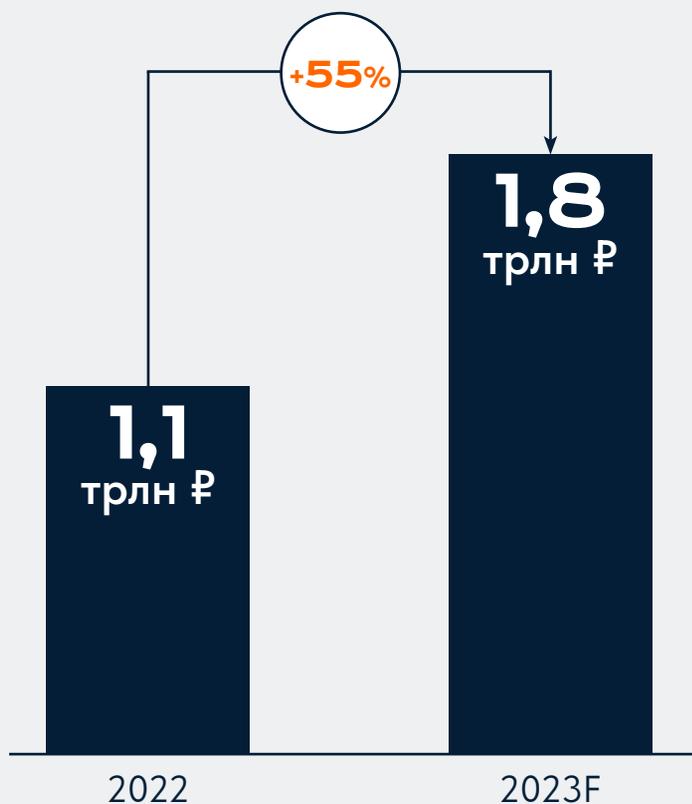


# КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА STREET RETAIL МОСКВЫ





## ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ



Объем инвестиций в объекты StreetRetail Москвы в 2023 году может достигнуть порядка 1,8 трлн рублей. Таким образом, рост по сравнению с 2022 годом составит около 55%.

Существенный рост в значительной степени обусловлен приобретением торговых помещений в новых жилых районах.

Самыми популярными инвестиционными объектами по итогам 2023 года стали объекты со средней стоимостью 28 млн рублей, площадью до 100 кв. м, расположенные в пределах ТТК - МКАД. На долю таких объектов пришлось 26% сделок.



## СРЕДНИЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ОБЪЕКТЫ, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМАТА И ЛОКАЦИИ

млн руб.

локация	до 100 м <sup>2</sup>	100-200 м <sup>2</sup>	200-300 м <sup>2</sup>	300-500 м <sup>2</sup>	более 500 м <sup>2</sup>
внутри Бульварного	76	140	180	298	338
Бульварное - Садовое	65	95	173	203	302
Садовое - ТТК	40	72	102	164	228
ТТК - МКАД	28	45	74	99	148
за МКАД и Новая Москва	19	32	49	91	151

по результатам сделок 2023

# ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПРОДАЖУ

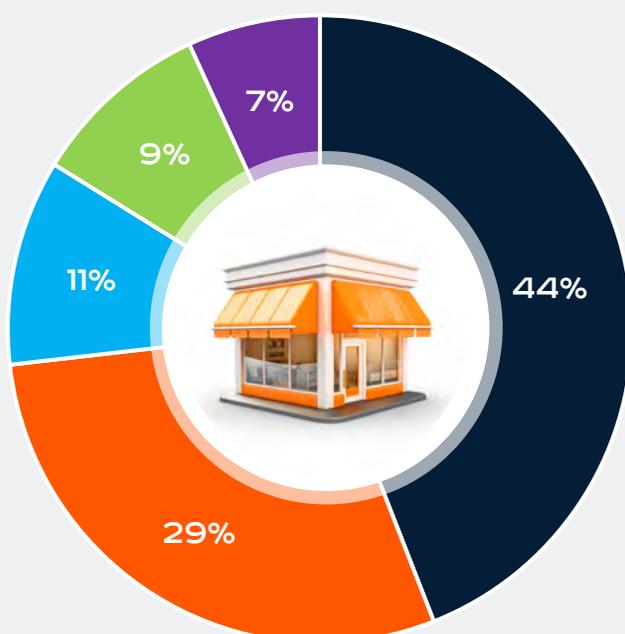


К концу 2023 года в Москве находится в статусе продажи порядка 350 тыс. квадратных метров объектов Street retail на сумму более 300 млрд рублей. Это почти в 2 раза больше, чем к концу 2022 года.

Основу предложений составляют помещения до 200 квадратных метров за пределами Третьего Транспортного кольца.



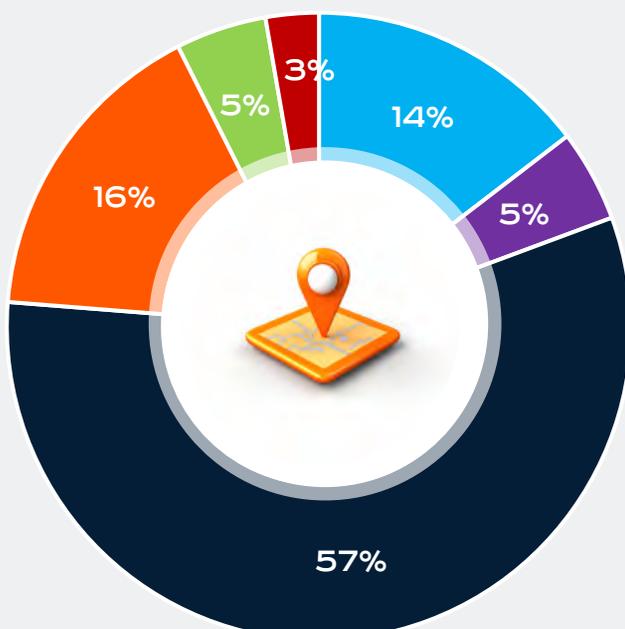
## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ФОРМАТУ



- до 100 м<sup>2</sup>
- 100 - 200 м<sup>2</sup>
- 200 - 300 м<sup>2</sup>
- 300 - 500 м<sup>2</sup>
- более 500 м<sup>2</sup>



## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРЕДЛОЖЕНИЙ ПО ЛОКАЦИИ

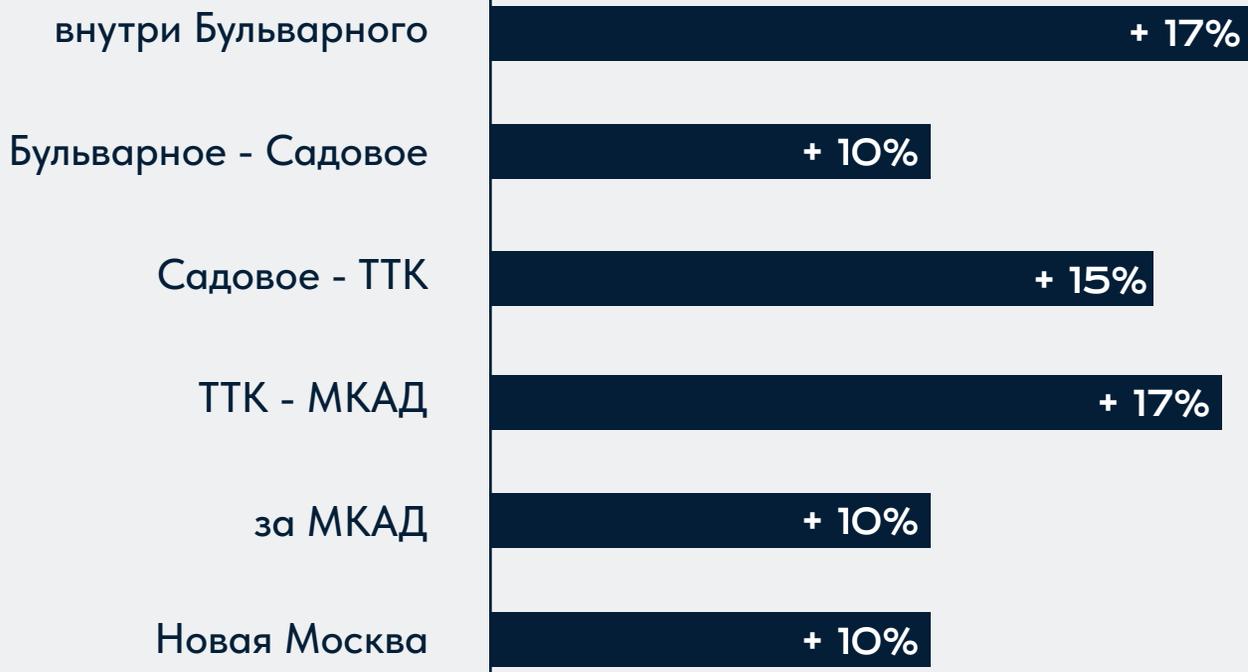


- Новая Москва
- за МКАД
- ТТК - МКАД
- Садовое - ТТК
- Бульварное- Садовое
- внутри Бульварного

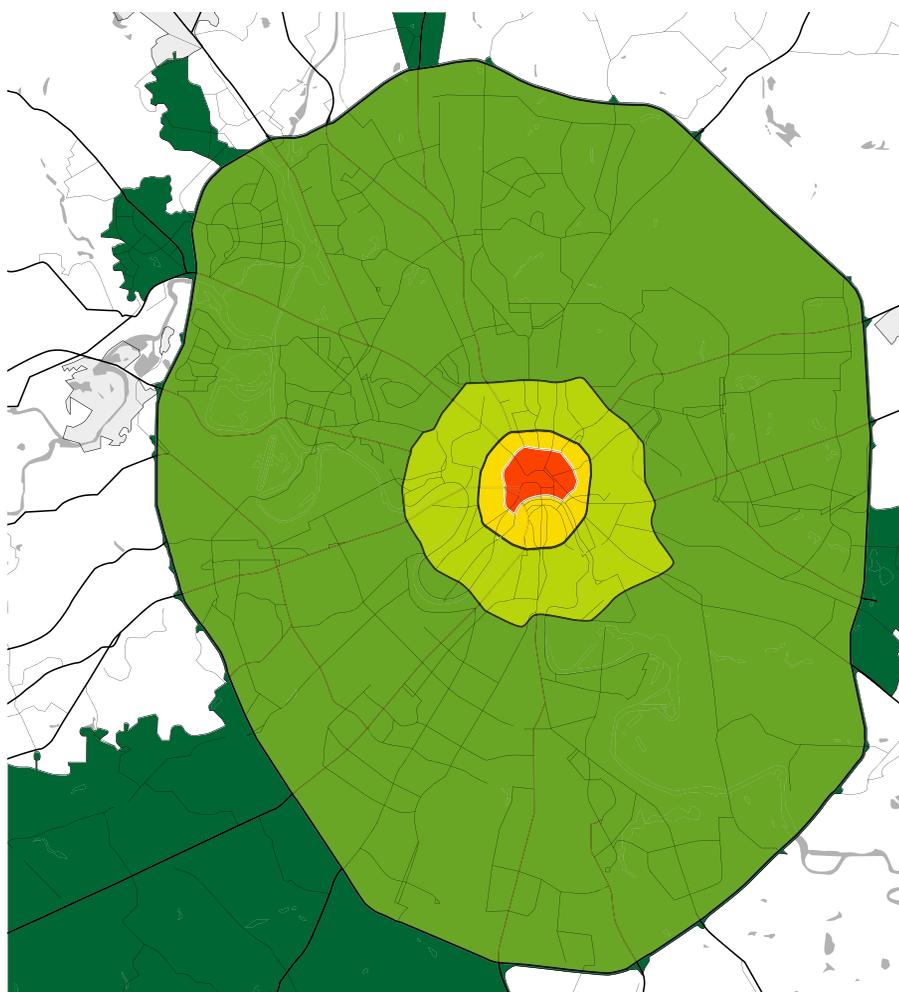
За 2023 год ставки аренды выросли более чем на 10% по сравнению с предыдущим годом. Наибольший рост ставок наблюдался именно в центральных торговых коридорах города. Это свидетельствует о повышенном спросе на помещения в центре, что может быть обусловлено увеличением популярности и коммерческой привлекательностью этой локации для бизнеса.



## ИЗМЕНЕНИЕ АРЕНДНЫХ СТАВОК



## УРОВЕНЬ АРЕНДНЫХ СТАВОК В МЕСЯЦ



Арендные ставки в городе прямо пропорциональны расстоянию от центра. Чем ближе к центру, тем выше цены. Это обусловлено большей коммерческой привлекательностью центральных районов и увеличенным потоком потенциальных клиентов.

- 8 500 ₽/ 1 м<sup>2</sup>
- 5 000 ₽/ 1 м<sup>2</sup>
- 4 500 ₽/ 1 м<sup>2</sup>
- 3 500 ₽/ 1 м<sup>2</sup>
- 2 000 ₽/ 1 м<sup>2</sup>



## СРЕДНИЙ УРОВЕНЬ АРЕНДНЫХ СТАВОК, В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ФОРМАТА И ЛОКАЦИИ

₽ / 1м<sup>2</sup>/мес.

локация	до 100 м <sup>2</sup>	100-200 м <sup>2</sup>	200-300 м <sup>2</sup>	300-500 м <sup>2</sup>	более 500 м <sup>2</sup>
внутри Бульварного	13 500	7 500	5 500	5 500	4 000
Бульварное - Садовое	6 500	5 000	4 000	4 000	3 000
Садовое - ТТК	6 000	3 500	3 300	3 000	2 500
ТТК - МКАД	4 000	3 000	2 500	2 200	2 000
за МКАД	2 000	1 700	2 000	1 500	2 000
Новая Москва	2 200	2 000	1 700	1 900	1 300



материал подготовлен для внешнего использования

**Павел Мальшаков**

специалист

malshakov@magazinmagazinov.ru

**Вячеслав Кацегоров**

директор по стратегическому развитию

katsegorov@magazinmagazinov.ru

При публикации материалов, ссылка на компанию «Магазин Магазинов» обязательна!



Москва, ул. Пречистенка, 40/2с1



magazinmagazinov.ru



@magmag\_news



+7 495 790 00 00



info@magazinmagazinov.ru