

В 2007 году аналитические продукты информационного агентства "iNFOLine" были 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.



## Обзор

# Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости (региона)

макроэкономические показатели региона,  
торговая недвижимость,  
динамика и структура розничной торговли и др.

**Демо-версия**  
на примере обзора по Москве

- Сравнительный анализ ситуации в экономике и розничной торговле по регионам России
- Описание ситуации на рынке торговых центров в регионах России
- Анализ состояния и перспективы развития неорганизованной торговли в России
- Обзор макроэкономических показателей развитие региона
- Описание ситуации в неорганизованной торговле региона
- Подробная характеристика рынка торговых центров региона
- Анализ конкуренции и крупнейшие игроки на рынке розничной торговли региона

## Содержание Исследования

Об Обзорах "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости регионов" .....	4
Сравнительный анализ ситуации в экономике и розничной торговле по регионам России .....	6
Анализ основных показателей экономики в городах и регионах России .....	6
Анализ основных показателей розничной торговли в городах и регионах России .....	10
Ситуации на рынке торговых центров России .....	15
Общая ситуация на рынке торговой недвижимости России .....	15
Динамика ввода торговых площадей в городах России .....	16
Тенденции и перспективы рынка торговых центров .....	19
Анализ состояния и перспективы развития неорганизованной торговли в России .....	21
Динамика развития розничных рынков .....	21
Региональная структура торговли на розничных рынках .....	26
Состояние экономики и розничной торговли [региона] .....	28
Состояние неорганизованной торговли [региона] .....	34
Общая ситуация в неорганизованной торговле региона .....	34
Розничные рынки [региона] .....	35
Ситуация на рынке торговых центров [региона] .....	39
Общая ситуация на рынке торговой недвижимости .....	39
Структура предложения торговых центров в [регионе] .....	40
Перспективы открытия новых торговых центров в [регионе] .....	42
Тенденции рынка торговых центров Москвы .....	44
Анализ конкуренции и крупнейшие игроки на рынке розничной торговли [региона] .....	45
Уровень насыщенности объектами розничной торговли .....	45
Структура рынка розничной торговли FMCG по компаниям .....	46

### 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 публикации 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 ритейлеры FMCG** ("X5 Retail Group", "Магнит", "Auchan", "Копейка", ГК "Дикси", ГК "Виктория"), **девелоперы и строительные компании** (ГК "Адамант", Корпорация "Главстрой" и Группа "ЛСР"), **производители** (Pepsi, SABMiller, Fazer, Mars), **дистрибуторы** (ГК "Мегаполис"), **финансовые** (ФК "Уралсиб", "МДМ-Банк") и **сервисные** компании (ГК "Сервис-плюс", Wincor-nixdorf).



информационное агентство information agency

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте [www.infoline.spb.ru](http://www.infoline.spb.ru) и [www.advis.ru](http://www.advis.ru)



## Об Обзорах "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости регионов"

В Обзорах "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости [региона]", описана ситуация в розничной торговле FMCG и ситуация в торговой недвижимости *по каждому* из 23-х регионов России:

- Москва,
- Московская область,
- Санкт-Петербург,
- Свердловская область и Екатеринбург,
- Краснодарский край и Краснодар,
- Республика Башкортостан и Уфа,
- Ростовская область и Ростов-на-Дону,
- Республика Татарстан и Казань,
- Самарская область и Самара,
- Челябинская область и Челябинск,
- Нижегородская область и Нижний Новгород,
- Пермский край и Пермь,
- Красноярский край и Красноярск,
- Новосибирская область и Новосибирск,
- Ставропольский край и Ставрополь,
- Волгоградская область и Волгоград,
- Воронежская область и Воронеж,
- Омская область и Омск,
- Саратовская область и Саратов,
- Липецкая область и Липецк,
- Удмуртская Республика и Ижевск,
- Ульяновская область и Ульяновск,
- Кировская область и Киров.

Обзоры "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости [региона]" включают следующие разделы:

1. **Сравнительный анализ ситуации в экономике и розничной торговле по регионам России**, где проанализированы основные показатели экономики (ВВП, пром. производство, бюджет, доходы населения, пр.) и розничной торговли (оборот торговли, динамика, структура и пр.) в городах и регионах России.
2. **Ситуация на рынке торговых центров в регионах России**, где описана общая ситуация на рынке торговой недвижимости России, приведена динамика ввода торговых площадей, а также тенденции и перспективы развития рынка торговых центров.
3. **Анализ состояния и перспективы развития неорганизованной торговли в России**, где представлена динамика развития розничных рынков в России, приведены данные по доле рынков в объеме продаж продовольственных товаров по категориям, представлена региональная структура торговли на розничных рынках и приведено сопоставление 23 регионов России.
4. **Состояние экономики и розничной торговли [региона]**, где проанализирована ситуация в экономике региона, представлены основные показатели экономики, дан прогноз развития экономики региона на 2010 год.
5. **Состояние неорганизованной торговли [региона]**, где описана общая ситуация в неорганизованной торговле по каждому из 23 городов и регионов, приведено общее количество рынков в регионе и столице региона, а также в табличном виде представлена актуальная (по данным на 1 квартал 2010 года) информация о работающих рынках столицы региона, их местонахождение и тип.
6. **Ситуация на рынке торговых центров [региона]**, где описана общая ситуация на рынке торговой недвижимости столицы региона, представлена динамика ввода площадей в торговых центрах, приведена структура предложения торговых центров города, описаны перспективы открытия новых торговых центров, а также обозначены тенденции рынка торговых центров в столице региона.
7. **Анализ конкуренции и крупнейшие игроки на рынке розничной торговли [региона]**, где представлена структура рынка розничной торговли FMCG по форматам (гипермаркет, супермаркет, магазин у дома) и по компаниям (доли рынка), приведены показатели эффективности деятельности (выручка с кв. м) крупнейших ритейлеров FMCG региона.

В рамках подготовки обзоров "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости [региона]" специалисты ИА "INFOLine" использовали следующие источники информации:

- опрос более 500 респондентов (ритейлеры, девелоперы и пр.), направленный на выявление сетевых структур в регионах РФ и проверку информации полученной из вторичных источников;
- экспертные опросы и интервью с представителями региональных и федеральных сетей, направленные на уточнение конкурентных позиций на региональных рынках и перспектив развития;
- материалы торговых сетей и компаний-поставщиков (пресс-релизы, материалы с сайтов, годовые и квартальные отчеты, проспекты эмиссий ценных бумаг и инвестиционные меморандумы);
- данные финансовой отчетности сетей по международным стандартам;
- данные Федеральной службы государственной статистики, Федеральной антимонопольной службы, Министерства экономического развития, а также региональных органов власти (министерства экономики, департаменты развития потребительского рынка);
- услугу ["Тематические новости: Торговые сети"](#) и архив материалов с 2001 года по тематике "Торговые сети", а также материалы СМИ (печатная пресса, электронные СМИ, федеральные и региональные информационные агентства, материалы торговых сетей и компаний-поставщиков: пресс-релизы, материалы с сайтов, отчеты и инвестиционные меморандумы).

Обзоры "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости [региона]" позволяет потребителю информационного продукта решить целый ряд задач, временные затраты на решение которых посредством использования собственных ресурсов (отдела маркетинга розничной торговой сети или отдела продаж компании производителя или дистрибьютора) или финансовые (в случае приобретения исследований) будут очень велики:

- оценка перспективности региона для развития бизнеса;
- сравнительный анализ ситуации в торговой недвижимости в 22 городах России на которых приходится более 80% всех торговых центров России, таким образом, полученные в ходе исследования результаты могут быть интерпретированы на Россию в целом;
- оценка влияния розничных рынков на развитие торговли в целом по России и в каждом из 23 регионов Исследования;
- оценка конкурентных позиций и доли торговых сетей (по обороту) на рынке региона;

Потребителями обзоров "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости [региона]" могут являться:

- отделы маркетинга и продаж предприятий, производящих потребительские товары, строительные и отделочные материалы и товары для детей;
- отделы маркетинга и менеджмент торговых сетей FMCG;
- отделы продаж компаний, производящих продукцию для предприятий розничной торговли или предоставляющих услуги розничным сетям.

Кроме Обзоров "Состояние розничной торговли продуктами питания и другими FMCG, а также подробное описание торговой недвижимости [региона]" ИА "INFOLine" представляет ряд близких по тематике информационных продуктов:

- с 2002 года ИА "INFOLine" предоставляет услугу ["Тематические новости"](#), в том числе по тематике ["Торговые сети"](#);
- с 2005 года начал выходить ежеквартальный периодический отраслевой обзор ["Торговые сети FMCG"](#);
- в I квартале 2009 года отраслевой обзор "Торговые сети FMCG" получил название ["Рейтинг торговых сетей FMCG России"](#), с периодичностью выхода – один раз в месяц. В данном продукте специалисты ИА "INFOLine" в оперативном режиме отслеживают и публикуют динамику основных показателей (выручка, количество магазинов и торговые площади) по 70 крупнейшим ритейлерам России;
- в 2009 году вышел обзор ["Розничная торговля продуктами питания России 2008-2009 гг. Влияние кризиса"](#), в котором проанализированы основные тенденции, текущее состояние и перспективы развития розничной торговли и сетей FMCG в России в 2008 году и январе-мае 2009 года. Охарактеризовано влияние кризиса на развитие сетей FMCG и изменение потребительских предпочтений россиян, проведено сопоставление уровня конкуренции на рынках сетевой и неорганизованной торговли, и коммерческой недвижимости в 18 городах и регионах России.
- в июне 2010 года ИА "INFOLine" выпустило масштабное исследование ["Розничная торговля FMCG России"](#), в котором сформировано комплексное видение ситуации в розничной торговле Российской федерации, сопоставлена ситуация на рынках различных регионов, проведено сравнение динамики сетевого ритейла по субъектам РФ и оценены показатели эффективности более 300 торговых сетей FMCG России.

## Сравнительный анализ ситуации в экономике и розничной торговле по регионам России

### Анализ основных показателей экономики в городах и регионах России

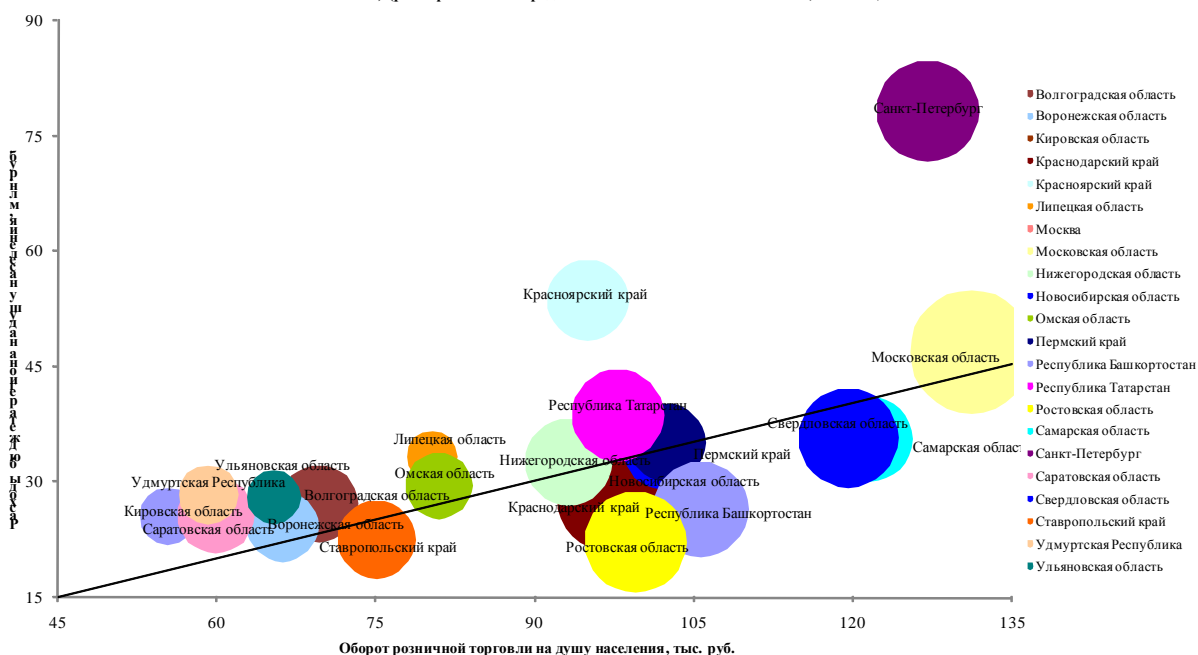
В условиях экономического кризиса произошла значительная дифференциация макроэкономических показателей городов и регионов России. В результате особую актуальность приобрела проблема сравнительного анализа развития розничной торговли и торговых сетей в регионах и крупнейших городах России. Специалисты ИА "iNFOLine" проанализировали динамику макроэкономических показателей и показателей сетевой розничной торговли в 23 регионах и 22 городах России, на которые приходится:

- более 65% оборота розничной торговли.
- около 53% ВВП России (данные на 2008 год);
- более 56% населения России;
- более 57% объема промышленного производства;

<...>

На диаграмме приведены показатели оборота розничной торговли и расходов бюджета на душу населения по регионам (Москва на диаграмме не представлена в связи с существенно более высокими показателями, чем в других регионах). Средняя линия соответствует отношению оборота розничной торговли к расходам бюджета на душу населения 3 к 1.<...>

Соотношение расходов бюджета на душу населения и оборота розничной торговли на душу населения (без учета Москвы) (размер области определяется численностью населения, тысяч.)



<...>

### Анализ основных показателей розничной торговли в городах и регионах России

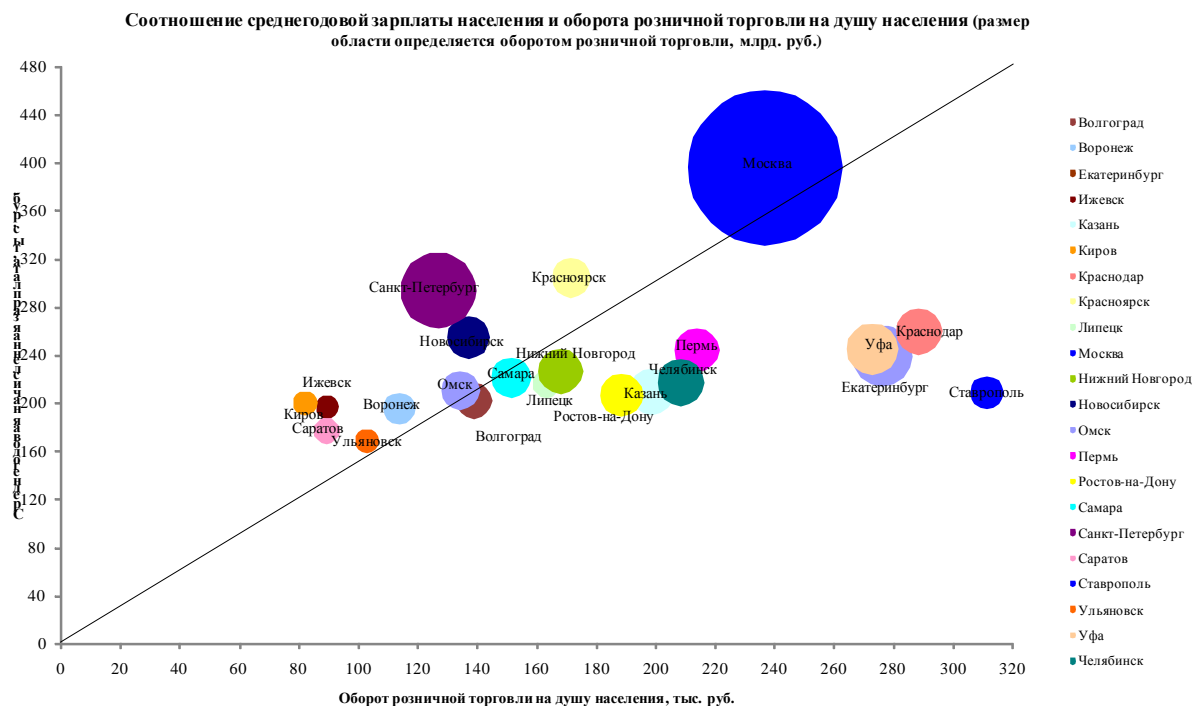
<...>

Динамика оборота розничной торговли по столицам регионам характеризуется несколько более высоким уровнем поляризации: так, в Екатеринбурге в рублевом выражении оборот розничной торговли увеличился на 19,7%, а в Саратове – сократился на 13,5%.

<...>

На диаграмме представлено отношение начисленной заработной платы за год к обороту розничной торговли на душу населения в городах Исследований в 2006-2009 гг. Средняя линия соответствует отношению среднегодовой заработной платы к обороту розничной торговли 1,5 к 1. <...>

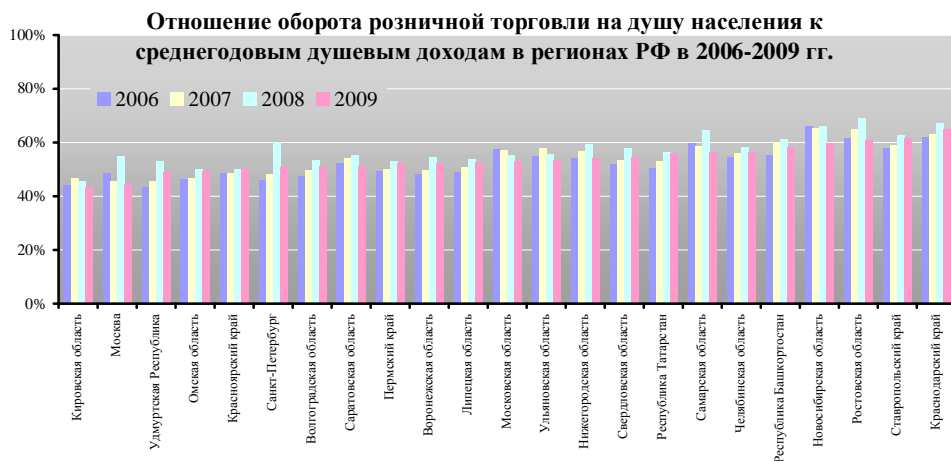




<...>

В регионах исследования специалисты ИА "INFOLine" сопоставили среднедушевые доходы граждан и оборот розничной торговли на душу населения. Лидерами по величине соотношения доходов к среднедушевому обороту торговли в 2009 году стали Кировская область, Удмуртская Республика и Омская область. По мнению специалистов ИА INFOLine, благодаря невысокому уровню потребительских цен на продовольственные товары и высокой стоимости услуг, доля расходов на покупку товаров в данных регионах ниже, чем в других регионах Исследования.

<...>



### ДЕМО-ВЕРСИЯ

Полный текст раздела содержит сравнительный анализ основных показателей экономики и розничной торговли в городах и регионах России. В разделе представлено сравнение по среднедушевым показателям ВРП, промышленного производства, консолидированного бюджета, доходов населения, оборота розничной торговли и т.д.



## Ситуации на рынке торговых центров России

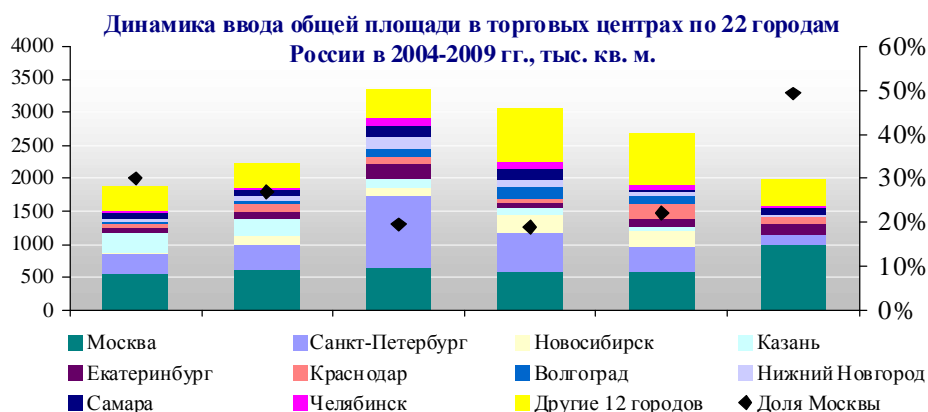
### Общая ситуация на рынке торговой недвижимости России

В 2009 году рынок торговой недвижимости России находился в стадии стагнации. После начала экономического кризиса рынок коммерческого строительства характеризовался значительным сокращением количества вводимых объектов. Ухудшение финансового положения девелоперских компаний обусловило приостановку строительства большинства торговых и торгово-развлекательных объектов, кроме находящихся на завершающих стадиях реализации. В связи с чем в 2009 году на рынке торговой недвижимости наблюдаются следующие тенденции:

- сокращения спроса на торговые площади и увеличение числа вакантных площадей, в связи со снижением оборота розничной торговли и сокращением потребительских расходов;
- <...>

### Динамика ввода торговых площадей в городах России

По итогам 2009 года суммарный объем ввода площадей в торговых центрах в 22 городах России составил около \* млн.кв. м, что составляет около 30% от всех введенных в России коммерческих зданий и более 80% площадей всех торговых центров России. Из \* млн.кв.м, введенных в 2009 году, почти 50% площадей пришлось на Москву, таким образом, тенденция смещения вектора развития торговой недвижимости в регионы, которая наблюдалась в России в 2007-2008 гг., в 2009 году не реализовалась.



По оценкам специалистов ИА "INFOLine", первичное насыщение рынка торговых комплексов для большинства крупных городов России соответствует показателю 500 кв. м. на 1000 жителей. Достижение данного порогового показателя свидетельствует об ужесточении конкуренции и более высоких рисках низкого уровня заполняемости ТЦ или ТРК якорными арендаторами и/или недостаточных для эффективной работы торговых объектов потребительских потоках.

<...>

Пороговый показатель насыщенности в 500 кв. м. на 1000 человек был по состоянию на 1 января 2010 года преодолен следующими городами:

- в 2005 году – Казанью;
- в 2006 году – Новосибирском;
- в 2007 году – Самарой и Санкт-Петербургом;
- в 2008 году – Краснодаром, Екатеринбург, Челябинском и Нижним Новгородом;
- в 2009 году – Уфой, Ростовом-на-Дону и Волгоградом;
- в 2009-2010 гг. (по прогнозам ИА "INFOLine") – Москвой, Воронежем и Липецком.

Начиная со II полугодия 2008 года, уровень конкуренции в некоторых городах усилился настолько, что объекты с непродуманной концепцией столкнулись с проблемой резкого сокращения покупательских потоков и роста вакантных площадей в результате ухода арендаторов.

<...>

## *Тенденции и перспективы рынка торговых центров*

### **Основные тенденции рынка торговых центров**

Ключевыми тенденциями рынка торговой недвижимости России в 2009-2010 гг., по мнению специалистов ИА "INFOLine", стали:

- ужесточение конкуренции между действующими торговыми комплексами и, как следствие, снижение арендных ставок (на 15-40% в зависимости от города и характеристик комплекса). Так, в 2009 году на рынке наблюдалось усиление дифференциации между торговыми комплексами: наиболее эффективные объекты (например, ТЦ "МЕГА") сохраняют близкий к 100%-ному уровню заполняемости, не снижая арендные ставки, в то время как менее привлекательные или вновь открывающиеся центры сталкиваются с невозможностью привлечь арендаторов и высокой долей вакантных площадей;
- <...>

### **Планы на 2010 год и прогноз до 2012 года**

По прогнозам специалистов ИА "INFOLine", в 2010 году в 22 городах России, описанных в Исследовании, будет открыто около \* торговых центров (без учета гипермаркетов), а общая площадь торговых центров увеличится примерно на \* млн. кв. м<sup>1</sup>. По состоянию на начало 2010 года в 22 городах Исследования общий объем площадей в торговых центрах составляет около \* млн. кв. м, а если все новые комплексы будут введены в эксплуатацию в срок, общий объем площадей в ТЦ по итогам 2010 года составит около \* млн. кв. м. Среди федеральных сетей FMCG наиболее привлекательными якорными арендаторами для девелоперов в 2009-2010 гг. будут "Карусель" и "Перекресток" (X5 Retail Group), Auchan и "О'Кей".

<...>

В 2011 году специалисты ИА "INFOLine" прогнозируют снижение объемов ввода площадей по отношению к 2009 году до уровня \* млн. кв. м, а в 2012 году – рост до \* млн. кв. м. (что связано с завершением строительства замороженных в 2009-2010 гг. объектов)

## **ДЕМО-ВЕРСИЯ**

**Полный текст раздела содержит описание общей ситуации на рынке торговой недвижимости России, в разделе приведена динамика ввода торговых площадей, а также тенденции и перспективы развития рынка торговых центров.**

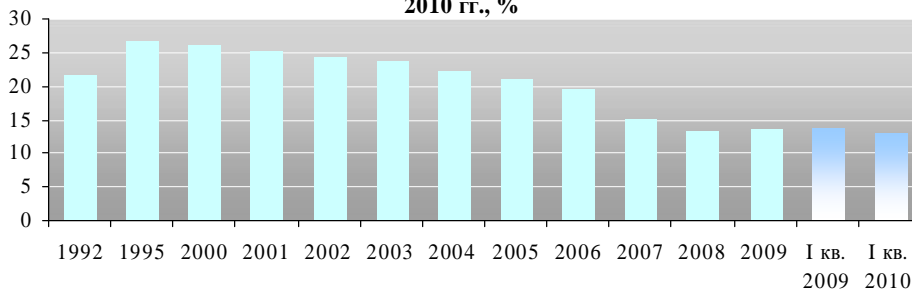
<sup>1</sup> В данном случае речь идет об умеренно оптимистичном прогнозе, и не исключен вариант переноса ввода некоторых объектов с IV квартала 2009 года на I квартал 2010 года.



## Анализ состояния и перспективы развития неорганизованной торговли в России

После периода бурного развития рынков в постперестроечный период в 1995-1999 гг. доля рынков в обороте розничной торговли стабилизировалась на уровне \*%. <...>

Динамика рынков в обороте розничной торговли в России в 1992-2010 гг., %



Наиболее сильное сокращение количества рынков произошло в 2007 году и I квартале 2008 года, и было обусловлено ужесточением правил государственного регулирования (перепрофилированием рынков в торговые комплексы или ликвидацией в противном случае). В течение 2001-2010 гг. процесс развития розничных рынков в России прошел 6 стадий.

Основные стадии развития розничных рынков в 2001-2010 гг.

Стадия	Название	Сроки	Описание
I	Рост количества рынков на фоне сравнительно слабой конкуренции с торговыми сетями FMCG	2001-2003 гг.	Количество рынков и выручка на торговое место постепенно возрастает, а их средняя величина – снижается.
...	...	...	...

Источник: ИА «INFOLine»

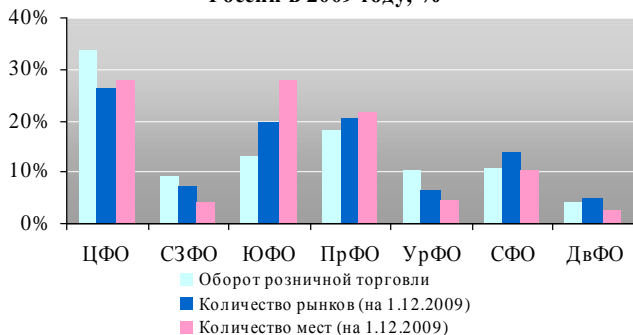
Отметим, что в 2007 и 2008 гг. сокращение количества и доли розничных рынков сопровождалось ростом доли торговых предприятий <...>

### Региональная структура торговли на розничных рынках

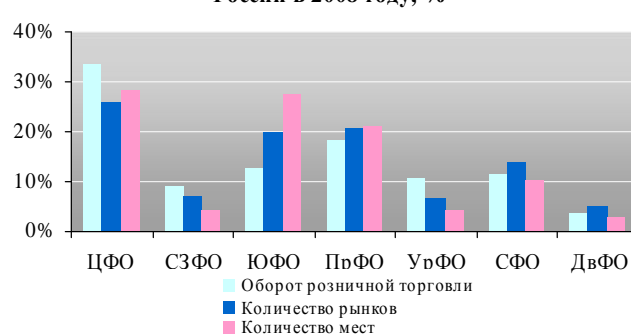
За 2009 год число рынков сократилось в 52 субъектах Российской Федерации, причем в большинстве из них сокращение было незначительным (1-3 рынка). <...>

Региональная структура оборота розничной торговли в России в 2000-2005 гг. демонстрировала сравнительно высокий уровень корреляции со структурой неорганизованной торговли (на рынках и ярмарках).

Структура оборота розничной торговли в России в 2009 году, %



Структура оборота розничной торговли в России в 2008 году, %



<...>

### ДЕМО-ВЕРСИЯ

Полный текст раздела содержит динамику развития розничных рынков в России, в разделе представлена региональная структура торговли на розничных рынках и приведено сопоставление 23 регионов России.

## Состояние экономики и розничной торговли Москвы

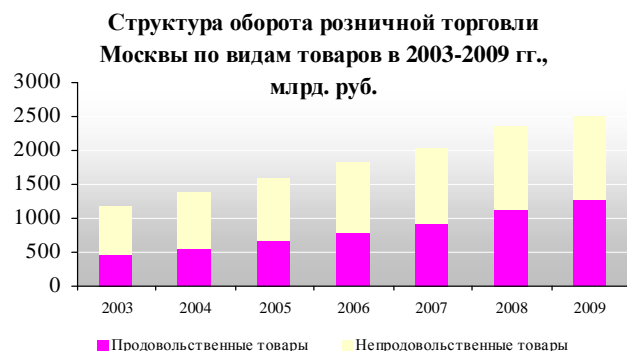
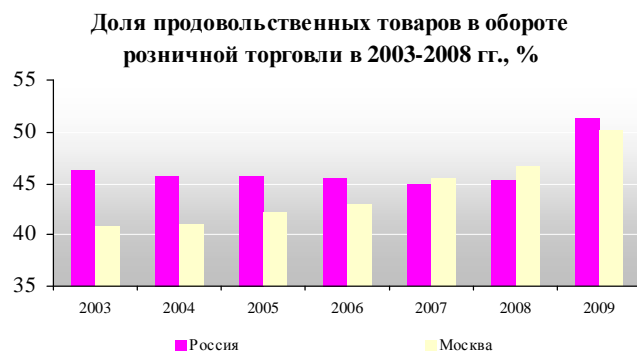
<...>

Сравнение показателей доходов и расходов консолидированного бюджета Москвы и средних показателей по 23 регионам Исследования показывает, что в 2003 году бюджетная обеспеченность жителей Москвы была в \* раза выше, чем в среднем по 23 городам Исследования, в 2008 году – разрыв составил около \* раз, а уже в 2009 году снизился до \* раз.



<...>

Динамика доли продовольственных товаров Москвы в 2003-2009 гг. демонстрирует рост данного показателя почти на \*% (с \*% в 2003 году до \*% в 2009 году). Тогда как в среднем по России до 2008 году наблюдалась тенденция снижения доли продовольственных <...>.



<...>

В Москве зарегистрировано большинство крупнейших предприятий России, поэтому, представленный в таблице рейтинг 50 крупнейших предприятий Москвы по численности сотрудников, включает предприятия, деятельность которых разворачивается по всей территории России..

50 крупнейших предприятий Москвы по численности сотрудников, чел.

№	Краткое наименование	Основной вид деятельности	Выручка, млн. руб.		Средняя численность работников, чел.	
			2007	2008	2007	2008
4	ЗАО "Москва-Макдоналдс"	Деятельность ресторанов и кафе	***	***	***	***
...	...	...	...	...	...	...

Источник: ИА INFOLine, базы данных ФСТС

<...>

В 2009 году в экономике Москвы наблюдались следующие тенденции:

- значительное увеличение доли продовольственных товаров в обороте розничной торговли;
- <...>

### ДЕМО-ВЕРСИЯ

Полный текст раздела содержит описание ситуации в экономике региона, проанализирована динамика макроэкономических показателей, обозначены тенденции

## Состояние неорганизованной торговли Москвы

### Общая ситуация в неорганизованной торговле региона

По состоянию на начало 2010 года в Москве действовали \* рынков, из которых: универсальные – \*; сельскохозяйственные – \*; продовольственные – \*; строительные – \*, а также \* радиорынок и \* авторынок. <...>

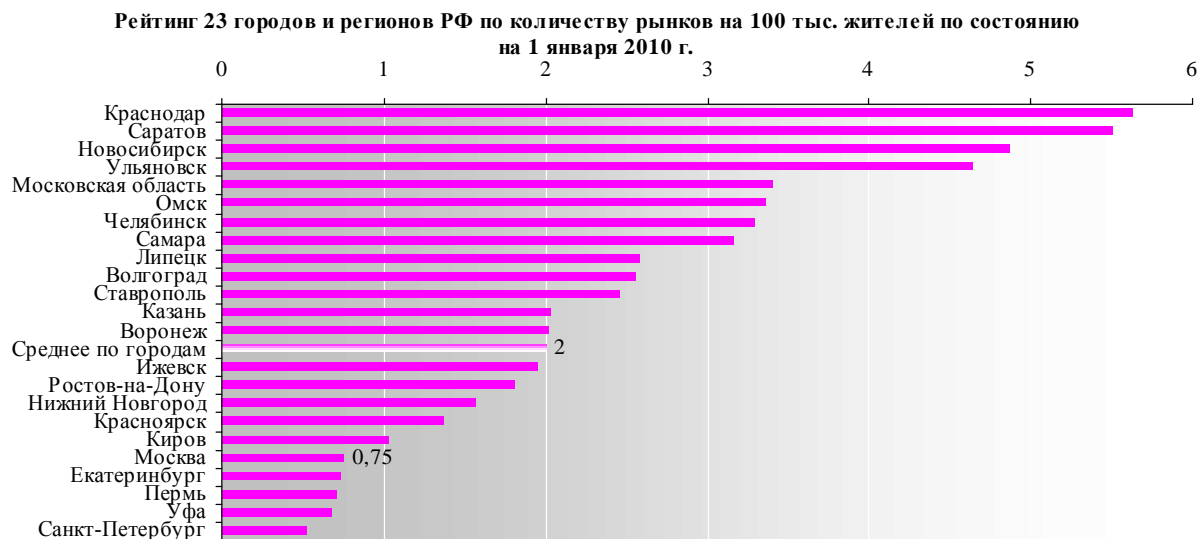


Среди 23 регионов Исследования Москва занимает 1 место по доле рынков в обороте розничной торговли региона. Однако, насыщенность местами на рынках в регионе составляет только \* мест на 1000 человек, тогда как в среднем по стране этот показатель \* мест на 1000 человек.

<...>

### Розничные рынки Москвы

По состоянию на начало 2010 года количество рынков в Москве сократилось до \*, тогда как в апреле 2009 их было \*, а на начало 2009 года - \*.



<...>

Розничные рынки Москвы по состоянию на 1 января 2010 года

№	Округ Москвы	Наименование юридического лица	Место расположения рынка	Тип рынка
1	ЦАО	Унитарное предприятие «Рижский рынок»	проспект Мира, д.88, стр.1.	Специализированный (Сельскохозяйственный)
...	...	...	...	...

Источник: Департамент потребительского рынка и услуг г. Москва

### ДЕМО-ВЕРСИЯ

Полный текст раздела содержит описание ситуации в неорганизованной торговле региона, представлена информация по количеству рынков на 100 тыс. жителей, представлена информация о действующих рынках столицы региона.



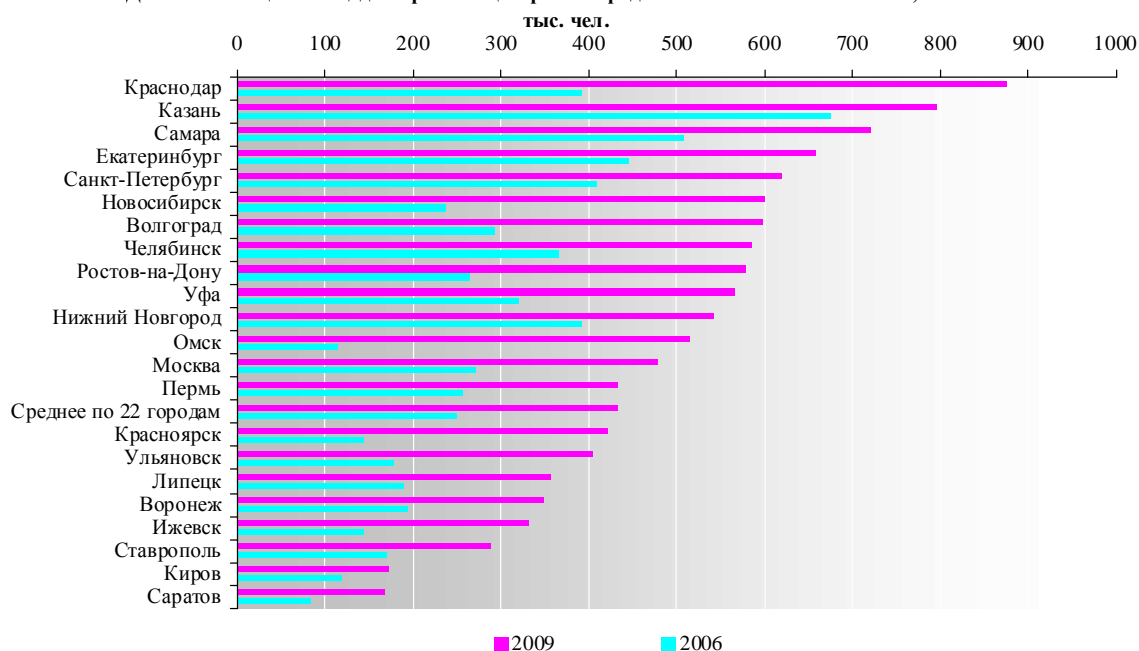
## Ситуация на рынке торговых центров Москвы

### Общая ситуация на рынке торговой недвижимости

По данным правительства Москвы, на начало 2010 года в столице, насчитывалось \* стационарных торговых объектов, а также \* рынков, \* предприятий общественного питания и \* предприятий бытового обслуживания. По оценочным данным общий объем предложения на рынке торговых площадей Москвы во всех сегментах (торговые центры, гипермаркеты, встроенные помещения) составляет около \* млн. кв. м. <...>

Уровень насыщенности торговыми центрами в Москве оценивается специалистами ИА "INFOLine", как средний, в 2009 году уровень обеспеченности торговыми площадями на тысячу человек в городе оказалось только на 10% выше, чем среднероссийский уровень.

Динамика общей площади торговых центров в городах России в 2006 и в 2009 гг., кв. м. на



Темпы прироста торговых площадей резко замедлились еще в 2008 году, когда из заявленного 1 млн. кв. м торговых площадей в 2008 году введено в эксплуатацию не более 250 тыс. кв. м (9 объектов торговой недвижимости).

<...>

### Структура предложения торговых центров в Москве

На территории Москвы действует порядка 200 торговых комплексов, причем обеспеченность качественными торговыми площадями в некоторых районах города является самой высокой не только в России, но и, по сравнению, с европейскими городами. <...>. Информация о крупнейших торговых центрах Москвы приведена в таблице.

Некоторые крупнейшие действующие торговые центры Москвы (по состоянию на 1 января 2010 года)

Название (девелопер)	Адрес	Общая площадь, кв. м	Арендопригодная площадь, кв. м	Якорные арендаторы	Дата ввода
РИО Мега-молл ("Ташир" ГК)	МКАД / Дмитровское шоссе	220000	105000	"Наш", "Эльдорадо", "Спортмастер", "Детский мир"	4 квартал 2008
Зиг-Заг (Центра на Лобненской)	Лобненская ул., д.4-6	28400	16000	"Перекресток", "Техносила"	2 квартал 2008
...	...	...	...	...	...

Источник: ИА "INFOLine", по данным компании

<...>

В 2009 году на рынке торговой недвижимости Москвы наблюдался отсрочка ввода большинства проектов, так из 20 объектов с торговой площадью порядка 1 млн кв. м, открытие которых планировалось в 2009 году, введено \* объектов общей площадью около \* тыс. кв. м. Торговые центры открытые в 2009 году представлены в таблице.

Торговые центры Москвы, открытые в 2009 году

Название (девелопер)	Адрес	Общая площадь, кв. м	Арендпригодная площадь, кв. м	Якорные арендаторы	Дата открытия
Золотой Вавилон Ростокино (Патера Девелопер)	Мира пр., д.211	241000	170000	"ОКей", Castorama, Media Markt, "Калинка Стокман", "Спортмастер"	4 квартал 2009
***	***	***	***	***	***

Источник: ИА "iNFOLine", по данным компании

По итогам 2009 года общий объем предложения площадей в столичных торговых центрах достиг более \* млн. кв. м, торговых площадей – около \* млн. кв. м. В 2009 году на столичном рынке торговой недвижимости были введены в эксплуатацию такие крупные проекты, как "Метрополис", "Золотой Вавилон Ростокино", "Город".

По данным компаний CB Richard Ellis и "Магазин Магазинов" средняя арендная плата на торговые помещения Москвы в 2009 году снизилась на \*%. Но несмотря на снижение арендных ставок, количество вакантных площадей не уменьшается, так еще в 2008 году новые торговые центры открывались заполненными на \*%, и в 2009 году данная тенденция сохранилась.

## Перспективы открытия новых торговых центров в Москве

С учетом перенесенных сроков ввода в эксплуатацию, в 2010 году в Москве могут быть открыты \* крупных торговых центров, общей площадью более \* млн. кв.м, торговой – \*тыс.кв.м. <...>

Некоторые наиболее значимые стоящиеся и проектируемые торговые центры Москвы (по состоянию на 1 квартал 2010 года)

Девелопер	Название	Адрес	Общая площадь, кв. м	Торговая площадь, кв. м	Планируемый срок ввода
***	***	***	***	***	***
Interoil	Гудзон	Каширское ш., вл. 12	120000	70000.	4 квартал 2010
***	***	***	***	***	***

Источник: Colliers International, ИА "iNFOLine" по данным компаний,

<...>

## Тенденции рынка торговых центров Москвы

Значимыми тенденция рынка торговой недвижимости Москвы в 2009 году стали:

- сокращение спроса на торговую недвижимость и, как следствие, уменьшение уровня заполненности арендаторами вводимых объектов и ротация арендаторов. После открытия новых крупных торговых центров, уровень вакантных площадей к концу 2010 года может вырасти до \*% по сравнению с \*% в начале 2010 года;
- <...>

### ДЕМО-ВЕРСИЯ

**Полный текст раздела содержит описание ситуации на рынке торговой недвижимости региона, описание ситуации в целом, динамику ввода площадей, оценку насыщенности города, описание действующих, строящихся и замороженных центров и тенденции рынка.**

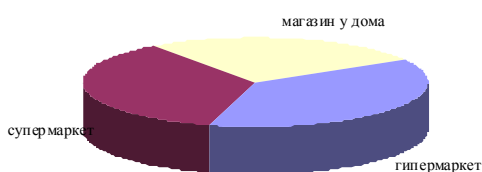
## Анализ конкуренции и крупнейшие игроки на рынке розничной торговли Москвы

### Уровень насыщенности объектами розничной торговли

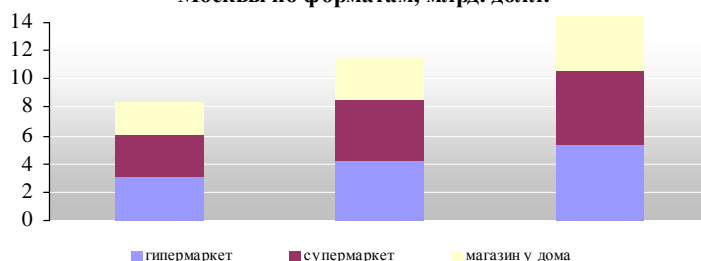
Высокая стоимость аренды и недостаток качественных торговых площадей, а также сильная конкуренция на рынке (особенно в сегменте супермаркетов) ввиду представленности в Москве большинства федеральных и международных торговых сетей формируют ситуацию, в которой выход на рынок новых ритейлеров достаточно сложен, несмотря на низкий уровень насыщенности сетевыми магазинами, значительное число рынков, высокий уровень доходов населения и оборота розничной торговли продовольственными товарами.

<...>

Структура оборота сетевой розничной торговли FMCG по форматам, %



Динамика выручки торговых сетей FMCG Москвы по форматам, млрд. долл.



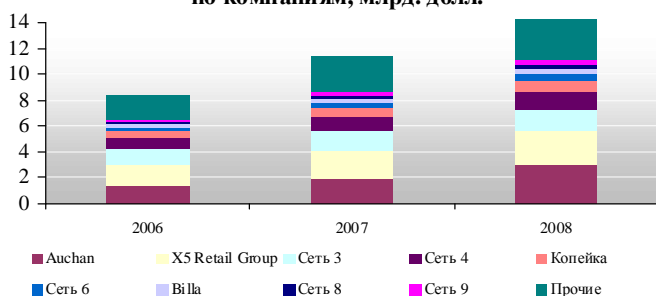
Москва характеризуется сбалансированной структурой оборота сетевой торговли по форматам. При этом количество супермаркетов на душу населения (\* на 100 тыс. жителей) является умеренно высоким, а гипермаркетов (\* на 1 млн жителей) и магазинов у дома (\* на 10 тыс. жителей) – низким.

<...>

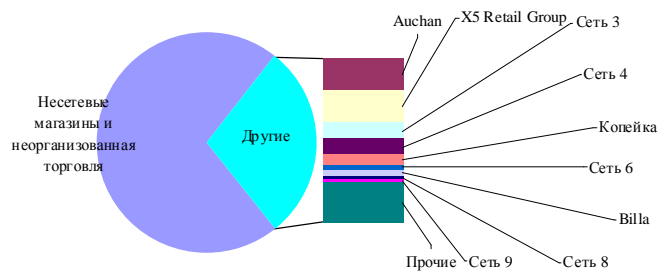
### Структура рынка розничной торговли FMCG по компаниям

В 2006-2009 гг. в Москве доля торговых сетей FMCG в обороте розничной торговли продовольственными товарами увеличилась с \* до \*%.

Динамика выручки сетей FMCG Москвы в гг. по компаниям, млрд. долл.



Структура оборота розничной торговли продовольственными товарами



Наиболее высокие показатели эффективности характерны для сетей "\*\*\*\*", \*\*\* и \*\*, в то время как "Мосмарт" и "Энка ТЦ", наоборот, характеризуются низкими показателями выручки с квадратного метра площади. На диаграмме приведены показатели оборота 15 торговых сетей FMCG, являющихся лидерами по показателю выручки с квадратного метра торговой площади.

<...>

### ДЕМО-ВЕРСИЯ

Полный текст раздела содержит описание ситуации в сетевой розничной торговле региона, структуру рынка розничной торговли FMCG по форматам и по компаниям (доли рынка), показатели эффективности (выручка с кв. м) крупнейших ритейлеров региона.



## Список таблиц и графиков

### Раздел I. Сравнительный анализ ситуации в экономике и розничной торговле по регионам России

#### Графики

- Структура оборота розничной торговли в России и по регионам Исследования в 2009 году, %
- Соотношение ВРП на душу населения и оборота розничной торговли на душу населения (без учета Москвы) (размер области определяется численностью населения, тыс.чел.)
- Укрупненная структура валового регионального продукта по регионам Исследования в 2008 году, %
- Соотношение объема промышленного производства и оборота розничной торговли на душу населения (без учета Москвы) (размер области определяется показателем ВРП)
- Темпы роста выручки от продажи прод. товаров объектов FMCG в России в 2003-2009 гг. (среднегодовые в рублевом выражении) и в 2009 г., %
- Структура отгрузки промышленной продукции по видам экономической деятельности по регионам России в 2009 году
- Соотношение расходов бюджета на душу населения и оборота розничной торговли на душу населения (без учета Москвы) (размер области определяется численностью населения, тыс.чел.)
- Темпы роста оборота розничной торговли по регионам России в 2004-2009 гг. (среднегодовые в рублевом выражении) и в 2009 г., %
- Темпы роста оборота розничной торговли в городах России в 2004-2009 гг. (среднегодовые в рублевом выражении) и в 2009 г., %
- Соотношение среднегодовой зарплаты населения и оборота розничной торговли на душу населения (размер области определяется оборотом розничной торговли, млрд.руб.)
- Отношений начисленной заработной платы за год к обороту розничной торговли на душу населения в городах РФ в 2006-2009 гг., раз
- Соотношение среднедушевых доходов населения за год и оборота розничной торговли на душу населения (без учета Москвы) (размер области определяется оборотом розничной торговли, млрд.руб.)
- Отношение оборота розничной торговли на душу населения к среднегодовым душевым доходам в регионах РФ в 2006-2009 гг.

### Раздел II. Общая ситуация на рынке торговой недвижимости России

#### Графики

- Динамика объемов строительства нежилых зданий в России в 2003-2009 гг., млн. кв. м.;
- Средняя площадь и строительный объем коммерческих зданий, введенных в России в 2003-2009 гг.;
- Динамика количества и площади коммерческих зданий, введенных в РФ в 2004-2009 гг., % к пред. году;
- Динамика ввода общей площади в торговых центрах по 22 городам России в 2004-2009 гг., тыс. кв. м.;
- Динамика ввода общей площади в ТЦ и ТРК по 22 городам РФ в 2004-2009 гг., тыс. кв. м.;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК по 22 городам РФ в 2004-2009 гг., кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК по 22 городам РФ нарастающим итогом, кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика ввода общей площади в торговых центрах по 22 городам России в 2004-2009 гг. и план на 2010 год, тыс. кв. м

### Раздел III. Анализ состояния и перспективы развития неорганизованной торговли в России

#### Графики

- Динамика рынков в обороте розничной торговли в России в 1992-2010 гг., %
- Динамика количества рынков РФ и их средней величины в 2000-2009 гг., на начало периода
- Распределение розничных рынков по типам на 1 декабря 2009 года, %
- Структура формирования оборота розничной торговли в 2006-2010 гг. по видам организаций, %;
- Динамика средней выручки на одно торговое место на розничных рынках РФ в 2002-2009 гг.;
- Динамика количества мест и выручки розничных рынков России в 2002-2009 гг. (количество мест приведено по состоянию на 1 декабря 2009 г.);
- Уровень фактического использования торговых мест на розничных рынках (в % к общему числу торговых мест), 2008-2009 гг.;
- Распределение торговых мест на розничных рынках за различными хозяйствующими субъектами по состоянию на 1 декабря 2009 г., %;
- Доля продовольственных товаров ненадлежащего качества отечественного производства на розничных рынках РФ в 2008-2009 гг., %;
- Доля продовольственных товаров ненадлежащего качества импортного производства на розничных рынках РФ в 2008-2009 гг., %;
- Средний размер рынков по некоторым субъектам РФ на 1 апреля 2010 г., количество мест
- Структура оборота розничной торговли в России в 2009 году, %
- Структура оборота розничной торговли в России в 2008 году, %

#### Таблицы

- Основные стадии развития розничных рынков в 2001-2010 гг.;

### Раздел IV. Состояние экономики и розничной торговли [региона]

#### Графики

- Отраслевая структура ВРП региона в 2008 году, %;
- Динамика структуры ВРП региона в 2007 и в 2008 гг., %;
- Показатели валового продукта России и региона в 2003-2008 гг.;
- Индекс промышленного производства России и региона в 2003-2009 гг.;
- Динамика объема отгруженных товаров собственного производства, выполненных работ и услуг собственными силами по видам деятельности региона в 2005-2009 гг., млрд.руб.;
- Динамика показателей консолидированного бюджета региона в 2003-2009 гг., млрд.руб.;

- Динамика доходов и расходов консолидированного бюджета на душу населения в регионе и в среднем по 23 регионам Исследования в 2003-2009 гг., тыс.руб.;
- Индекс потребительских цен в России и в регионе в 2003-2009 гг., %
- Среднедушевые денежные доходы населения России и региона в 2003-2009 гг., тыс.руб.;
- Структура оборота розничной торговли региона в 2009 году, %
- Показатели розничной торговли России и региона в 2003-2009 гг.;
- Показатели розничной торговли продовольственными товарами России и региона в 2003-2009 гг.;
- Доля продовольственных товаров в обороте розничной торговли в 2003-2009 гг., %;
- Структура оборота розничной торговли региона по видам товаров в 2003-2009 гг., млрд.руб.

### Таблицы

- Крупнейшие предприятия столицы региона по объему выручки в 2008 году, млрд.руб.;
- Крупнейшие предприятия области по объему выручки в 2008 году, млрд.руб.

### Раздел V. Состояние неорганизованной торговли [региона]

#### Графики

- Удельный вес продажи товаров на розничных рынках в обороте розничной торговли региона в 2003-2008 гг., % (в фактически действовавших ценах);
- Динамика количества рынков в регионе в 2005-2009 гг.;
- Доля рынков и насыщенность рынками и местами на низ в 23 регионах РФ
- Рейтинг 23 городов и регионов РФ по количеству рынков на 100 тыс. жителей по состоянию на 1 января 2010 г.

### Таблицы

- Розничные рынки столицы региона по состоянию на 1 квартал 2010 года

### Раздел VI. Ситуация на рынке торговых центров [региона]

#### Графики

- Динамика общей площади торговых центров в городах России в 2006 и в 2009 гг., кв.м. на тыс. чел.;
- Динамика общей площади торговых центров по каждому из 22 городов Исследования в 2003-2010Р гг., тыс.кв. м

### Таблицы

- Действующие торговые центры в каждом из 22 городов Исследований;
- Торговые центры в каждом из 22 городов Исследований, открытые в 2009 году;
- Строящиеся, проектируемые и замороженные торговые центры по каждому из 22 городов Исследования.

### Раздел VII. Анализ конкуренции и крупнейшие игроки на рынке розничной торговли [региона]

#### Графики

- Структура оборота сетевой розничной торговли FMCG по форматам, %
- Динамика выручки торговых сетей FMCG региона по форматам, млрд.руб.
- Динамика выручки сетей FMCG региона по компаниям, млрд.руб.
- Структура оборота розничной торговли продовольственными товарами региона
- Некоторые сети региона по выручке с квадратного метра торговой площади
- Структура выручки сетей FMCG
- Структура торговых площадей сетей FMCG

### Таблицы

- Динамика основных показателей деятельности 10 крупнейших ритейлеров FMCG региона, %