

I квартал 2025 г.

Торговая недвижимость

Стрит-ритейл

Россия | Санкт-Петербург

Основные итоги



Рост уровня
вакантности



Активная
ротация
арендаторов



Открытия
в крупных
помещениях



Трансформация
состава
арендаторов



Подготовка к
туристическому
сезону

Ключевые тенденции в стрит-ритейле

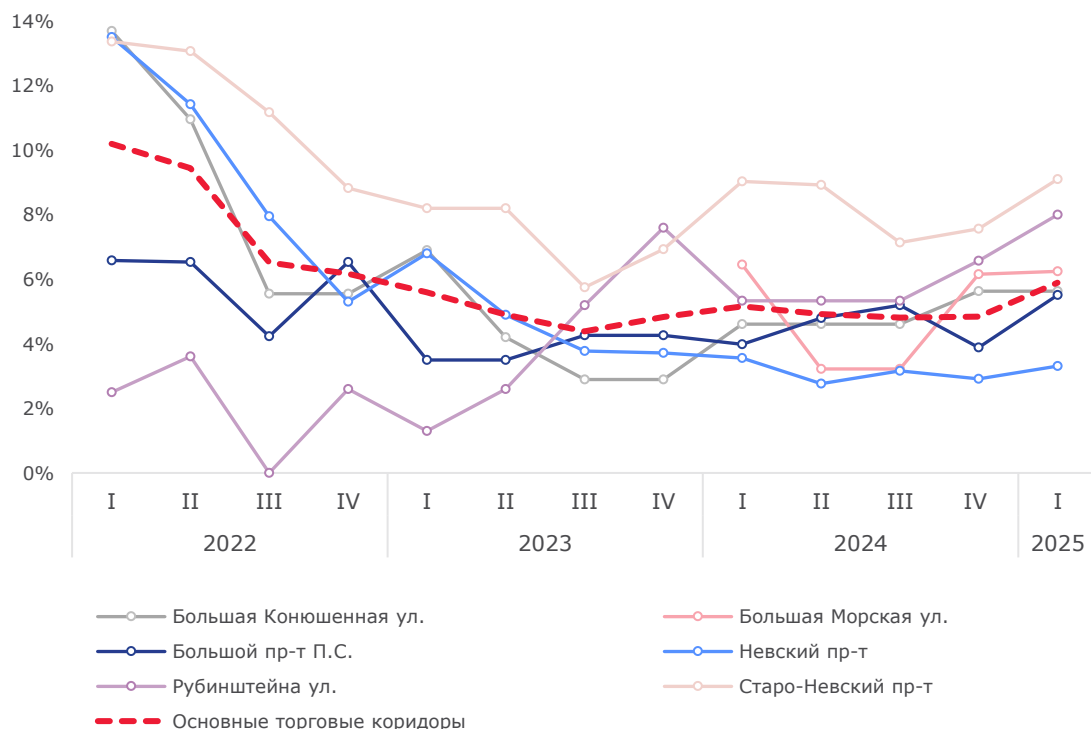
- В І квартале 2025 г. на ключевых торговых коридорах активизировалась **ротация ритейлеров**. Смена арендаторов часто происходит в периоды замедления рынка: после новогодних праздников и до начала туристического сезона в Санкт-Петербурге. Мы прогнозируем, что в апреле–июне 2025 г. освободившиеся помещения будут вновь заняты ритейлерами.
- За первые три месяца 2025 г. произошло сразу **несколько крупных открытий**. Например, букмекерская контора «Лига Ставок» открыла спортивный кинотеатр площадью 1000 кв. м на Невском проспекте, 80.
- Усиливается отмеченный в конце 2024 г. тренд на **открытие продуктовых магазинов** на центральных улицах города: с января по март текущего года на Большом проспекте П.С. открылось два магазина сети «ВкусВилл». Мы ожидаем, что в будущем сетевые **FMCG-ритейлеры продолжают расширять свое присутствие** на ключевых торговых коридорах Санкт-Петербурга. Наиболее успешными станут ритейлеры, предлагающие покупателям готовую еду и выпечку на вынос или имеющие собственное кафе внутри магазина.

5,9%

Уровень вакантности на ключевых торговых коридорах
Санкт-Петербурга в І кв. 2025 г.



Динамика уровня вакантности на ключевых торговых коридорах Санкт-Петербурга



В первые месяцы 2025 г. было отмечено повышение показателя вакантности (+1,1 п.п.) относительно предыдущего квартала. Этот **рост связан с естественной ротацией арендаторов** и освобождением некоторых помещений для открытия новых ритейлеров. С приближением туристического сезона пустые блоки начнут заполняться арендаторами, что обеспечит **снижение уровня вакантности во II квартале текущего года.**

+1,1 п.п.

Рост вакантности на ключевых торговых коридорах Санкт-Петербурга относительно IV кв. 2024 г.



Ключевые открытия в стрит-ритейле Санкт-Петербурга, І кв. 2025 г.

Адрес	Арендатор	Профиль
Большой пр-т П.С., 15	Manera Odevatca	Одежда и обувь
Большой пр-т П.С., 25/2	Multimania	Одежда и обувь
Большой пр-т П.С., 43	Age of Innocence (скоро)	Одежда и обувь
Большой пр-т П.С., 56	ВкусВилл	Супермаркет
Большой пр-т П.С., 71	ВкусВилл	Супермаркет
Невский пр-т, 80	Лига Ставок	Букмекерская контора
Рубинштейна ул., 23	Leopold	Общественное питание
Старо-Невский пр-т, 156	Garçon*	Общественное питание

*Открылся на месте ушедшего с российского рынка бренда Commes des Garçons

▲ 20

открытий произошло в І кв. 2025 г. на ключевых торговых коридорах Петербурга

▼ 32

закрытия произошло в І кв. 2025 г. на ключевых торговых коридорах Петербурга

Ключевые закрытия в стрит-ритейле Санкт-Петербурга, І кв. 2025 г.

Адрес	Арендатор	Профиль
Большой пр-т П.С., 44	Togas	Товары для дома
Большой пр-т П. С., 70-72	Itaita	Одежда и обувь
Большой пр-т П. С., 70-72	Hogl	Одежда и обувь
Большой пр-т П.С., 56	Achers	Одежда и обувь
Старо-Невский пр-т, 137	Райффайзен Банк	Отделение банка

Специализированные отчеты

2025

Фитнес-клубы

[Посмотреть](#)

Рынок сервисных офисов

[Москва](#)

[Санкт-Петербург](#)

Рынок термальных комплексов

[Посмотреть](#)

2024

Дайджест по ключевым трендам
и стоимости отделки

[Посмотреть](#)

Рынок инвестиций. Влияние поправок
в налоговом кодексе на рынок инвестиций

[Посмотреть](#)

Гастропространства
большого города

[Посмотреть](#)

Логистические компании
на рынке складской недвижимости России

[Посмотреть](#)

Гид по ритейлерам

[Посмотреть](#)

Производственные компании
на рынке складской недвижимости России

[Посмотреть](#)

Реконцепция моллов.
ОАЭ | Дубай

[Посмотреть](#)

Сервисные апартаменты

[Посмотреть](#)



Услуги Nikoliers



Офисная
недвижимость



Складская
недвижимость



Торговая
недвижимость



Жилая
недвижимость



Гостиничная
недвижимость



Земельные
участки



Управление
недвижимостью



Управление
строительными
проектами



Стратегический
консалтинг



Оценка
недвижимости
и бизнеса



Инвестиции



Агентские
услуги



Представление
интересов
арендаторов



Аналитика



Маркетинг

Команда Nikoliers

Николай Казанский FRICS, CCIM
Управляющий партнер
nikolay.kazanskiy@nikoliers.ru

Владимир Сергунин к.э.н., PhD, MSF
Партнер
vladimir.sergunin@nikoliers.ru

Анна Никandroва
Партнер
anna.nikandrova@nikoliers.ru

Игорь Темнышев
Партнер
igor.temnyshev@nikoliers.ru

Дмитрий Романов MRICS
Партнер | Руководитель блока
профессиональных услуг
dmitry.romanov@nikoliers.ru

Андрей Косарев MRICS, PhD
Партнер, ОАЭ
andrey.kosarev@nikoliers.com

Виктор Афанасенко
Региональный директор
Департамент складской и индустриальной
недвижимости, земли
victor.afanasenko@nikoliers.ru

Кирилл Голышев
Региональный директор
Департамент жилой недвижимости
и девелопмента земли
kirill.golyshev@nikoliers.ru

Денис Платов
Руководитель департамента рынков капитала
denis.platov@nikoliers.ru

Ирина Царькова
Генеральный директор
в Санкт-Петербурге
irina.tsarkova@nikoliers.ru

Юлия Кузнецова
Директор
Департамент торговой недвижимости
julia.kuznetsova@nikoliers.ru

Ольга Бакулина MCIM
Региональный директор | Руководитель блока
поддержки бизнеса
olga.bakulina@nikoliers.ru

Татьяна Дивина
Региональный директор
Департамент исследований, Блок поддержки
бизнеса
tatiana.divina@nikoliers.ru

Людмила Герлиц
Директор департамента исследований
ludmila.gerlits@nikoliers.ru

Контакты

Торговая недвижимость

Анна Никандрова

Партнер

Anna.Nikandrova@nikoliers.ru

Юлия Кузнецова

Директор департамента
торговой недвижимости

Julia.Kuznetsova@nikoliers.ru

Блок поддержки бизнеса

Ольга Бакулина, MCIM

Региональный директор

Olga.Bakulina@nikoliers.ru

Анна Сабина

Директор, Санкт-Петербург

Anna.Sabinina@nikoliers.ru

Исследования

Татьяна Дивина

Региональный директор

Tatiana.Divina@nikoliers.ru

Анита Коломбинцева

Специалист

Anita.Kolombintseva@nikoliers.ru

Copyright © 2025 Nikoliers

Данный отчет является общим исследованием рынка недвижимости и основан на собственных или предоставленных нам материалах, которые мы принимаем как достоверные. Мы полагаемся на их точность, полноту и согласованность, и не проводим дополнительных исследований для подтверждения указанных данных, а также не принимаем на себя ответственность за любые неточности или ошибки. Мы будем признательны, если Вы сообщите нам о таких ошибках для оперативного редактирования информации. Nikoliers не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном отчете.



123112 Москва
Пресненская набережная, д. 10
БЦ «Башня на Набережной», блок С,
52 этаж
Тел. +7 495 258 51 51
www.nikoliers.ru