



ПРОГНОЗ ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Декабрь 2022



МАКРОЭКОНОМИКА
ПРОГНОЗЫ 2022-2023

-4 % -12 %
ВВП

20 % 29 %
ИНФЛЯЦИЯ

-6,5 % -9 %

РАСХОДЫ НА КОНЕЧНОЕ
ПОТРЕБЛЕНИЕ ДОМАШНИХ
ХОЗЯЙСТВ

	Базовый сценарий				Глобальный кризис			
	2022	2023	2024	2025	2022	2023	2024	2025
Инфляция, %, декабрь к декабрю предыдущего года	12–13	5–7	4	4	12–13	13–16	8–9	4
Ключевая ставка, в среднем за год, % годовых	10,6	6,5–8,5	6–7	5–6	10,6	11,5–13,5	12–13	6–7
ВВП, %	(-3,5) – (-3)	(-4) – (-1)	1,5–2,5	1,5–2,5	(-3,5) – (-3)	(-8) – (-5)	(-2) – (-1)	0–1

Второго ноября Центральный банк опубликовал пересмотренный прогноз макроэкономического развития и денежно-кредитной политики на 2022-2025 гг.

Прогноз представляет три сценария («ускоренная адаптация», «базовый» и «глобальный кризис»).

Сейчас баланс рисков смещён в сторону негативных вариантов.

При любом сценарии восстановление экономики будет идти параллельно с её глубокой трансформацией.



РИТЕЙЛ

МОСКОВСКИЙ РЫНОК. ИНДИКАТОРЫ

ДЕКАБРЬ 2022

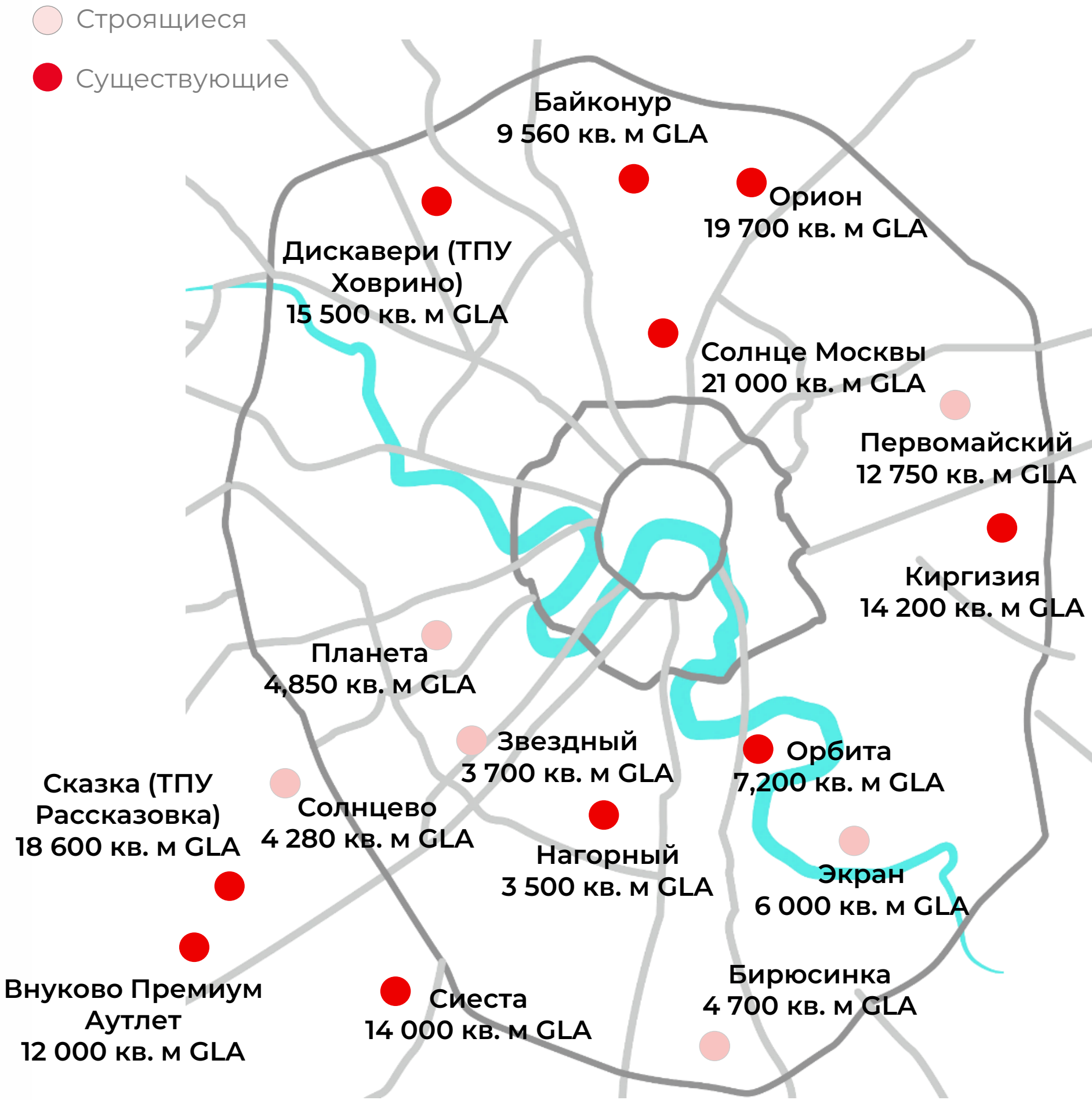


ДЕКАБРЬ 2023



*Торговые объекты от 15 000 кв. м торговой площади - торговые центры, торговый сегмент в МФК, аутлеты, ритейл парки.

2022: КЛЮЧЕВЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ



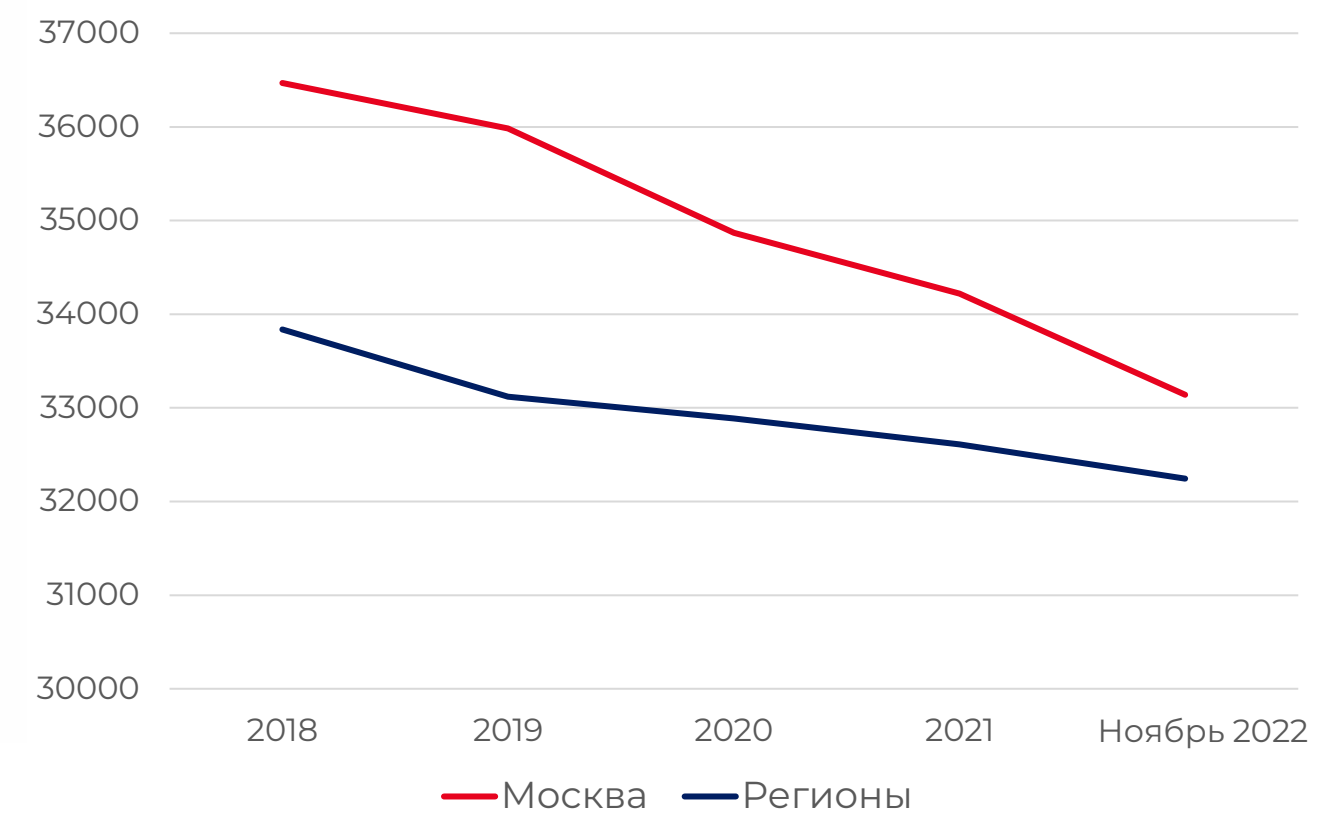
ТРЕНДЫ РИТЕЙЛА

СРЕДНИЙ РАЗМЕР ТОРГОВОГО
ЦЕНТРА В МОСКВЕ

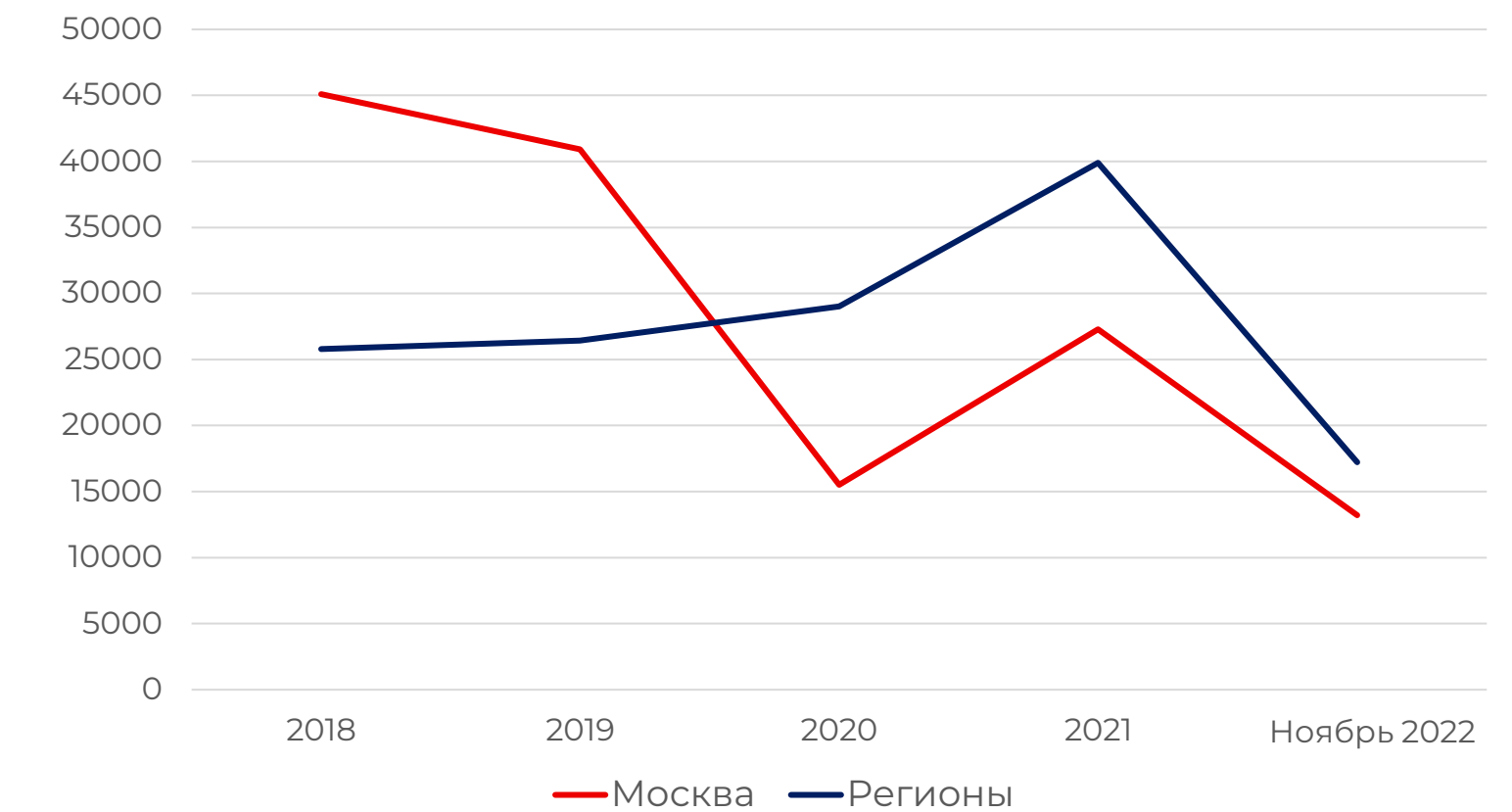
33 150 м² Существующий

15 400 м² Строящийся

СРЕДНИЙ РАЗМЕР СУЩЕСТВУЮЩЕГО ТОРГОВОГО
ОБЪЕКТА, КВ. М



СРЕДНИЙ РАЗМЕР ОБЪЕКТОВ НОВОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА, КВ. М



- Потребительская активность будет находиться под давлением из-за макроэкономических и геополитических рисков.
- Исход и сокращение присутствия международных операторов приведет к росту вакансий в торговых центрах.
- Расширение существующих и развитие новых брендов замедлит рост доли свободных площадей в торговых центрах, но на это потребуется время.
- Снижение потребительской активности в среднесрочной перспективе будет сдерживать развитие ритейлеров.
- Ввод новых объектов сокращается. Снижается средняя площадь вводимых торговых объектов.
- Изменение потребительского поведения - потребители все чаще отдают предпочтение удобству.
- Концепции торговых центров больше смещаются в сторону еды и развлечений.

ТРЕНДЫ



Татьяна Дивина

Старший директор
Руководитель департамента
Исследования и аналитика



Tatyana.Divina@cmwp.ru



+7 916 973 8960

