

В 2007 году аналитические продукты информационного агентства «INFOLine» по достоинству оценены ведущими европейскими компаниями. Агентство «INFOLine» было принято в единую ассоциацию консалтинговых и маркетинговых агентств мира «ESOMAR». В соответствии с правилами ассоциации все продукты агентства «INFOLine» сертифицируются по общеевропейским стандартам, что гарантирует нашим клиентам получение качественного продукта и постпродажного обслуживания посредством проведения дополнительных консультаций по запросу заказчиков.



Геоинформационная система "ГЕОИНТЕЛЕКТ" – это профессиональная B2B-система позволяющая получать геомаркетинговую информацию по городам России как в режиме общего доступа, так и в расширенном клиентском доступе. Разработана специально для лиц, принимающих решения по планированию торговой сети (ритейл) или по строительству объекта недвижимости (девелопмент)



Геоатлас

Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY

Москвы

Итоги 2012 года. Планы на 2013 год

ДЕМО-Версия

- Макроэкономические показатели Москвы
- Характеристика основных показателей рынка торговых центров Москвы
- Карты-схемы действующих и строящихся торговых и торгово-развлекательных центров Москвы
- Обзор ситуации на рынке гипермаркетов FMCG и DIY Москвы
- Карты-схемы действующих гипермаркетов FMCG и DIY Москвы
- География потребителей Москвы
- Картограмма по обеспеченности Москвы торговыми центрами

Содержание исследования

Раздел 1. Основные показатели экономики Москвы

Макроэкономические показатели Москвы
Инвестиционная привлекательность Москвы

КАРТЫ

Карта-схема «Торговые центры Москвы, 2013»
Карта-схема Москвы с метро, ж/д и ж/д вокзалами, кварталами административными районами и гидрографией
Карта-схема Москвы с метро, ж/д и ж/д вокзалами, кварталами административными районами и гидрографией (в границах действующих с 1 июля 2012 года)
Картограмма «Численность населения по административным округам Москвы»
Картограмма «Численность населения по муниципальным районам и поселениям Москвы»

Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Москвы

Динамика ввода торговых площадей в городах России
Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России
Состояние рынка торговых центров Москвы
Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Москвы
Динамика арендных ставок на рынке торговых центров Москвы
Прогноз показателей рынка торговых центров Москвы и России
Состояние рынка торговых центров Московской области

КАРТЫ

Адресный справочник «Торговые центры Москвы»
Картограмма «Обеспеченность населения площадями существующих ТЦ и ТРК по районам Москвы»
Картограмма «Среднесуточный трафик автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы»
Карта-схема «Пассажиропотоки по веткам метрополитена Москвы»

Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Москвы

Насыщенность гипермаркетами FMCG в России и Москвы
Состояние рынка гипермаркетов FMCG Москвы
Рейтинг крупнейших ритейлеров FMCG формата «гипермаркет» Москвы

КАРТЫ

Карта-схема «Гипермаркеты FMCG Москвы, 2013»
Адресный справочник «FMCG-гипермаркеты Москвы»

Раздел 4. Гипермаркеты DIY Москвы

Насыщенность гипермаркетами DIY в России и Москвы
Состояние рынка гипермаркетов DIY Москвы
Рейтинг крупнейших ритейлеров DIY формата «гипермаркет» Москвы

КАРТЫ

Карта-схема «Гипермаркеты DIY Москвы, 2013»
Адресный справочник «DIY-гипермаркеты Москвы»

Информация о Геоинформационной системе "ГЕОИНТЕЛЕКТ"

Информационные продукты INFOline по ритейлу и торговой недвижимости

О создателях Геоатласа «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы. Итоги 2012 года. Прогноз на 2013 год»



информационное агентство information agency

Информация об агентстве "INFOline"

Информационное агентство «INFOline» было создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Осуществляет на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний России и мира. Агентство «INFOline» ежедневно проводит мониторинг публикаций в более 5000 СМИ и ежедневно ведет аналитическую работу по 80 тематикам экономики РФ. Начиная с 2003 года агентство «INFOline» по заказу клиентов и по собственной инициативе проводит различные кабинетные исследования рынков. При подготовке маркетингового исследования специалисты агентства используют уникальное информационное обеспечение и опираются на многолетний опыт работы с различными новостными потоками. Исследования ИА «INFOline» используют в работе крупнейшие девелоперы и строительные компании («ИКЕА Мос», холдинг «Адамант», корпорация «Главстрой» и группа «ЛСР»), ведущие ритейлеры FMCG («X5 Retail Group», «Магнит», «Auchan», «Копейка», ГК «Дикси», ГК «Виктория»), производители FMCG-сегмента (Pepsi, SABMiller, Fazer, Mars), ведущие ритейлеры DIY («Leroy Merlin», «Castorama», «Метрика», УК «Старт», «Уютterra»), производители сегмента DIY («Knauf», «LITOKOL», «Henkel»), дистрибуторы (ГК «Мегаполис»), финансовые (ФК «Уралсиб», «МДМ-Банк») и сервисные компании (ГК «Сервис-плюс», «Wincor Nixdorf»).

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте www.infoline.spb.ru и www.advis.ru



Центр
Пространственных
Исследований

Информация о «Центре пространственных исследований»

Группа компаний «Центр пространственных исследований» создана в 2003 году в результате активной инновационной политики деятельных людей из различных государственных структур, научных учреждений и бизнес-структур, занимающихся статистическим анализом данных и геоинформационными технологиями. Компания узко специализируется на предоставлении профессиональных геоинформационных услуг (геоинформационных исследований), решений (поставке программного обеспечения и веб-сервисов для геоинформационного анализа) и маркетинговых геоданных на широком, по географическому и отраслевому охвату, рынке для российских и зарубежных заказчиков. Сегменты, в которых Центр пространственных исследований уже имеет опыт реализации более 60 геоинформационных исследований и более 12 внедрений геоинформационных информационных систем на базе программного обеспечения ГИС: FMCG-ритейл (продуктовые магазины); DIY-ритейл (строительные товары, товары для дома и ремонта, интерьер); фастфуд-ритейл (в т.ч. рестораны, бары и кафе); банковский ритейл и финансовые услуги (в т.ч. страховые); фарм-ритейл (аптеки) и медицинский ритейл (клиники, лабораторные службы и др.); другие сферы ритейла (фитнес, электроника и пр.); девелопмент и инвестиции в ТЦ, ТРК, МФК; строительство жилья и жилых комплексов; проводной и беспроводной телеком; почтовая и курьерская доставка; государственное управление в разных сферах (здравоохранение, инвестиции и пр.).

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте www.geointellect.ru

О Геоатласе «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы. Итоги 2012 года. Прогноз на 2013 год»

Геоатлас «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы. Итоги 2012 года. Прогноз на 2013 год» состоит из двух частей: аналитической и картографической. Аналитическая содержит описание макроэкономической ситуации в Москве, характеристику ее инвестиционного потенциала, описание ситуации на рынке торговых и торгово-развлекательных центров города, а также анализ ситуации на рынке гипермаркетов FMCG и DIY. Геоатлас также содержит набор карт-схем и картограмм, отражающих как социально-экономическую ситуацию в Москве, так и показатели рынка торговых центров и гипермаркетов FMCG и DIY.

Аналитическая часть Геоатласа «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы. Итоги 2012 года. Прогноз на 2013 год» содержит четыре раздела:

- **Раздел «Основные показатели экономики Москвы»**, включающий основные макроэкономические показатели экономики города (численность населения, ВВП и его структура, уровень заработной платы и др.), а также характеристику инвестиционного потенциала города Москвы.
- **Раздел «Торговые и торгово-развлекательные центры Москвы»**, в котором содержится динамика количества торговых центров, общих и арендопригодных площадей, рейтинг собственников торговых центров Москвы, информация о динамике арендных ставок и прогноз ввода торговых центров. Также в разделе представлено сравнение Москвы с другими крупнейшими городами России в разрезе объемов ввода ТЦ и уровня насыщенности торговыми площадями (анализ проведен по 30 крупнейшим городам РФ). В разделе также представлен анализ состояния рынка торговых центров Московской области, включающий перечень крупнейших действующих и строящихся ТЦ региона.
- **Раздел «Гипермаркеты FMCG Москвы»**, где содержится информация о состоянии рынка гипермаркетов FMCG, включающая рейтинг собственников гипермаркетов FMCG Москвы, динамику общего количества и торговых площадей гипермаркетов Москвы, а также сравнение Москвы с другими крупнейшими городами России по уровню насыщенности гипермаркетами FMCG на душу населения.
- **Раздел «Гипермаркеты DIY Москвы»**, где содержится информация о состоянии рынка гипермаркетов DIY, включающая рейтинг собственников гипермаркетов DIY Москвы, динамику общего количества и торговых площадей гипермаркетов Москвы, а также сравнение Москвы с другими крупнейшими городами России по уровню насыщенности гипермаркетами DIY на душу населения.

Картографическая часть Геоатласа «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы. Итоги 2012 года. Прогноз на 2013 год» содержит следующие карты:

- Карта-схема «Торговые центры Москвы, 2013» по данным компании «INFO-Line» (условные обозначения: круговыми символами — дифференциация по площади, цифра в круге — ссылка на адресный справочник, серым цветом — строящиеся и планируемые к сдаче ТЦ в 2013-2014 г.) и картограммы ЦПИ.
- Карта-схема Москвы с метро, ж/д и ж/д вокзалами, кварталами, административными районами и гидрографией, в которой представлены: метро, ж/д вокзалы, кварталы, административные районы и гидрография.
- Картограмма «Численность населения по муниципальным районам и поселениям Москвы», где представлена численность населения города по районам согласно переписи населения по данным ЦПИ и Росстата.
- Картограмма «Численность населения по административным округам Москвы», где представлена численность населения города по округам согласно переписи населения по данным ЦПИ и Росстата.
- Картограмма «Среднесуточный трафик автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы», содержащая информацию по среднесуточному трафику автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы по данным ЦПИ.
- Карта-схема «Пассажиропотоки по веткам метрополитена Москвы», где приводятся расчетные данные ЦПИ о пассажиропотоках по веткам метрополитена Москвы.
- Адресный справочник «Торговые центры Москвы»
- Картограмма «Обеспеченность населения площадями существующих ТЦ и ТРК по муниципальным районам Москвы», где представлены расчетные данные и картограмма ЦПИ.
- Карта-схема «Гипермаркеты FMCG Москвы, 2013» по данным компании «INFOline».
- Адресный справочник «FMCG-гипермаркеты Москвы»
- Карта-схема «Гипермаркеты DIY Москвы, 2013» по данным компании «INFO-Line».
- Адресный справочник «DIY-гипермаркеты Москвы»

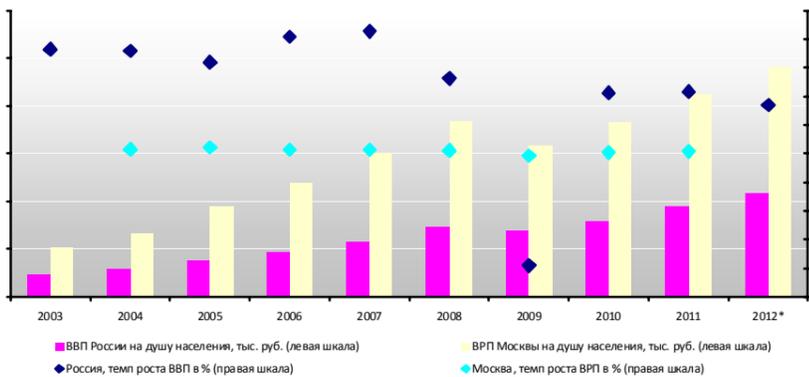
К «крупнейшим городам РФ» отнесены крупнейшие по численности города, обладающие наибольшим экономическим потенциалом: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Новосибирск, Самара, Краснодар, Уфа, Казань, Челябинск, Воронеж, Нижний Новгород, Омск, Ростов-на-Дону, Пермь, Ярославль, Тольятти, Волгоград, Красноярск, Астрахань, Саратов, Иркутск, Кемерово, Липецк, Оренбург, Ижевск, Владивосток, Набережные Челны, Ставрополь, Новокузнецк, Хабаровск.

Раздел 1. Основные показатели экономики Москвы

Макроэкономические показатели Москвы

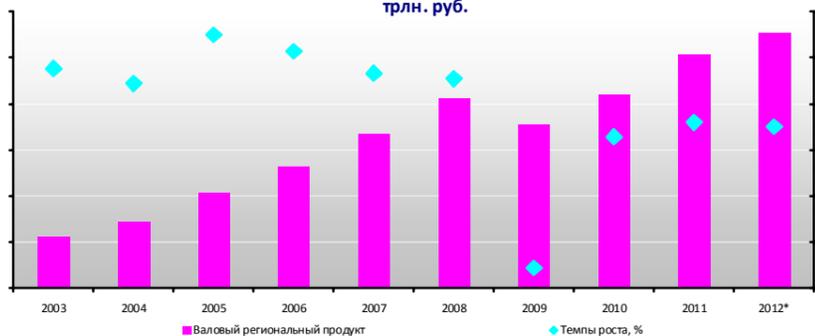
Москва является столицей Российской Федерации и характеризуется мощным экономическим потенциалом: на ее долю приходится более 33% населения и более 33% ВВП. По данным Мосгорстата, численность постоянного населения города Москвы (в границах, действующих с 1 июля 2012 г.) по оценке на 1 сентября 2012 г. составила 33 млн человек (с учетом мигрантов из других регионов России и других стран население Москвы превышает 33 млн человек). Москва занимает площадь 33 кв. км, а плотность населения составляет около 33 тыс. чел. на кв. км (до 33 тыс. чел. на кв. км с учетом мигрантов). Показатели валового продукта России и Москвы в 2003–2012 гг. представлены на диаграмме.

Показатели валового продукта России и Москвы в 2003-2012 гг.



По оценке Мосгорстата, валовый региональный продукт (ВРП) в 2012 году составил около 33 трлн руб. По данным Департамента экономической политики и развития города Москвы рост ВРП – 33%. Динамика валового регионального продукта в Москве представлена на диаграмме.

Динамика валового регионального продукта в Москве в 2003-2012 гг., трлн. руб.



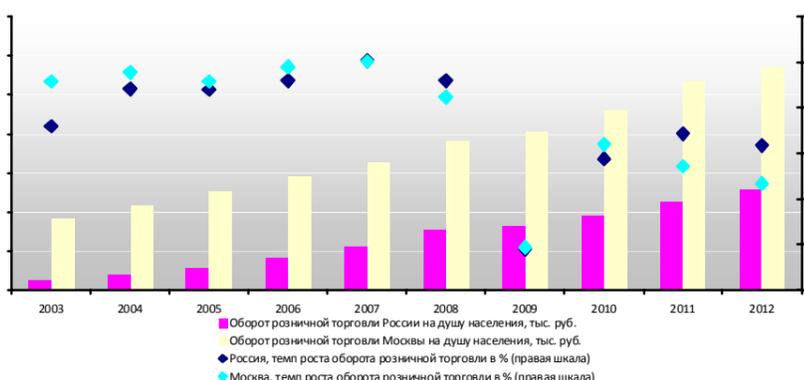
Москва является сложившимся центром финансовой системы России. В Москве сосредоточены головные офисы практически всех крупнейших российских корпораций (ОАО «Газпром», ОАО «РЖД», ОАО «Сбербанк», ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «НК «Роснефть», АФК «Система» и др.), а также штаб-квартиры крупнейших международных компаний, представленных на российском рынке. Также в Москве размещены головные офисы крупнейших оптовых и розничных компаний, что обуславливает чрезвычайно высокую долю оптовой и розничной торговли (33%) в структуре валового регионального продукта. Данные по структуре ВРП Москвы представлены на диаграмме.

Отраслевая структура ВРП Москвы, %



Оборот розничной торговли в Москве по итогам 2011 года составил более 33 трлн руб., на душу населения – почти 33 тыс. руб. В 2012 г. оборот розничной торговли на душу населения составил более 33 тыс. руб (оборот розничной торговли всего – 33 трлн руб.). Динамика показателей розничной торговли России и Москвы в 2003-2012 гг. представлены на диаграммах.

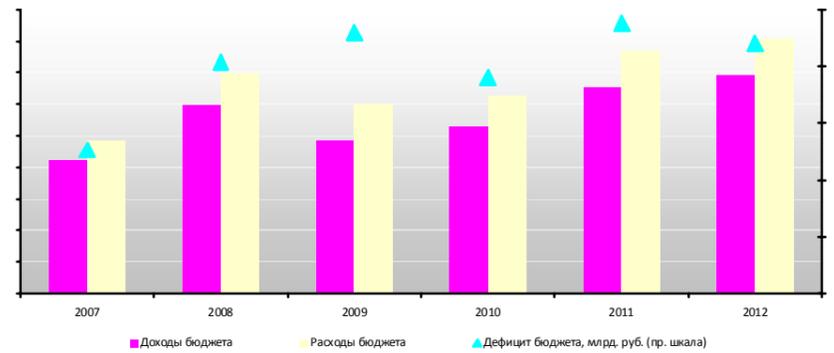
Показатели розничной торговли России и Москвы в 2003-2012 гг.



По данным портала «Открытый бюджет Москвы» в консолидированный бюджет города Москвы с учетом доходов от крупнейших налогоплательщиков, состоящих на налоговом учете в межрегиональных инспекциях ФНС России, в 2012 году поступило

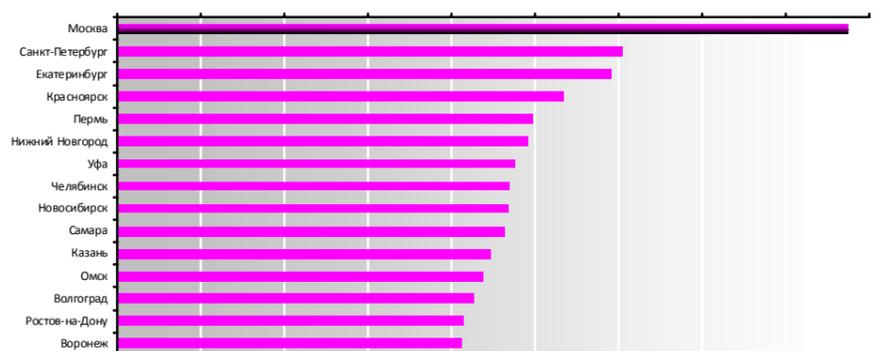
почти 33 триллиона руб. Динамика доходов и расходов бюджета Москвы в 2007–2012 гг. представлены на диаграмме.

Показатели бюджета Москвы в 2007-2012 гг., трлн. руб.



В связи с тем, что крупнейшие российские корпорации начинают переходить на консолидированную отчетность и начинают платить налоги в регионах, доходы бюджета Москвы получаемые от данной группы налогоплательщиков снижаются, Правительство Москвы придется пересмотреть свое отношение к "разморозке" крупных строек, чтобы обеспечить дополнительные поступления в бюджет. По показателю номинальной заработной платы жителей Москва находится на первом месте среди 15 городов-миллионников России, причем в 2012 году средняя зарплата в Москве составила 33 тыс. руб. в месяц.

Рейтинг городов-миллионников России по средней номинальной заработной плате по итогам 2012 года, тыс. руб. в мес.



Инвестиционная привлекательность

В декабре 2011 года было принято постановление «Об утверждении Соглашения об изменении границы между субъектами РФ городом Москвой и Московской областью», подписанное мэром Москвы С. С. Собяниным и губернатором Московской области Б. В. Громовым 30 июня 2011 года. В результате северо-западная граница Москвы была сдвинута и перенесена до границ Калужской области, что увеличило площадь города на 160 тыс. гектаров с проживающими на них более 250 тыс. населения. В новых границах будут созданы Новомосковский и Троицкий районы. Главной транспортной магистралью новой территории Москвы являются дублер МКАД на юге: магистраль Солнцево — Бутово — Видное, а также Калужское шоссе. В рамках проекта планируется строительство линий метро, транспортных узлов и железнодорожных веток. Основным вектором создания транспортных потоков станет децентрализация, а в целом данный проект застройки территории «Новой Москвы» может стать крупнейшим инвестиционно-строительным проектом, реализованным в России. При этом рассматривается возможность переноса ряда органов власти на территорию «Новой Москвы»: так, по состоянию на начало 2013 года в Минэкономразвития, Минсвязи, ФСО по поручению Президента РФ Владимира Путина прорабатываются вопросы оценки объема средств, которые могут быть выручены за продажу занимаемой министерствами недвижимости в центре Москвы и какой объем финансовых ресурсов потребуется для строительства инфраструктуры и новых административных зданий для них.

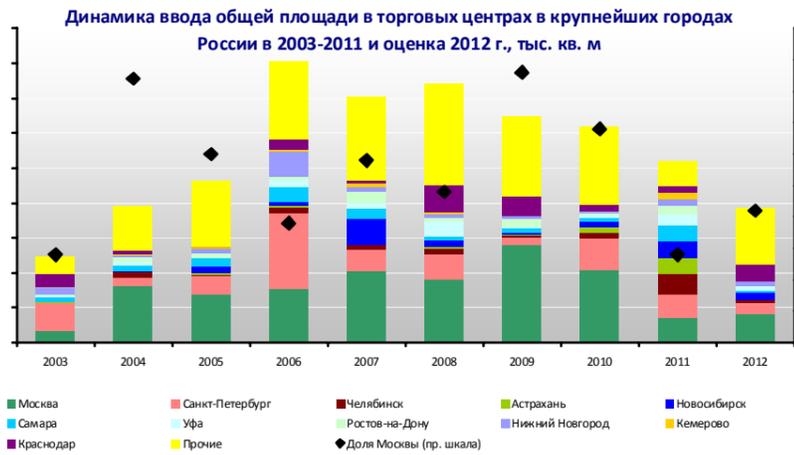
Следует отметить, что с февраля 2011 года процедурой продления и прекращения инвестиционных контрактов в Москве, которые регламентируют строительство всех видов объектов, занимается Градостроительно-земельная комиссия. Только в 2011 году власти города отменили контракты почти на 8 млн кв. м и разрешили продолжить строительство 15 млн кв. м. После присоединения к Москве новых территорий рассмотрением всех инвестконтрактов на новых территориях теперь также занимается Градостроительно-земельная комиссия.

В первую очередь это коснется строительства жилья в «Новой Москве». По данным Градостроительно-земельной комиссии, «реализованы будут только те проекты, которые не будут ухудшать транспортную ситуацию, остальные же будут пересмотрены — город или предложит сократить объем застройки, или подберет другой участок». По данным Правительства Москвы, на начало 2013 года в «Новой Москве» выдано разрешений на 16 млн кв. м на строительство жилья, при этом значительная часть застройки не обеспечена инфраструктурой. В декабре 2012 года Сергей Собянин заявил: «Следует остановить те стройки, которые неприемлемы и ведутся с нарушением. По тем объектам, которые, что называется, «на выходе» и должны вводиться, необходимо все-таки добиться от инвесторов, чтобы они, кроме жилья, строили всю необходимую социальную инфраструктуру, а также участвовали в развитии транспортной инфраструктуры».

Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Москвы

Динамика ввода торговых площадей в городах России

В 2012 году суммарный объем введенных площадей в ТЦ и ТРЦ крупнейших городов России оказался незначительно ниже уровня 2011 года, когда было введено *** млн кв. м. На долю Москвы в 2012 г. пришлось более ***% всех введенных ТЦ. Пик ввода торговых центров пришелся на *** год, когда было введено более *** млн кв. м общих площадей в ТЦ. Важно отметить, что в 2011–2012 гг. ряд торговых и торгово-развлекательных центров открывались постепенно (в первую очередь — якорные арендаторы), что было вызвано определенными трудностями с заполнением торговых объектов. Динамика ввода площадей в торговых центрах по 30 крупнейшим городам¹ России в 2003–2012 гг. представлена на диаграмме.



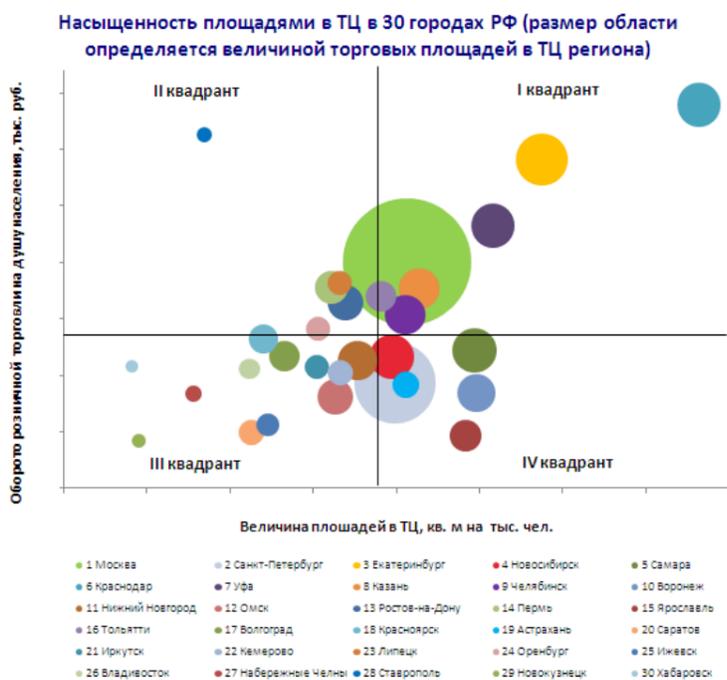
В 2004–2012 гг. более ***% вводимых в России площадей в ТЦ и ТРК было сконцентрировано в городах с населением более *** тыс. человек. При этом значительная часть реализованных в регионах проектов осуществлена федеральными девелоперами, такими как «ИКЕА Мос», ГК «Регионы», ГК «Ташир» и т.д. Лидерами по общему объему ввода площадей в торговых центрах в 2003–2012 гг. были Москва и Санкт-Петербург, в которых было введено *** млн кв. м и *** млн кв. м соответственно. В крупнейших региональных центрах — Новосибирске, Краснодаре и Казани — в 2004–2011 гг. введено *** млн кв. м, *** млн кв. м и *** тыс. кв. м соответственно. Следует отметить, что по объемам ввода торговых центров Россия является лидером среди стран Европы и на ее долю по итогам 2012 года приходится более ***% объема ввода арендопригодных площадей в ТЦ и ТРЦ. При этом уровень насыщенности торговыми площадями в ТЦ таких российских городов, как Краснодар, Екатеринбург, Воронеж, Москва и Санкт-Петербург, выше, чем в ряде европейских стран (даже без учета фактора графика работы российских магазинов и торговых центров, которые работают значительно большее количество часов в неделю по сравнению с европейскими).

Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России

При анализе насыщенности² торговыми площадями крупнейших городов РФ (далее — 30 городов) специалистами ИА «INFOline» определены средневзвешенные показатели по розничному товарообороту и обеспеченности площадями в ТЦ:

- *** кв. м общей площади ТЦ и ТРК на душу населения;
- *** тыс. руб. — оборот розничной торговли на душу населения.

На диаграмме приведено сопоставление насыщенности жителей крупнейших городов России площадями в ТЦ и оборота розничной торговли на душу населения по состоянию на начало 2012 года.

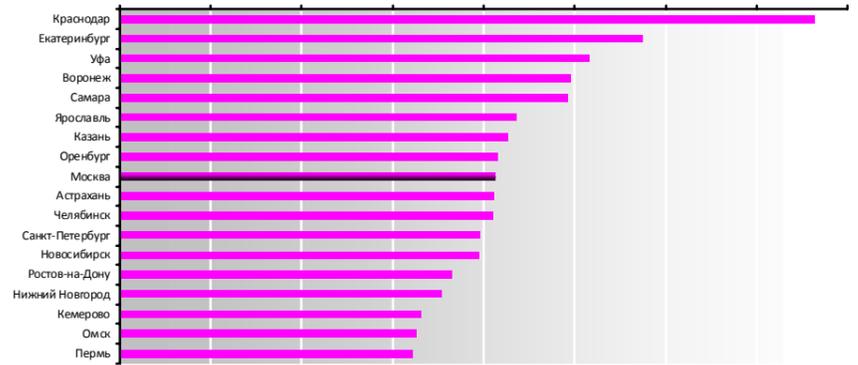


Состояние рынка торговых центров Москвы

По состоянию на 1 января 2013 года суммарная арендопригодная площадь торговых центров составляет около *** млн кв. м, а общая площадь — около *** млн кв. м (с учетом пригородов и близлежащих городов, входящих в административные

границы Москвы). По общей величине площадей в торговых центрах на душу населения Москва занимает *** место среди 18 крупнейших городов России. Уровень насыщенности торговыми центрами в Москве является достаточно высоким (более *** кв. м на 1 тыс. чел.).

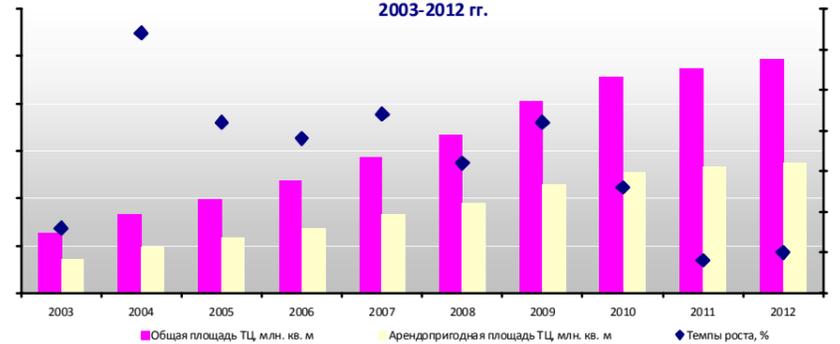
Насыщенность общими площадями торговых центров в крупнейших городах России, кв. м. на тыс. чел.



В 2011–2012 гг. темпы прироста торговых площадей в Москве резко сократились по сравнению с 2010 годом. Такое значительное сокращение объемов ввода торговых центров связано, прежде всего, с изменениями, которые произошли в градостроительной политике после назначения в 2010 году мэром города Сергея Собянина. Правительством Москвы было принято решение максимально ограничить, фактически запретить, новое строительство в центре города. Так, в ЦАО в 2011–2012 гг. были расторгнуты инвестиционные контракты более чем на *** млн кв. м суммарной стоимостью более *** млрд долл. При этом активизировалась тенденция к децентрализации строительства торговых и офисных объектов.

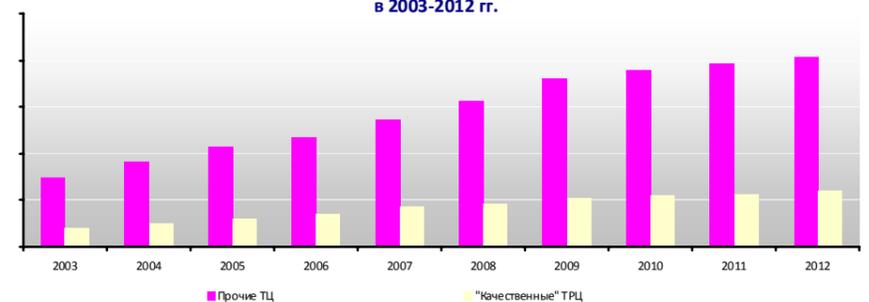
В 2012 году объем ввода площадей в торговых центрах сократился по сравнению с показателем 2011 года на *** тыс. кв. м и составил *** тыс. кв. м. При этом арендопригодные площади выросли на *** тыс. кв. м. Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Москвы в 2003–2012 гг. представлена на диаграмме.

Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Москвы в 2003–2012 гг.



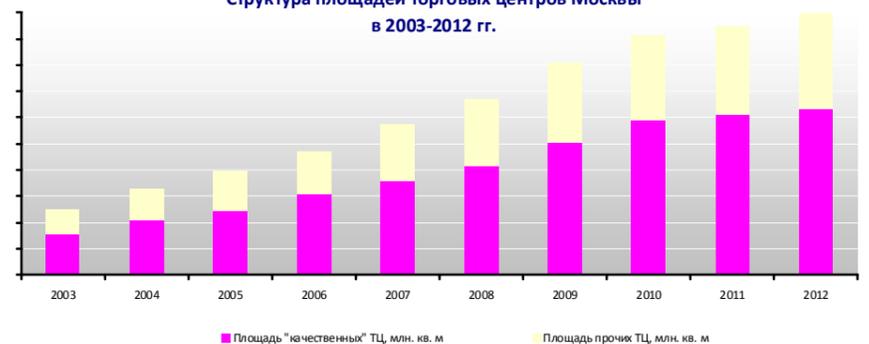
На начало 2013 года в Москве насчитывается более *** значимых торговых центров (площадью более 5 тыс. кв. м), из которых *** ТЦ площадью около *** тыс. кв. м введено в 2012 году.

Динамика количества торговых центров Москвы в 2003–2012 гг.



Более половины объема ввода пришлось на *** (120 тыс. кв. м) и вторую очередь ТЦ *** (80 тыс. кв. м). При этом количество качественных³ ТРЦ на январь 2013 года составляет всего *** ед.

Структура площадей торговых центров Москвы в 2003–2012 гг.



Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Москвы

Согласно рейтингу «INFOline Developer Russia TOP-100», лидером на рынке торговой недвижимости Москвы является ***, которая владеет *** торгово-

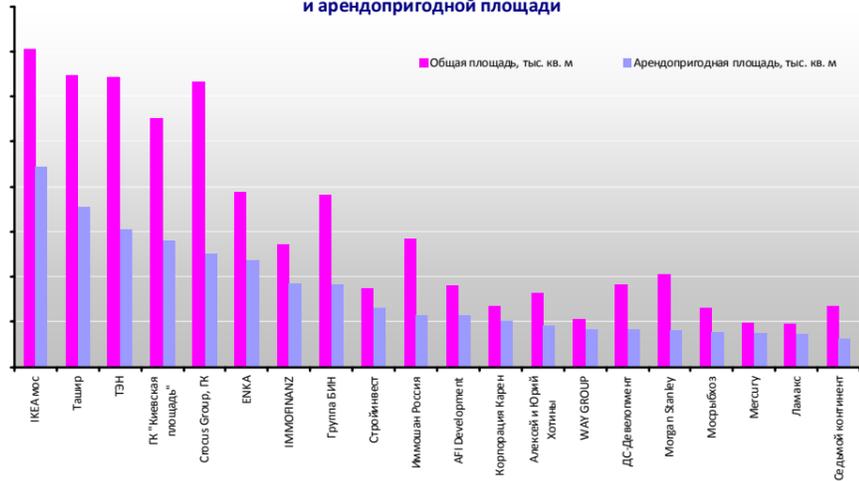
¹ Перечень «крупнейших городов РФ» приведен на странице 2

² Количество площадей в торговых центрах, приходящееся на 1 тыс. жителей.

³ Торгово-развлекательные центры, общей площадью свыше 50 тыс. кв. м и имеющие развлекательную составляющую (кинотеатр, боулинг, детский развлекательный центр).

развлекательными центрами «МЕГА» (расположенными в Московской области, в непосредственной близости от Москвы). Первый комплекс компании «ИКЕА Мос» — *** открыт в *** году именно в Москве, общая площадь комплекса составляет *** тыс. кв. м, также в Московском регионе работают: *** (общая площадь *** тыс. кв. м) и *** (общая площадь двух очередей ТРЦ составляет *** тыс. кв. м). Классическими якорными арендаторами комплексов «МЕГА» являются «ИКЕА», «Ашан» и «ОБИ». На втором месте — компания ***, в собственности которой находится *** торговых центров совокупной торговой площадью *** тыс. кв. м. Наиболее инвестиционно-активными компаниями на рынке торговой недвижимости Москвы являются *** и инвестиционный фонд ***, которыми в 2010–2011 гг. были совершены крупные сделки по приобретению как действующих, так и строящихся ТЦ и ТРЦ.

ТОП-20 собственников торговой недвижимости Москвы по величине общей и арендопригодной площади



В 2012 году в рейтинге крупнейших собственников торговых и торгово-развлекательных центров Москвы произошли значимые изменения:

- ***,
- ***,
- ***,
- ***,

Динамика арендных ставок на рынке торговых центров Москвы

Рост спроса на качественную торговую недвижимость на протяжении 2010–2012 гг. способствовал сокращению уровня вакантных площадей и увеличению «листа ожидания» в наиболее привлекательных торговых центрах. В ряде случаев это привело к пересмотру коммерческих условий для арендаторов. В структуре арендной платы, как и в докризисный период, начала преобладать фиксированная часть, при этом сохранялся метод расчета арендных ставок как процент с оборота. Динамика арендных ставок в торговых центрах Москвы в 2011–2012 гг. стала сильнее зависеть от востребованности отдельного ТЦ, которая определяется такими факторами, как удачное расположение объекта, грамотная концепция и эффективность маркетинговых решений. В 2012 году уровень арендных ставок в сегменте торговых центров Москвы в целом по рынку не претерпел существенных изменений, повышение происходило в рамках ежегодной индексации в рамках ***. Более существенный рост ставок аренды наблюдался в наиболее востребованных арендаторами торговых центрах (***, ***, ***)

По мнению экспертов рынка, все большее значение для ТЦ и ТРЦ имеет развлекательная составляющая. Кинотеатры, океанариумы, катки, аквапарки привлекают в ТРЦ больше посетителей, формируя гораздо больший покупательский трафик. При этом слишком большая доля развлечений в комплексе приводит к снижению доходности (арендные ставки для торговых операторов выше, чем для операторов сегмента развлечений).

В долгосрочной перспективе на рынке торговой недвижимости ожидается постепенный рост арендных ставок – в среднем на ***. При этом в ***-*** гг., когда будут заканчиваться долгосрочные договоры аренды, которые были подписаны в 2008–2009 гг. по сниженным арендным ставкам, а предложение новых площадей останется ниже уровня 2008 года, на рынке торговой недвижимости усилится противостояние между арендодателями в лице управляющих компаний или девелоперов ТЦ и арендаторами в лице ритейлеров как сетей FMCG, так и операторов non-food в вопросах формирования арендных ставок.

Арендные ставки внутри ТЦ различаются в зависимости от типа арендатора и занимаемой им площади. Арендные ставки якорного арендатора в среднем в *** раз ниже, чем для арендаторов торговой галереи, причем на долю якорных арендаторов приходится, как правило, ***% общей площади центра. В начале 2013 года на рынке встречались и предложения по размещению гипермаркета площадью от *** до *** кв. м с арендой ставкой ***-*** долл./год, супермаркета — от *** долл./год. В период кризиса арендные ставки для якорных арендаторов были наименее чувствительны к тенденции снижения ставок в ТЦ (снижение составило не более ***)

Арендные ставки в торговых центрах Москвы в 2007-2012 гг.:

Формат	Торговая площадь (кв. м)	2007	2008	2009	2010	2011		2012	
		долл./ кв.м / год	Процент с оборота ¹	Процент с оборота ²	Процент с оборота ¹	Процент с оборота ²			
Гипермаркет	>5000	150-210	150-160	100-140	120-300	***	***	***	***

¹ Процент с оборота — это альтернативная мера, применяемая в том случае, если объем оборота превышает оговоренный в договоре уровень. Процент с оборота в таблице указан для 4 кв. 2011.
² Процент с оборота — это альтернативная мера, применяемая в том случае, если объем оборота превышает оговоренный в договоре уровень. Процент с оборота в таблице указан для 4 кв. 2012.

Электроника и бытовая техника	>2500	300-400	190-300	190-300	220-300	***	***	***	***
	<2500	410-480	410-550	410-550	280-380	***	***	***	***
Спортивные товары	>3000	180-300	100-150	120-250	180-250	***	***	***	***
	<3000	400-450	240-400	180-400	220-600	***	***	***	***
Кинотеатры	>3000	170-250	100-150	100-150	150-200	***	***	***	***
Развлечения	1500-7000	120-200	100-120	100-120	120-150	***	***	***	***
Парфюмерия и косметика	300-500	500-650	1200-1800	1200-1800	1300-2000	***	***	***	***
	<300	1200-1500	1500-2200	1500-2200	1600-2400	***	***	***	***
Товары для детей	<300	н/д	600-1200	600-1200	700-1300	***	***	***	***
	>1000	250-320	180-220	н/д	400-600	***	***	***	***
Товары для ремонта	8000-15000	120-180	120-150	120-150	140-200	***	***	***	***
	40-90	1400-1900	1000-2000	1000-2000	1000-2200	***	***	***	***
Фудкорт	40-200	н/д	1000-3000	800-3000	900-4000	***	***	***	***
	200-1000	н/д	500-1000	500-800	500-1000	***	***	***	***
Одежда	>1000	н/д	% с оборота — 400	% с оборота — 400	% Оборота -700	***	***	***	***

Источник: Данные Jones Lang LaSalle

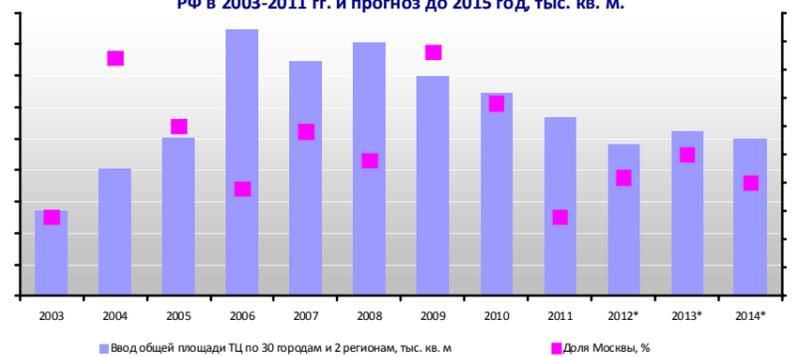
С увеличением инвестиционной активности ритейлеров, возобновлением планов по открытию новых магазинов показатели заполняемости в 2012 году выросли в среднем на 5–10%. Уровень заполняемости также увеличился и в строящихся торговых центрах. Если в 2009–2011 гг. торговым центрам приходилось открываться с уровнем заполняемости 40–60%, то в 2012 году этот показатель достигает 80–90%. При этом участились случаи включения в договор аренды минимального уровня заполняемости ТЦ на момент открытия как требования со стороны потенциальных арендаторов.

В 2013 году рост арендных ставок на торговые помещения в Москве может быть несколько выше, чем в 2010–2012 гг., и достигнуть 15–20% из-за переоценки кадастровой стоимости земли, которая с начала 2013 года повысилась более чем на 40%, а также того, что стоимость аренды земли в Москве с октября 2012 года рассчитывается как процент кадастровой стоимости в зависимости от назначения участка (максимум 1,5% для размещения объектов торговли). При этом в случае, если в российской экономике не произойдет кризис, арендные ставки в договорах, заключенных в 2013 году, могут вырасти почти на 20%. В действующих договорах, как правило, фиксируется ставка индексации в диапазоне от 5 до 10% в год, и в 2013 году эти цифры не будут существенно меняться.

Прогноз показателей рынка торговых центров Москвы и России

По прогнозам ИА «INFOline», в 2013 году в России будет введено более *** млн кв. м. Снижение объемов ввода в 2012 и 2013 гг. по сравнению с уровнем 2010 и 2011 гг. обусловит усиление конкуренции торговых операторов за наиболее привлекательные торговые площади. Кроме того, поскольку в 2008–2009 гг. и первой половине 2010 года строительство новых объектов практически не начиналось, в среднесрочной перспективе ожидается дальнейший рост ставок аренды и увеличение показателя заполняемости в ТРЦ.

Динамика ввода общей площади в торговых центрах в крупнейших городах РФ в 2003-2011 гг. и прогноз до 2015 год, тыс. кв. м.



В Москве в 2013 году, по прогнозам ИА «INFOline», будет введено не более *** комплексов площадью ***-*** тыс. кв. м. К наиболее крупным ТРЦ из запланированных к вводу в 2013 году относятся: ***, ***, ***, ***. На конец 2013 года запланированы открытия таких крупных ТРЦ, как ***, ***, ***. Однако введены в эксплуатацию они будут все-таки в 2014 году.

Улучшение экономической ситуации, высокий спрос ритейлеров на московские проекты в 2012 году, подогреваемый нехваткой качественных торговых площадей, активизировал девелоперов. В течение года новые проекты были заявлены такими компаниями как: группа «БИН» (ТРЦ *** на Варшавском шоссе), «Crocus Group» (развитие сети ТРЦ «Vegas») и др.

Состояние рынка торговых центров Московской области

Рост объемов ввода жилья в Московской области на фоне сокращения строительства в Москве в последние годы обусловил формирование крупных новых жилых кварталов в городах Подмоскovie, необеспеченных в полном объеме необходимой инфраструктурой, и обострил проблему нехватки современных торгово-развлекательных центров (ТРЦ). Развитие рынка торговой недвижимости Подмоскovie началось в *** году с открытием ТРЦ "Мега Химки". В последующие несколько лет активно осваивались города в зоне *** км от МКАД: ***, ***, ***, ***, ** и др. С *** г. стал развиваться рынок торговой недвижимости в более удаленных от Москвы городах области. По состоянию на начало 2013 года в городах за МКАДом насчитывается более *** крупных³ торговых центров, причем

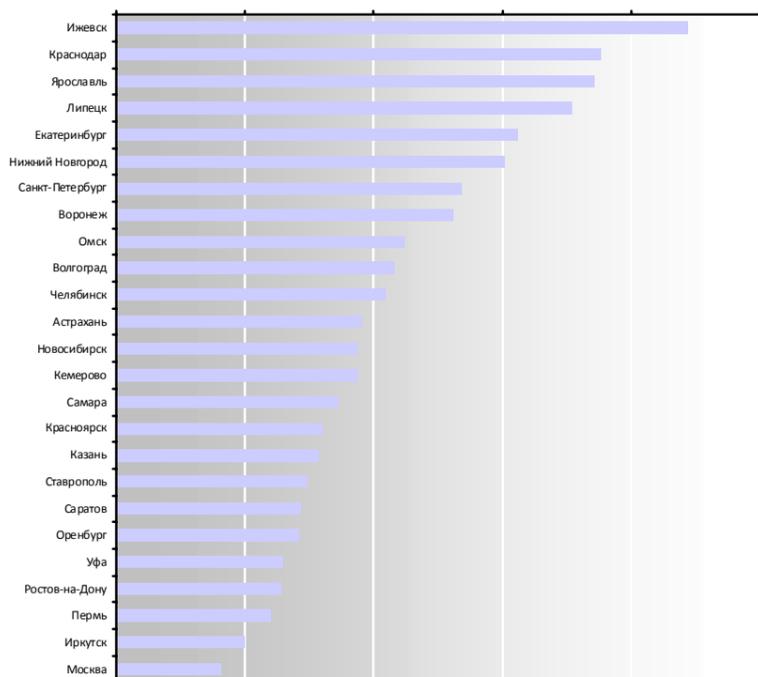
³ Площадью более 20 тыс. кв м

Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Москвы

Насыщенность гипермаркетами FMCG в России и Москве

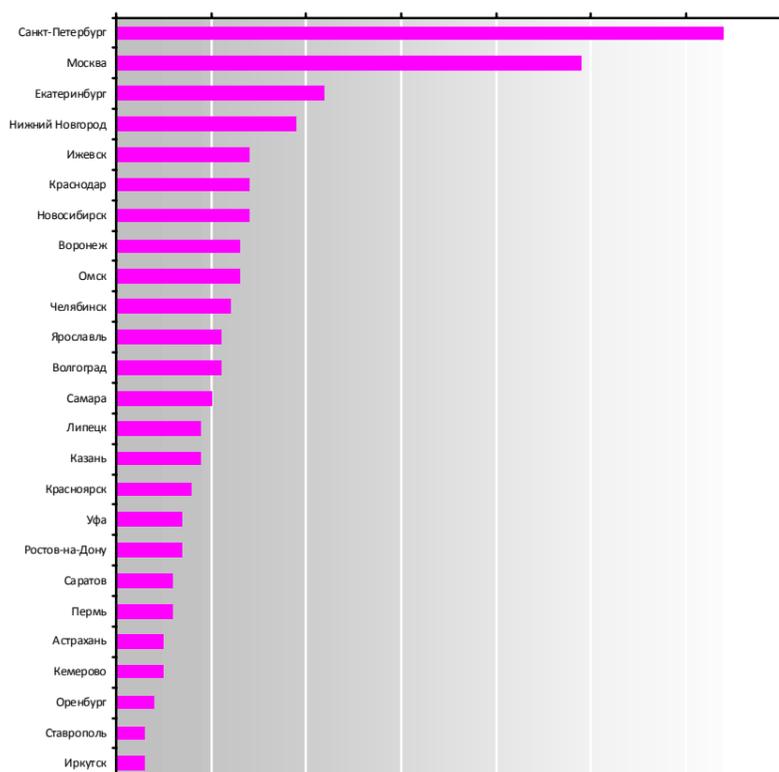
По итогам 2012 года наибольшей насыщенностью количеством гипермаркетов среди городов крупнейших городов России обладает ***, в котором на 100 тыс жителей приходится *** гипермаркетов. Насыщенность гипермаркетами FMCG по городам РФ по состоянию на начало 2013 года представлена на диаграмме.

Насыщенность гипермаркетами FMCG по городам РФ по состоянию на 1.01.2013, кол. на 1 млн. жителей



Наименее насыщена количеством гипермаркетов Москва, в которой на 1 млн жителей приходится всего *** гипермаркетов.

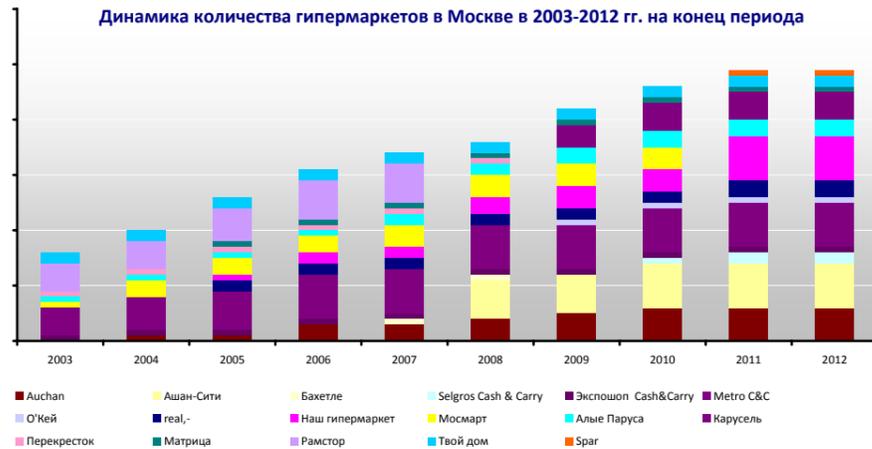
Общее количество гипермаркетов FMCG по городам РФ по состоянию на 1.01.2013 (общее кол-во в городе)



Состояние рынка гипермаркетов FMCG в Москве

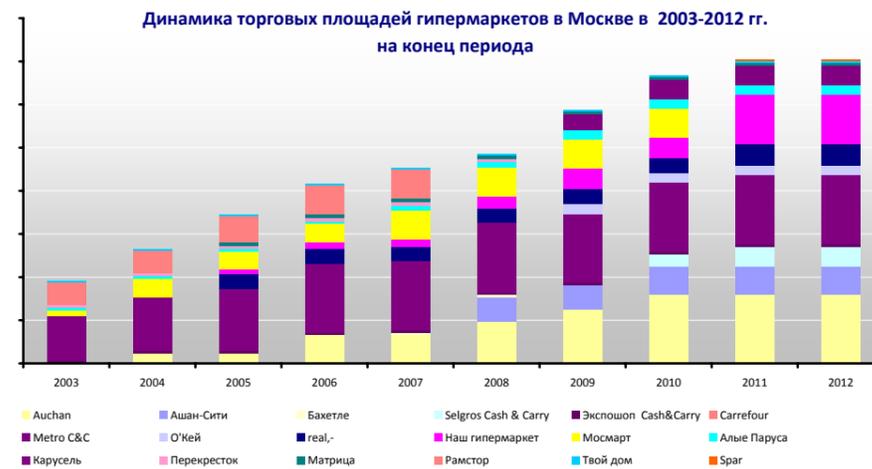
В Москве формат «гипермаркет» начал развиваться в *** году, когда открылся первый гипермаркет международной сети ***. В *** году гипермаркеты *** были приобретены компанией ***, и на их месте в 2008 году были открыты гипермаркеты *** (в том числе семь в Москве). В отличие от традиционных «Auchan», расположенных преимущественно на МКАД, «Ашан-Сити» расположены в черте города и имеют меньшую площадь. После приобретения «X5 Retail Group» сети *** (в июне *** года) гипермаркеты «Перекресток» были в *** году ребрендированы в ***. В *** году в Москве был открыт первый гипермаркет ***. В 2010–2011 гг. в Москве были открыты первые гипермаркеты международных сетей *** (в 2013 году будут ребрендированы в *** в связи с реализацией заключенной в декабре 2012 года сделки по приобретению восточноевропейского подразделения сети *** группой ***) и ***. Динамика количества гипермаркетов в Москве в 2003–2012 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов в Москве в 2003–2012 гг. на конец периода



В 2011 году в результате сделки по приобретению сети *** бенефициаром сети «Седьмой континент» Александром Занадворовым на месте гипермаркетов *** в III квартале 2011 года были открыты гипермаркеты ***, а в *** году новых гипермаркетов в Москве открыто не было. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов в Москве в 2003–2012 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов в Москве в 2003–2012 гг. на конец периода



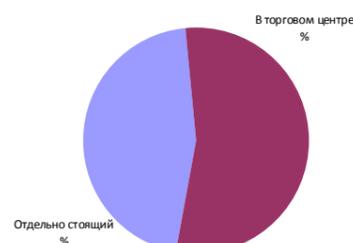
Важной особенностью рынка Москвы до *** года являлось превалирование гипермаркетов, открытых в отдельно стоящих зданиях. Однако по состоянию на январь 2013 года ситуация ***: так, *** гипермаркетов размещены в торговых центрах и *** — в отдельно стоящих зданиях. Динамика объясняется превалированием открытия гипермаркетов в торговых центрах, в то время как поиск земельных участков под строительство гипермаркетов в Москве, отличающейся плотной городской застройкой, чрезвычайно сложен. Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003–2012 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003–2012 гг.



Тенденция открытия гипермаркетов в торговых комплексах в 2013–2015 гг., вероятнее всего, сохранится, несмотря на ограничительные меры властей Москвы, ограничивших строительство торговых центров в *** и ***. Структура площадей гипермаркетов FMCG Москвы на 1 января 2013 года по характеру размещения представлена на диаграмме.

Структура площадей гипермаркетов в Москве на 1 января 2013 года, по характеру размещения



Уровень насыщенности гипермаркетами в Москве находится на *** уровне: так, по итогам 2012 года на 1 млн жителей приходится всего четыре гипермаркета (** кв. м торговых площадей гипермаркетов на 1 тыс. жителей). Столь *** насыщенность сетевыми гипермаркетами FMCG отчасти связана со всё ещё значительной долей рынков в структуре розничного товарооборота продовольственными товарами Москвы, которая по итогам 2011 года лишь чуть меньше **%. Процесс реконструкции рынков происходит с *** года, причем за 11 лет в Москве закрылось и было реконструировано около *** рынков. По состоянию на начало 2013 года в Москве функционирует *** рынка¹, в том числе: *** сельскохозяйственных рынков, семь универсальных рынков и по одному продовольственному рынку, радиорынку и рынку автозапчастей. Согласно ФЗ «О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс РФ», к *** г. универсальные рынки должны переместиться в торговые комплексы, а к *** г. — и сельскохозяйственные, а также активной политике мэра Москвы по сносу палаток и ларьков, тенденция сокращения неорганизованной торговли в 2013–2015 гг. усилится. Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения Москвы в 2003–2012 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов FMCG на душу населения Москвы в 2003-2012 гг. на конец периода



Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения в Москве в 2003–2012 гг. на конец периода представлена на диаграмме:

Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения в Москве в 2003-2012 гг. на конец периода

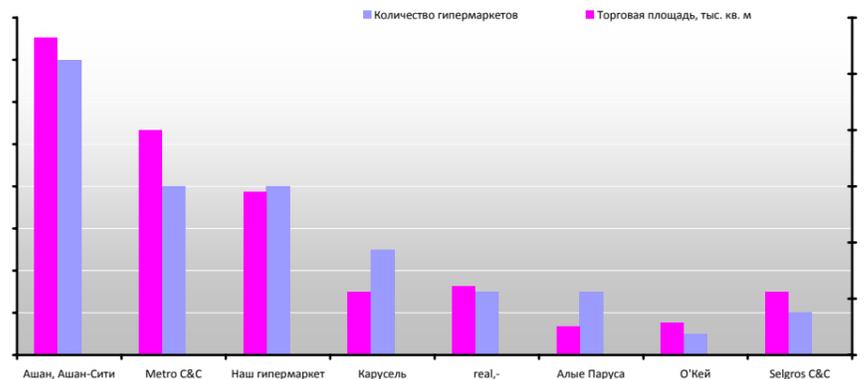


¹ Согласно Реестру розничных рынков города Москвы 21.12.12, размещенному на сайте Департамента торговли и услуг города Москвы.

Рейтинг крупнейших ритейлеров FMCG формата «гипермаркет» Москвы

Лидером на рынке гипермаркетов FMCG Москвы является ***, владеющий по итогам 2012 года *** гипермаркетами общей торговой площадью более *** тыс. кв. м. На втором месте — ***, в собственности которого находится *** торговых центров общей площадью около *** тыс. кв. м.

ТОП-8 ритейлеров FMCG Москвы в формате "гипермаркет" по состоянию на 1.01.2013



В связи с невысокой насыщенностью торговыми объектами формата FMCG и высоким уровнем доходов населения рынок Москвы является весьма привлекательным, хотя градостроительная политика городских властей и препятствует реализации инвестиционных проектов по строительству отдельностоящих гипермаркетов и торговых центров. При этом следует отметить, что в некоторых строящихся ТРЦ предусмотрено размещение продовольственного супермаркета, а не гипермаркета, в редких случаях якорный арендатор FMCG не предусмотрен вообще.

Гипермаркеты, планируемые к открытию в Москве в 2013 году

Бренд	Юридическое лицо	Адрес	Название ТЦ	Планируемая дата открытия
О'Кей	О'Кей, ООО	***	***	***
***	***	***	***	***

Источник: данные СМИ, ИА «INFOline»

Кроме того, в 2014 году в Москве планируется дальнейшее развитие торговой сети *** — не менее 3 гипермаркетов в ТРЦ:

- ***;
- ***;
- ***.

Более подробно ситуация на рынке гипермаркетов FMCG в городах и регионах России приведена в Исследованиях: «Розничная торговля FMCG России», «Рынок гипермаркетов сетей FMCG России» и Аналитическая база INFOLine «550 торговых сетей FMCG России»

Исследование «Розничная торговля FMCG России».

Исследование содержит комплексное видение ситуации в розничной торговле России, сопоставление и подробное описание ритейлеров, анализ и прогноз развития ключевых форматов торговли, сравнительный анализ ситуации и динамики сетевого ритейла на рынках регионов. В рамках Исследования сформирован рейтинг ТОП-100 крупнейших операторов FMCG России, включающий финансовые (выручка, выручка с квадратного метра площади, прибыль, рентабельность), и операционные показатели (количество торговых объектов и общая торговая площадь).



Дата выхода: **I полугодие 2013**
 Количество страниц: **1000**
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**
 Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

Охарактеризовано развитие форматов "гипермаркет", "супермаркет" и "магазин у дома", а также проблемы и перспективы развития интернет-магазинов сетей FMCG России. Проанализированы потребительские предпочтения населения России в отношении потребления товаров FMCG, в том числе собственных торговых марок. Охарактеризовано развитие неорганизованной торговли и основные тенденции государственного регулирования розничной торговли.

Аналитическая база «550 торговых сетей FMCG России».

База данных "550 торговых сетей FMCG России", которая содержит аналитический обзор рынка розничной торговли FMCG России, Бизнес-справки по ТОП-55 ритейлерам FMCG России и Базу 550 торговых сетей стран России, на которые приходится основная часть оборота сетевой розничной торговли и 450 распределительных центров торговых сетей FMCG России, в том числе более 50 РЦ приходится на ТОП-10 крупнейших ритейлеров России.



Дата выхода: **I полугодие 2013**
 Количество страниц: **611**
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**
 Цена, без учета НДС: **50 000 рублей**

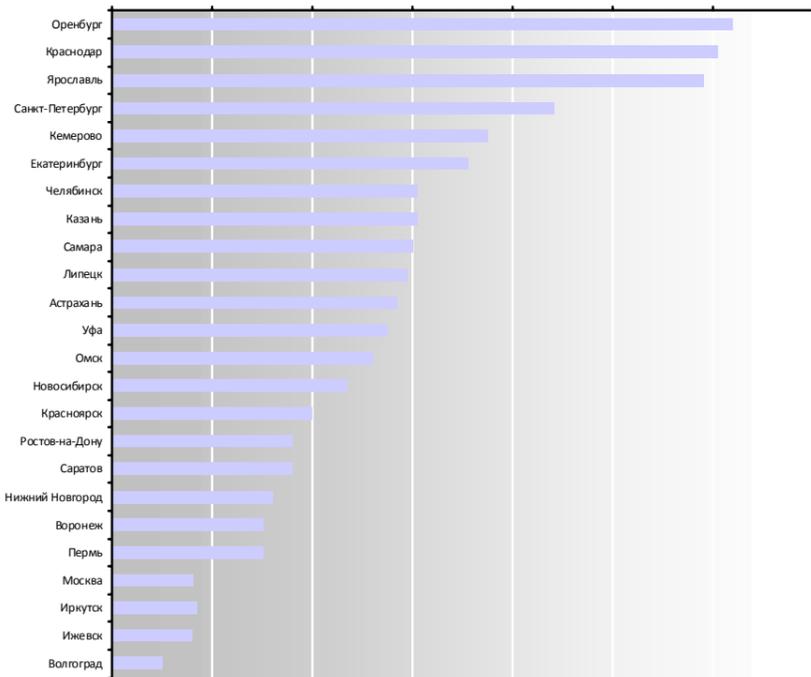
На 550 ритейлеров России приходится около 118 тыс. магазинов (в том числе 49 тыс. магазинов потребительской кооперации), общей торговой площадью свыше 18 млн.кв.м., в том числе, около 114 тыс. магазинов у дома, более 3,3 тыс. супермаркетов и более 630 гипермаркетов. Общая выручка сетей за 2011 год составила более 3 трлн.руб. Сети разделены на блоки: федеральные сети (внутри сортировка по убыванию выручке); прочие сети по ФО (внутри каждого ФО сети расположены по убыванию выручки).

Раздел 4. Гипермаркеты DIY Москвы

Насыщенность гипермаркетами DIY в России и Москве

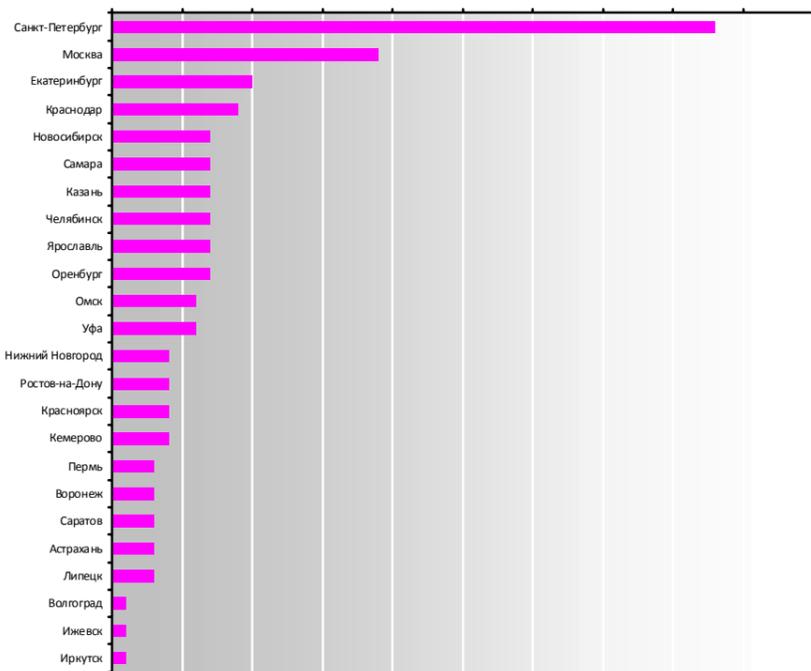
По состоянию на начало 2013 года наибольшей насыщенностью гипермаркетами среди городов-миллионников России характеризуется *** (*** гипермаркетов на 1 млн жителей). Москва с *** гипермаркетами DIY&Household занимает *** место по количеству гипермаркетов, уступая только Санкт-Петербургу, однако показатель насыщенности находится на очень низком уровне: *** гипермаркетов на 1 млн жителей. Насыщенность гипермаркетами DIY&Household по городам РФ на начало 2013 года представлена на диаграмме.

Насыщенность гипермаркетами DIY&Household по городам РФ по состоянию на 1.01.2013, кол. на 1 млн. жителей



Отметим, что меньшей насыщенностью характеризуются ***, **, ***. В *** по состоянию на начало 2013 года отмечено отсутствие гипермаркетов DIY.

Общее количество гипермаркетов DIY&Household по городам РФ по состоянию на 1.01.2013 (общее кол-во в городе)

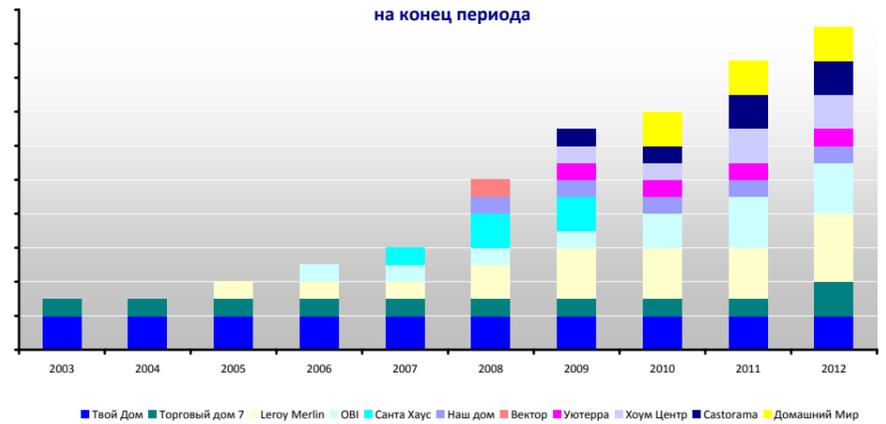


Состояние рынка гипермаркетов DIY в Москве

Исходной точкой развития формата «гипермаркет» DIY в Москве является *** год, тогда был открыт ТК *** на 24-м км МКАД, с одноименным гипермаркетом строительных материалов и товаров для дома. В *** году был открыт второй ТК *** на 66-м км МКАД. В *** году с открытия гипермаркета в Химках (Московской области) в России началась экспансия шведской компании ***. По состоянию на 01.01.2013 г. в Московской области функционируют *** гипермаркета «IKEA», расположенные в ***. Несмотря на то, что, согласно административному делению, ТЦ «МЕГА» располагаются на территории Московской области (за МКАД), основными посетителями являются жители Москвы. Аналогичная ситуация с двумя гипермаркетами мебели и товаров для дома *** (ранее «Kika»), которые расположены за МКАД.

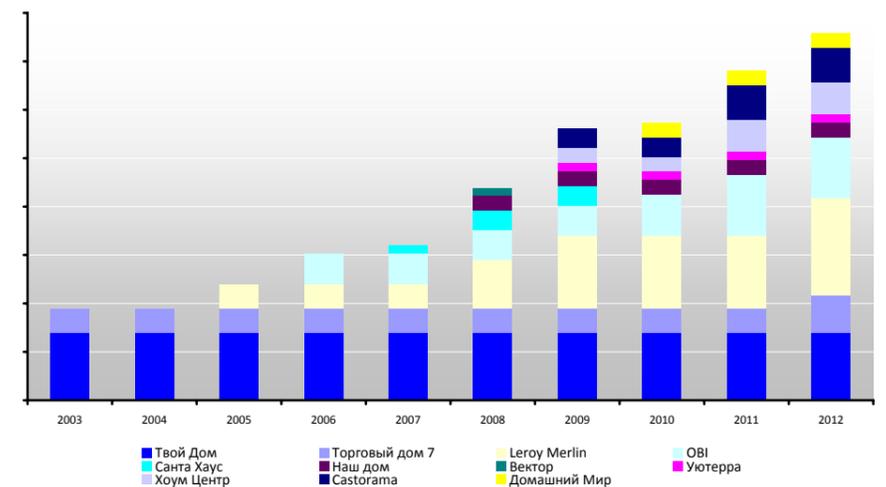
В ***-*** гг. формат «гипермаркет» «DIY&Household» в Москве практически не развивался, а с *** года активизировался процесс освоения московского рынка международными и федеральными ритейлерами. В *** году открылось *** гипермаркета (***,***,*** и ***), в *** и *** гг. открылось по *** гипермаркета (***,***,***,*** и ***). Динамика количества гипермаркетов DIY&Household в Москве в 2003–2012 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY&Household в Москве в 2003-2012 гг. на конец периода



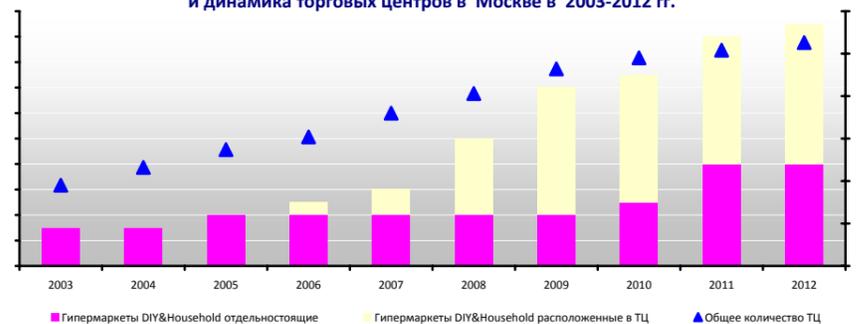
В *** году закрылся гипермаркет *** (компания ООО «РосстройПенза»), а в *** году в связи с банкротством управляющей компании — два гипермаркета ***. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов DIY&Household в Москве в 2003–2012 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY&Household в Москве в 2003-2012 гг., тыс.кв.м. на конец периода



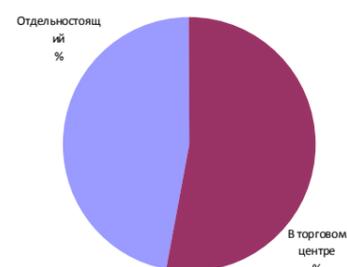
Преимущественное развитие гипермаркетов DIY на собственных площадях в Москве в ***-*** гг. было обусловлено недостаточным предложением качественных площадей, высоким уровнем арендных ставок, а также особенностями гипермаркетов DIY, связанными с реализацией крупногабаритных и сыпучих товаров, и необходимостью предоставления клиентам возможности самовывоза товаров. С 2008 года, когда на рынок стали выходить международные ритейлеры, специализирующиеся на продажах «Soft DIY», положение изменилось, и новые гипермаркеты DIY&Household чаще открывались уже в ***. Динамика количества гипермаркетов DIY&Household по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003–2012 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY&Household по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003-2012 гг.



Структура площадей гипермаркетов DIY&Household в Москве на 01.01.2013 г. представлена на диаграмме.

Структура площадей гипермаркетов DIY&Household в Москве на 01.01.2013 г., по размещению



Москва характеризуется *** насыщенностью торговыми объектами DIY формата «гипермаркет», однако на рынке DIY Москвы традиционно очень значительную долю занимают строительные рынки и торговые центры, специализирующиеся на торговле строительными материалами и товарами для дома. Одной из первых развивать формат «строительный рынок» начала компания ***. В *** году компания от-

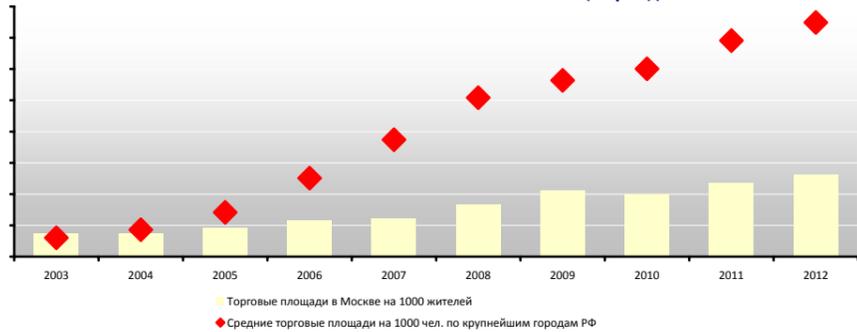
крыла первый рынок ***, а в июле *** года на территории данного рынка открылся одноименный торговый центр общей площадью *** тыс. кв. м, на которой расположилось более 200 магазинов. Если при расчете насыщенности торговыми объектами DIY учитывать форматы «строительный рынок», «специализированный торговый центр» и гипермаркеты, расположенные за МКАД (в том числе в ТЦ «Мега»), то показатель количества гипермаркетов DIY на 1 млн жителей увеличится на ***% (с *** до ***), а торговые площади на 1000 жителей увеличатся в два раза (с *** до ***), что приближает Москву к средним показателям по России. Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов DIY&Household на душу населения в Москве в 2003–2012 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY&Household на душу населения в Москве в 2003-2012 гг. на конец периода



Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов «DIY&Household» на душу населения в Москве в 2003–2012 гг. представлены на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY&Household на душу населения в Москве в 2003-2012 гг. на конец периода

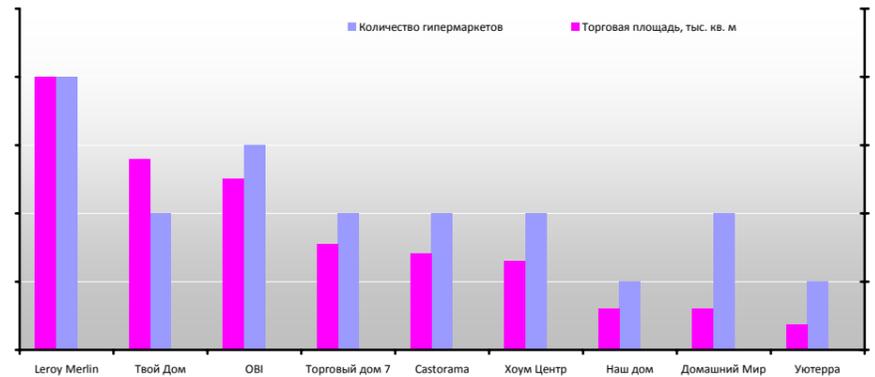


Рейтинг крупнейших ритейлеров DIY формата «гипермаркет» Москвы

Лидером на рынке гипермаркетов DIY&Household Москвы по торговой площади является сеть ***, владеющая по итогам 2012 года *** гипермаркетами совокупной торговой площадью около *** тыс. кв. м, на территории Московской области функционируют еще *** гипермаркета сети. В *** году компания открыла первый гипермаркет в России, который расположен в Московской области в городе Химки. В *** году был открыт первый гипермаркет непосредственно на административной территории Москвы. Всего по состоянию на 01.01.2013 г. в Москве и Московской области работают *** гипермаркетов торговой площадью около *** тыс. кв. м. Второе место занимает сеть ***, которая в 2012 году в Московской области открыла торговый объект нового формата ***. Третью позицию занимает сеть ***, которая управляет *** гипермаркетами в Москве и *** гипермаркетами в Московской об-

ласти (на МКАД), расположенными в ТЦ «МЕГА». Рейтинг ТОП-9 ритейлеров DIY Москвы в формате «гипермаркет» по состоянию на 01.01.2013 г. представлен на диаграмме.

ТОП-9 ритейлеров DIY&Household Москвы в формате "гипермаркет" по состоянию на 01.01.2013 г.



В связи с низкой насыщенностью торговыми объектами формата DIY и высоким уровнем доходов населения рынок Москвы является весьма привлекательным, однако плотная застройка центральной части и высокий уровень ценовой конкурентоспособности строительных рынков (преимущественно за счет налоговой оптимизации) создает предпосылки для открытия новых крупногабаритных торговых объектов за МКАД.

Фактически, озвучивая свои планы по развитию в Москве, ритейлеры подразумевают открытия на территории Московской области или «Новой Москвы». Так, международные компании *** и *** планируют усилить свое присутствие в Московском регионе. Так, в *** году в ТРЦ *** (Москва, Ходынское поле) должен открыться гипермаркет ***, торговой площадью *** тыс. кв. м. Финская компания ***, в 2011 году вышедшая на рынок Москвы с гипермаркетом «К-Раута», в среднесрочной перспективе планирует открыть сопоставимое с Санкт-Петербургом количество магазинов (***) объектов). В 2012 году в Московской области открыла свои первые торговые объекты сеть ***, которая в 2013 году планирует усилить свои позиции в этом регионе. Также о развитии в Московском регионе заявлял Дмитрий Соколов (генеральный директор сети ***), сообщая, что ведутся переговоры о приобретении в собственность или аренде помещения для открытия первого гипермаркета в Москве. В *** году ГК *** планирует открыть магазин «Твой Дом» в ТРЦ *** (Москва, между Можайским и Рублево-Успенским шоссе).

*** в России, свернувшая программу строительства ТЦ «МЕГА», рассматривает возможность строительства *** отдельных стоящих гипермаркетов *** в Московском регионе. Первый отдельный магазин к *** году появится на МКАД, однако площадка под строительство пока не выбрана. Ожидается, что новый мебельный центр появится недалеко от одного из нынешних — около Химок, Белой Дачи либо Теплого Стана. Новый магазин позволит разгрузить уже работающие и привлечь большее количество целевых покупателей, не связанных с семейными торговыми центрами «МЕГА». У компании *** на 2013 год запланировано открытие минимум *** торговых объектов в Москве, один из них, торговой площадью *** тыс. кв. м откроется в 2014 году в ТРЦ *** (Москва, Ходынское поле).

Более подробно ситуация на рынке гипермаркетов DIY в городах и регионах России приведена в Исследовании «Рынок DIY&Household России» и «Аналитическая база данных сетей DIY & Household России»

Исследование «Рынок DIY&Household России»

Охарактеризовано развитие рынка DIY&Household с прогнозом до 2015 года, проведен сравнительный анализ и представлено структурированное описание крупнейших игроков рынка DIY&Household. Составлен Рейтинг ТОП-50 крупнейших операторов DIY и Household России, включающий финансовые (выручка, выручка с квадратного метра площади, прибыль, рентабельность), и операционные показатели (количество торговых объектов и общая торговая площадь). Приведена региональная представленность крупнейших сетей DIY в разбивке по федеральным округам РФ, а также представлена информация по развитию основных форматов торговли (гипермаркет, супермаркет, строительная база, интернет-магазин) и по распределительным центрам крупнейших сетей DIY&Household России и многое другое.

Кроме того, Исследование содержит Базу Данных сетей DIY и Household России, которая включает информацию по 150 сетям DIY по 20 сетям Household и Garden.



Дата выхода: I полугодие 2013
 Количество страниц: 400
 Способ предоставления: Печатный и электронный
 Цена, без учета НДС: 50 000 рублей

Исследование «Аналитическая база данных сетей DIY & Household России»

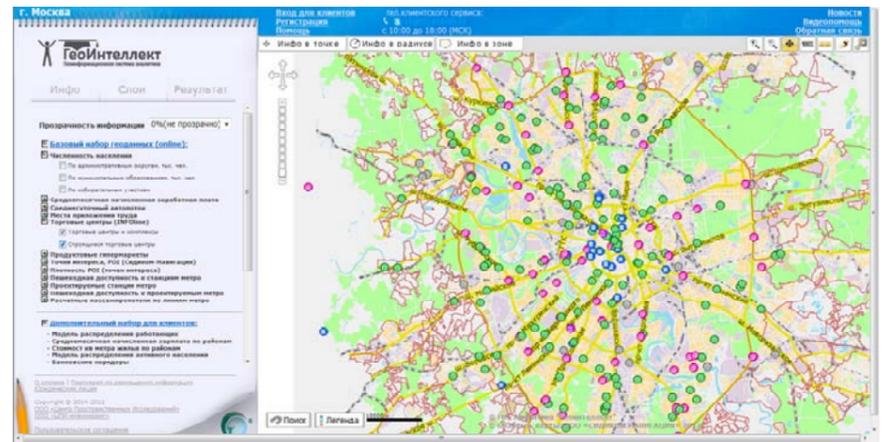
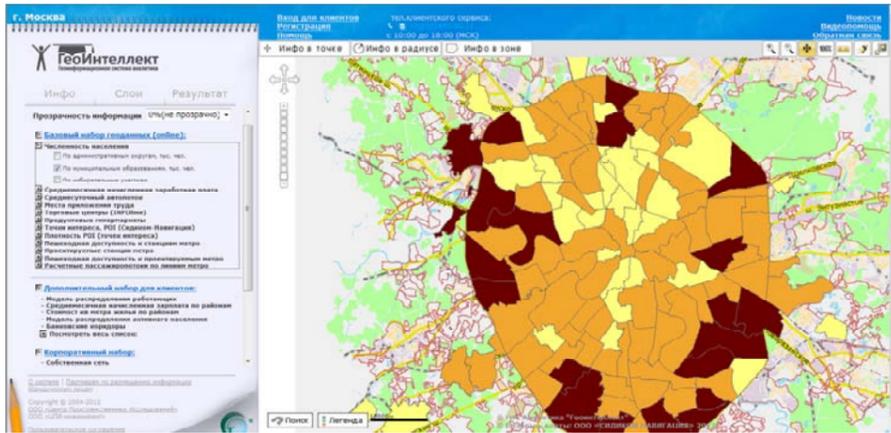
В "Аналитической базе данных сетей DIY&Household России. Прогноз до 2015 года" охарактеризовано развитие рынка DIY&Household с прогнозом до 2015 года, проведен сравнительный анализ крупнейших игроков рынка DIY&Household. В рамках Исследования аналитиками ИА "INFOLine" составлен Рейтинг ТОП-50 крупнейших операторов DIY и Household России, который включает показатели чистой выручки, количества торговых объектов и совокупной торговой площади, а также их динамику за предыдущие периоды.

В Исследовании "Аналитическая база данных сетей DIY&Household России. Итоги 2011 года. Прогноз до 2015 года" отражена региональная представленность 150 крупнейших сетей DIY в разбивке по федеральным округам РФ, приведена классификация форматов. Исследование содержит аналитическую Базу 170 торговых сетей DIY и Household России, которая включает контактные данные, информацию по ТОП-менеджерам, операционные (количество магазинов и общая торговая площадь) и финансовые показатели, а также информацию по регионам размещения объектов.



Дата выхода: I полугодие 2013
 Количество страниц: 275
 Способ предоставления: Печатный и электронный
 Цена, без учета НДС: 30 000 рублей

Geointellect.com – online инструмент оценки территорий



Население – от района до квартала (на примере Москвы)

Представлена численность населения города по:

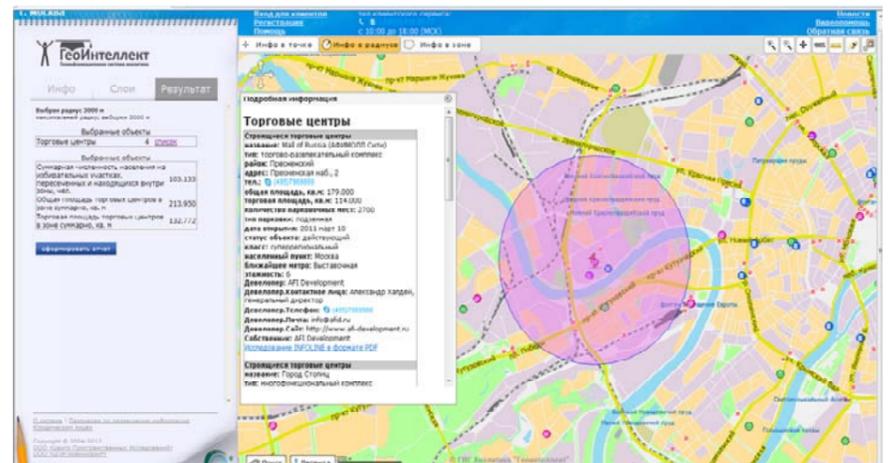
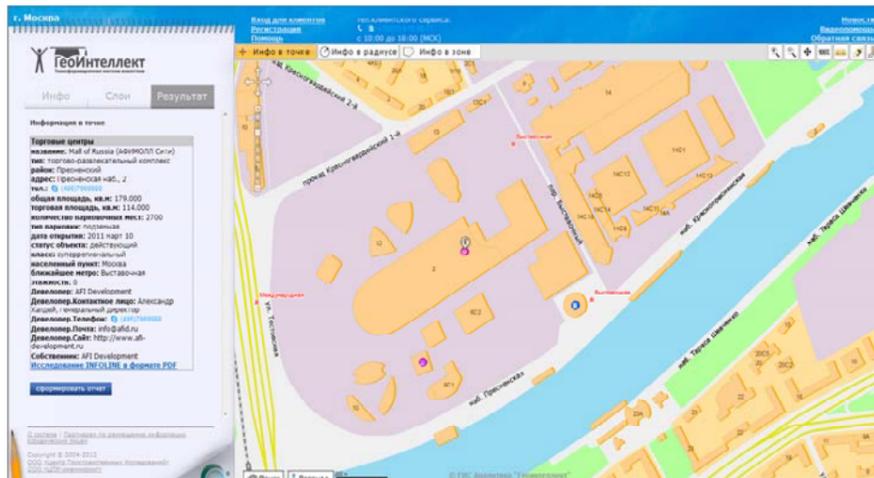
- административным округам;
- муниципальным образованиям;

Кроме того, имеются такие слои как: среднемесячная начисленная заработная плата, среднесуточный автопоток, пешеходная доступность к станциям метро, расчетные пассажиропотоки по линиям метро.

Существующие и строящиеся ТЦ и ТРЦ (на примере Москвы)

Представлены как действующие так и строящиеся торговые и торговоразлекательные центры (по данным ИА INFOline). Кроме того, имеются такие слои как:

- бизнес-центры;
- продуктовые гипермаркеты;
- точки интереса, ROI (медицина, рестораны и кафе, гостиницы, банки и т.д.)

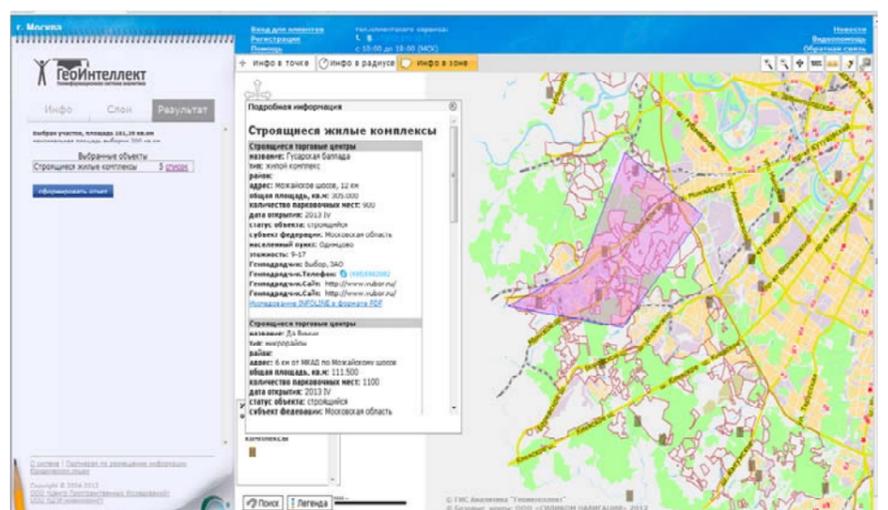
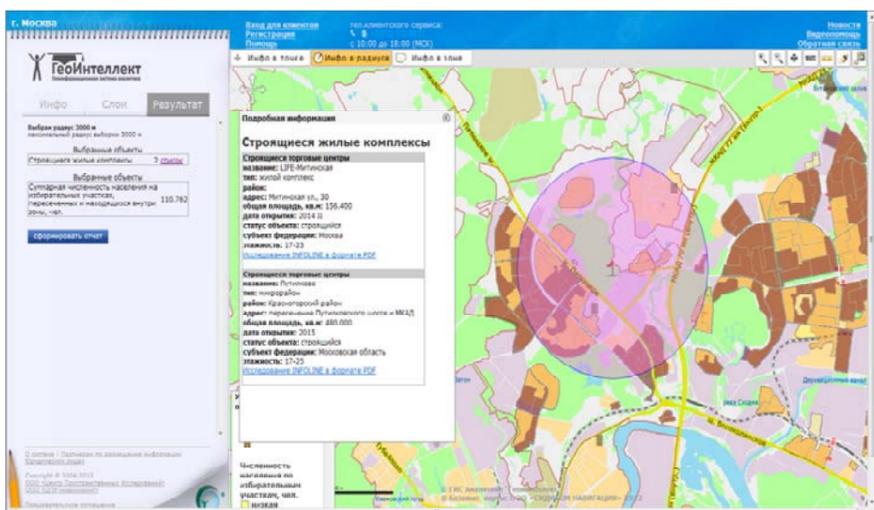


Подробные данные об объекте ТЦ (инфо в точке)

Содержит структурированную информацию об объекте. Приведены такие характеристики объекта как: название, тип, район, адрес, телефон, общая площадь, торговая площадь, ближайшее метро, тип парковки, кол-во парковочных мест, этажность, дата открытия, девелопер, собственник, контакты девелопера / собственника.

Содержит структурированную информацию об объекте. Приведены такие характеристики как:

- Количество торговых объектов в заданном радиусе и их описание;
- Общая и арендопригодная площади торговых объектов в заданном радиусе;



Совмещение различных геоинформационных полей (численность населения, строящиеся ЖК)

Возможность совмещения интересующей информации об окружении объекта (наложение различных слоев в заданном радиусе).

Приведены такие характеристики как:

- Строящиеся жилые комплексы, расположенные внутри заданного радиуса и их описание (включающее: название ЖК, район, адрес, общая площадь, срок сдачи, этажность);
- Суммарная численность населения на избирательных участках, пересеченных и находящихся внутри заданного радиуса.

Получение «информации в зоне» о строящихся жилых комплексах и компаниях застройщиков

Возможность совмещения интересующей информации об объекте (наложение различных слоев в границах изучаемой зоны).

Приведены строящиеся и проектируемые жилые комплексы, расположенные внутри изучаемой зоны и их расширенное описание (включающее: название ЖК, район, адрес, общая площадь, срок сдачи, этажность, тип, генерального подрядчика и его контакты);

Возможность выявления ведущих компаний застройщиков в изучаемой зоне. Максимальная площадь выборки – участок площадью 200 кв. км.

Информационные продукты INFOLine

В настоящее время для компаний как никогда остро встал вопрос необходимости проведения мониторинга и анализа отраслевых и общеэкономических событий в России и мире. Решение данной задачи не представляется возможным без профессионального и высокоэффективного информационного отдела. Агентство "INFOLine" - это Ваш информационный отдел, который будет работать на пользу и развитие Вашего бизнеса, услугами которого смогут воспользоваться все сотрудники Вашей фирмы. Агентство «INFOLine» является независимой компанией и работа-

ет на рынке Исследований различных отраслей России с 2001 года. Проведенные в 2005-2012 гг. исследования Розничной торговли специалистами агентства «INFOLine» являются лучшими на рынке, что признано многочисленными клиентами и партнерами. Специально для компаний работающих в различных сегментах розничного рынка и на рынке торговой недвижимости специалисты INFOLine реализуют следующие информационные продукты:

Исследование «INFOLine Developer Russia TOP-100»

Охарактеризовано состояние рынка торговой недвижимости России в 32 городах и регионах РФ, проведен сравнительный анализ рынка торговых центров, разработан прогноз развития российского рынка торговых центров до 2015 года и охарактеризованы ключевые тренды 2012 года.

Специалистами ИА "INFOLine" были проанализированы более 1500 действующих и более 700 строящихся торговых и многофункциональных центров во всех городах России (с населением от 100 тыс. человек). На основе проведенного анализа составлен рейтинг 100 крупнейших собственников торговых центров России «INFOLine Developer Russia Top-100».

Рейтинг включает в себя:

- ранговый рейтинг и рейтинг по общим и арендопригодным площадям 100 крупнейших компаний-собственников торговой недвижимости России;
- рейтинг 30 крупнейших собственников торговых центров по выручке;
- прогнозный рейтинг ТОП-30 собственников торговых центров на 2013 и 2015 гг.



Дата выхода: **II квартал 2013**
Количество страниц: **900**
Способ предоставления: **Печатный и электронный**
Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

Также Вы можете приобрести специальную сокращенную версию и версии по всем 8 федеральным округам и 32 регионам России

Исследование «Рынок DIY&Household России»

Охарактеризовано развитие рынка DIY&Household с прогнозом до 2015 года, проведен сравнительный анализ и представлено структурированное описание крупнейших игроков рынка DIY&Household. Составлен Рейтинг ТОП-50 крупнейших операторов DIY и Household России, включающий финансовые (выручка, выручка с квадратного метра площади, прибыль, рентабельность), и операционные показатели (количество торговых объектов и общая торговая площадь). Приведена региональная представленность крупнейших сетей DIY в разбивке по федеральным округам РФ, а также представлена информация по развитию основных форматов торговли (гипермаркет, супермаркет, строительная база, интернет-магазин) и по распределительным центрам крупнейших сетей DIY&Household России и многое другое.

Кроме того, Исследование содержит Базу Данных сетей DIY и Household России, которая включает информацию по 150 сетям DIY по 20 сетям Household и Garden.



Дата выхода: **I полугодие 2013**
Количество страниц: **400**
Способ предоставления: **Печатный и электронный**
Цена, без учета НДС: **50 000 рублей**

Исследование «Розничная торговля FMCG России».

Комплексное видение ситуации в розничной торговле России, сопоставление и подробное описание ритейлеров, анализ и прогноз развития ключевых форматов торговли, сравнительный анализ ситуации и динамики сетевого ритейла на рынках регионов. В рамках Исследования сформирован рейтинг ТОП-100 крупнейших операторов FMCG России, включающий финансовые (выручка, выручка с квадратного метра площади, прибыль, рентабельность), и операционные показатели (количество торговых объектов и общая торговая площадь).

Охарактеризовано развитие форматов "гипермаркет", "супермаркет" и "магазин у дома", а также проблемы и перспективные направления развития интернет-магазинов сетей FMCG России. Проанализированы потребительские предпочтения населения России в отношении потребления товаров FMCG, в том числе собственных торговых марок. Охарактеризовано развитие неорганизованной торговли и основные тенденции государственного регулирования розничной торговли.



Дата выхода: **I полугодие 2013**
Количество страниц: **1000**
Способ предоставления: **Печатный и электронный**
Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

Исследование «INFOLine Retailer Russia TOP-100»

Содержит структурированную информацию о развитии розничной торговли и торговых сетей в России. В Исследовании представлены: обзоры сегментов розничной торговли России (FMCG, БТЭ, DIY и товаров для дома, мобильных телефонов, аптек, парфюмерии и косметики, Fashion и детских товаров), в каждом из которых приведены: динамика емкости рынка, структура рейтинга ТОП-100 по величине торговых площадей и выручке, анализ тенденций развития рынка и доли крупнейших ритейлеров в общем объеме розничной торговли в сегменте.

Также приведены Рейтинги ТОП-100 крупнейших торговых сетей России по операционным и финансовым показателям и бизнес-справки по 100 крупнейшим ритейлерам, которые содержат: историю развития сети, акционерный капитал, операционные показатели, основные показатели форматов, финансовые показатели, региональная представленность, логистика, собственные торговые марки, перспективы развития.



Дата выхода: **I полугодие 2013**
Количество страниц: **1100**
Способ предоставления: **Печатный и электронный**
Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

Периодические обзоры агентства INFOLine для компаний, работающих на розничном рынке, в строительной отрасли и на рынке торговой недвижимости:

Название продукта	Описание продукта	Периодичность	Цена, руб. в месяц
Периодический ежемесячный обзор «Инвестиционные проекты в гражданском строительстве»	Мониторинг и описание инвестиционных проектов в гражданском строительстве (строительство и реконструкция торговых центров, бизнес-центров, логистических объектов, административных зданий, спортивных сооружений, жилых комплексов)	2 раза в месяц	10 000
Услуга «Тематические новости»	Мониторинг событий в торгово-административном строительстве РФ (всего более 80 отраслей включая: Розничную торговлю, Промышленность и др.)	От 1 раза в день	От 3 000
Периодический ежемесячный обзор «Рейтинг торговых сетей FMCG РФ»	Обзор ситуации на розничном рынке РФ, анализ деятельности сетей FMCG TOP -130	1 раз в месяц	10 000 или 5 000 при подписке на год
Периодический ежемесячный обзор «Макроэкономика России и состояние обрабатывающих отраслей»	Макроэкономический обзор ситуации в отраслях РФ.	1 раз в месяц	5 000

Всегда рады предоставить дополнительную информацию по тел. (812) 322-6848 и (495) 772-7640 или по электронной почте mail@infoline.spb.ru.