

## Est-a-Tet: московский стрит-ритейл – больше и дороже

Тематика: **Недвижимость**  
**Корпоративные новости**

Дата публикации: 26.07.2022

г. Москва

Дата мероприятия / события: 26.07.2022

*В Est-a-Tet выяснили, что во II квартале 2022 года на 12,3% вырос объем предложения стрит-ритейла в лотах, при этом цены тоже выросли – в среднем на 6,2% в сравнении с предыдущим кварталом до 350,3 тысяч рублей за метр.*

Во II квартале 2022 года объем предложения на рынке коммерческих помещений, расположенных на первых этажах жилых домов, составил 371,1 тыс. кв. м или 1,8 тыс. лотов. По сравнению с предыдущим кварталом количество лотов в экспозиции выросло на 12,3%, объем предложения в квадратных метрах вырос на 3,6%.

«Разница между темпами роста предложения в лотах и квадратных метрах может объясняться несколькими причинами. Например, часть арендаторов покидает помещения, также возможно, что собственники-инвесторы выставляют свои площади на продажу для входа в другие объекты, – поясняет **Светлана Дергунова, руководитель отдела коммерческой недвижимости Est-a-Tet.** – Несмотря на то, что количество лотов в экспозиции увеличилось, массового высвобождения и выхода на рынок помещений не наблюдается, либо такие предложения носят закрытый характер и не публикуются в открытом доступе. Доля предложений с готовым арендным бизнесом немного снизилась по сравнению с предыдущим кварталом. Большинство собственников по-прежнему предпочитает держать свои активы в метрах, особенно если в помещении уже работает арендатор и приносит стабильный доход».

Во II квартале 2022 года средневзвешенная цена предложения коммерческих помещений составила 350,3 тыс. руб./кв. м, что на 6,2% выше, чем в предыдущем квартале. Рост цен в сегменте обусловлен в основном изменением ассортимента помещений в экспозиции – выросла доля качественных помещений, расположенных в новостройках, в то время как доля помещений в старом жилом фонде снизилась.

Тройка округов-лидеров по уровню цен по сравнению с предыдущим кварталом не изменилась. Наиболее высокий уровень цен – в ЦАО (634,2 тыс. руб./кв. м). На втором месте – ЗАО (348,6 тыс. руб./кв. м), на третьем месте – ЮАО (325,9 тыс. руб./кв. м). Наиболее низкая цена предложения – в ВАО (209,0 тыс. руб./кв. м). Динамика изменения цен за квартал по округам была разнонаправленной. Наиболее высокий рост цен зафиксирован в ЦАО (+20,0%), ЮВАО (+15,4%), САО (+13,4%) и ЗелАО (+12,2%). В ЗАО цена выросла на 4,5%, в СЗАО – на 2,9%. В остальных округах наблюдалась отрицательная динамика цен – в СВАО цены снизились на 7,5%, в ВАО – на 3,8%, в ЮЗАО – на 1,2% и в ЮАО – на 1,1%.

Постоянная ссылка на материал: <http://smi2go.ru/publications/145515/>