



Рынок торговых коридоров Москвы

- Во 2-м квартале 2015 года максимальная ставка аренды на основных торговых коридорах Москвы осталась неизменной на уровне 250 000 руб./кв. м/год, или 4 500 долл. США/кв. м/год. В прошлом квартале в большинстве сделок с помещениями стрит-ритейла в Москве применяли step-rent – постепенное повышение ставки, а стоимость аренды в долларах фиксировалась по курсу 55 рублей за доллар.
- Рестораны и кафе продемонстрировали самый высокий спрос во 2-м квартале, наиболее популярными локациями для данного сегмента стали улицы Мясницкая, Тверская и район Патриарших

прудов. Fashion-операторы продолжают рассматривать центральные улицы: Кузнецкий Мост, Петровка, Б. Дмитровка, Рождественка и другие. Банки, магазины бытовой химии и продуктовые магазины преимущественно развиваются в спальнях районов города.

- Доля свободных площадей на основных торговых коридорах сохранилась на прежнем уровне и составила 9%. В условиях того, что арендаторы находятся в поисках наиболее эффективных площадок с точки зрения цены и качества, на данный момент свободными остаются только наименее качественные помещения, где собственники не готовы идти на уступки.

1 ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА ОСНОВНЫХ ТОРГОВЫХ КОРИДОРОВ МОСКВЫ



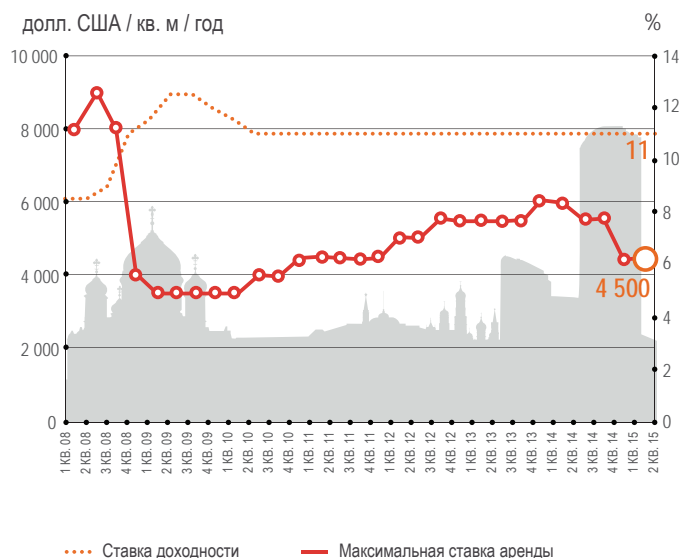
*Рассматриваются ставки экспонирования помещений площадью 100 кв. м прямоугольной формы с отдельным входом и витриной, расположенные на первом этаже. В случае с многоуровневыми помещениями или помещениями большей площади ставка подлежит коррекции.

2 СТРАТЕГИИ АРЕНДАТОРОВ СТРИТ-РИТЕЙЛА

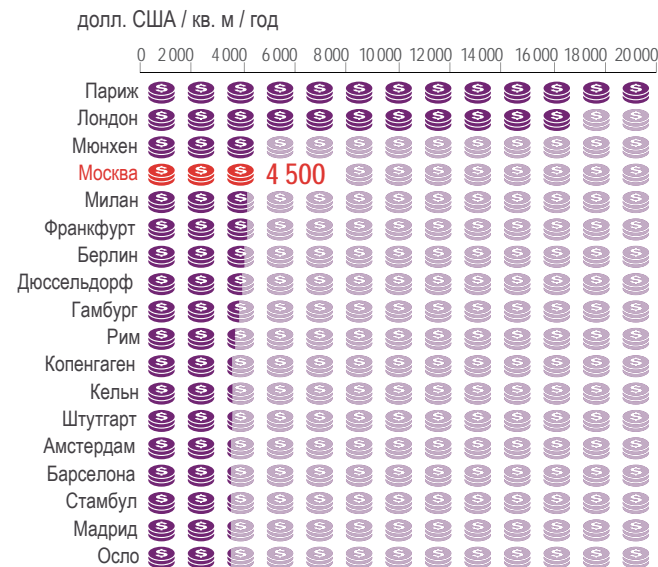
ПРОФИЛЬ	ТОЧНОЕ РАЗВИТИЕ	АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ	ОПТИМИЗАЦИЯ
Банки	✓		✓
Продуктовые магазины		✓	
Одежда, обувь, аксессуары	✓		
Бытовая химия	✓		✓
Аптеки	✓		
Салоны красоты	✓		✓
Рестораны, кафе	✓	✓	✓

*Оценка, основанная на запросах арендаторов и совершенных сделках во 2 кв. 2015 года.

3 МАКСИМАЛЬНАЯ СТАВКА АРЕНДЫ И СТАВКА ДОХОДНОСТИ В ОСНОВНЫХ ТОРГОВЫХ КОРИДОРАХ МОСКВЫ



4 МАКСИМАЛЬНЫЕ СТАВКИ АРЕНДЫ В ЕВРОПЕЙСКИХ ТОРГОВЫХ КОРИДОРАХ*

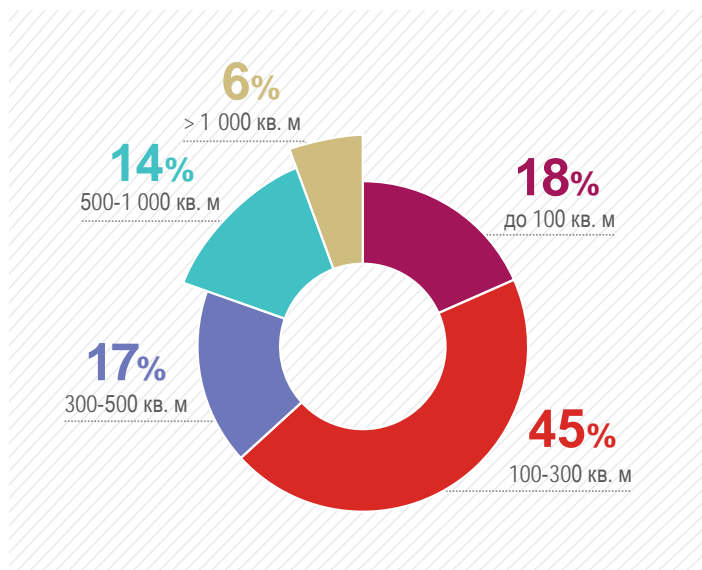


*Отдельные значения могут превышать индикативный рыночный показатель.

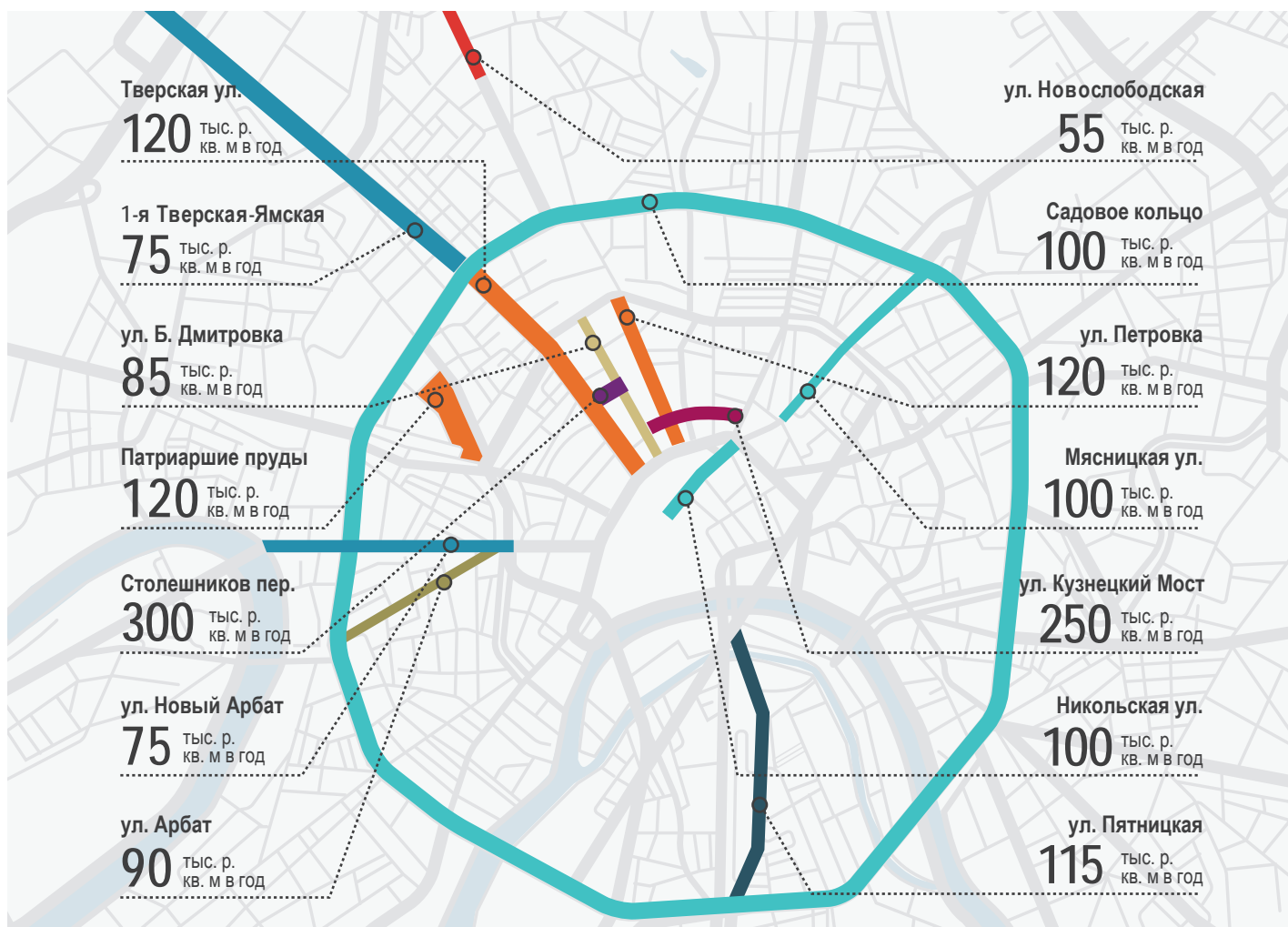
5 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА ПО ПРОФИЛЮ АРЕНДАТОРА



6 РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА ПО РАЗМЕРУ ПОМЕЩЕНИЙ



7 СТАВКИ АРЕНДЫ НА ОСНОВНЫХ ТОРГОВЫХ КОРИДОРАХ МОСКВЫ



КОНТАКТЫ:

Том Манди
tom.mundy@eu.jll.com

Мария Шпакова
maria.shpakova@eu.jll.com

Константин Логинов
konstantin.loginov@eu.jll.com

+7 (495) 737 8000
www.jll.ru

