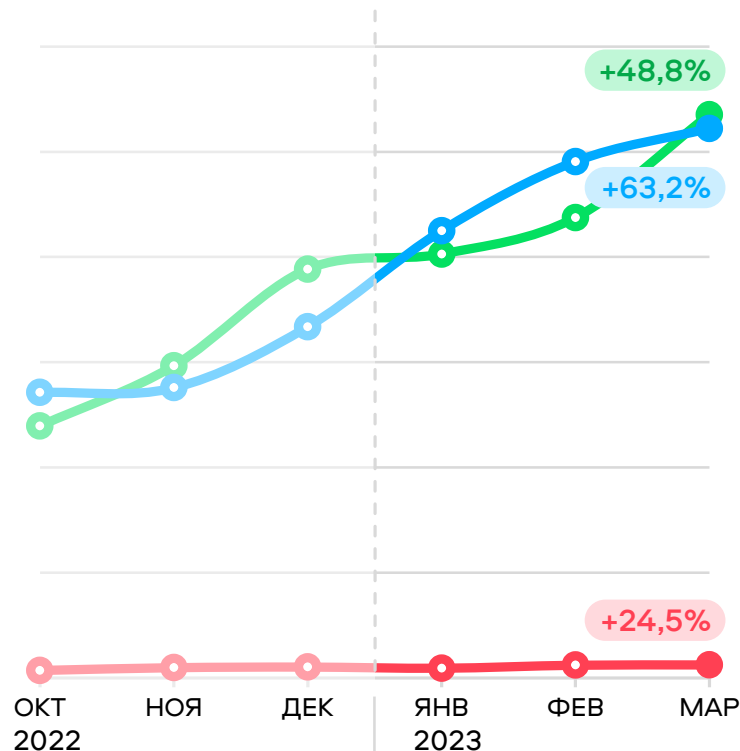
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



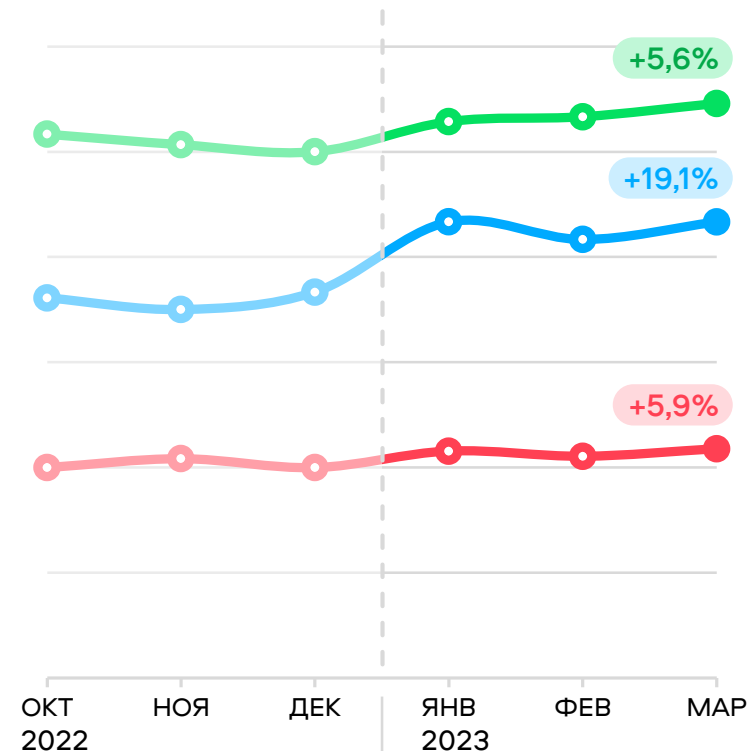
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ класс А ■ класс В ■ класс С

Резюме по аренде офисов по РФ

Спрос на аренду небольших и средних офисов до 500 м² показал отличную динамику — обогнал динамику предложения в несколько раз. При этом арендная ставка в соответствующих сегментах сохраняется.

Спрос и предложение в сегменте крупных офисов показали примерно одинаковую динамику. При этом стоимость аренды крупных офисов выросла:

- в классе С и А — на 5–6%;
- в классе В — на 19,1%.





Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

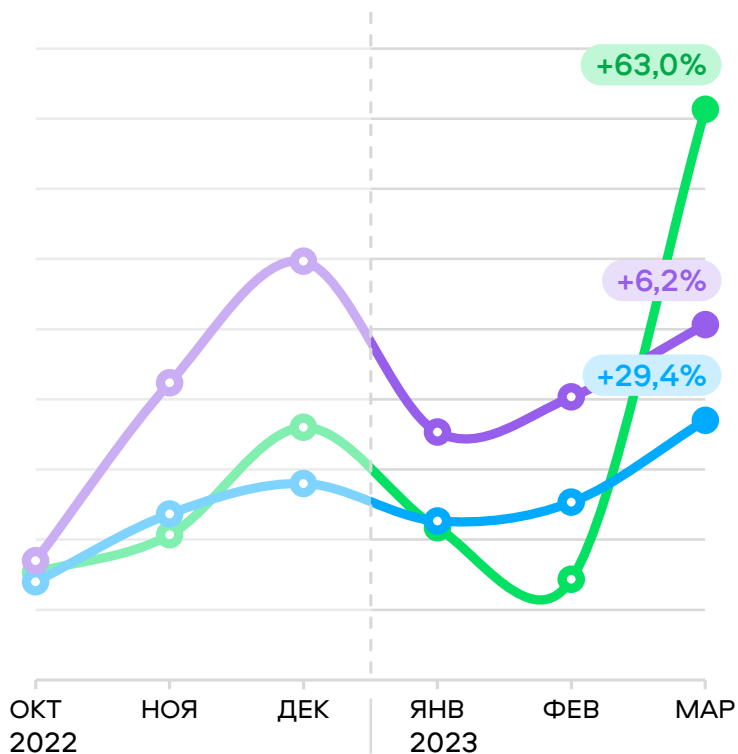
Продажа офисов в Москве



Продажа офисов класса А в Москве

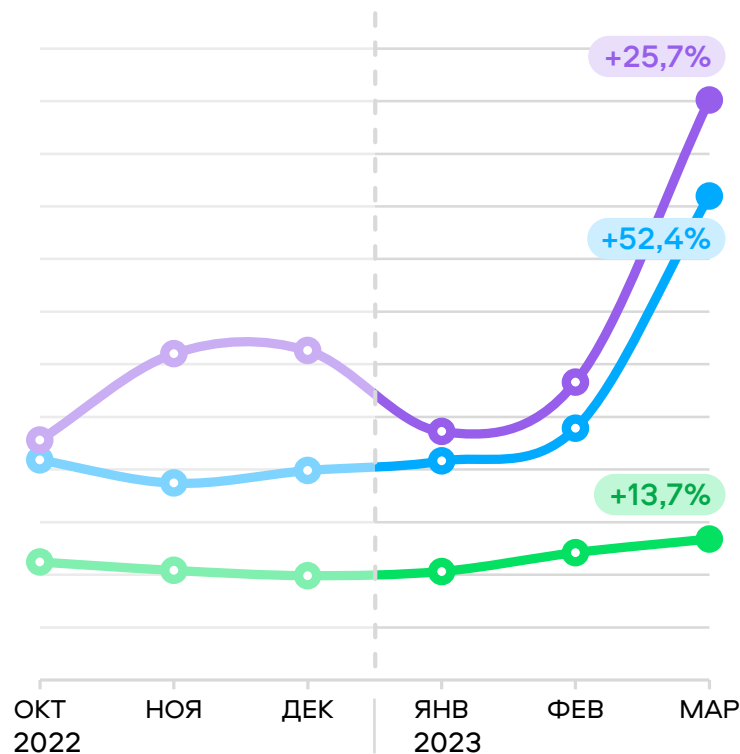
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



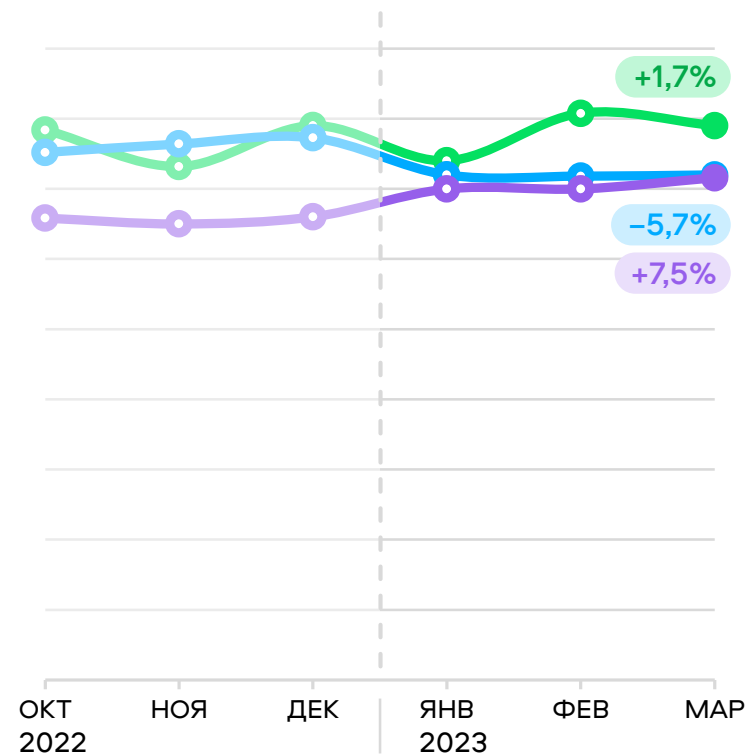
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



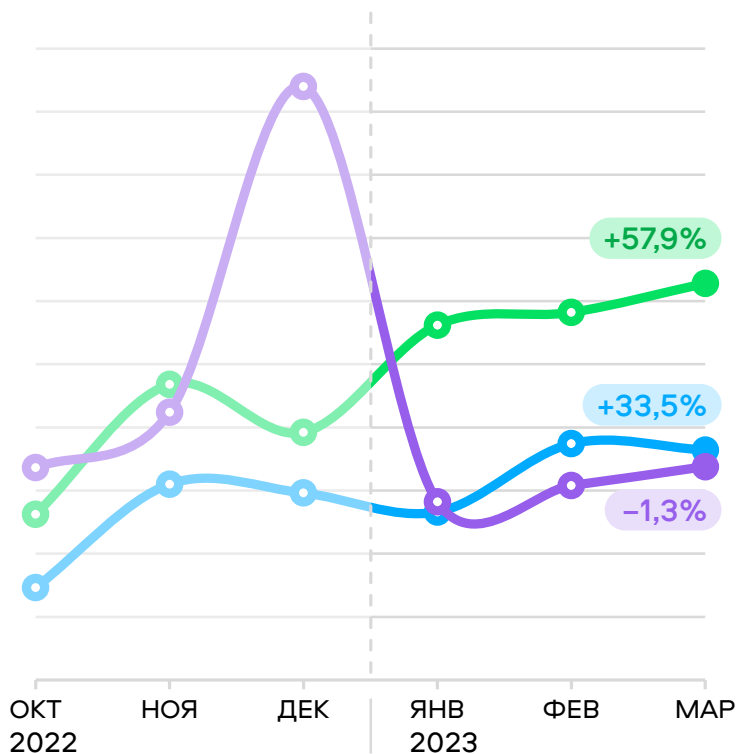
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0-100 м² ■ 100-500 м² ■ 500+ м²

Продажа офисов класса В в Москве

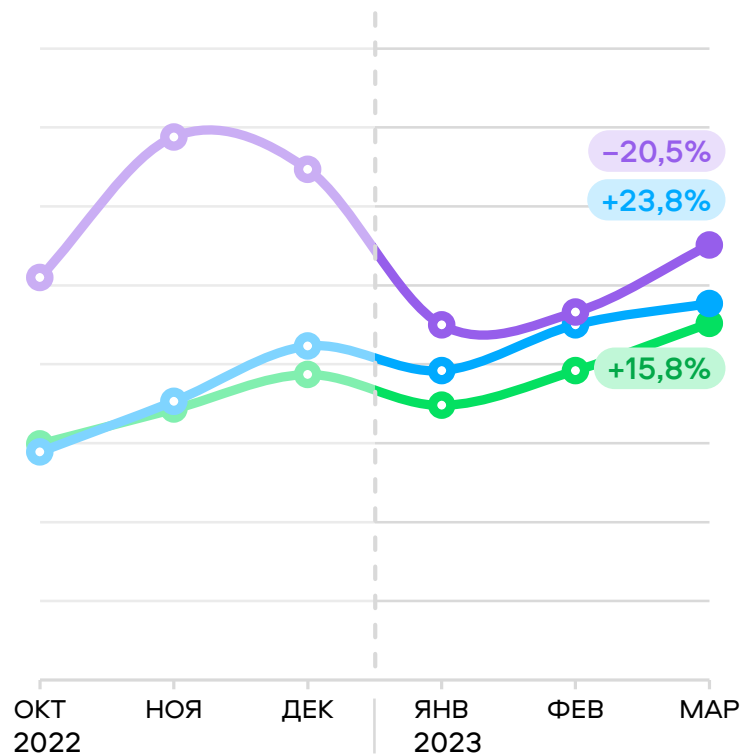
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



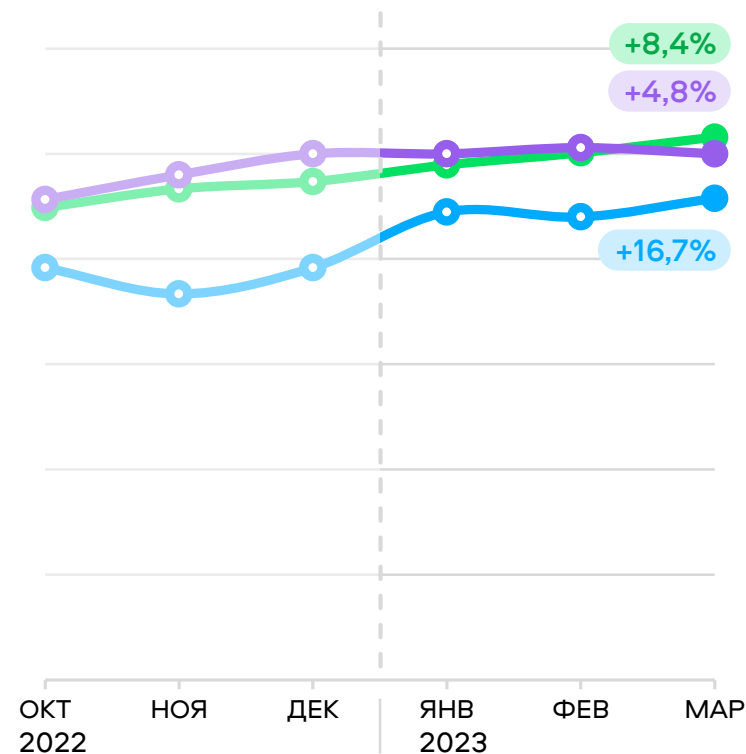
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0-100 м² ■ 100-500 м² ■ 500+ м²

Резюме по продаже офисов в Москве

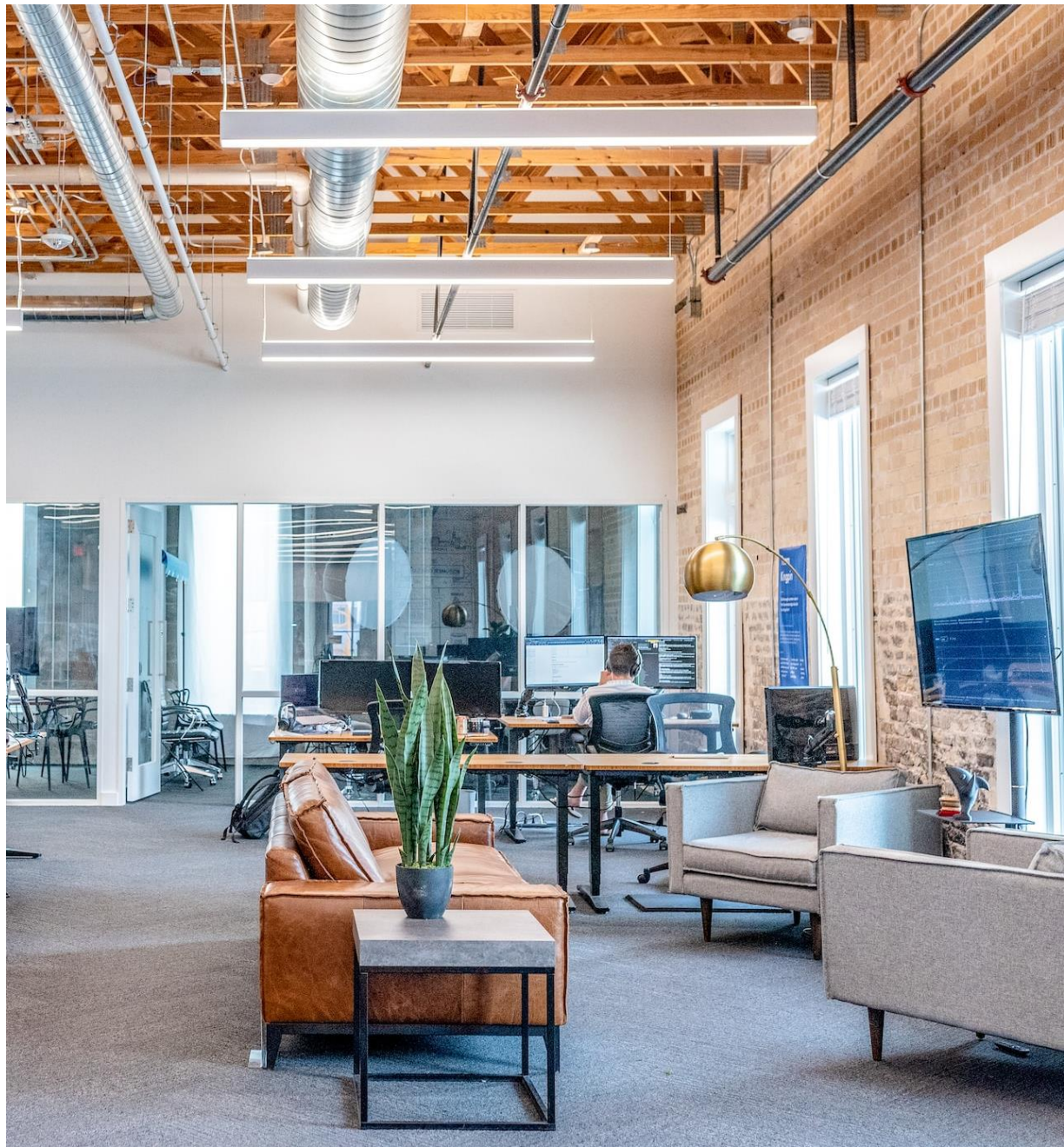
Вырос спрос на покупку небольших качественных офисов класса А — на 63%. При этом цена за м² выросла незначительно — на 1,7%. Это связано с тем, что рост аналогичных предложений существенно ниже — всего 13,7%.

В остальных сегментах ситуация иная. Рост предложения существенно обгоняет спрос, поэтому стоимость м² в сегменте 100–500 м² снизилась на 5,7%, а в сегменте от 500 м² — выросла на 7,5%.

В классе В снижение предложения крупных офисов более 500 м² — на 20,5%. При этом спрос снизился несущественно — на 1,3%.

В сегментах до 100 м² и 100–500 м² спрос растёт быстрее предложения. Из-за этого стоимость продажи выросла в среднем на 10%.





Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

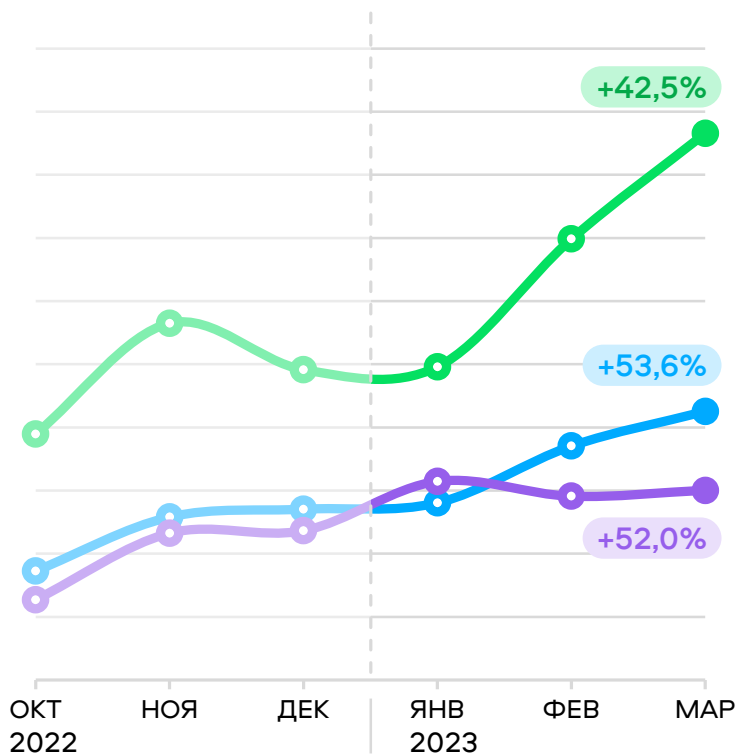
Аренда офисов в Москве



Аренда офисов класса А в Москве

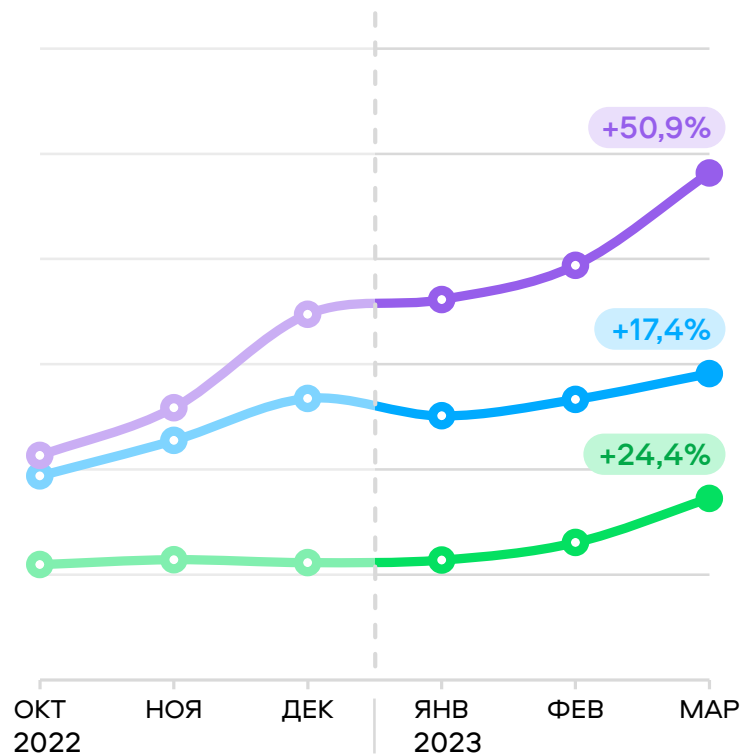
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



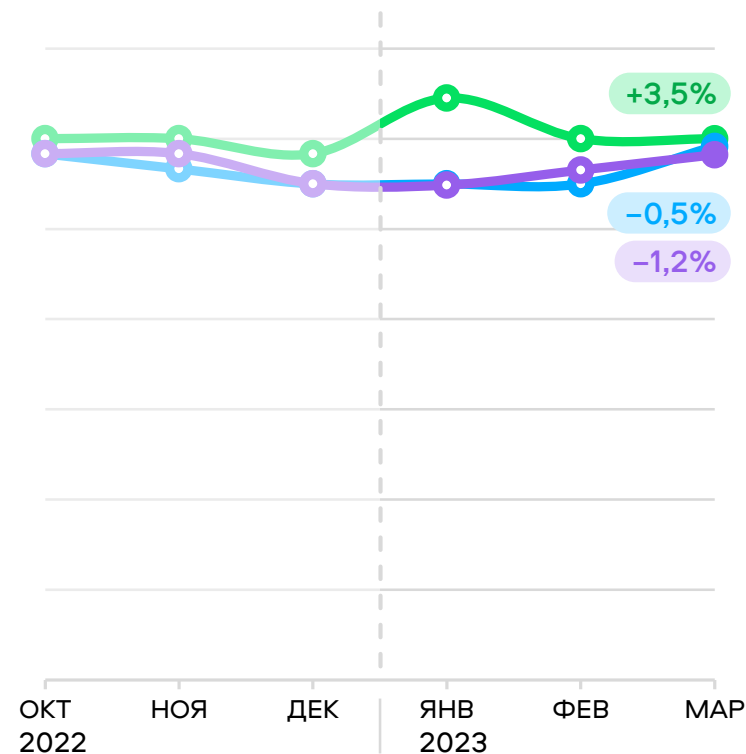
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



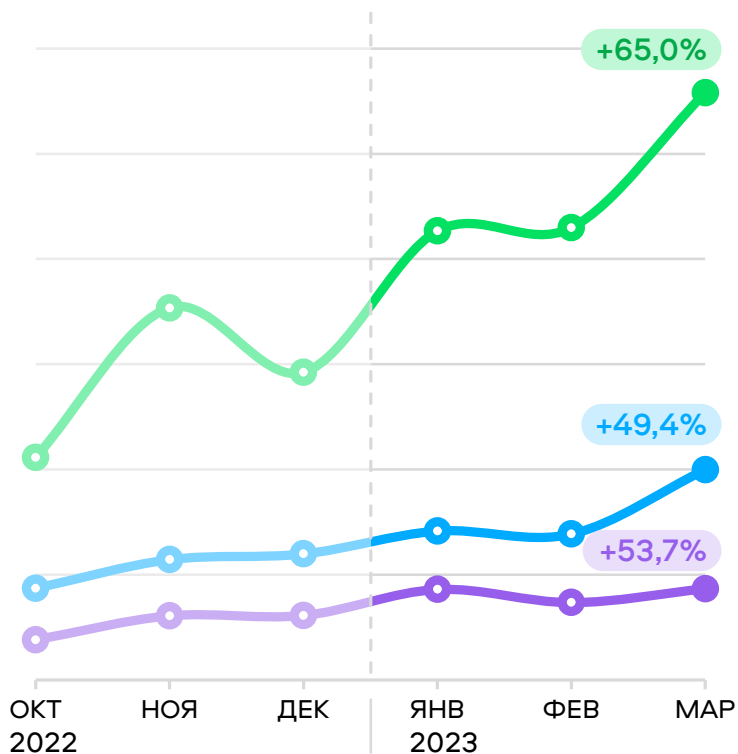
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0-100 м² ■ 100-500 м² ■ 500+ м²

Аренда офисов класса В в Москве

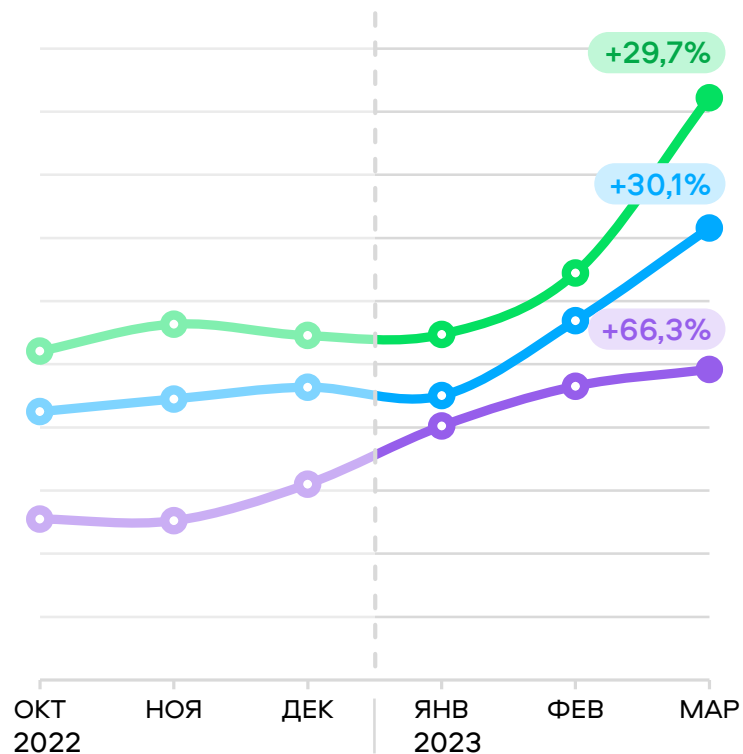
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



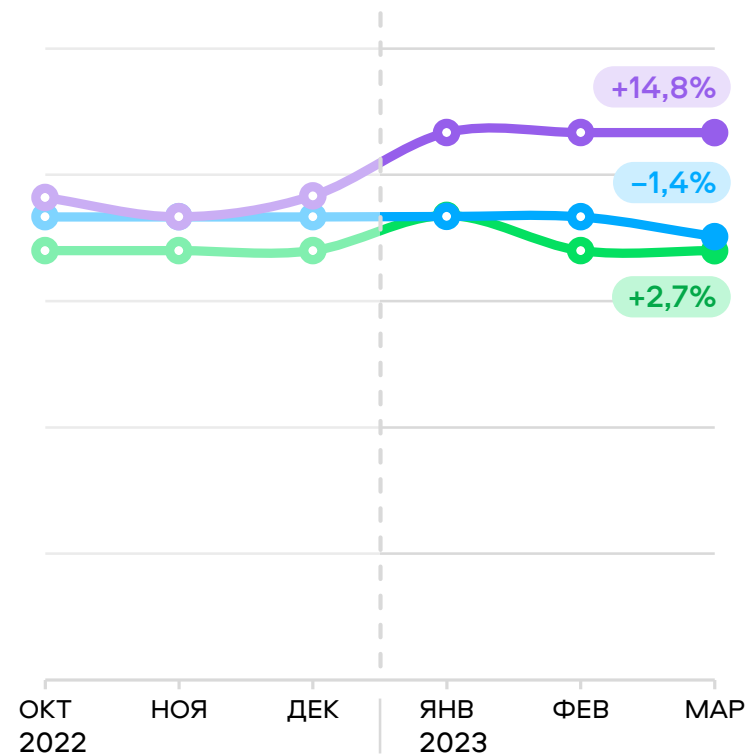
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0-100 м² ■ 100-500 м² ■ 500+ м²

Резюме по аренде офисов в Москве

Спрос и предложение в сегменте 500+ м² растут схожим образом — +52% и +50,9% соответственно.

Существенно вырос спрос на аренду офисов от 100 до 500 м² — +53,6%. При этом что предложений стало больше всего на 17,4%. Стоимость за аренду в этом сегменте снизилась на 0,5%.

По-прежнему наблюдается высокий спрос на качественные небольшие офисы до 100 м². Стоимость в данном сегменте выросла на 3,5%.

Рекордсменом по количеству новых предложений по итогам Q1/23 стал сегмент крупных офисов 500+ м² — +66,3%. При этом спрос вырос на 53,7%, а цена за аренду — на 14,8%. Данный класс и сегмент на сегодняшний день является самым востребованным в столице.

В сегментах до 100 м² и 100–500 м² спрос существенно обгоняет предложения, а стоимость аренды остаётся примерно на том же уровне.



Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

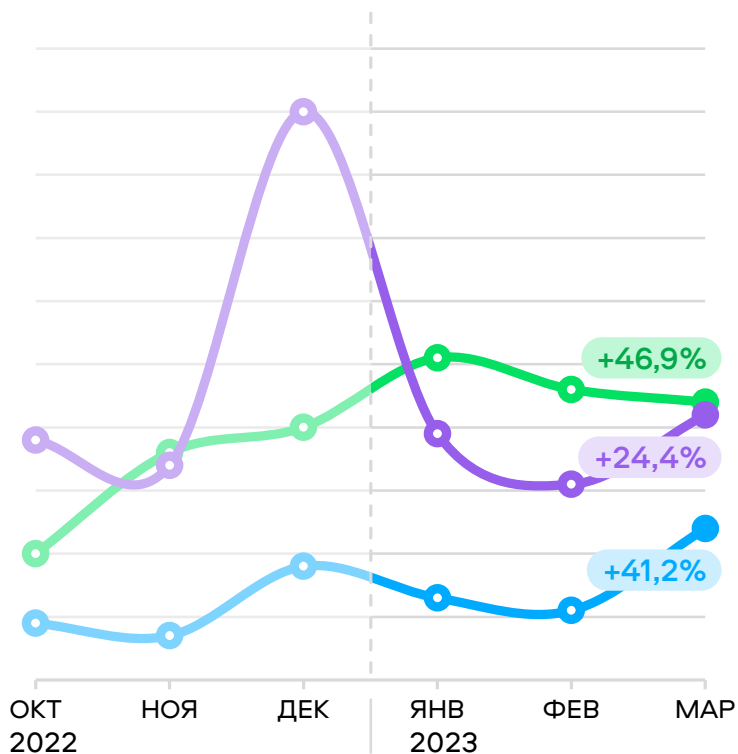
Продажа офисов в Санкт-Петербурге



Продажа офисов класса В в Санкт-Петербурге

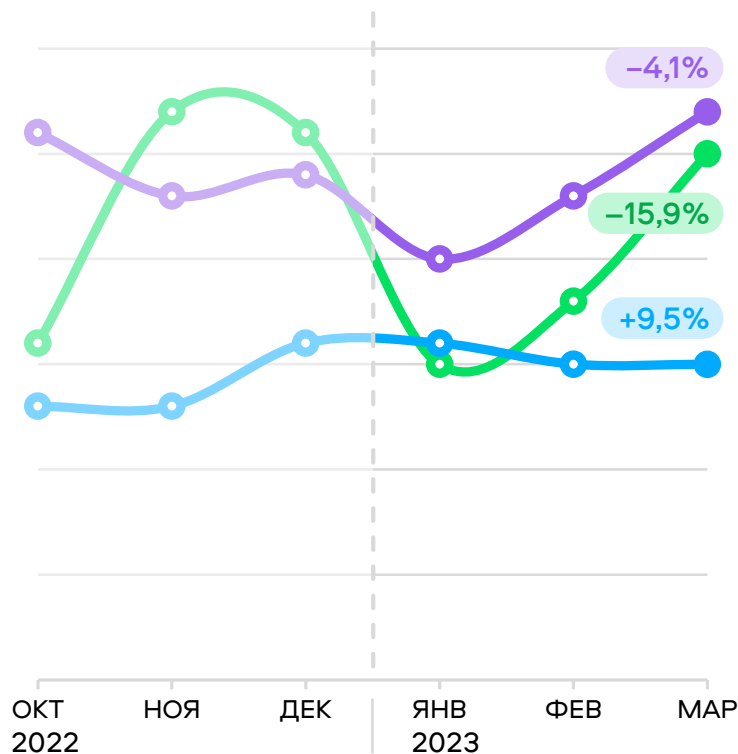
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



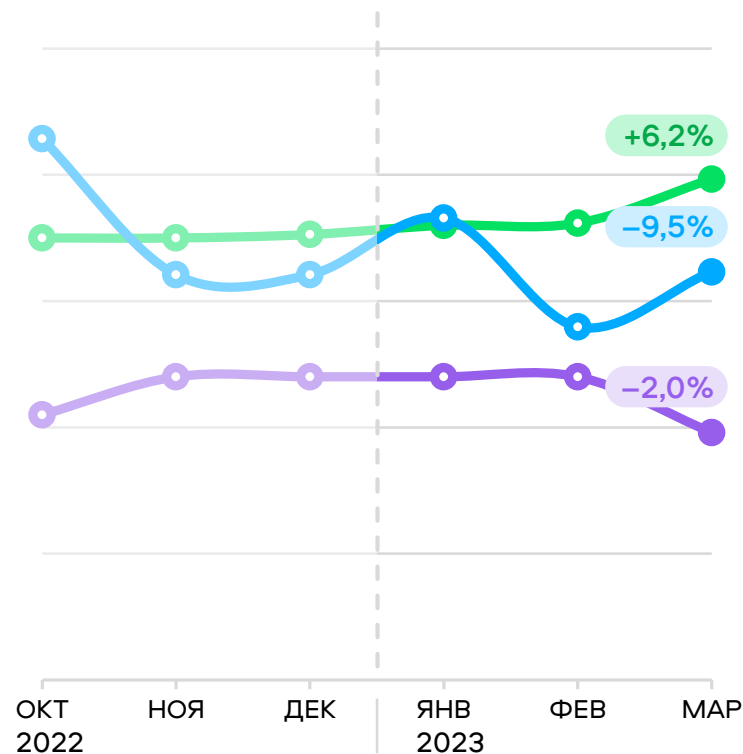
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0–100 м² ■ 100–500 м² ■ 500+ м²

Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

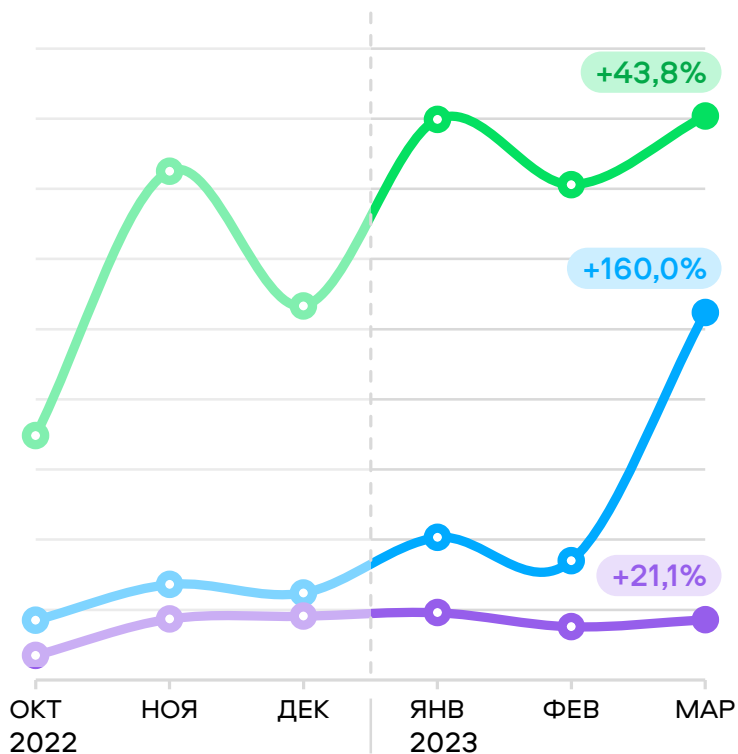
Аренда офисов в Санкт-Петербурге



Аренда офисов класса А в Санкт-Петербурге

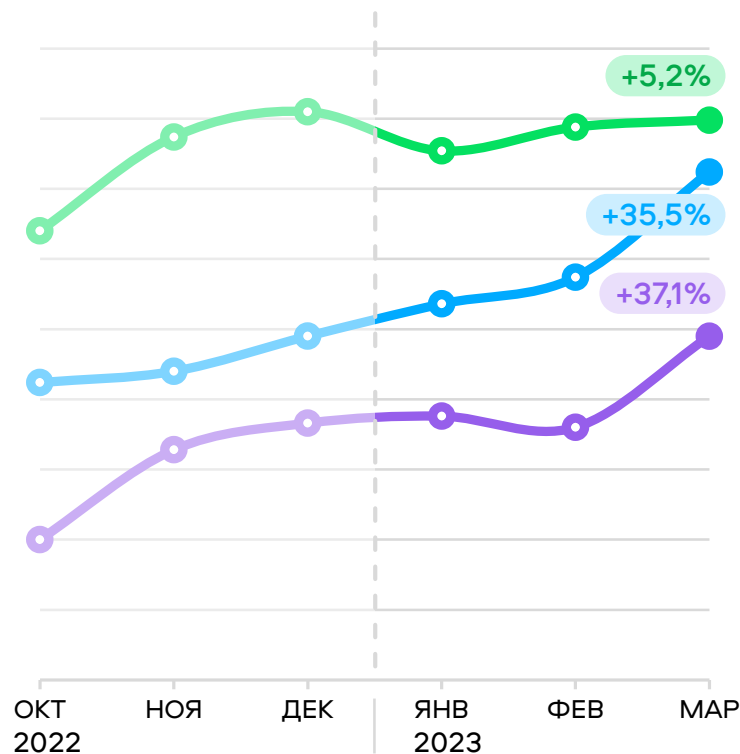
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



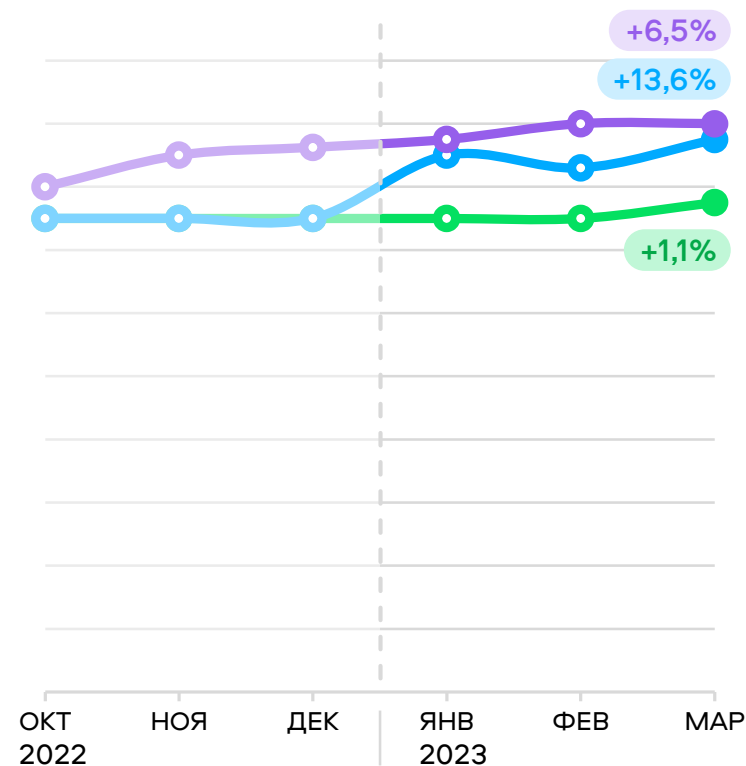
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



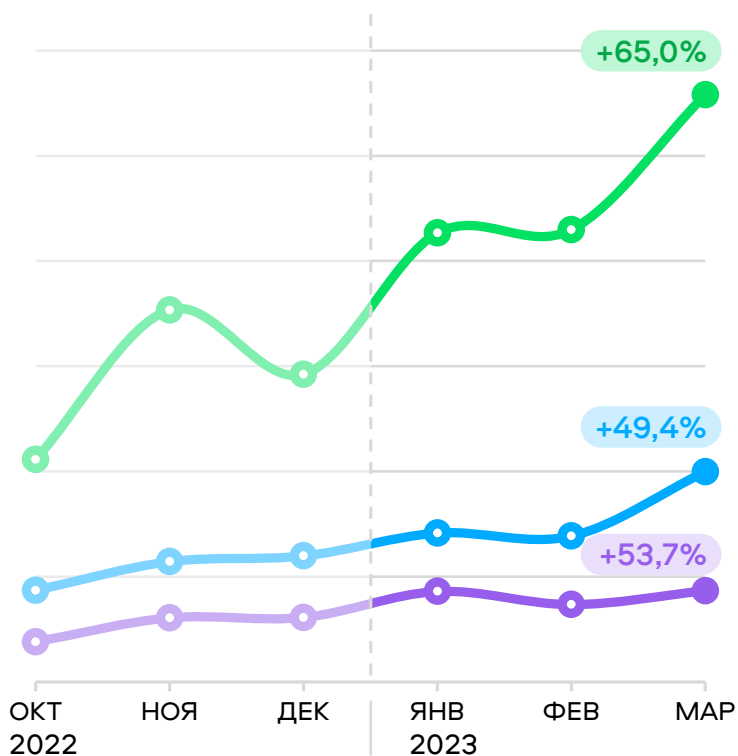
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0–100 м² ■ 100–500 м² ■ 500+ м²

Аренда офисов класса В в Санкт-Петербурге

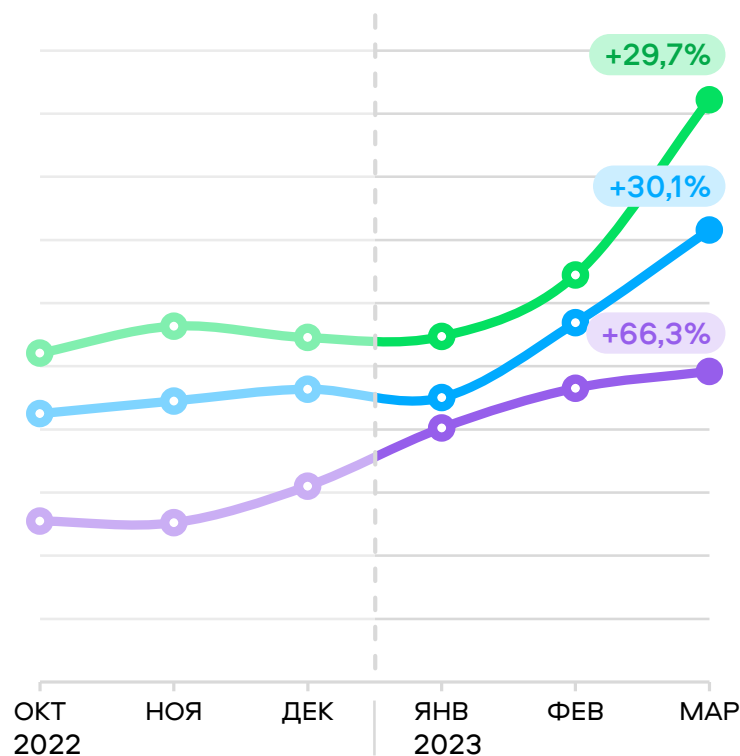
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



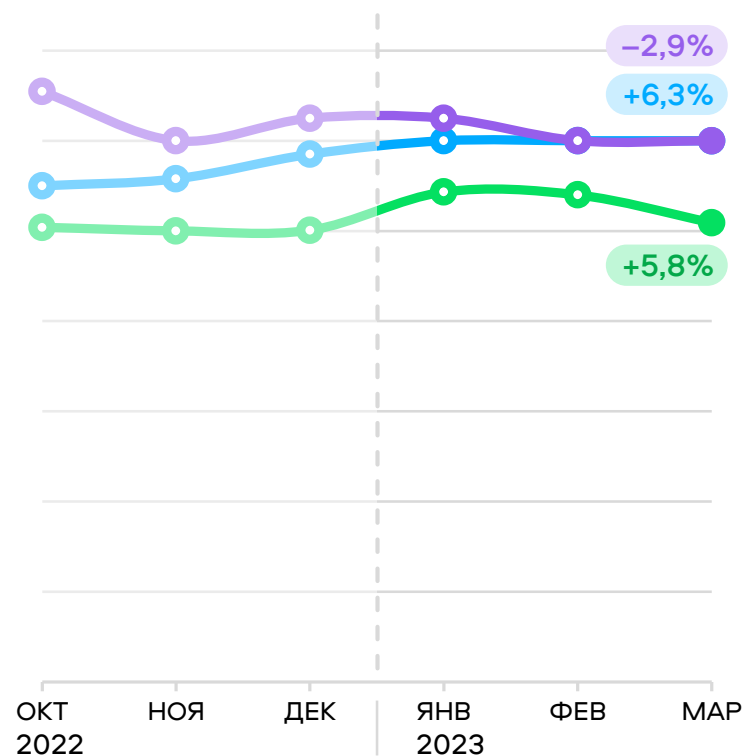
Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Медианная цена за 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0–100 м² ■ 100–500 м² ■ 500+ м²

Мнение эксперта по офисной недвижимости



Активность в сегменте офисной недвижимости в Санкт-Петербурге по сравнению с прошлым годом не снижается. Мы объясняем это тем, что новое предложение в виде готовых офисов с ремонтом, оснащенных мебелью, освободившихся после ухода иностранных компаний, удерживает спрос на высоком уровне.

При этом больше запросов на офисы в сегменте класса В, в котором также появляются запросы на формат «офис плюс склад».

По-прежнему большой процент вакантных площадей среди класса А. Однако у УК «Теорема» дела обстоят лучше, чем у конкурентов, поскольку наши основные арендаторы — российские IT-компании — наоборот активно расширяются.

Здоровый спрос и отсутствие роста вакансии позволяет сохранять ставки на привычном уровне.

Борис Жуков

Генеральный директор УК «Теорема»

ТЕОРЕМА



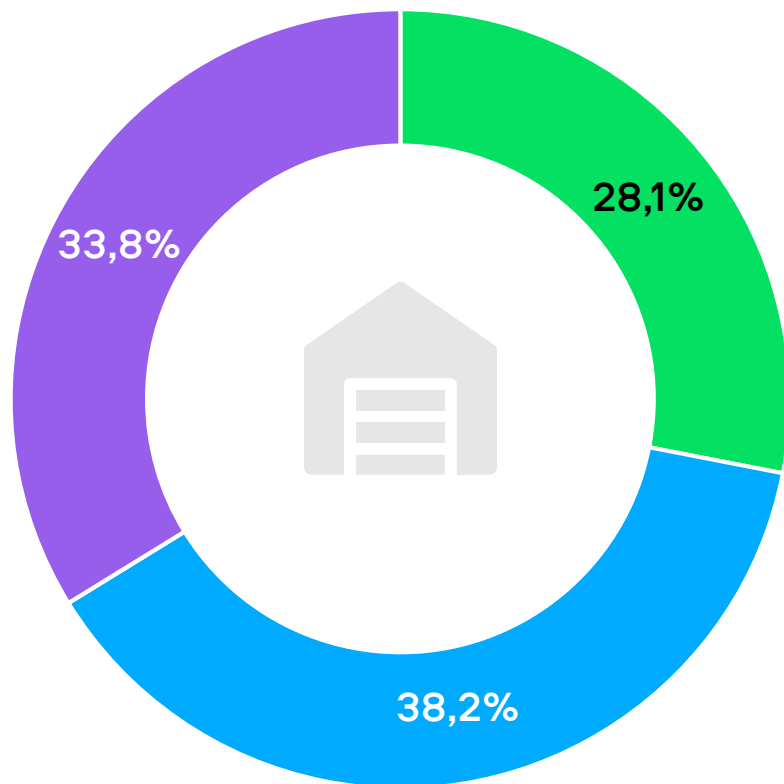
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

Складская недвижимость по РФ

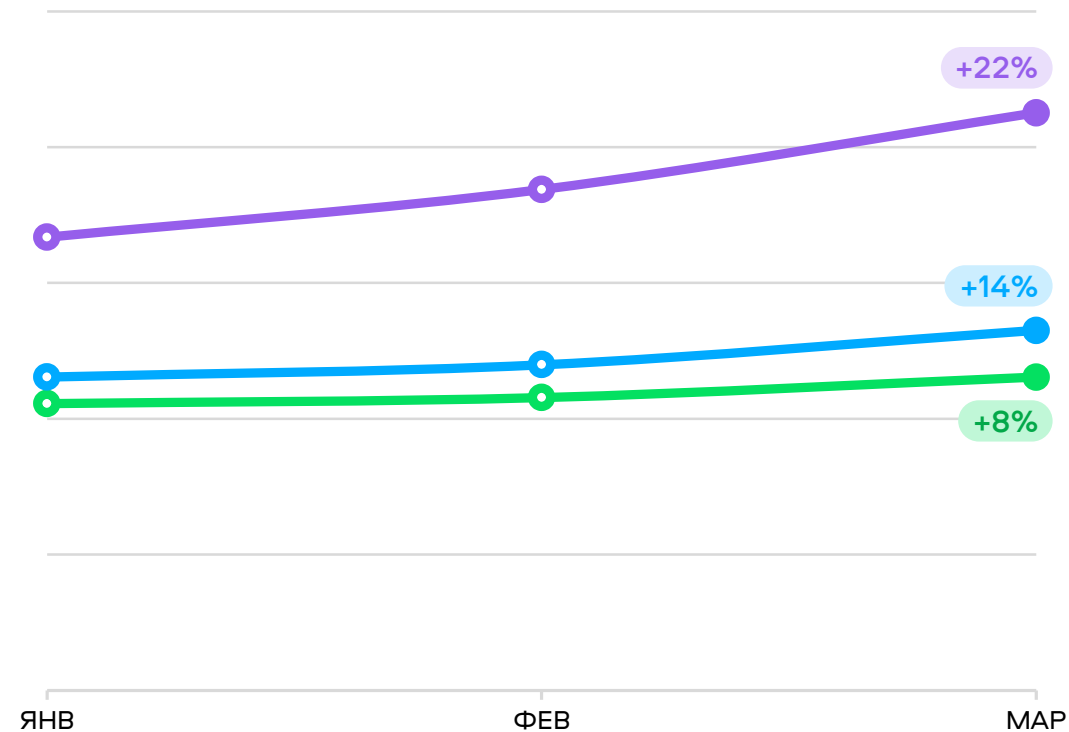


Продажа складов по РФ

Спрос на Авито
за первый квартал 2023



Предложение на Авито
за первый квартал 2023*

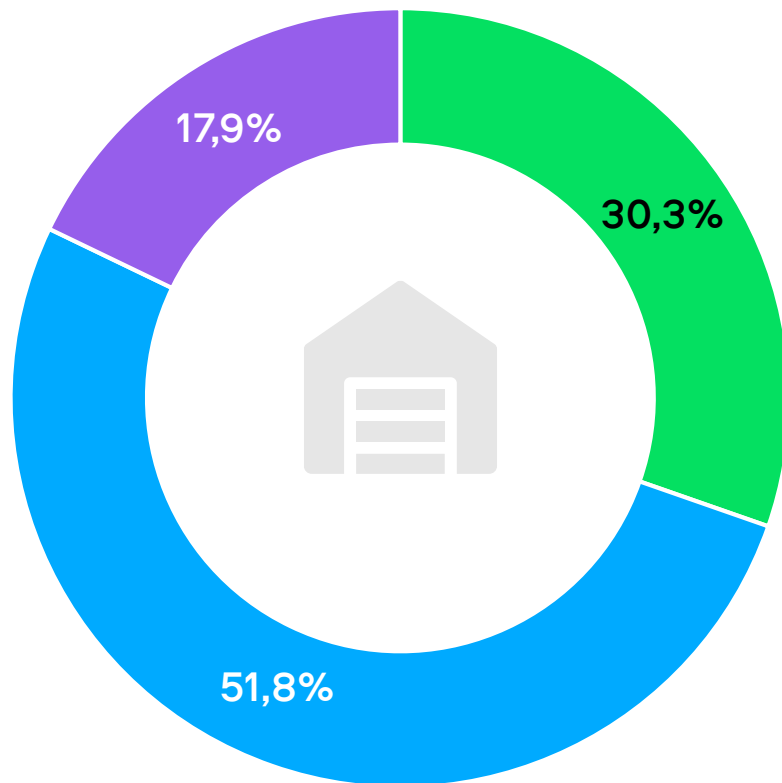


* Проценты на графике указаны по отношению к январю 2023

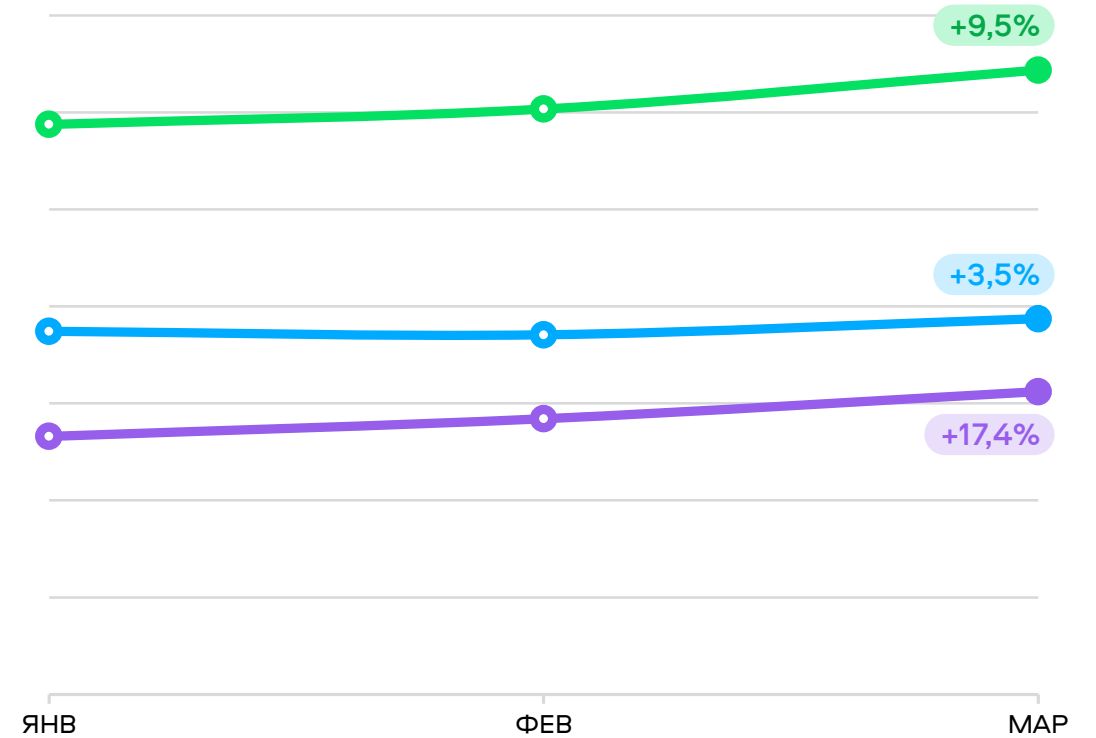
■ 0-100 м² ■ 100-1000 м² ■ 1000+ м²

Аренда складов по РФ

Спрос на Авито
за первый квартал 2023



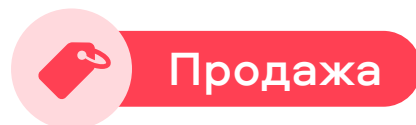
Предложение на Авито
за первый квартал 2023*



* Проценты на графике указаны по отношению к январю 2023

■ 0-100 м² ■ 100-1000 м² ■ 1000+ м²

Резюме по складской недвижимости по РФ



Спрос

Самый большой спрос – на лоты от 100 до 1000 м²

В спросе на аренду ситуация отличается от продажи. Сегмент 1000+ м² занимает последнюю строчку, лидер — группа 100–1000 м²

Предложение

Предложение растёт. Самый активный рост как в количестве, так и в процентах — в сегменте 1000+ м²

В предложении на рынке аренды ситуация такая же, как и в продаже. Единственное исключение — склады на 100–1000 м². В феврале было незначительное снижение, а в марте вернулись к показателям января

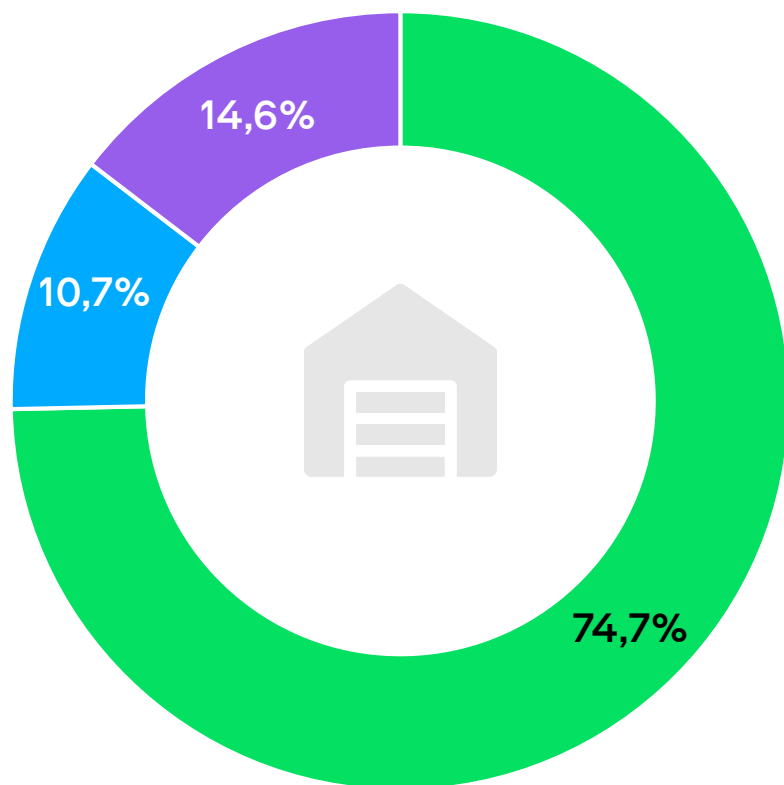
Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

Складская недвижимость в Москве и МО

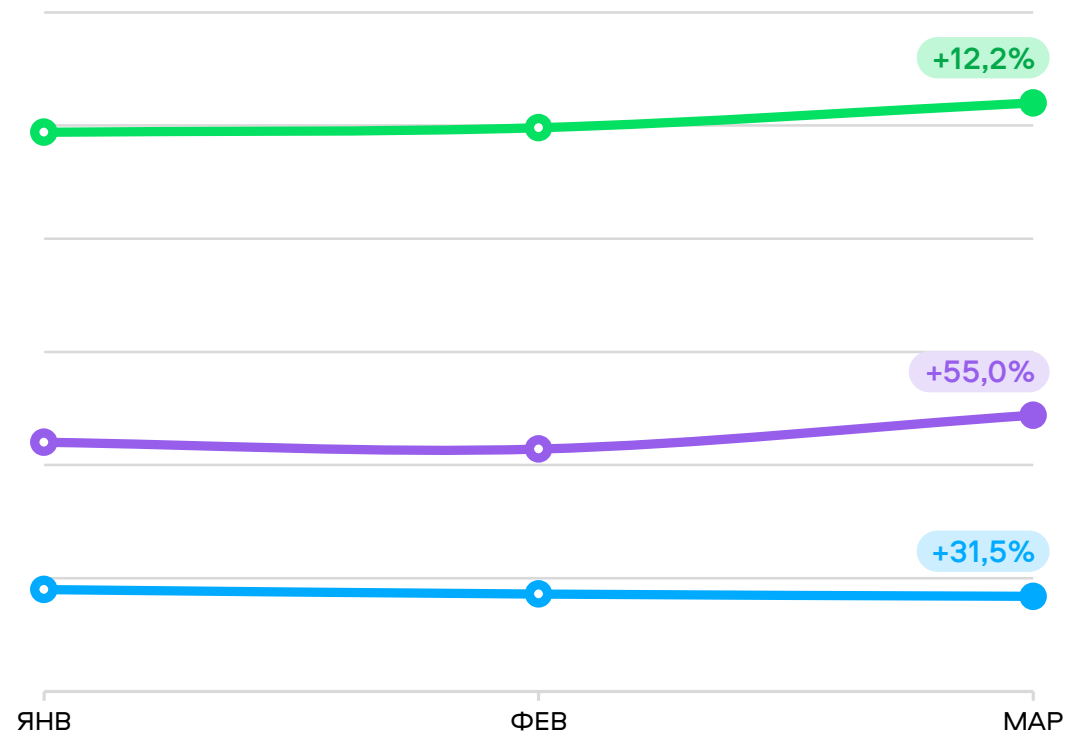


Продажа складов в Московском регионе

Спрос на Авито
за первый квартал 2023



Предложение на Авито
за первый квартал 2023*

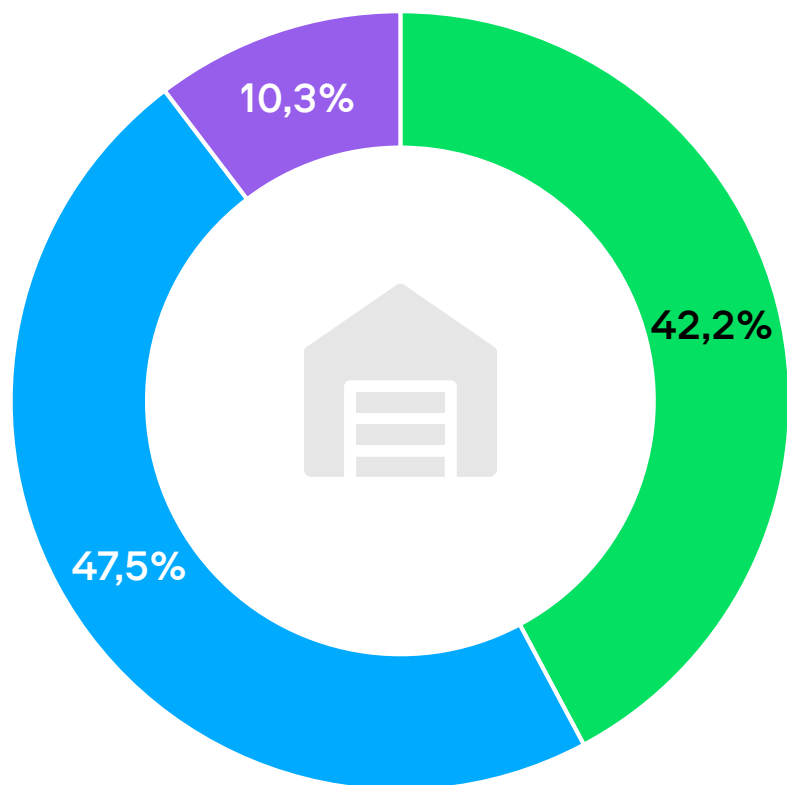


* Проценты на графике указаны по отношению к январю 2023

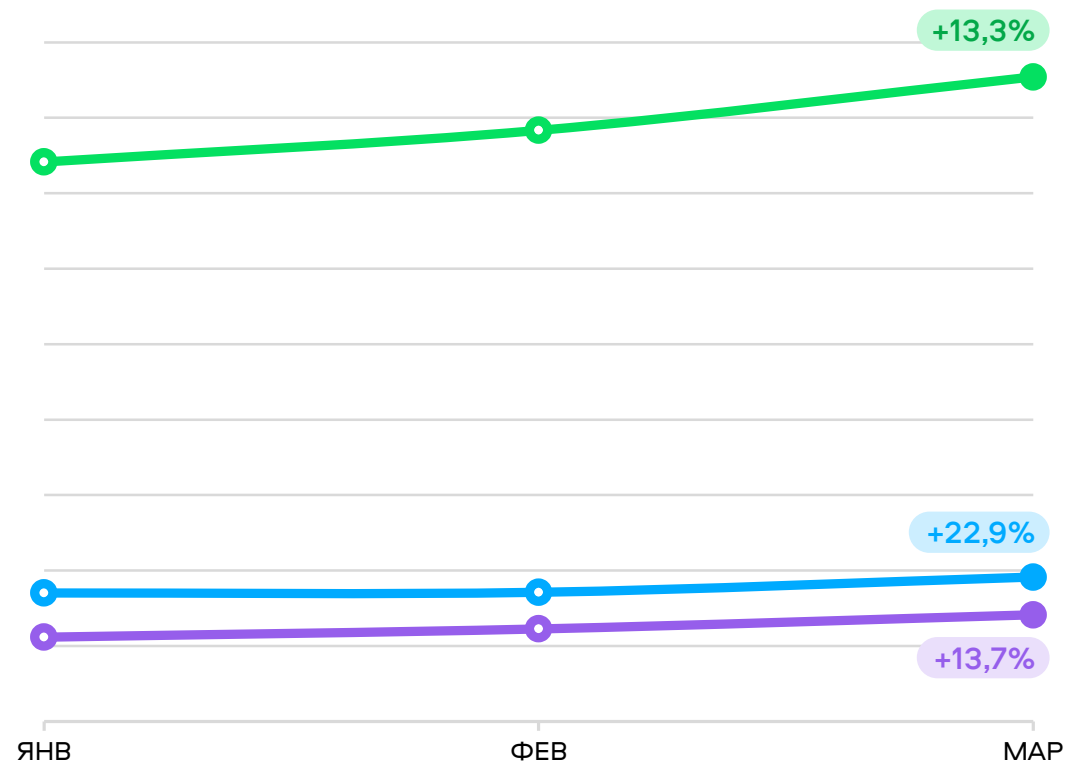
■ 0–100 м² ■ 100–1000 м² ■ 1000+ м²

Аренда складов в Московском регионе

Спрос на Авито
за первый квартал 2023



Предложение на Авито
за первый квартал 2023*



* Проценты на графике указаны по отношению к январю 2023

■ 0-100 м² ■ 100-1000 м² ■ 1000+ м²

Мнение эксперта по складской недвижимости



В большой степени рост предложения складов в Московском регионе объясняется сезонной активизацией участников рынка после новогоднего затишья. Также нельзя исключать, что растет популярность Авито в московском регионе. В таком случае возможен переток лотов с других платформ. Существенного увеличения предложения производственно-складских площадей на рынке мы пока не отмечаем.

Более существенный рост активности в продаже по сравнению с арендой мог быть вызван выходом на рынок нескольких крупных объектов в формате Light Industrial: «Весна», «Агора», «ПИК Бутово», «IC Park Коледино», «IC Park Есипово», где девелоперы преимущественно продают блоки в формате 300–1500 м².

Александр Хомич

Генеральный директор Skladman USG

SKLADMAN
USG



Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

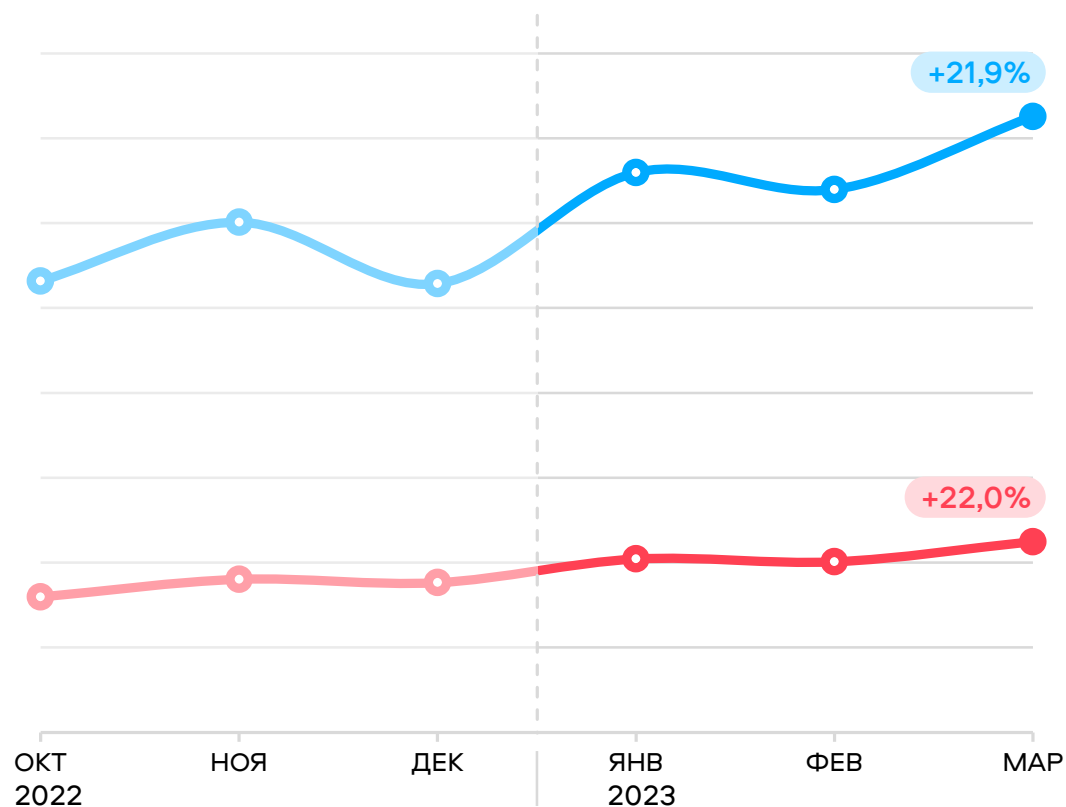
Торговая недвижимость по РФ



Торговая недвижимость до 100 м² по РФ

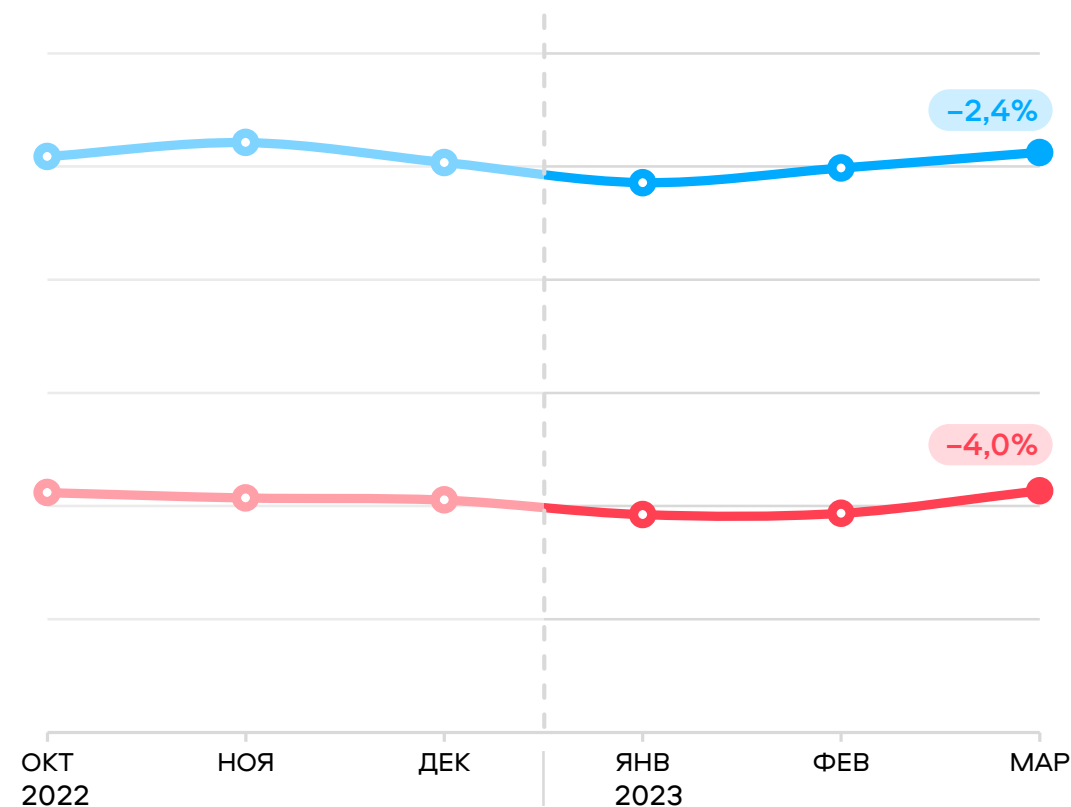
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



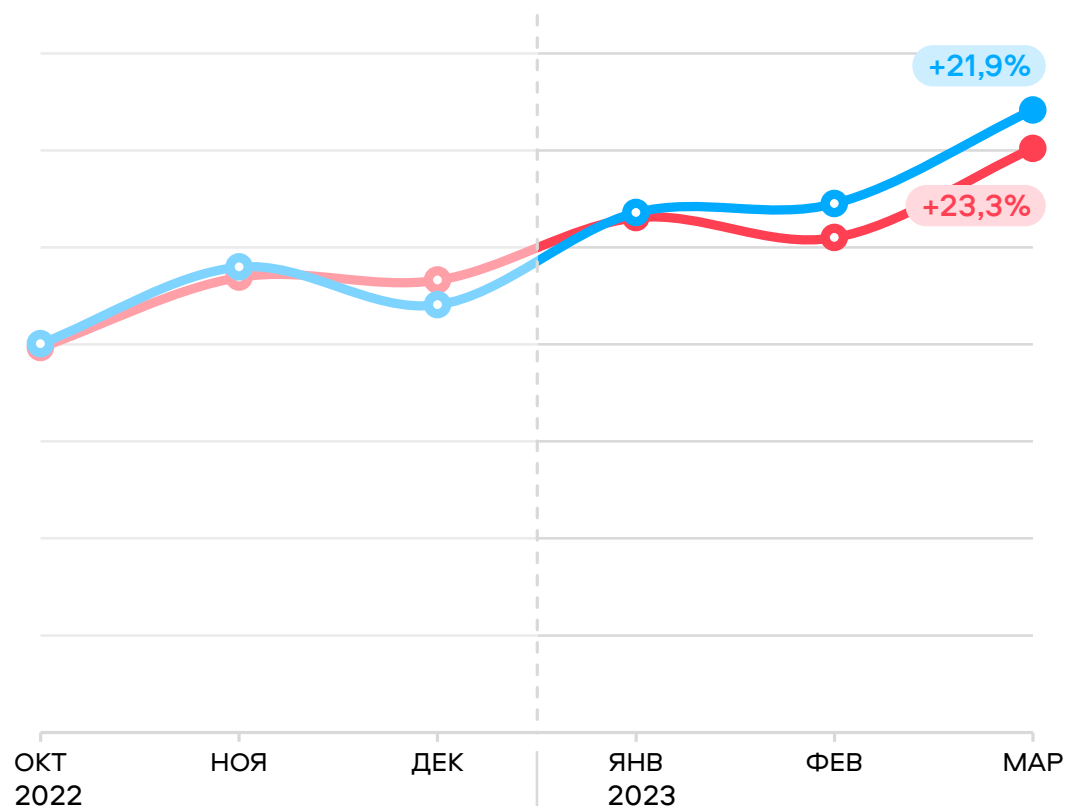
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Торговая недвижимость 100–300 м² по РФ

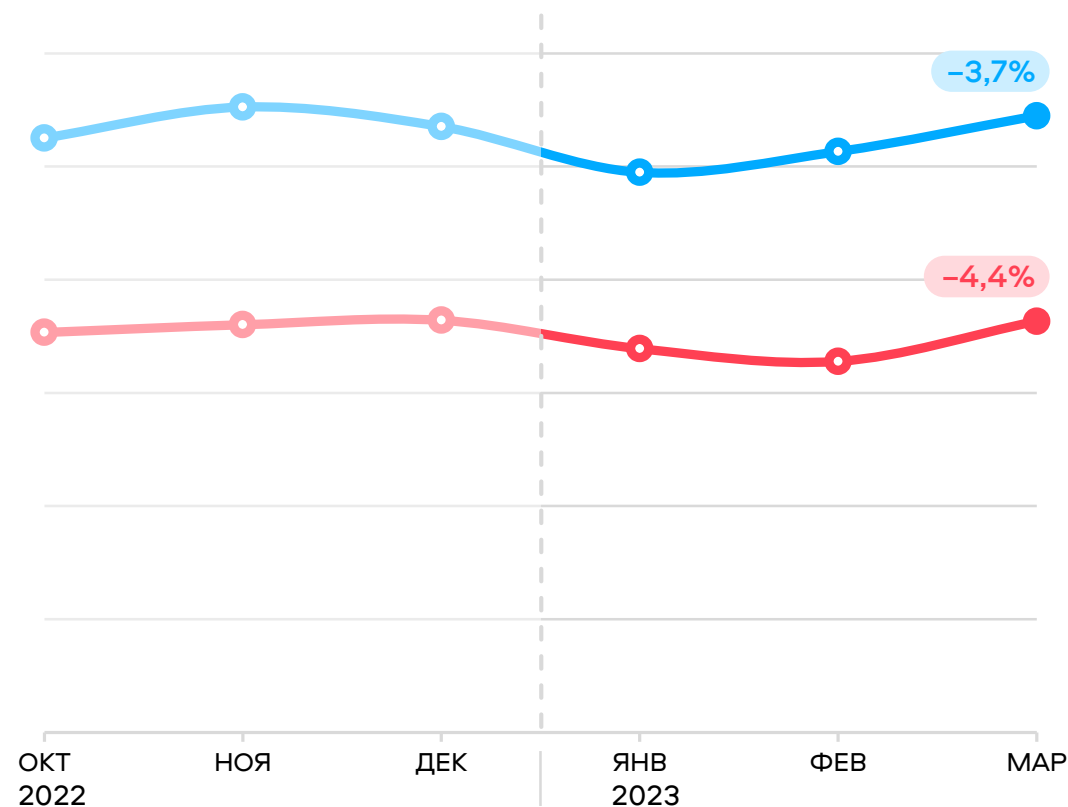
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



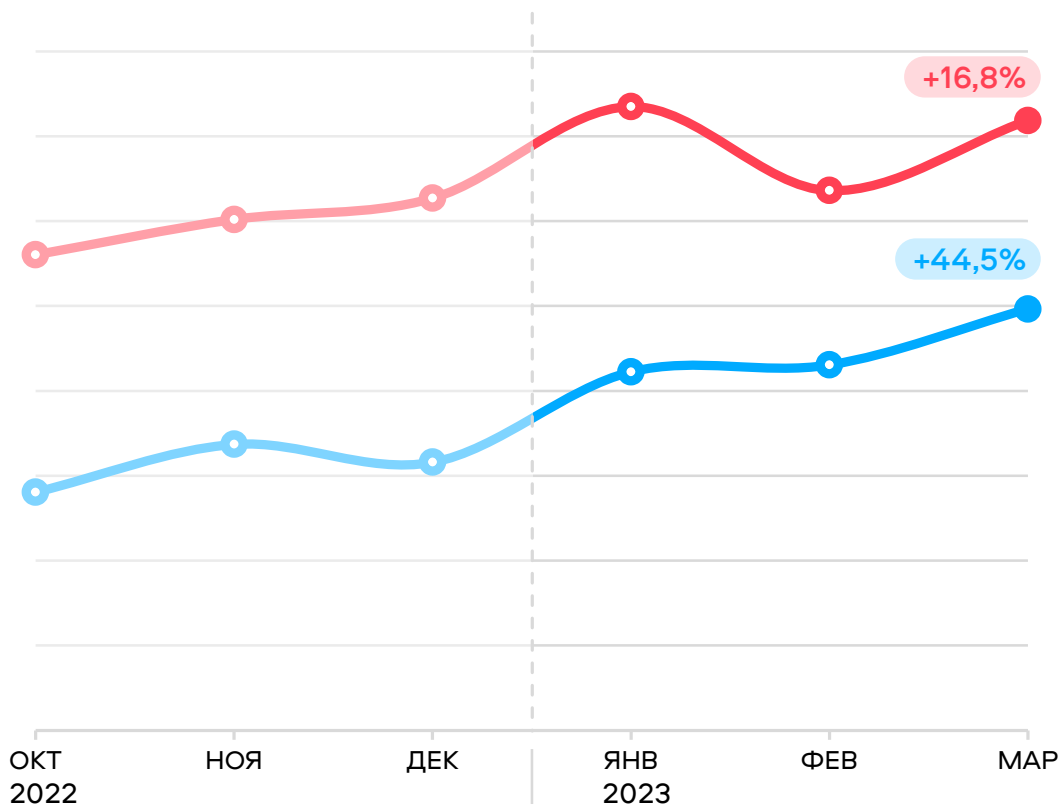
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Торговая недвижимость от 300 м² по РФ

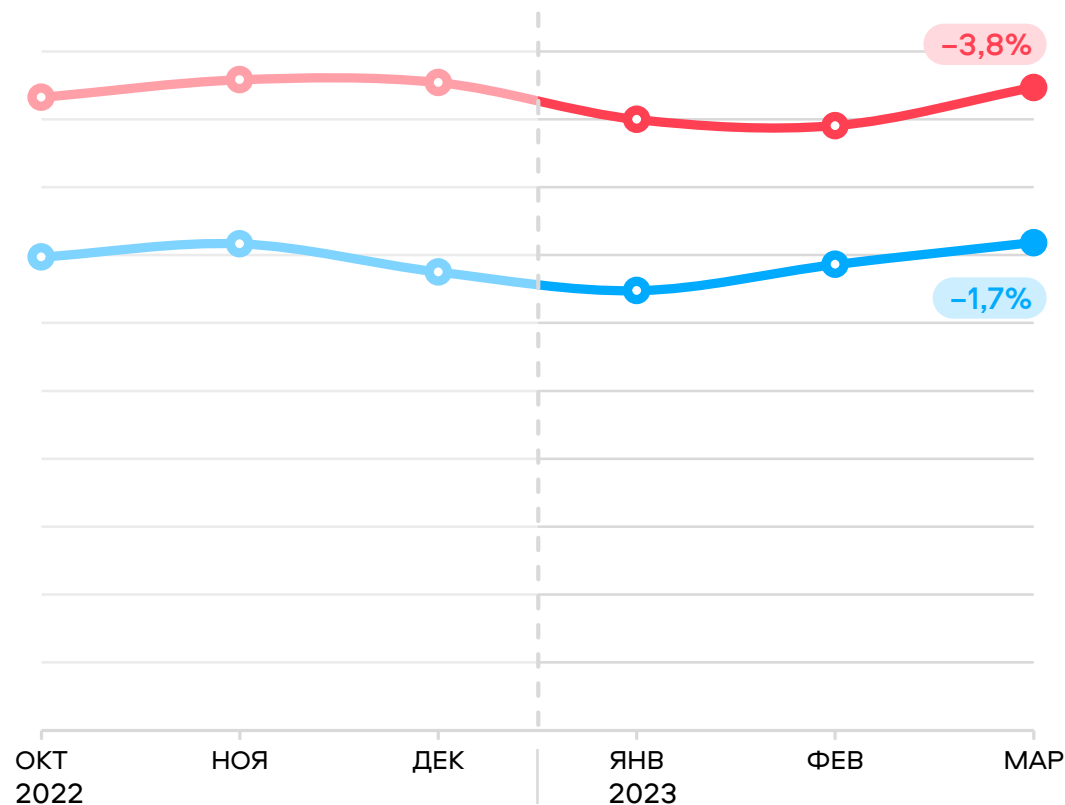
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



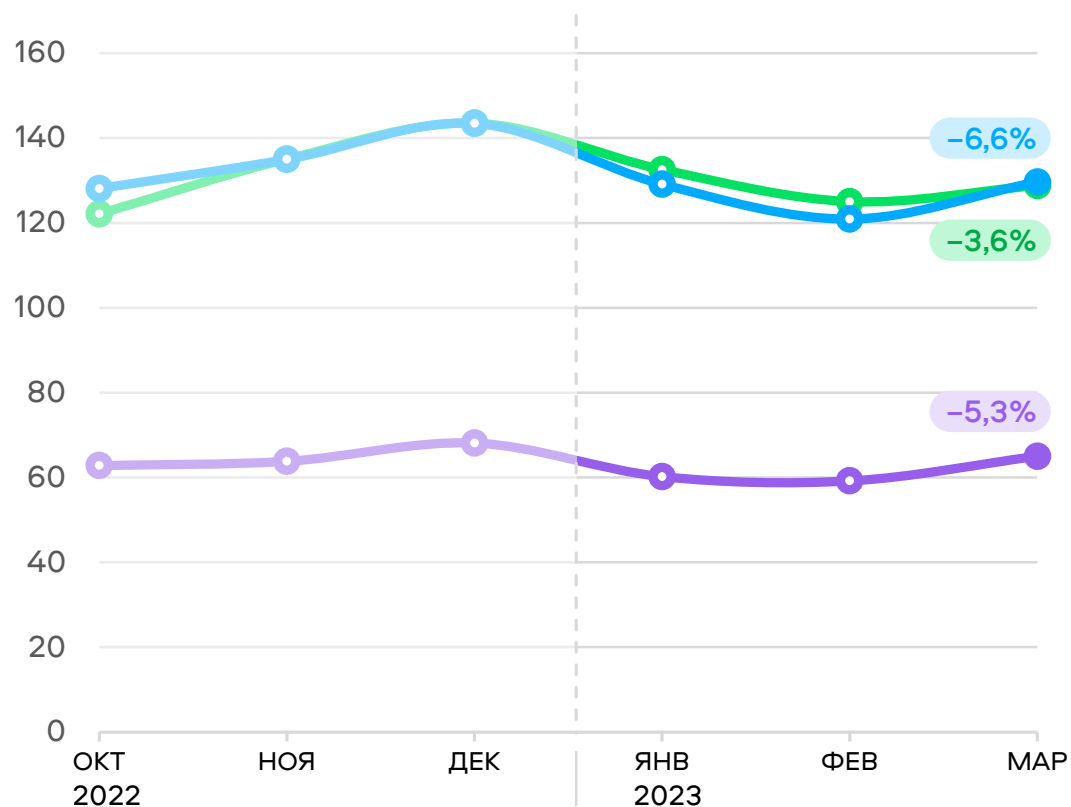
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Цены на торговую недвижимость по РФ

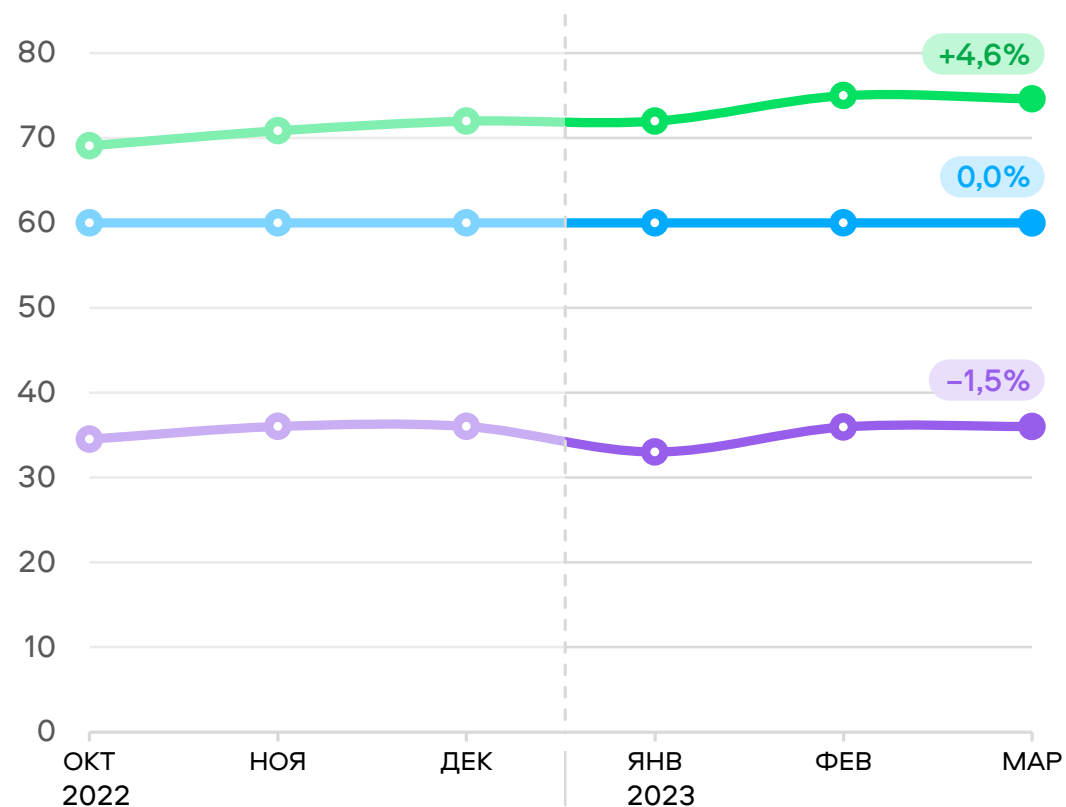
Медианная цена продажи 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023, тыс. ₽



Медианная цена аренды 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023, тыс. ₽ в мес.



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0–100 м² ■ 100–300 м² ■ 300+ м²

Резюме по торговой недвижимости по РФ



Продажа

До 100 м²

Рост спроса в данном сегменте в первую очередь обусловлен небольшим порогом для входа в данный тип недвижимости и относительно небольшим сроком окупаемости.

100–300 м²

Значительное уменьшение средней стоимости данного типа торговых блоков на 7% привело к вымыванию с рынка 4,4% предложений.

300+ м²

Из-за череды событий прошлого года сегмент крупных площадей от 300 м² показал высокую инвестиционную привлекательность. На фоне большой волатильности на фондовых рынках и поднявшейся стоимости на жилую недвижимость спрос на торговые помещения большой площади вырос на 16,8%. При этом средняя стоимость практически не изменилась.



Аренда

Несмотря на постепенно увеличивающуюся среднюю ставку на аренду небольших помещений, видим живой интерес к данному сегменту — рост спроса на 22%.

Благодаря практически неизменной динамике ставок видим существенный рост спроса на объекты данной площади — на 30%.

Относительное выравнивание новостного фона и начало сезона привели к большому количеству открытий новых точек общепита, магазинов и торговых зон. Спрос вырос на 44,5%.

Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

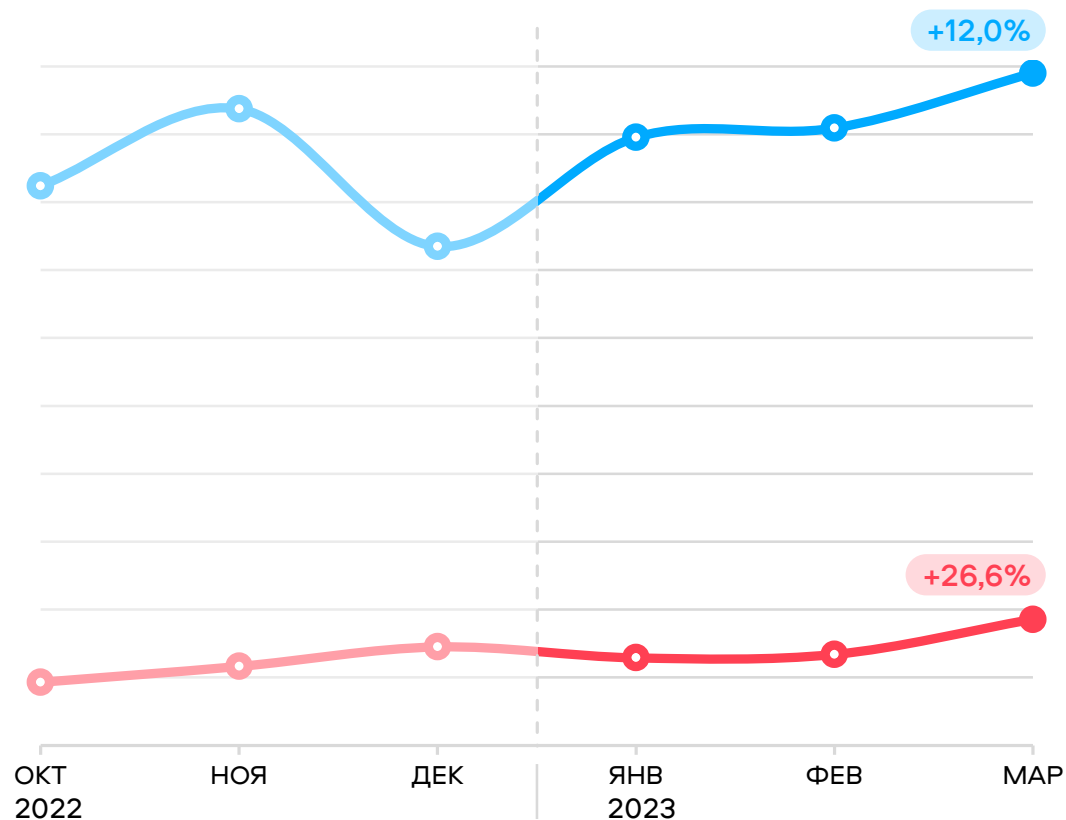
Торговая недвижимость в Москве



Торговая недвижимость до 100 м² в Москве

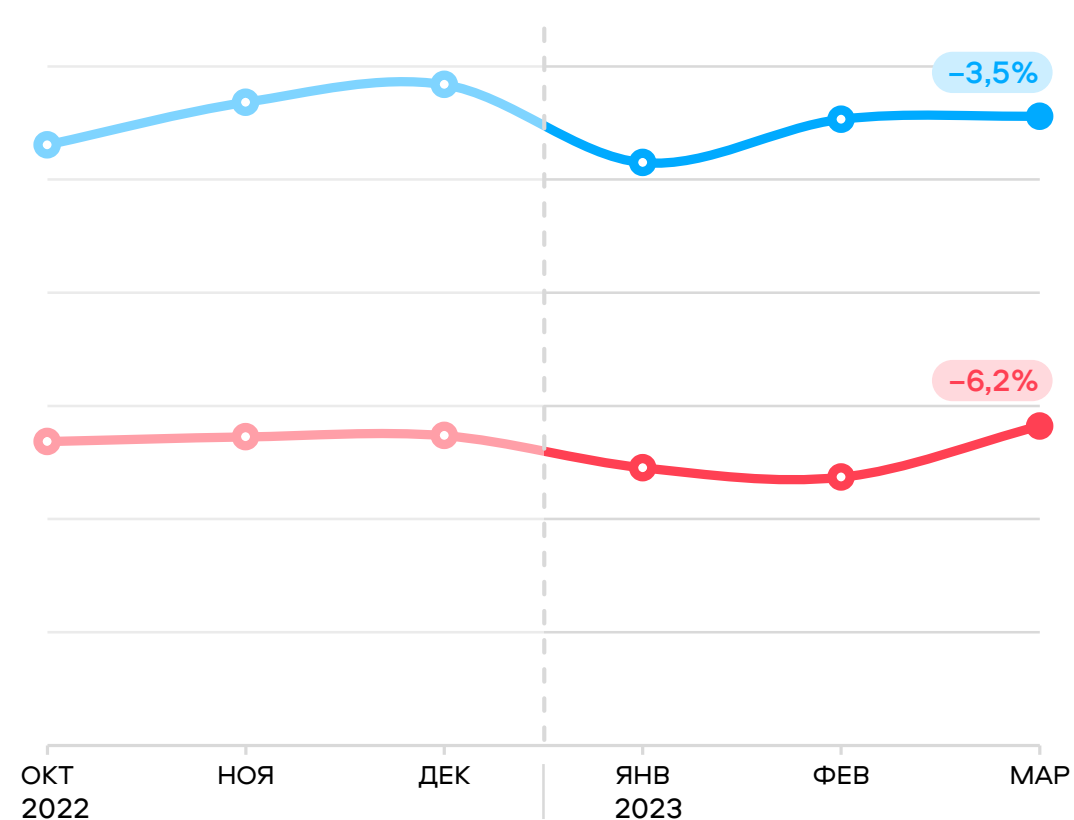
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



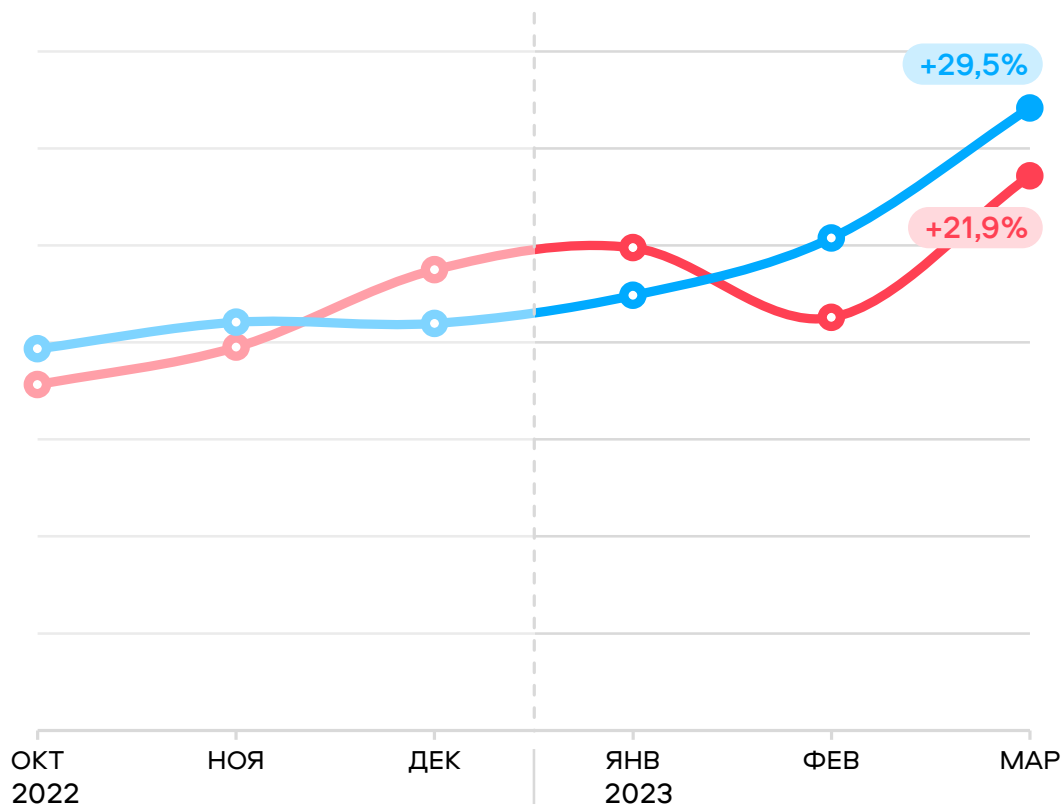
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Торговая недвижимость 100–300 м² в Москве

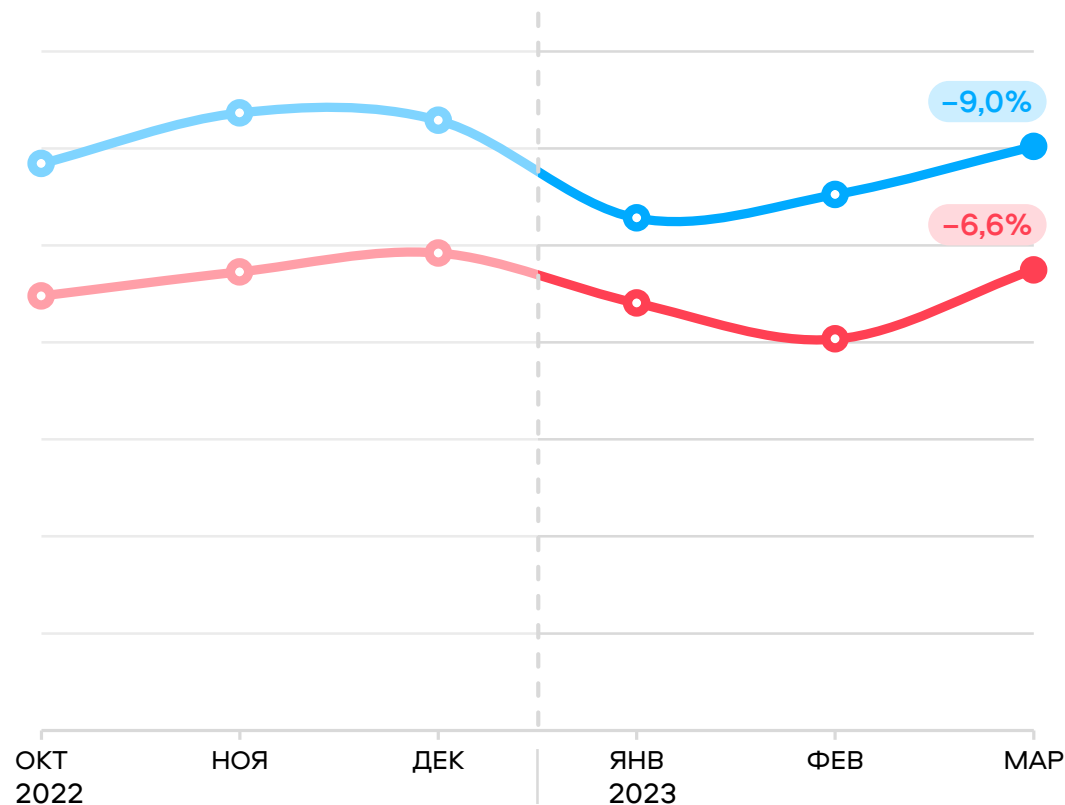
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



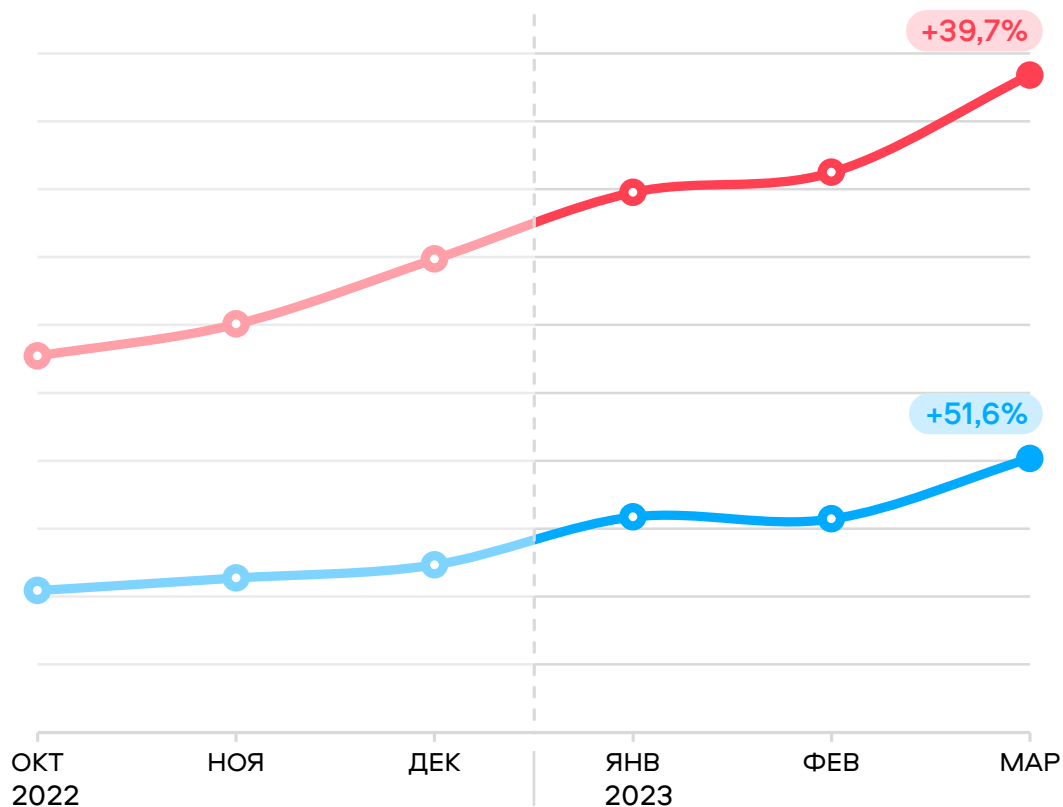
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Торговая недвижимость от 300 м² в Москве

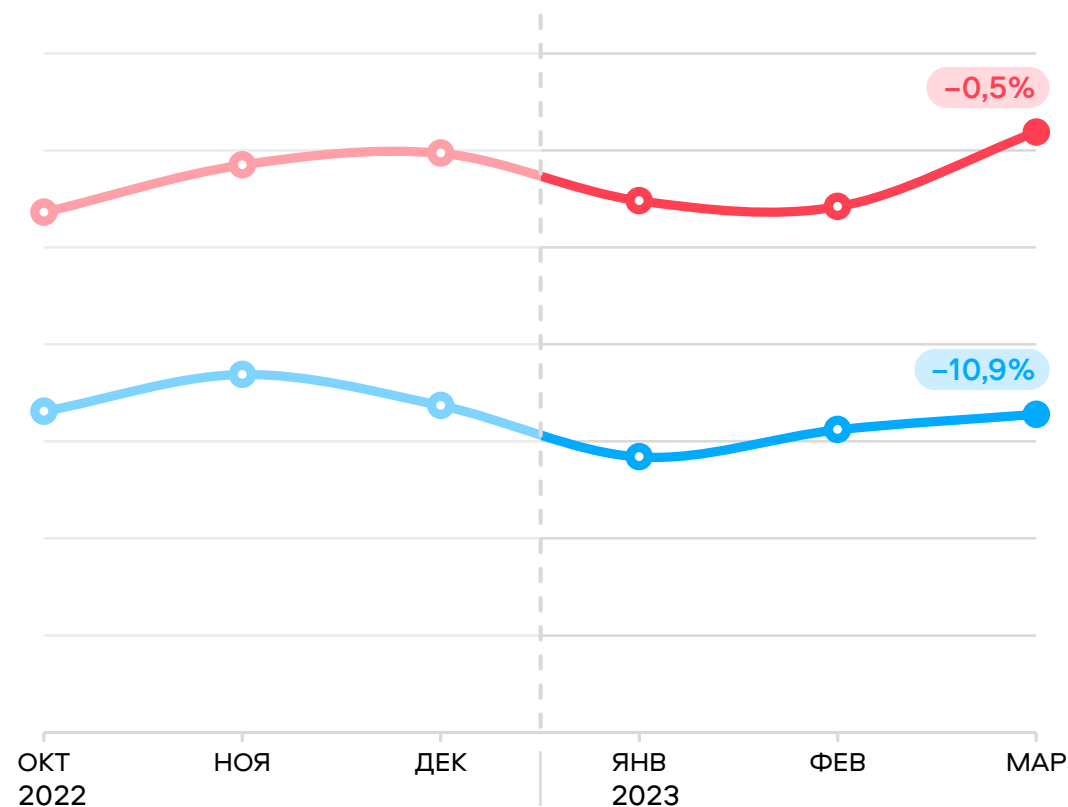
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



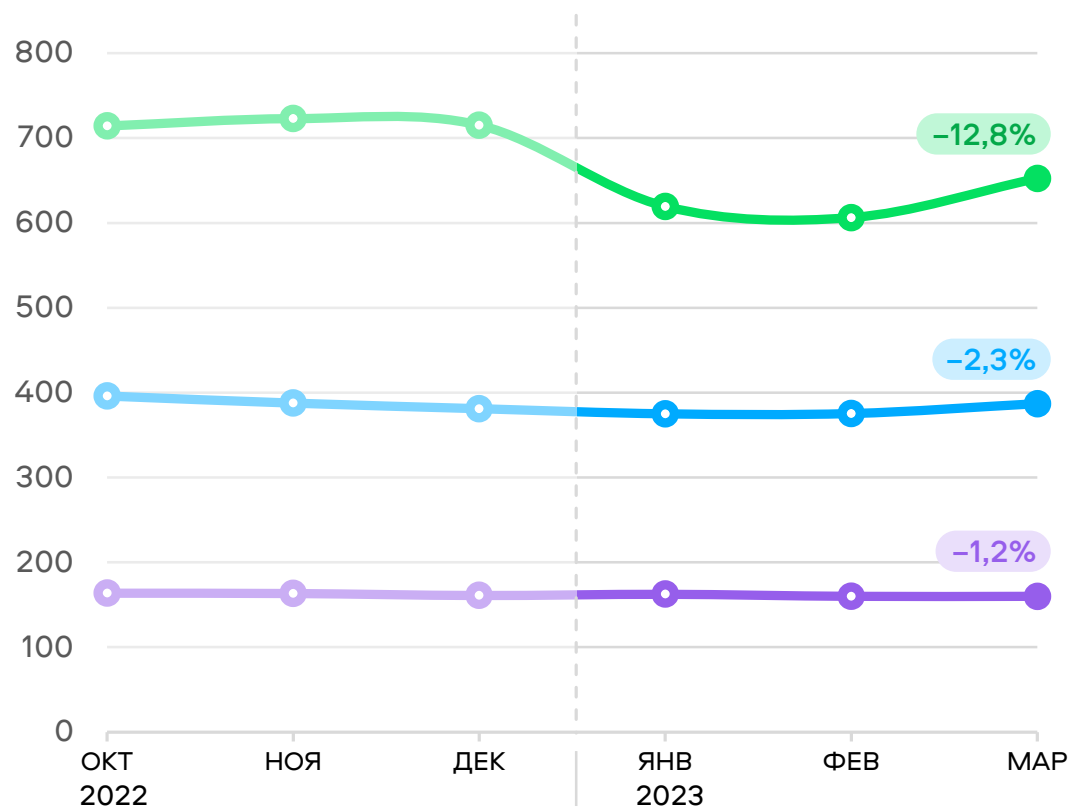
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Цены на торговую недвижимость в Москве

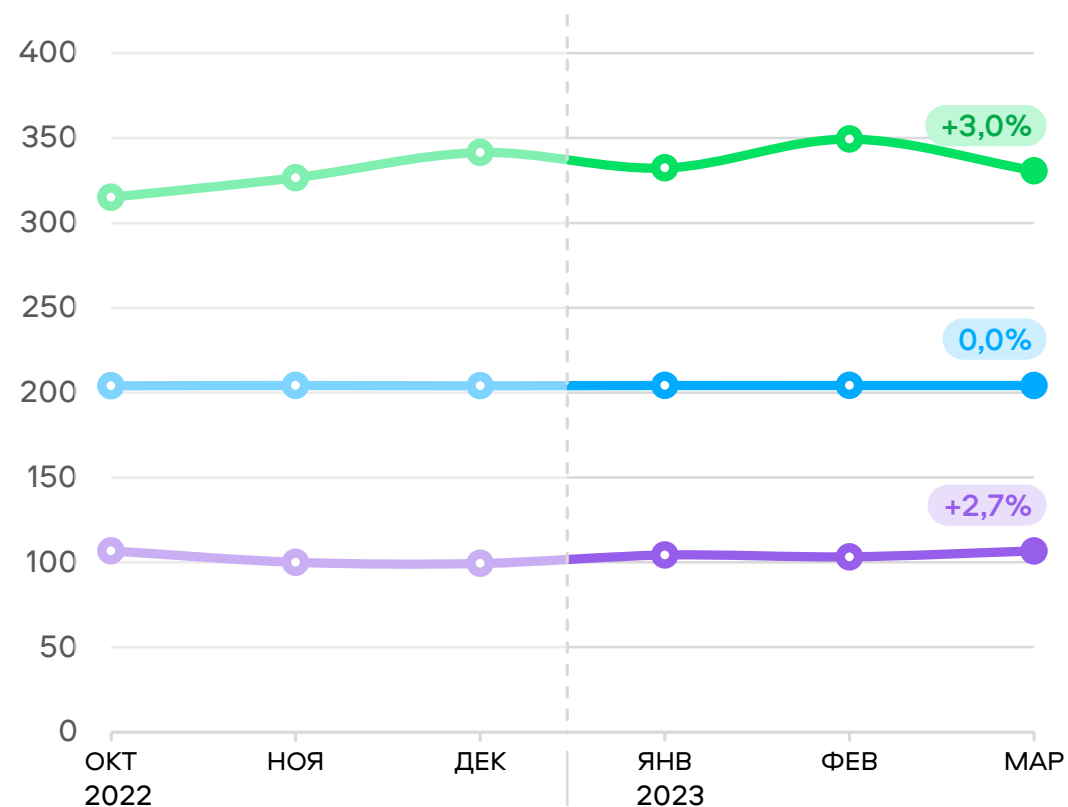
Медианная цена продажи 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023, тыс. ₽



Медианная цена аренды 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023, тыс. ₽ в мес.



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0–100 м² ■ 100–300 м² ■ 300+ м²

Резюме по торговой недвижимости в Москве



Продажа

До 100 м²

В результате снижения стоимости торговой недвижимости видим увеличение спроса на 26,6%. Как итог — вымывание с рынка 6,2% предложений.

100–300 м²

Данный сегмент показал незначительную потерю в средней стоимости — около 2%. При этом количество объектов на реализацию снизилось значительно — до 6,6%.

300+ м²

Из-за череды событий прошлого года сегмент крупных площадей от 300 м² показал высокую инвестиционную привлекательность. На фоне большой волатильности на фондовых рынках и поднявшейся стоимости на жилую недвижимость спрос на торговые помещения большой площади вырос на 39,7 %. При этом средняя стоимость практически не изменилась.



Аренда

Маленькие торговые площади традиционно показывают небольшую волатильность, так как менее всего подвержены влиянию внешних факторов. Как итог — вымывание всего 3,3% предложения и рост спроса в связи с общим оживлением рынка.

Ставки остались на уровне последних шести месяцев. При этом спрос возрос значительно — на 29,5%. Это спровоцировало уход с рынка 9%.

Относительное выравнивание новостного фона и начало сезона привели к большому количеству открытий новых точек общепита, магазинов и торговых зон. Спрос вырос на 51%.



Обзор рынка коммерческой недвижимости
за I квартал 2023 от Авито Недвижимости

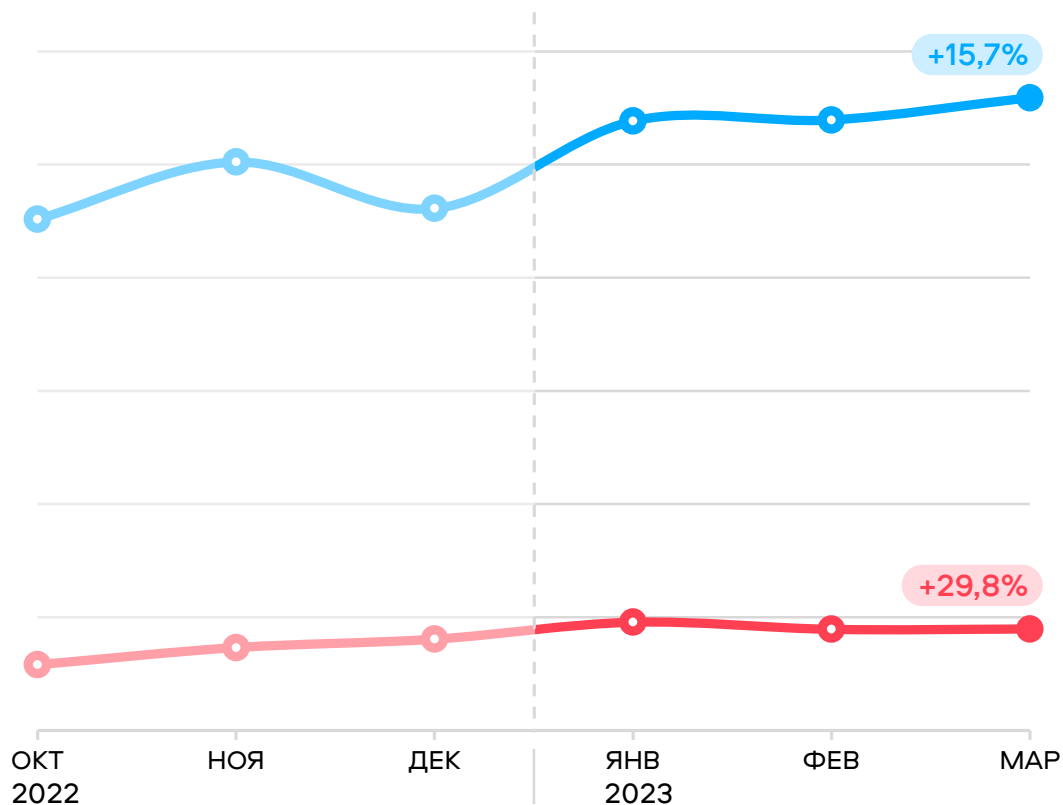
Торговая недвижимость в Санкт-Петербурге



Торговая недвижимость до 100 м² в Санкт-Петербурге

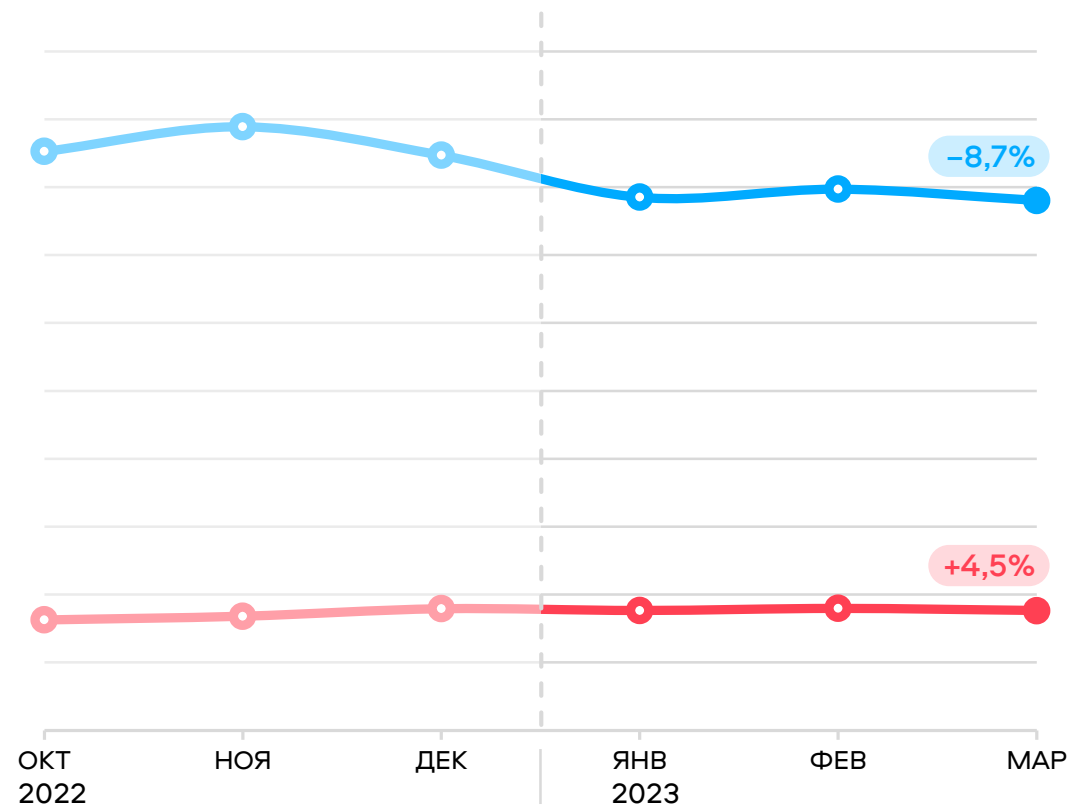
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



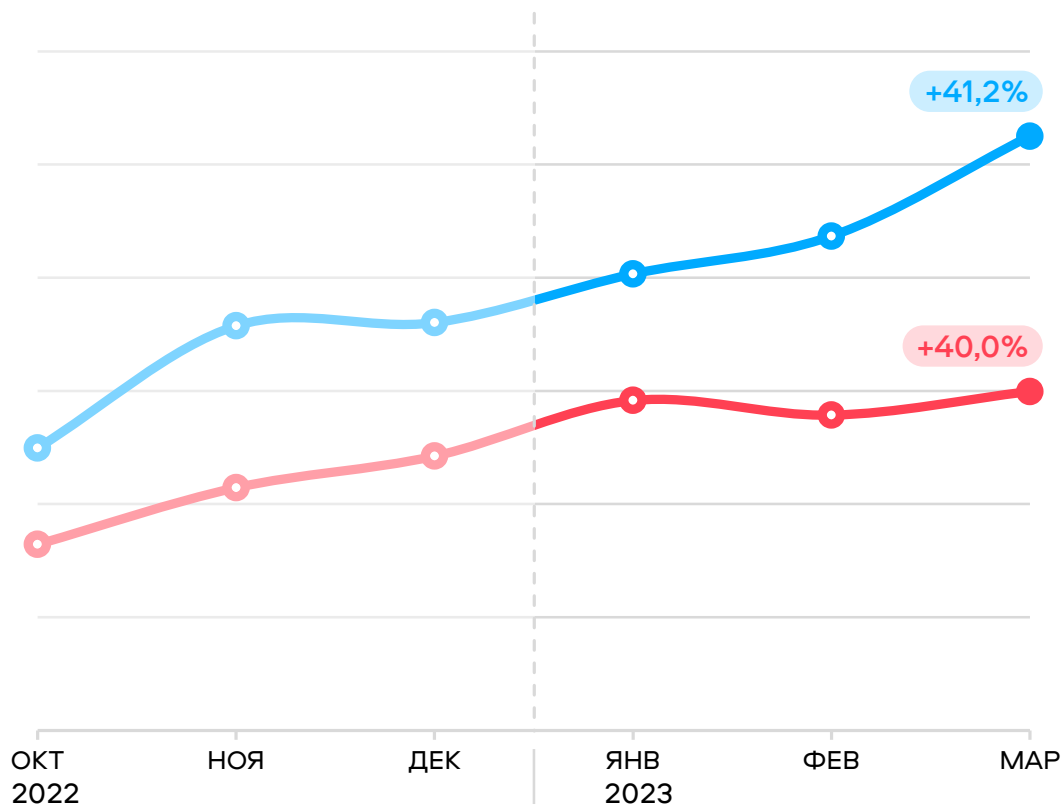
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Торговая недвижимость 100–300 м² в Санкт-Петербурге

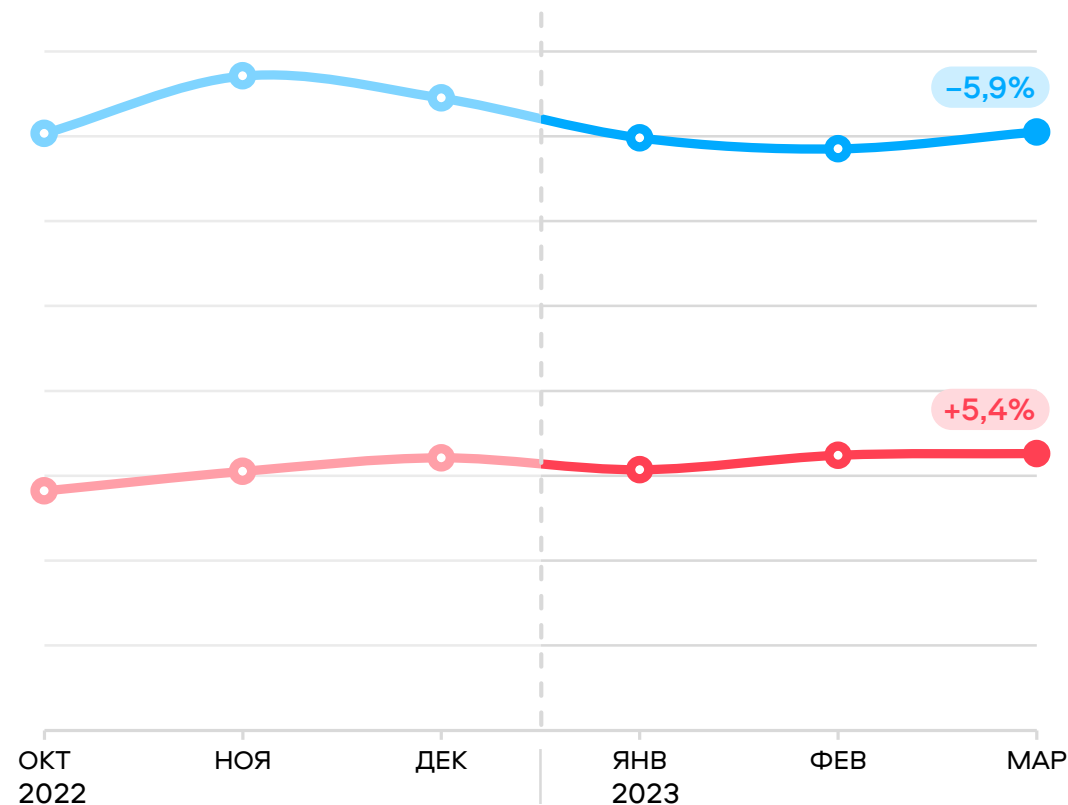
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



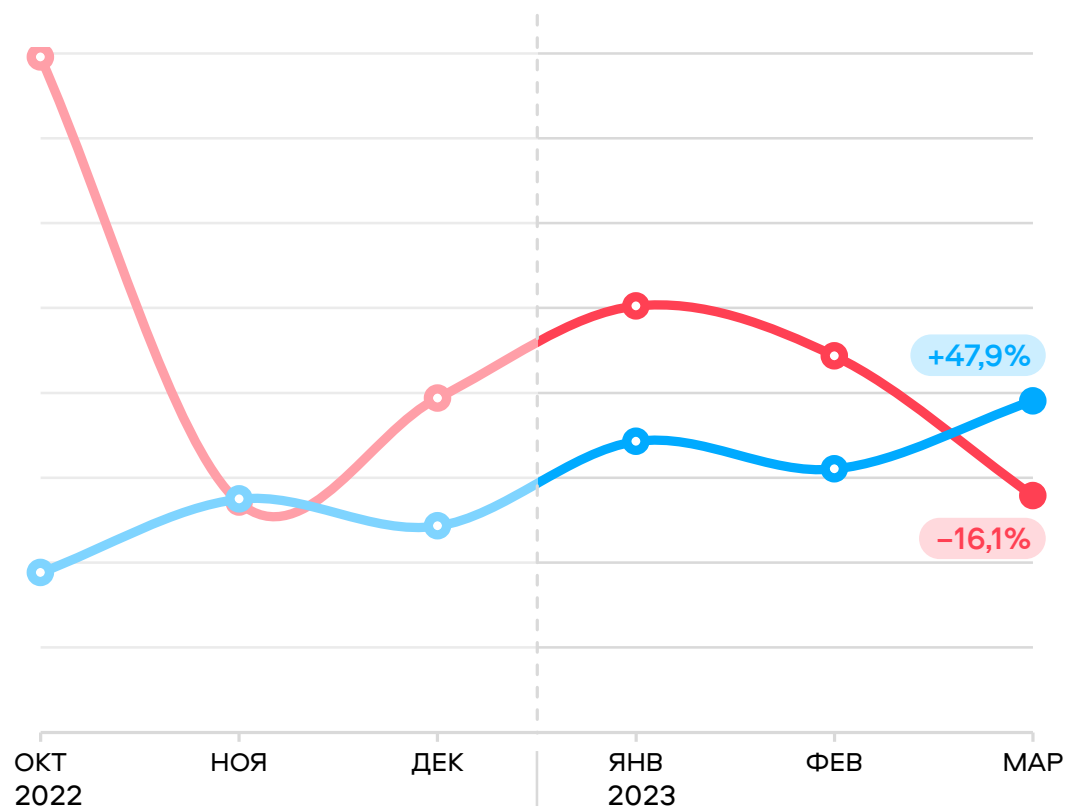
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Торговая недвижимость от 300 м² в Санкт-Петербурге

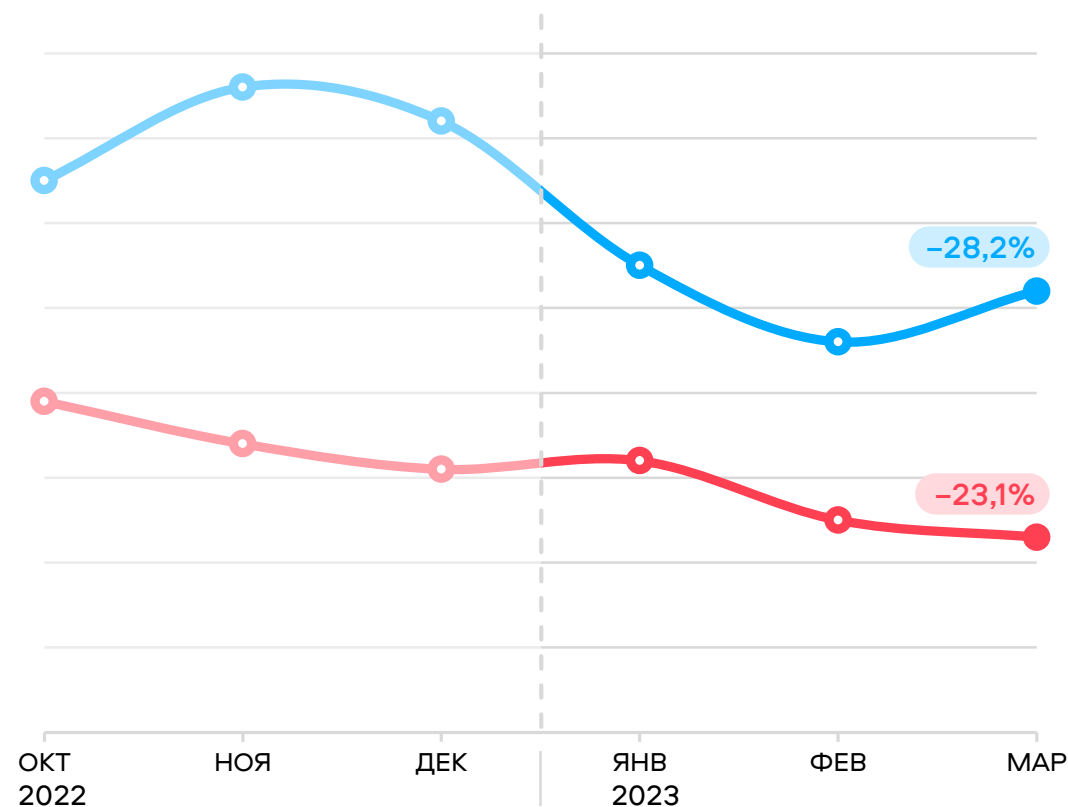
Спрос на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



Предложение на Авито

за октябрь 2022 – март 2023



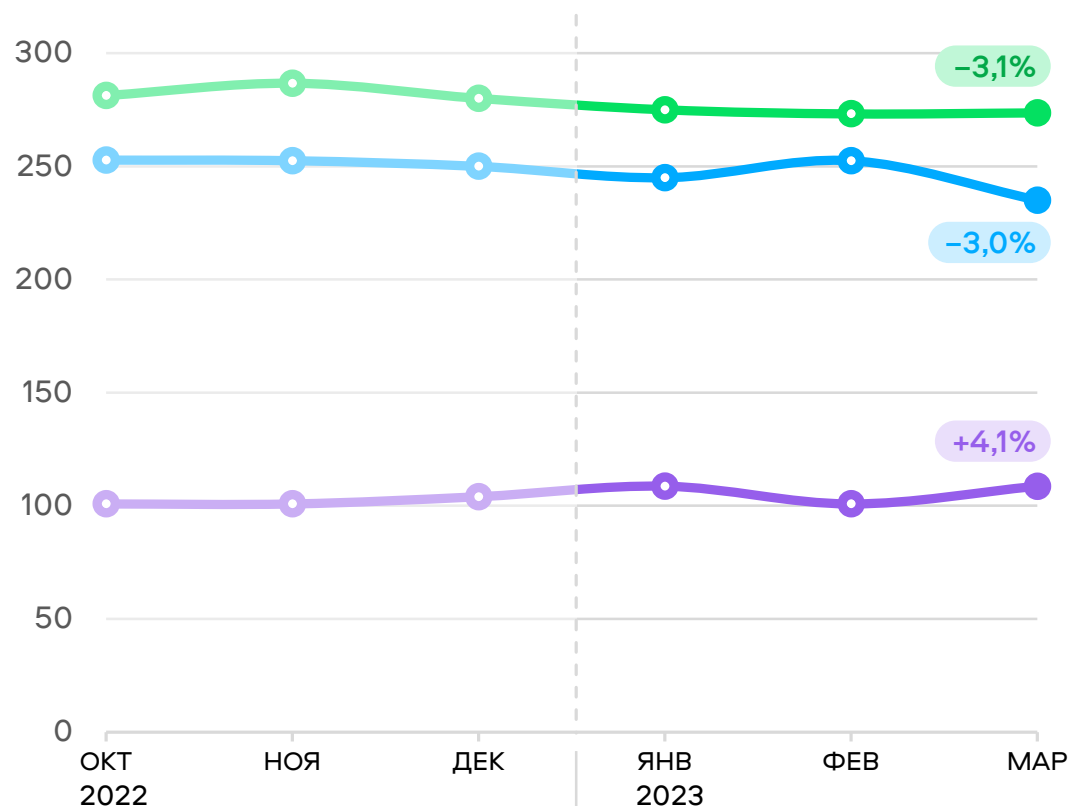
Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ продажа ■ аренда

Цены на торговую недвижимость в Санкт-Петербурге

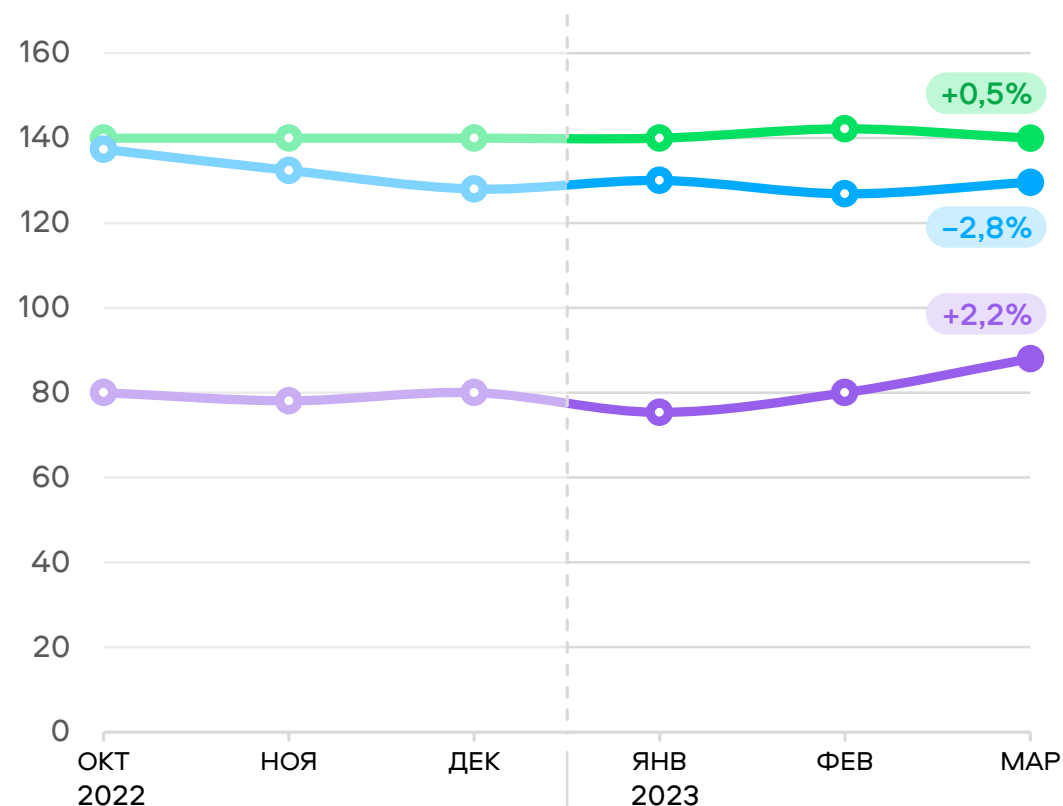
Медианная цена продажи 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023, тыс. ₽



Медианная цена аренды 1 м² на Авито

за октябрь 2022 – март 2023, тыс. ₽ в мес.



Проценты на графиках указаны по отношению к октябрю 2022

■ 0–100 м² ■ 100–300 м² ■ 300+ м²

Резюме по торговой недвижимости в Санкт-Петербурге



Продажа

До 100 м²

В сегменте торговой недвижимости наблюдаем рост спроса на 29.8%. Продажа небольших площадей всегда востребована как среди малого бизнеса, так и в качестве инвестиций физлиц.

100–300 м²

Этот сегмент показал самый большой рост. По обратной связи от рынка мы понимаем, что события 2022 года сформировали большой отложенный спрос на подобные помещения. Если в прошлом году многие раздумывали, покупать или нет, то сейчас страхи и сомнения отпали. Это сказалось на росте числа сделок. Дополнительным фактором могло послужить и снижение медианной стоимости за квадратный метр на 3%.

300+ м²

Этот сегмент показал самое большое падение. Количество предложений снизилось на 23%, а спрос — на 16%.



Аренда

Несмотря на снижение количества предложений, спрос вырос на 15,7%. Медианная цена же осталась практически неизменной.

Аренда показывает стабильный рост. Цены на эти площади почти не изменились, а спрос вырос на 41%.

В аренде, напротив, взрывной рост спроса — на 48%. Даже площади квадратурой до 100 метров не вызывают такой интерес у арендаторов Санкт-Петербурга. Арендодатели, видимо, почувствовав увеличение спроса, подняли стоимость квадратного метра на 2%. Если спрос останется таким же живым, стоит ожидать дальнейшее увеличение цены.

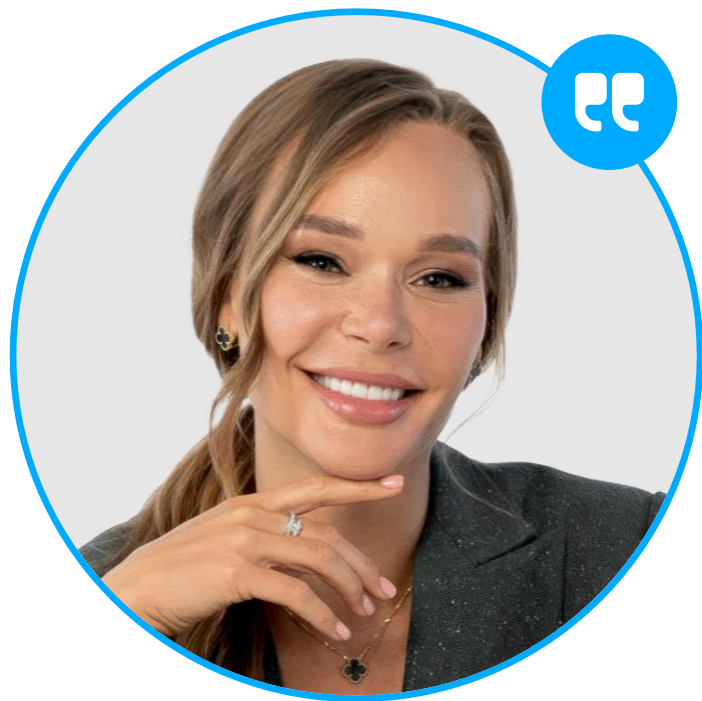
Мнение эксперта по торговой недвижимости 1/2

По итогам первого квартала 2023 года — с января по март — объём предложения торговых помещений Санкт-Петербурга, выставленных на продажу, вырос во всех сегментах. Так, в рамках площади до 100 кв. м. предложение выросло на 10,97%, в сегменте от 100 до 300 кв. м. рост составил 7,18%, в сегменте помещений 300+ кв. м. рост предложения составил 5,28%.

Небольшие торговые помещения пользуются бóльшим интересом у покупателей. Это видно по динамике просмотров объявлений. В сегменте до 100 кв. м. этот показатель вырос на 10,02% от января к марту, в сегменте помещений от 100 до 300 кв. м. рост составил 13,48%, а вот в сегменте помещений от 300 кв. м. и выше была отмечена отрицательная динамика 2,22%.

Стоимость разных объектов также демонстрирует разнонаправленную динамику. В сегменте небольших помещений до 100 кв. м. отмечена корректировка цен почти на 5% (–4,62%), стоимость на помещения площадью от 100 до 300 кв. м. практически не изменилась (+0,09%) а в сегменте просторных торговых помещений отмечен рост на 4,16%.

С нашей точки зрения, рост спроса на покупку торговых помещений во всех сегментах свидетельствует о том, что вложения в подобные объекты являются достаточно привлекательным способом инвестиций даже в нынешних условиях. Торговые помещения особенно небольшой площади в хороших локациях остаются ликвидным продуктом. ➔

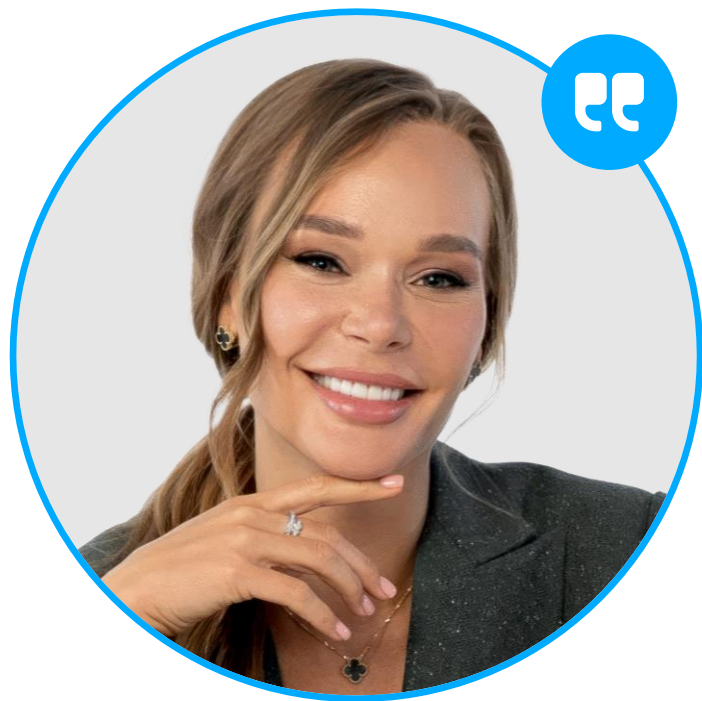


Татьяна Клименко

Генеральный директор компании KNRU



Мнение эксперта по торговой недвижимости 2/2



По итогам марта 2023 года объём предложения торговых помещений небольшой площади (до 100 кв. м.) в Санкт-Петербурге достиг отметки в 25,6 тыс. единиц. С начала текущего года количество предложений выросло на 5,5%. Аналогичный растущий тренд отмечен и в сегментах помещений больших площадей. Так, в сегменте от 100 до 300 кв. м. предложение выросло на 10,09%, а в сегменте площадей от 300 и более квадратных метров рост числа предложений составил 10,96%.

Вместе с ростом предложения растёт и интерес к аренде торговых помещений в Петербурге. Количество просмотров объявлений в сегменте до 100 кв. м. выросло на 10,04%, в среднем сегменте (от 100 до 300 кв. м.) на 19,75%, в сегменте помещений более 300 кв. м. рост интереса составил 17,55%.

Рост спроса привёл к росту арендных ставок. В сегменте помещений до 100 кв. м. с января по март 2023 года он составил 4,65%, в сегменте помещений от 100 до 300 кв. м. рост ставок составил 0,97%, в сегменте больших помещений рост оказался самым значительным — +6,66%.

В целом, приведённые данные, свидетельствуют о том, что рынок аренды торговых помещений Санкт-Петербурга не только оправился от шоков 2022 года, но и показывает признаки роста. Интерес есть как к небольшим помещениям, так и к просторным объектам. Это позволяет делать достаточно позитивные прогнозы на первую половину 2023 года в случае отсутствия дополнительных потрясений.

Татьяна Клименко

Генеральный директор компании KNRU



Над отчётом работали



Олег Изотов

Руководитель категории
«Коммерческая недвижимость» в Авито

✉ iov@avito.ru



Виктория Сафронова

Руководитель отдела по работе с партнёрами
категории «Коммерческая недвижимость»

✉ svi@avito.ru



Диана Токмашова

Руководитель B2B-маркетинга
Авито Недвижимости

✉ dmtokmashova@avito.ru



Денис Поделякин

Менеджер по работе с ключевыми партнёрами
в категории «Коммерческая недвижимость»,
г. Москва

✉ dapodelyakin@avito.ru



Александр Шин

Менеджер по работе с ключевыми партнёрами
в категории «Коммерческая недвижимость»,
г. Москва

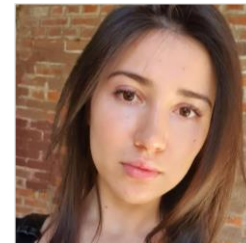
✉ aoshin@avito.ru



Ирина Шафранская-Даль

Менеджер по работе с партнёрами
в категории «Коммерческая недвижимость»,
г. Санкт-Петербург

✉ ivd@avito.ru



Анастасия Михеева

Аналитик команды Авито Недвижимости

✉ ammikheeva@avito.ru



Avito Недвижимость