ЗАПИСКА ДЛЯ СОБСТВЕННИКА

Московский проспект, 145А

48,5 м² · Архивный отчёт от 04.11.2026 23:53

Расчётная ставка упирается в потолок рынка

Это верхняя граница модели. Сверьте её с предложениями рядом и откликами арендаторов.

Ставка аренды в месяц

Рыночный ориентир
2 376 ₽/м²
≈ 115 236 ₽ за помещение

Устойчивая ставка по модели
3 089 ₽/м²
≈ 149 816 ₽ за помещение

Обе ставки расчётные. Платежи и условия договора согласовываются отдельно.

Кому предложить помещение

Цветы	Кофейня	Фастфуд / шаурма
Запас по визитам **4,38×**	Запас по визитам **2,89×**	Запас по визитам **2,62×**

Запас показывает отношение ожидаемых визитов к минимуму для безубыточной работы. Перед предложением проверьте вход, витрину и требования формата.

Полное обоснование

Даты и покрытие источников различаются. Неизвестные сведения требуют отдельной проверки.

Объект: 48 м², ставка 2 376 ₽/м²/мес

Санкт-Петербург · 59.87733, 30.31786 · ставка оценка: Московский проспект: 1 800–5 100 ₽/м² с НДС NF GROUP Street retail Санкт-Петербург I полугодие 2026 г.; ориентир — нижняя треть диапазона без НДС · 04.11.2026 23:53

115 236 ₽
аренда в месяц

10,2%
валовая доходность при цене 13 500 000 ₽

7 584
жителей в 500 м

19 523
дневное население

53,0 тыс.
пассажиров транспорта в сутки

Вывод

- Цена продавца 13,5 млн ₽ — на уровне модельной 13,5 млн ₽ при доходности 12%; она закладывает ставку 3 081 ₽/м².
- Помещение без арендатора: цена по устойчивой ставке 3 089 ₽/м²; кому сдать: цветы (4,38×), кофейня (2,89×), фастфуд / шаурма (2,62×).
- > На доме часто меняются вывески: за 2 года новых владельцев 4, прежних 4 (обычно новых около 25% от прежних). Спросите продавца, кто арендовал помещение раньше и почему ушёл.
- Устойчивая ставка упирается в потолок рынка зоны (3 089 ₽/м²): цену держит ориентир ставки, а не спрос.

Дом объекта: Московский проспект, 145А

Паспорт МКД: 1950 г. постройки, 6 эт., квартир 25, проживающих 50; управляющая компания: ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС №2 МОСКОВСКОГО РАЙОНА".
ГИС ЖКХ: Карточка ГИС ЖКХ ещё не загружена в локальный кэш.

Места размещения НТО

Схема КППИТ.

версии схемы по районам (18)

Адмиралтейский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Центральный (версия 20.10.2026, проверено 24.10.2026); Фрунзенский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Калининский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Кировский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Колпинский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Красногвардейский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Красносельский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Кронштадтский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Курортный (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Московский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Невский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Петродворцовый (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Петроградский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Приморский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Пушкинский (версия 20.10.2026, проверено 24.10.2026); Василеостровский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026); Выборгский (версия 29.09.2026, проверено 18.10.2026).

Из 2146 записей без пометок исключения/переноса и с известным разделом точное место подтверждено у 24. Покрытие частичное. Схема разрешённых мест не подтверждает фактическую работу торговой точки.

В радиусе 500 м нет мест НТО с подтверждёнными координатами в локальном слое. Это не означает отсутствие киосков или павильонов.

ДТП с пострадавшими рядом	В 150 м за 11.2025 — 09.2026: 1; пострадавших 1; последнее 17.09.2026, ближайшее в 121 м. Только ДТП с пострадавшими; к входу помещения не привязано, в оценку не входит. Справочно, данные ГИБДД по проекту dtp-stat.ru, загружено 02.11.2026.
Управляющая компания	ООО "ЖИЛКОМСЕРВИС № 2 МОСКОВСКОГО РАЙОНА" с 14.04.2015; смен УК за 5 лет: 0. Рейтинг «Нашего Санкт-Петербурга» на 30.09.2026: 25 место из 332, сообщений подано 309, решено 295, исполнительская дисциплина 95,5%, время исполнения 34% от планового. Реестр лицензий ГЖИ.

Вывески на доме

> По реестру информационных конструкций с августа 2021 на доме вывески 8 владельцев (из них предпринимателей 4); за последние 2 года новых владельцев 4 при 4 прежних (обычно новых около 25% от прежних; новых не меньше трёх и не меньше прежних у 7% давно заселённых домов).

Владелец вывески	Первое решение	Последнее	Решений
предприниматель (ИП-4, имя скрыто) — новый	10.09.2025	30.01.2026	2
предприниматель (ИП-3, имя скрыто) — новый	29.05.2025	29.05.2025	1

Владелец вывески	Первое решение	Последнее	Решений
ПАО "СБЕРБАНК" (Сбер) — новый	19.03.2025	19.03.2025	1
ООО "Евразия-Московский, 145" (Евразия) — новый	13.11.2024	13.11.2024	1
ООО "ЕВРАЗИЯ-МОСКОВСКИЙ, 145" (Евразия)	10.08.2023	10.08.2023	1
предприниматель (ИП-2, имя скрыто)	13.07.2023	13.07.2023	1
предприниматель (ИП-1, имя скрыто)	23.08.2022	23.08.2022	1
ПАО СБЕРБАНК (Сбер)	09.08.2021	16.03.2023	2

Реестр ведётся с июля 2021 года и дат снятия вывесок не содержит: в списке и ушедшие арендаторы. Первая вывеска владельца — примерно время его прихода (или первое оформление после июля 2021).

Контингент района: округ Московская застава

Траты по картам	Все траты 52 785 ₽ в месяц — ×1,1 к медиане округов города, 18 место из 98, за год +16,8%. По категориям к медиане: продукты ×0,99, общепит ×1,2, здоровье ×1,25, маркетплейсы ×1,02, транспорт ×1,04. СберИндекс, 2024-01…2024-12: безналичные траты по оценке СберИндекса; сравнение с 98 округами Петербурга.
Жители и семьи с детьми	Жителей 45 013, за год +0,2%. Рождений 7,3 на 1000 жителей (2023, медиана округов 5,8); детей в детских садах 39,6 на 1000 жителей (медиана 37,0), сады загружены на 91% (медиана 94%). Росстат, база показателей муниципальных образований: население на 1 января 2025, рождения 2023.

Расчётный ориентир стоимости

13,5 млн ₽
при доходности 12% (риск ухода арендатора: пусто); диапазон 10,1 млн ₽–17,0 млн ₽

-0%
цена продавца 13,5 млн ₽ к модельной

3 081 ₽/м²
такую ставку закладывает цена продавца при 12%

3 089 ₽/м²
устойчивая ставка: столько выдержит следующий арендатор

Опора для цены: устойчивая ставка: помещение без арендатора. Устойчивая ставка: медиана комфортных ставок Цветы (3 089+, выше рынка), Аптека (3 089+, выше рынка), Кофейня (3 089+, выше рынка), обрезана потолком рынка; рыночный ориентир 2 376 ₽/м² (Московский проспект: 1 800–5 100 ₽/м² с НДС NF GROUP Street retail Санкт-Петербург I полугодие 2026 г.; ориентир — нижняя треть диапазона без НДС); помещение: первый этаж, вход с улицы, витрины есть.
Расходы собственника в год: взнос на капремонт 9 708 ₽ (16,68 ₽/м² в месяц, верхняя ставка по городу); содержание и текущий ремонт общего имущества 14 073 ₽ (24,18 ₽/м² в месяц); итого 23 781 ₽. Перечень ККИ: нет (по адресу), 2026 год.

Доходность	Цена по устойчивой ставке
9,5%	**17,1 млн ₽** (12,8 млн ₽–21,4 млн ₽)
10,5%	**15,5 млн ₽** (11,5 млн ₽–19,4 млн ₽)
12% по риску	**13,5 млн ₽** (10,1 млн ₽–17,0 млн ₽)

Доходность при цене продавца	Ставка, ₽/м²	Валовая	До налога	ИП на УСН 6%	Физлицо, НДФЛ 13%	Окупаемость, лет (ИП на УСН 6%)
Новый арендатор, первый год 3 мес. поиска арендатора и комиссия брокера	3 089	13,3%	8,7%	8.1%	7.4%	12.3
Устойчивая ставка, в среднем за цикл с учётом простоев и смены арендаторов	3 089	13,3%	12,0%	11.3%	10.4%	8.9

Расчётный ориентир стоимости = чистый операционный доход / доходность; доходность берётся по риску ухода арендатора (низкий 9,5%, средний 10,5%, высокий или пустое помещение 12%). Допущения: расходы собственника по факту: взнос на капремонт 9 708 ₽ в год (16,68 ₽/м² в месяц, верхняя ставка по городу); содержание и текущий ремонт общего имущества 14 073 ₽ в год (24,18 ₽/м² в месяц); по опорной ставке собственнику остаётся 90.3% годовой аренды до налога; смена арендатора раз в 3 года: простой 2 мес. и комиссия брокера 1 мес. (8.3% годовой аренды); устойчивая ставка в пределах рыночного ориентира × 0.5…1.3; диапазон цены ±25%; федеральная сеть с договором от 5 лет: доходность ниже на 1 п.п.; помещение: первый этаж, вход с улицы, витрины есть. Налог считается с полученной аренды, расходы собственника из базы не вычитаются: ИП на УСН 6%: взносы ИП зачитываются в налог, при аренде от ~1,2 млн ₽ в год итоговая нагрузка около 6%; налога на имущество вне перечня ККИ нет; Физлицо, НДФЛ 13%: шкала прогрессивная: 15% с части годового дохода вместе с зарплатой свыше 2,4 млн ₽, 18% свыше 5 млн; вне перечня ККИ налог на имущество 0,3% кадастровой стоимости. Федеральная сеть с долгим договором (указанный срок аренды) снижает доходность на 1 п.п.; другие надбавки за надёжность арендатора модель не знает. Ставки видов бизнеса откалиброваны грубо, поэтому цена по устойчивой ставке показана диапазоном.

Кто выживет на этой локации при ставке 2 376 ₽/м²

#	Вид бизнеса	Балл локации	Конкурентов / норма	Визитов в день: ожид. / нужно	Запас	Комфортная ставка, ₽/м²	Оценка
1	**Цветы**	81,8	4 / 5	34 / 8	4,38×	3 089+, выше рынка	сильный
2	**Кофейня**	77,4	29 / 16	176 / 61	2,89×	3 089+, выше рынка	сильный
3	**Фастфуд / шаурма**	64,8	55 / 20	151 / 58	2,62×	3 089+, выше рынка	сильный
4	**Аптека**	77,0	18 / 12	223 / 88	2,54×	3 089+, выше рынка	сильный
5	**Барбершоп**	74,5	16 / 11	25 / 12	2,11×	3 089+, выше рынка	сильный
6	**Химчистка / прачечная**	79,4	1 / 1	38 / 20	1,94×	3 089+, выше рынка	сильный
7	**Салон красоты / барбершоп**	81,9	12 / 12	23 / 12	1,91×	3 089+, выше рынка	сильный
8	**Бар**	79,6	8 / 4	49 / 26	1,87×	3 089+, выше рынка	сильный
9	**Пункт выдачи заказов**	80,8	19 / 19	402 / 221	1,82×	3 089+, выше рынка	сильный
10	**Пекарня**	75,2	15 / 8	155 / 86	1,8×	3 089+, выше рынка	сильный
11	**Непродовольственная розница (подарки, игры, хобби, цветы)**	94,7	16 / 16	24 / 15	1,67×	3 089+, выше рынка	сильный

#	Вид бизнеса	Балл локации	Конкурентов / норма	Визитов в день: ожид. / нужно	Запас	Комфортная ставка, ₽/м²	Оценка
12	**Мясная лавка**	77,5	1 / 1	75 / 48	1,55×	3 089+, выше рынка	сильный
13	**Зоомагазин**	77,9	2 / 2	50 / 34	1,47×	3 089+, выше рынка	сильный
14	**Лаборатория анализов**	78,5	9 / 7	19 / 14	1,39×	3 089+, выше рынка	сильный
15	**Магазин у дома**	85,3	14 / 18	491 / 253	1,94×	3 089+, выше рынка	мало м²
16	**Алкомаркет**	71,4	14 / 9	181 / 98	1,84×	3 089+, выше рынка	мало м²
17	**Ресторан / кафе с кухней**	78,4	26 / 15	62 / 38	1,65×	3 089+, выше рынка	мало м²
18	**Фитнес-студия**	73,5	4 / 3	41 / 33	1,26×	3 089+, выше рынка	мало м²
19	**Детский развивающий центр**	65,6	1 / 0	30 / 26	1,17×	2 950	мало м²
20	**Супермаркет сети**	85,3	14 / 18	595 / 532	1,12×	3 089+, выше рынка	мало м²
21	**Магазин фиксированных цен**	68,6	5 / 3	170 / 173	0,98×	1 630	мало м²
22	**Стоматология**	64,4	18 / 9	9 / 9	0,98×	1 745	мало м²
23	**Сетевой фастфуд**	64,8	34 / 9	199 / 272	0,73×	0	мало м²
24	**Даркстор доставки (Самокат, Яндекс Лавка)**	87,8	8 / 8	177 / 249	0,71×	0	мало м²

Площадь 48 м² меньше типовой для видов бизнеса: Аптека, Барбершоп, Салон красоты / барбершоп, Бар, Пекарня, Мясная лавка, Зоомагазин, Лаборатория анализов, Магазин у дома, Алкомаркет, Ресторан / кафе с кухней, Фитнес-студия, Детский развивающий центр, Супермаркет сети, Магазин фиксированных цен, Стоматология, Сетевой фастфуд, Даркстор доставки (Самокат, Яндекс Лавка). Их визиты уменьшены × (площадь / типовая)^0,5: в маленьком помещении меньше ассортимента и мест.
Запас = ожидаемые визиты / визиты для нулевой прибыли при этой площади и ставке. Комфортная ставка = ставка нулевой прибыли / 1,3; выше 3 089 ₽/м² (рыночный ориентир × 1,3) не показывается, а помечается «выше рынка»: столько арендатор платить не станет. Визиты откалиброваны одним множителем по договорам готового арендного бизнеса, остальные коэффициенты по видам бизнеса это допущения; относительный порядок надёжнее абсолютных цифр. Множитель визитов ×3 с 02.11.2026 — по доходам ФНС 82 компаний с одной точкой (до этого ×2 занижал выручку в 2,5 раза); по видам бизнеса не уточнён.

Чего не хватает в районе

Общая насыщенность локации бизнесом: ×1,58 к среднему по городу (локация обслуживает не только своих жителей). Ниже типы, которых мало именно на фоне этой локации. Факт: точки открытой карты OSM в радиусе обслуживания типа; ожидаемое: средняя плотность тех же точек OSM в Петербурге на людей вокруг (сбор OSM 18.10.2026). Норма и факт из одной карты, поэтому её общая неполнота сокращается, но в отдельном квартале точки могут быть не отмечены: кандидатов стоит проверить на месте. Без данных (OSM тип не различает или по городу мало его точек): Мясная лавка, Рыба и морепродукты, Молочные и фермерские продукты, Даркстор доставки, Столовая, Ветклиника, Барбершоп, Брови и ресницы, Косметология / эпиляция, Массаж, Тату-студия, Студия танцев / йоги, Детская игровая / квест, Компьютерный клуб, Детский развивающий центр, Частный детский сад, Языковая школа, Детская одежда и обувь, Книги, Ломбард, Нотариус, Агентство недвижимости, Коворкинг, Шиномонтаж.

Кандидат в арендаторы	Рядом: факт / ожид.	Радиус, м	Типовая площадь, м²	Формат по городу	Экономика при этой ставке
Сувениры и подарки Розница · дефицит	1 / 3,0	1000	15–80	нет данных	запас 1,67×, комфортная ставка 3 089+ ₽/м², выше рынка
Ювелирный Розница · дефицит	6 / 12,1	2000	30–120	сжимается −6% за год	модель экономики не задана
Зоомагазин / ветаптека Здоровье · дефицит	1 / 1,8	700	30–120	сжимается −9,5% за год	запас 1,47×, комфортная ставка 3 089+ ₽/м², выше рынка

Кандидат в арендаторы	Рядом: факт / ожид.	Радиус, м	Типовая площадь, м²	Формат по городу	Экономика при этой ставке
Одежда Розница · ниже нормы	31 / 44,7	1500	50–300	сжимается −11% за год: маркетплейсы	модель экономики не задана
Цветы Розница · ниже нормы	3 / 4,0	500	15–60	сжимается в крупных городах −15... −26% за 2025	запас 4,38×, комфортная ставка 3 089+ ₽/м², выше рынка

Тоже не хватает, но под другую площадь: Табак и вейп-шоп (10–40 м²).

Перенасыщено, сюда не предлагать: Стоматология (22 при 5,6), Фастфуд / шаурма (23 при 6,3), Кофейня (11 при 3,2), Лаборатория анализов (5 при 1,5), Алкомаркет (9 при 2,8).

Жилой фонд вокруг в 500 м

Годы постройки	Домов	Доля квартир
до 1917	8	4%
1918–1955	25	34%
1956–1970	13	23%
1971–1995	1	3%
1996–2010	4	10%
после 2010	3	26%

Жилых домов 65, год постройки известен у 54 (паспорта МКД Петербурга); медианный год 1953. Коммунальных квартир 243 (5.0% квартир).

Парковки рядом

Данные о парковках для этой точки ещё не загружены. Наличие и условия парковки неизвестны.

Источник: официальная карта парковок Санкт-Петербурга. Покрытие ограничено опубликованными оператором объектами.

Стройки и планы рядом

Стройки и планы для этой точки ещё не загружены. Наличие и стадии объектов неизвестны.

Источник: РГИС Санкт-Петербурга. Только выбранные слои и ограниченное окно; полного реестра строек это не заменяет.

Школы, детские сады и гостиницы рядом

Сведения для этой точки ещё не загружены. Наличие учреждений неизвестно.

Дорожные работы и ограничения рядом

Дорожные события для этой точки ещё не загружены. Наличие работ и ограничений неизвестно.

Остановки и маршруты рядом

Остановки и связи маршрутов для этой точки ещё не загружены. Наличие транспорта неизвестно.

Трассы маршрутов и транспортные объявления

Трассы и объявления для этой точки ещё не загружены или территория не поддерживается.

Полнота и актуальность данных об окружении

Набор	Состояние сохранённых данных	Получен (UTC)	Ограничения обновления
Парковки	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана
Стройки и планы	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана

Набор	Состояние сохранённых данных	Получен (UTC)	Ограничения обновления
Школы, сады и гостиницы	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана
Дороги и ограничения	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана
Остановки и связи	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана
Трассы и объявления	Ещё не загружено	Неизвестно	Явных ошибок обновления нет; полнота источника отдельно не доказана

Успешное чтение кэша не доказывает исчерпывающее покрытие, наличие работающего бизнеса, ввод всего проекта или будущий поток. Данные разных слоёв не суммируются. Все сведения об окружении информационные, после расчёта цены; скоринг не менялся.

Что менялось рядом

Между снимками данных 22.09.2026 → 18.10.2026: закрытия и открытия конкурентов в 700 м против средней доли закрытий по городу.
Это появления и исчезновения объектов в OpenStreetMap, а не подтверждённые открытия и закрытия бизнеса.

Вид бизнеса	Закрылось	Открылось	Доля закрытий рядом / по городу	Сигнал
Цветы	0	1	0% / 0,22%	как по городу
Кофейня	0	1	0% / 0,56%	закрываются реже, чем по городу
Фастфуд / шаурма	1	1	2,17% / 0,51%	закрываются чаще, чем по городу

Окружение в 500 м

Категория	Объектов
Фастфуд	29

Категория	Объектов
ПВЗ	24
Аптека	18
Остановка	15
Салон красоты	13
Одежда	11
Кофейня	11
Кафе	11
Стоматология	10
Офис	10
Алкомаркет	10
Банк	9
Бар	7
Парк	7
Ресторан	6
Магазин у дома	6
Клиника	5
Супермаркет	5
Оптика	5
Трамвай	5
Вуз	5
Суши / пицца (зал и доставка)	5
Бытовая химия и хозтовары	4
Косметика и парфюмерия	4
Ателье	3
Копицентр / фото на документы	3
Лаборатория анализов	3
Ремонт телефонов	3
Ювелирный	3

Категория	Объектов
Цветы	3
Фитнес	3
Школа	3
Пекарня	2
Табак и вейп-шоп	2
Рынок	2
Кондитерская / торты	2
Детский сад	2
Вход в метро	2
Ломбард	2
Разливное пиво	2
Отель	2
Столовая	1
Зоомагазин / ветаптека	1
Молочные и фермерские продукты	1
Нотариус	1
Метро	1
Студия танцев / йоги	1
Прачечная	1
Канцтовары и игрушки	1
Ногтевая студия	1
ТЦ	1
Детская игровая / квест	1
Детская одежда и обувь	1
Страховой офис	1
Автомойка	1
Массаж	1

Итоги городских торгов рядом

torgi.gov.ru, завершённые торги за 2 года в 1500 м. Аренда: 3 договора, медиана итоговой ставки 1 207 ₽/м² в месяц при стартовой 537; к первому этажу со входом с улицы 1 207 ₽/м². Продажа: 6 помещений, медиана 52 592 ₽/м²; цена продавца 278 351 ₽/м². Это городской фонд: вход часто со двора, ремонт за арендатором, торги только для малого бизнеса, договор на 10 лет, поэтому итоги ниже рыночных ставок. В рыночный ориентир модели они не входят: по договорам ГАБ торги рядом не предсказывают ставку точнее таблицы зон (проверка 30.09.2026).

Адрес	Что	м²	Итог	Этаж, вход	Дата	м
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 186, литера А, пом. 46-Н	аренда	122.7	564 ₽/м² в месяц	1, двор	25.11.2024	580
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 155, литера А, помещение 16-Н	аренда	25.0	1 207 ₽/м² в месяц	1, улица	07.07.2025	664
Санкт-Петербург, Московский пр., д. 130, литера Ж, пом. 3-Н	аренда	49.7	1 653 ₽/м² в месяц	1, двор	31.03.2025	1240
Санкт-Петербург, Московский проспект, д. 149г, литера А, пом. 7-Н	продажа	83.5	47 425 ₽/м²	—, —	10.03.2025	508
Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 129, литера Б, помещение 7-Н	продажа	176.0	102 803 ₽/м²	—, —	18.08.2025	862

Адрес	Что	м²	Итог	Этаж, вход	Дата	м
Санкт-Петербург, ул. Благодатная, д. 42, литера. А, пом. 2-Н	продажа	133.7	38 055 ₽/м²	—, —	21.10.2025	912

Источники: © участники OpenStreetMap, лицензия ODbL; Жилищный комитет СПб, паспорта МКД (data.gov.spb.ru); ФНС России, ГАР/ФИАС (fias.nalog.ru); Росздравнадзор, реестр лицензий на фармдеятельность (roszdravnadzor.gov.ru); ГУП «Петербургский метрополитен», пассажиропоток станций за 2021 год — модельная оценка, а не замер; Комитет по транспорту СПб, маршруты и остановки (data.gov.spb.ru); Фонд имущества СПб (фондимущества.рф); ГИС Торги (torgi.gov.ru); Правительство СПб, перечень ККИ (gov.spb.ru); Росреестр, НСПД (nspd.gov.ru); Фонд капремонта СПб (lk.fkr-spb.ru); © РГИС Санкт-Петербурга (rgis.spb.ru); ГЖИ СПб, реестр лицензий управляющих организаций (data.gov.spb.ru); «Наш Санкт-Петербург» (gorod.gov.spb.ru); Росалкогольтабакконтроль, реестр лицензий (fsrar.gov.ru/opendata); комитеты СПб, реестры лицензий (data.gov.spb.ru); NF GROUP, «Street retail Санкт-Петербург, I полугодие 2026» — ставки торговых улиц; открытые обзоры рынка стрит-ритейла 2025–2026 — остальные ориентиры ставок; КИО СПб, реестр объектов собственности (data.gov.spb.ru); Комитет по развитию предпринимательства СПб, схема НТО (cipit.gov.spb.ru); данные ГИБДД по проекту dtp-stat.ru, справочно; Комитет по печати СПб, реестр информационных конструкций (data.gov.spb.ru); Росстат, база показателей муниципальных образований; СберИндекс (sberindex.ru).

Ставки в одной шкале



Месячные расчётные ориентиры, не подтверждённые ставки договора. Шкала начинается с нуля.