

«В первой половине 2019 года сегмент общественного питания продолжил активное развитие во встроенных торговых помещениях. На данный момент функционирует более 1300 подобных заведений. Однако стоит отметить, что в структуре новых открытий доля формата уменьшилась, что связано с различными факторами, одним из которых являются изменения в законодательстве в части получения разрешений на установку вентиляции и рекламы в жилых домах, согласования летних террас, а также перевода жилых помещений в нежилой статус», — замечает руководитель отдела торговой недвижимости Knight Frank St. Petersburg Анна Лапченко.

**ПЕРЕМЕНА МЕСТ** Юлия Чернышева считает, что едва ли можно говорить о тренде на сокращение площади ресторанных проектов, ведь критерии поиска всецело зависят от концепции. Если говорить о семейном ресторане, в котором предполагается наличие зон для детей, запрос на площадь будет составлять не менее 600 кв. м. Кроме того, его владельцы будут скорее рассматривать локации в торговом центре или спальном районе, где есть целевой трафик, а не на ключевых торговых улицах города.

В размещении на центральных улицах заинтересованы абсолютно разные концепции, с разным средним чеком, однако площадь их традиционно меньше и в среднем составляет 200–300 кв. м, уточняет эксперт JLL. «Становится все более распространен формат монокухонь, когда заведение фокусируется на одном блюде и его вариациях — например, раменная или покерия. На пике популярности также азиатские концепции, которым свойственна аскетичность и простота дизайна. Новый тренд в Петербурге — изакая-бары, с начала года в этой концепции открылись заведения Tent, Ezo Izakaya и Yoki», — подчеркивает госпожа Чернышева.

Анна Лапченко подтверждает, что площадь заведения варьируется в зависимости от его концепции. Классические рестораны — заведения для долгого времяпрепровождения с меню — ищут помещения площадью 250–400 кв. м. Если формат подразумевает ночное времяпрепровождение с музыкой, кальянной зоной, то площадь может быть еще больше — 600–1000 кв. м. «Самый популярный сейчас запрос — на площади 100–150 кв. м. В основном это бары, кафе и закусочные, которые предполагают временное посещение заведения с возможным переходом в другое, расположенное поблизости. Арендаторы формата „кофе на вынос“ могут рассматривать и 50–70 кв. м», — говорит эксперт Knight Frank.

В локациях массовой жилой застройки, отмечает госпожа Лапченко, как правило, развиваются классические рестораны, поскольку там люди чаще ориентированы на посещение одного заведения за один раз. «В центральных районах люди часто приходят в заведение выпить или съесть что-то в рамках культурной программы в данной локации. К тому же, благодаря насыщенности центра города подобными заведениями, здесь более популярен формат недолго-временного пребывания и частой смены места», — добавляет эксперт.

По мнению руководителя департамента услуг для ритейлеров Colliers

International Владимира Каличава, арендаторам сейчас в большинстве случаев требуются места с большим потоком людей на протяжении всей недели и всего дня — с утра и до позднего вечера. Как правило, это места вблизи станций метро, центральные магистрали и большие жилищные массивы. Основную причину перехода предпринимателей к компактным форматам он видит в том, что они требуют меньших инвестиций по сравнению с рестораном, а сроки окупаемости этих вложений короче. «К тому же малые форматы позволяют предпринимателям свободнее экспериментировать и более гибко реагировать на изменения потребительских предпочтений. Ниша эта динамично развивается. В России, чтобы оставаться востребованным, важно быть в теме актуальных, даже „хайповых“ тенденций», — считает господин Каличава.

**ЕВРОПЕЙСКИЙ АНАЛОГ** Отличия рынка Петербурга от рынков популярных европейских городов во многом связаны с ограничениями, говорит Анна Лапченко: в них действует меньше запретов на размещение заведений в жилых домах и существует много террас. В Европе давно стали появляться концепции, ориентированные на туристов, и местная публика, как и власти, уже более лояльны к ним, указывает эксперт. Она обращает внимание и на петербургское «ноу-хау»: популярность барных концепций. «Они хорошо себя чувствуют у нас, поэтому в основном и развивается этот формат, за исключением каких-то точечных историй», — говорит госпожа Лапченко. Так, по итогам 2018 года среди открытых на главных ресторанных улицах города лидировали именно бары — 22%.

В Европе ресторанный рынок — это в основном семейные проекты, которые передаются из поколения в поколение. Их можно назвать консервативными, так как концепции и формат могут не меняться десятилетиями. «В России же ресторанный бизнес очень динамичен. Здесь активно интересуются, понимают и перенимают современные мировые тенденции. К тому же располагают инвестициями», — отмечает Владимир Каличава. Основная доля рынка, по его словам, сосредоточена у профессиональных игроков, что обуславливает высокую ротацию, динамичность и адаптивность этого сектора в России.

По мнению Юлии Чернышевой, петербургский ресторанный рынок вполне сопоставим с европейским, однако здесь кухни более разнообразны, поскольку культура еды вне дома популярна среди не только туристов, но и местных жителей. «Более того, рестораны с национальной русской кухней нацелены в первую очередь на туристов. В этом, пожалуй, ключевое отличие от той же Италии, где местные жители с удовольствием едят пиццу и пасту», — указывает она.

Вторым важным отличием эксперт называет график работы заведений: если большая часть Европы засыпает после десяти часов вечера, то в Петербурге, как и в Москве, можно найти открытые заведения для ужина глубокой ночью. Кроме того, подчеркивает госпожа Чернышева, российских рестораторов отличает особый подход к адаптации кухни других национальностей: «Даже в Японии не готовят суши с такой фантазией, как в России». ■

# СНИЖЕНИЕ ГРАДУСА

## В РЕЗУЛЬТАТЕ ЗЛУОПОТРЕБЛЕНИЯ АЛКОГОЛЕМ В МИРЕ ЕЖЕГОДНО УМИРАЕТ ОКОЛО 3 МЛН ЛЮДЕЙ. В РОССИИ ОТ ЭТОГО ГИБНУТ 750 МУЖЧИН И 203 ЖЕНЩИНЫ НА 100 ТЫС. ТРУДОСПОСОБНОГО НАСЕЛЕНИЯ. НЕЗДОРОВЫЕ ОТНОШЕНИЯ С АЛКОГОЛЕМ НАНЕСЯТ СОЦИАЛЬНЫЙ И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УЩЕРБ КАК ОТДЕЛЬНО ВЗЯТОМУ ЧЕЛОВЕКУ, ТАК И ОБЩЕСТВУ В ЦЕЛОМ. В СВЯЗИ С ЭТИМ ВЛАСТИ РАЗНЫХ СТРАН БОРЮТСЯ С АЛКОГОЛИЗМОМ, ПЫТАЯСЬ СОХРАНИТЬ БАЛАНС МЕЖДУ ПРОГРАММАМИ ПОДДЕРЖКИ, ЗАПРЕТИТЕЛЬНЫМИ МЕРАМИ И АЛКОГОЛЬНЫМ ЛОББИ. ДМИТРИЙ МАТВЕЕВ

По данным Всемирной организации здравоохранения (ВОЗ), ежегодно в общем количестве смертей доля случаев, связанная со употреблением алкоголя, составляет около 5,3% — примерно 3 млн смертей. При этом в последние годы были установлены причинно-следственные связи между злоупотреблением спиртным и заболеваемостью туберкулезом, ВИЧ и СПИД.

В начале года министр здравоохранения РФ Вероника Скворцова приводила цифры о смертности российского населения: в случае мужчин она в 3,5 раза выше, чем у женщин, в том числе из-за алкоголя. «70% — это алкоголь-ассоциированная смертность, и не только острая. Она значительно снизилась: изменился рынок алкогольных напитков, меньше суррогатов и ядов. Но сохраняется. — **BG** накопительная — циррозы, язвенная болезнь желудка, осложнения, панкреонекрозы, ранний атеросклероз, ранняя гипертоническая болезнь...» — рассказывала госпожа Скворцова.

В частности, злоупотребление спиртным в России приводит к смерти 750 мужчин и 203 женщин на 100 тыс. человек трудоспособного возраста. В развитых европейских странах этот показатель для женщин составляет примерно 180 на 100 тыс., и у профильных российских властей есть задача добиться схожего его уровня. А для мужчин — хотя бы на треть, до 560–580.

Положительная тенденция есть: за предыдущие пять лет удалось снизить потребление алкоголя в РФ более чем на 40%, однако ситуация остается непростой. Согласно исследованию, проведенному в рамках проекта «Трезвая Россия», самыми «трезвыми» регионами являются Чечня, Ингушетия и Дагестан, среди наиболее пьющих — Бурятия, Ненецкий автономный округ и Магаданская область. Москва и Петербург находятся примерно в середине списка. По данным столичного департамента здравоохранения, количество состоящих на учете больных алкоголизмом в Москве снизилось за 10 лет почти вдвое: со 100 тыс. до 44 тыс. человек.

**ФАКТОРЫ РИСКА** Динамика снижения потребления алкоголя — и, следовательно, заболеваемости алкоголизмом — растянута во времени, в том числе из-за того, что сам процесс лечения небезопасен.

Для избавления от наркотической и алкогольной зависимостей требуются годы лечения и активное участие больного, а преодолеть недуг за сеанс «кодирования» невозможно, предупреждает заместитель директора по науке Национального медицинского исследовательского центра психиатрии и неврологии имени Бехтерева (НМИЦ ПН) Евгений Крупицкий. «Мы, наверное, единственная страна в мире, где много недоказательных, не подтвержденных строгими научными исследованиями методов лечения. Обычно я это называю „научнообразно декорированное шаманство“. В популяции зависимых от алкоголя и наркотиков устойчиво циркулирует миф о том, что можно „закодироваться“, принять капсулу — и, если в течение полугода выпьешь, можно умереть. Это все мифы: таких методов не существует, это так называемое плацебо, опосредованное внушение. За этой фразой кроется обман больного за его же деньги», — говорит он.

Эксперт напоминает, что наркотическая и алкогольная зависимость — это хронические, рецидивирующие, но поддающиеся лечению заболевания. «Лечение зависимости — это дорога длиною в годы, а то и всю жизнь, как и другие хронические заболевания. Надо долгие годы принимать таблетки, ходить к наркологу, посещать психотерапевта, и тогда результат будет. А когда в коммерческих центрах обещают за час „закодировать“ на пять лет или на всю жизнь, это сразу ориентирует больного неправильно, что его заболевание — то, что можно вылечить без его участия за один сеанс. Нет, это возможно только с его участием и только длительным лечением», — указывает господин Крупицкий. → 24