

# РЫНОК ТОРГОВЫХ КОРИДОРОВ МОСКВЫ

В III квартале 2016 г. максимальная ставка аренды на основных торговых улицах Москвы осталась неизменной, составив 250 тыс. руб./м<sup>2</sup>/год.

Доля свободных помещений на основных торговых улицах снизилась с 13 до 10,2%. Самыми заполненными торговыми коридорами в этом квартале стали Мясницкая улица и район Патриарших прудов, где доли свободных помещений составили 5,6 и 6,8% соответственно. Стоит отметить заметное снижение доли вакантных площадей на Новом Арбате (с 16 до 8,5%) и небольшой рост ставок аренды на этой магистрали вследствие проведенной реконструкции. Наиболее активный спрос на помещения стрит-ритейла продолжают проявлять представители сегмента «рестораны и кафе» (44% от общего количества запросов). Продуктовые магазины сформировали 13% общего заявленного спроса, а представители сегмента «красота и здоровье» – 11%. Был отмечен рост спроса на помещения площадью от 100 до 300 м<sup>2</sup>

(44% от общего объема запросов). Такие центральные улицы, как Кузнецкий Мост, Никольская, Столешников переулок, Большая Дмитровка, остаются наиболее востребованными среди fashion-операторов. В III квартале 2016 г. на улицах Кузнецкий

Мост и Большая Дмитровка был отмечен наибольший уровень ротации арендаторов (21%). Наименьший уровень ротации (3%) – на улицах Мясницкая, Никольская и в районе Патриарших прудов.



Рисунок 1. Показатели рынка основных торговых коридоров Москвы

\* Рассматриваются ставки экспонирования помещений площадью 100–300 кв. м прямоугольной формы с отдельным входом и витриной, расположенные на первом этаже. В случае с многоуровневыми помещениями или помещениями большей площади ставка подлежит коррекции.

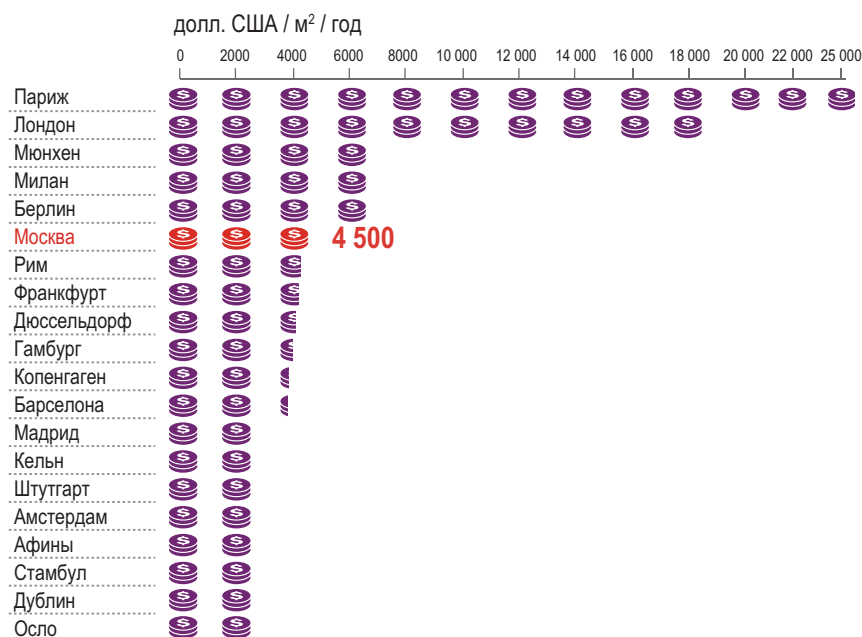


Рисунок 2. Арендные ставки в городах Европы



Рисунок 3. Распределение спроса по профилю арендатора

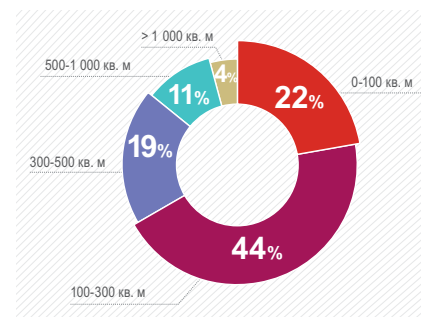


Рисунок 4. Распределение спроса по размеру помещений



Рисунок 5. Распределение существующих арендаторов основных торговых коридоров по сегментам

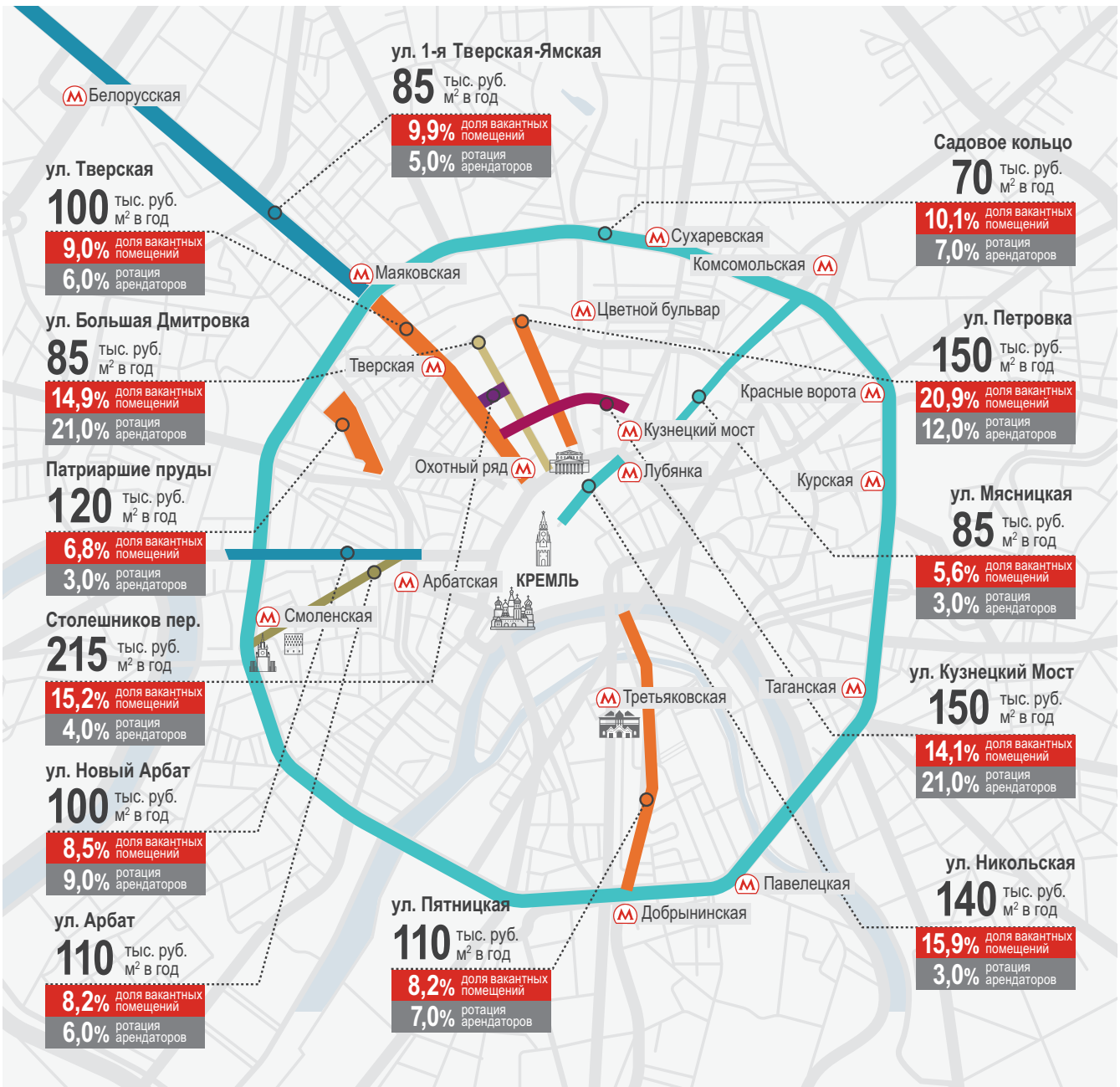


Рисунок 6. Средние ставки аренды\* и доли вакантных помещений в основных торговых коридорах Москвы

\*Рассматриваются ставки экспонирования помещений площадью 100–300 м² прямоугольной формы с отдельным входом и витриной, расположенные на первом этаже. В случае с многоуровневыми помещениями или помещениями большей площади ставка подлежит коррекции.