

Пресс-релиз

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

Екатерина Прокопова
Офис: +7 495 258 3990
Моб.: +7 903 112 5504
ekaterina.prokopova@cbre.com

В ПЕРВОМ КВАРТАЛЕ 2021 ГОДА ЗАФИКСИРОВАНО МИНИМАЛЬНОЕ ЧИСЛО ЗАКРЫТИЙ В ЦЕНТРАЛЬНЫХ ТОРГОВЫХ КОРИДОРАХ С НАЧАЛА ПАНДЕМИИ

- Количество закрытий сократилось практически в 3 раза по сравнению со вторым или третьим кварталами 2020 года -
- Арендные ставки в торговых коридорах Москвы вернутся к росту не ранее 2022 года -

Москва, 13 апреля 2021 года - Аналитики CBRE, ведущей международной консалтинговой компании в области недвижимости, подвели итоги I квартала 2021 года на рынке стрит-ритейла Москвы.

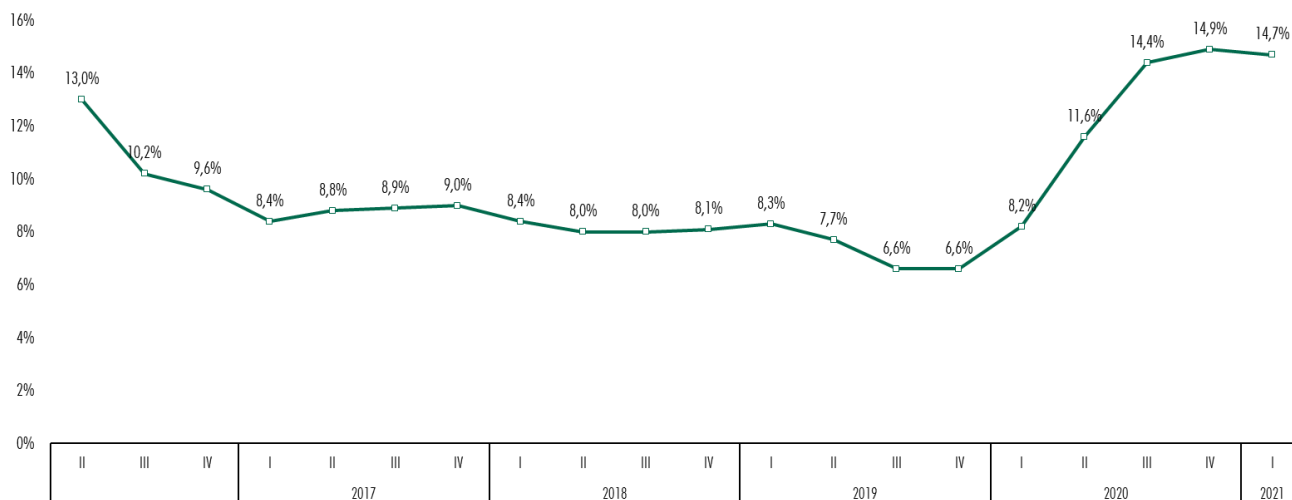
Уровень вакантных помещений и ставки аренды

По итогам первого квартала 2021 года уровень вакантных помещений в центральных торговых коридорах Москвы практически не изменился и составил 14,7% (-0,2 п. п. к предыдущему кварталу). Арендные ставки также остались на уровне четвертого квартала 2020 года. Стабилизация основных показателей объясняется завершением у большинства торговых операторов программы оптимизации. Стоит отметить, что количество закрытий сократилось практически в 3 раза по сравнению со вторым или третьим кварталами 2020 года. При этом часть закрытий это релокация ритейлеров в помещения с лучшими характеристиками или в помещения на более выгодных условиях аренды: например, переезд в пределах одной улицы осуществили Tous на Никольской улице, «Аптечная сеть 36,6» на 1-й Тверской-Ямской улице.

Несмотря на то, что рост среднего значения вакантных помещений прекратился, на ряде улиц показатель остается выше среднего. Например, на Тверской улице доля вакантных помещений составляет 17,6% и, кроме того, часть арендованных помещений экспонируется на рынке и не учитывается в расчете. Низкий спрос со стороны арендаторов на данный торговый коридор связан не только с отсутствием парковочных мест и снизившимся пешеходным и туристическим потоком, но и с тем, что помещения не соответствуют требованиям ресторанов и кафе – на сегодняшний день наиболее активно развивающегося профиля. Доля точек общественного питания в общем количестве арендаторов на

Тверской не превышает 25%, в то время как в среднем по рынку показатель составляет 36%. На «ресторанных» улицах, таких как, район Патриарших прудов, Большая Никитская, Большая Дмитровка, Пятницкая, Маросейка доля ресторанов и кафе достигает 50%.

Уровень вакантных помещений в центральных торговых коридорах Москвы



Источник: CBRE, I кв. 2021 г.

Новые открытия

Среди новых открытий преобладают рестораны и кафе (50%). Число точек общественного питания в ЦАО за год увеличилось на 5%, что в первую очередь связано с активным развитием несетевых операторов. Среди заметных открытий начала 2021 года, такие, как «Павильон» на Патриарших прудах, Disput на Большой Дмитровке, Bro&N на Камергерском переулке и «Техникум» на Никольской улице. За последние 5 лет доля ресторанов и кафе в общем количестве открытий выросла с 35% до 50%: общественное питание остается стабильным сегментом с точки зрения воздействия онлайн-торговли, в то время как большинство операторов одежды и обуви, электроники, а также банки продолжают оптимизировать розничную сеть. Доля открытий аптек и салонов красоты составила 13 и 10% соответственно.

Прогноз

Восстановление внутреннего потребления, начавшееся во втором полугодии 2020 года, продолжится в 2021 году. Согласно прогнозу Oxford Economics траты населения на посещение ресторанов и кафе и покупку одежды и обуви в 2021 году превысят

прошлогодний уровень, но останутся ниже относительно докризисного значения (2019 года) на 6% и 3% соответственно.

По прогнозам CBRE, арендные ставки вернутся к росту не ранее 2022 года.

Уровень вакантных помещений и ставки аренды* на главных торговых улицах, руб./кв. м/год

Улица	Уровень вакантных площадей, % 1 кв. 2021	Средняя ставка аренды, руб. кв. м /год Q1 2021
Мясницкая	14,4%	75 000
Никольская	14,6%	115 000
Б. Дмитровка	12,8%	85 000
Патриаршие Пруды	7,9%	145 000
Арбат	18,3%	70 000
Тверская	17,6%	75 000
Пятницкая	13,7%	70 000
Садовое Кольцо	14,1%	50 000
Петровка	18,1%	150 000
Кузнецкий Мост	11,4%	150 000
1-я Тверская-Ямская	20,9%	55 000
Столешников переулок	16,3%	180 000
Новый Арбат	16,8%	75 000
Б. Никитская	20,8%	100 000
Маросейка	14,0%	90 000
Покровка	11,2%	65 000

*Рассматриваются ставки экспонирования помещений площадью 100-300 кв. м прямоугольной формы с отдельным входом и витриной, расположенные на первом этаже. Ставки указаны с учетом НДС.

Источник: CBRE, I кв. 2021 г.

Юлия Назарова, руководитель направления стрит-ритейла, отдел торговых помещений CBRE в Москве:

«В связи с возобновлением планов торговых операторов по развитию ожидается дальнейшее снижение уровня вакантных помещений в центральных торговых коридорах Москвы. По-прежнему в запросах ритейлеров лидируют такие улицы, как Кузнецкий Мост, Петровка и Большая Никитская».

-Конец-

О компании CBRE:

Компания CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE) со штаб-квартирой в Далласе входит в рейтинги Fortune 500 и S&P 500 и является крупнейшей компанией в мире, оказывающей услуги в сфере

коммерческой недвижимости и инвестиций (по размеру годового оборота в 2020 году). Компания насчитывает более 100 000 сотрудников и оказывает услуги клиентам в более чем 100 странах. CBRE предлагает своим клиентам широкий спектр услуг, включая услуги по управлению недвижимостью и проектами; услуги по управлению инвестициями; услуги по оценке; услуги по продаже и сдаче в аренду; стратегическому консалтингу; привлечению кредитования; услуги по девелопменту. Более подробную информацию Вы можете получить, посетив наш сайт www.cbre.ru