

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.



## Отраслевой обзор

# «150 проектов строительства торговых объектов России»

Проекты 2012-2015 годов

Демонстрационная версия



- Текущее состояние и перспективы развития торговой инфраструктуры России
- Описание 150 инвестиционных проектов строительства торговых объектов, реализуемых в настоящее время в России
- Планы крупнейших девелоперов по развитию сетей торговых комплексов
- Планируемые инвестиции 2012-2013 годов в торговую недвижимость

## Содержание

Введение .....	3
<b>Раздел I. Торговая инфраструктура Российской Федерации .....</b>	<b>4</b>
<i>Текущая обеспеченность торговой недвижимостью в России.....</i>	<i>4</i>
<i>Перспективы развития торговой недвижимости в России .....</i>	<i>7</i>
<i>Инвестиции в торговую недвижимость в 2012-2013 годах.....</i>	<i>8</i>
<b>Раздел II. Представленность проектов в Обзоре .....</b>	<b>9</b>
<b>Раздел III. Описание 150 проектов строительства торговых объектов России .....</b>	<b>10</b>
<i>Центральный федеральный округ .....</i>	<i>10</i>
<i>Северо-Западный федеральный округ .....</i>	<i>53</i>
<i>Приволжский федеральный округ .....</i>	<i>79</i>
<i>Южный федеральный округ.....</i>	<i>106</i>
<i>Северо-Кавказский федеральный округ.....</i>	<i>122</i>
<i>Уральский федеральный округ.....</i>	<i>125</i>
<i>Сибирский федеральный округ .....</i>	<i>147</i>
<i>Дальневосточный федеральный округ.....</i>	<i>152</i>

## Введение

Отраслевой обзор "150 проектов строительства торговых объектов России" - это информационный продукт, в рамках которого специалисты агентства "INFOLine" подготовили структурированное описание более 150 инвестиционных проектов по строительству и реконструкции торговых и торгово-развлекательных центров, а также многофункциональных комплексов, в состав которых входят торговые объекты, с указанием контактных данных девелопера, застройщика, генподрядчика или других участников проекта.

**В настоящее время в России существует целый ряд специалистов, нуждающихся в оперативном и объективном освещении событий на российском рынке торговых сооружений:**

- специалисты отделов маркетинга и менеджмент девелоперских компаний;
- специалисты компаний, осуществляющих поставку торгового оборудования;
- специалисты компаний, осуществляющих поставку продукции и / или услуг для строительства гражданских объектов.

На удовлетворение потребности в достоверной и полной информации перечисленных выше групп специалистов, направлен данный Обзор.

**Основные информационные источники**, использованные в ходе подготовки Обзора "150 проектов строительства торговых объектов России":

- база данных ИА "INFOLine" по тематикам "Торговое и административное строительство РФ" за 2008-2011 гг.;
- данные компаний девелоперов и застройщиков (материалы сайтов, финансовая отчетность, пресс-релизы и презентации);
- материалы более 1000 российских и зарубежных средств массовой информации (федеральная и региональная пресса, информационные агентства, электронные СМИ, отраслевая пресса);
- данные Федеральной службы государственной статистики и Федерального агентства по строительству;
- тендерная документация;
- интервьюирование и анкетирование компаний-участников отрасли.

## Информация об агентстве "INFOLine"

Информационное агентство "INFOLine" было создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Основной задачей является сбор, обработка, анализ и распространение экономической, финансовой и аналитической информации. Осуществляет на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний России и мира, самостоятельно и по партнерским программам ежедневно реализует десятки информационных продуктов. Обладает уникальным программным обеспечением и технической базой для работы с любыми информационными потоками.



Компании, которые доверили нам свою постоянную информационную поддержку:



Более 100 компаний строительной промышленности нам доверили свою ежедневную информационную поддержку, более 250 компаний России и мира за последний год приобретали наши продукты по этой отрасли. Число наших клиентов постоянно увеличивается.

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте [www.infoline.spb.ru](http://www.infoline.spb.ru) или [www.advis.ru](http://www.advis.ru) или по телефонам (495) 772-7640, (812) 322-6848 или по почте: [mail@advis.ru](mailto:mail@advis.ru).

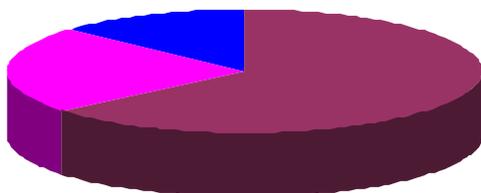


## Раздел I. Торговая инфраструктура Российской Федерации

### Текущая обеспеченность торговой недвижимостью в России

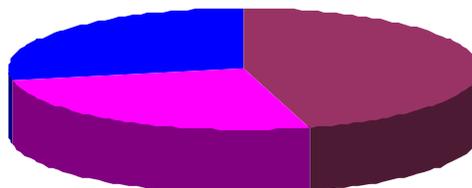
По итогам 2010 года насыщенность площадями в торговых центрах в Европе в среднем составляет 230 кв. м на 1 тыс. жителей. В России данный показатель составляет около 80 кв. м/тыс. чел. При этом уровень насыщенности торговыми площадями таких российских городов как Самара, Краснодар, Воронеж, Санкт-Петербург значительно выше, чем во многих европейских странах.

Площади ТЦ городов РФ с населением от 100 тыс. человек



- Площади ТЦ городов от 1 млн. человек
- Площади ТЦ городов от 500 тыс до 1 млн человек
- Площади ТЦ городов от 100 тыс до 500 тыс человек

Численность населения городов РФ от 100 тыс. человек



- Население городов от 1 млн. человек
- Население городов, от 500 тыс до 1 млн человек
- Население городов, от 100 тыс до 500 тыс человек

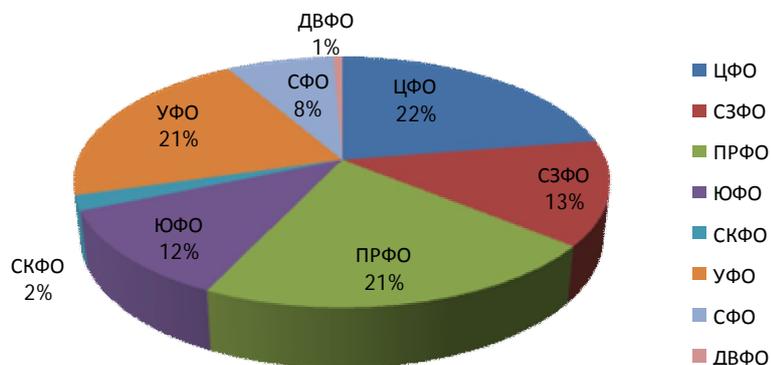
Доля свободных торговых площадей в России последнее время сохраняется на уровне 6-7%. В 2011 году ввод в эксплуатацию новых торговых площадей не оказал особого влияния на долю свободных площадей, поскольку вакантные помещения в существующих торговых центрах продолжают пользоваться значительным спросом.

Демонстрационная версия. Текст приводится не полностью.

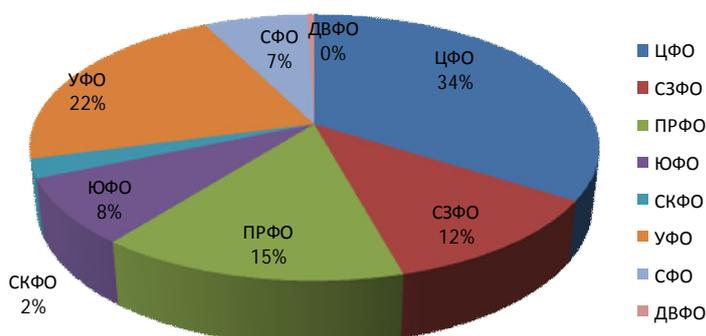
## Раздел II. Представленность проектов в Обзоре

В Обзоре представлены инвестиционные проекты, осуществляемые во всех федеральных округах Российской Федерации.

Региональная представленность проектов в Обзоре, в % от количества



Региональная представленность проектов в Обзоре, в % от объема инвестиций



Инвестиции в строительство и реконструкцию торговых объектов, представленных в Обзоре, в основном составляют от 30 до 80 млн. долларов.

**Демонстрационная версия. Текст приводится не полностью.**

## Раздел III. Описание 150 проектов строительства торговых объектов России

### Южный федеральный округ

**Таганрог: "Инпром Эстейт", ОАО: торгово-развлекательный центр "Мармелад" (строительство).**

**Состояние на момент актуализации:**

Нулевой цикл

**Срок окончания строительства:**

I квартал 2013 года

**Объем инвестиций:**

115 млн. долларов

**Местоположение:**

Россия, Таганрог, пл. Мира, 7

**Описание проекта:**

Проектом предусмотрено строительство торгово-развлекательного центра. ТРЦ "Мармелад" будет разделен на две зоны: торговую и развлекательную. Объекты торговли будут включать в себя: продовольственный супермаркет, магазин бытовой техники, галерею магазинов известных торговых марок. Развлекательная часть комплекса будет представлена следующими объектами: кинокомплекс, боулинг, детский развлекательный комплекс, виртуальный информационно-познавательный центр "Транс-Форс". На всех уровнях комплекса будут расположены зоны релаксации с объектами общественного питания: рестораном, кафетериями, фудкортом. Проектом также предусмотрена парковка на 620 машиномест. По состоянию на ноябрь 2011 года завершено возведение фундамента, начато устройство монолитного железобетонного каркаса здания.

**Общая площадь комплекса:**

43 тыс. кв.м.

**Этажность:**

2-4



Актуализация – Уточнено представителем компании

**Девелопер:** *Инпром эстейт, ОАО* Адрес: 347913, Россия, Ростовская обл., Таганрог, ул. Химическая, д.9  
Телефоны: (8634) 320-805, 320-895 E-Mail: [office@estate.inprom.ru](mailto:office@estate.inprom.ru) Web: <http://www.estate.inprom.ru>

**Консультант:** *London Consulting & Management Company (LCMC)* Регион: Санкт-Петербург Адрес: 191036, Россия, Санкт-Петербург, Невский пр., 105, офис 5 Вид деятельности: Девелопмент, консультирование  
Телефоны: (812)6470024 Факсы: (812)6470024 E-Mail: [info@lcmc.ru](mailto:info@lcmc.ru) Web: <http://www.lcmc.ru> Руководитель: Дмитрий Золин, Управляющий партнер

Генподрядчик: ПМК Земстрой, ООО Адрес: Россия, Таганрог, ул. Солодухина, 85а Вид деятельности: Строительство Телефоны: (8634)678450

**Краснодар: "ДСМУ", группа компаний: торгово-развлекательный комплекс "Сердце города" (строительство).**

**Состояние на момент актуализации:**

Строительные работы

**Срок окончания строительства:**

IV квартал 2012 года

**Объем инвестиций:**

75 млн. долларов

**Местоположение:**

Россия, Краснодар, пересечение ул. Коммунаров и Карасунская

**Описание проекта:**

Проектом предусмотрено строительство торгово-развлекательного комплекса в центральной части Краснодара. "Сердце Города" будет представлять собой семиуровневое здание, включающее в себя торговую галерею, фитнес-клуб "World Class", детский развлекательный центр "Мультипарк" и киноцентр "Кино Молл" на восемь залов. На первом этаже здания со стороны ул. Коммунаров разместится лобби-бар, на втором - кафе, на третьем - ресторан на 80 посадочных мест. ТРК будет способно вместить более 100 арендаторов. Арендная площадь комплекса составит 22 тыс. кв. м. Со стороны ул. Карасунской предусмотрен въезд в ТРК в подземный паркинг на нулевом этаже, работающий в автоматическом режиме с использованием информационных табло по количеству свободных мест. С учетом второй парковочной зоны, расположенной на втором этаже, общее число машиномест составит 260. ТРК "Сердце города" будет оснащен 17 лифтами и 12 эскалаторами. По состоянию на октябрь 2011 года возведены 4 из 6 этажей комплекса.

**Общая площадь комплекса:**

40 тыс. кв. м

**Этажность:**

6+технический



Актуализация – Уточнено представителем компании

Заказчик-девелопер: Агат Управление Активами, ООО Адрес: 350051, Россия, Краснодар, ул. Лузана, д. 17, офис3 Вид деятельности: Девелопмент Телефоны: (861)2740791 Факсы: (861)2740791

Застройщик: ДСМУ, Группа Компаний Адрес: 141700, Россия, Московская область, г. Долгопрудный, Жуковского ул., 3 Вид деятельности: Строительство Телефоны: (495)4085021 4081044 5795252 Факсы: (495)4085021 4081044 5795252 E-Mail: [dsmu@dsmu.ru](mailto:dsmu@dsmu.ru) Web: <http://www.dsmu.ru> Руководитель: Чесноков Юрий Алексеевич, Генеральный директор

**Демонстрационная версия. Текст приводится не полностью.**

## Сибирский федеральный округ

### Красноярск: "Монолитхолдинг", Холдинг: многофункциональный комплекс "Красноярск-Сити" (проектирование).

**Состояние на момент актуализации:**

Проектирование

**Срок окончания строительства:**

2018 год

**Объем инвестиций:**

600 млн. долларов (оценка)

**Местоположение:**

Россия, Красноярск, в районе ул. 9 мая, пр. Авиаторов, ул. Шахтеров

**Описание проекта:**

Проектом предусмотрено возведение 430 тыс. кв.м. комплексной застройки, которая будет включать в себя жилой микрорайон, состоящий из 20-25 этажных жилых домов, стоящих по периметру участка, административно-офисные центры (свободной и кабинетной планировки), гостиничный комплекс, объекты общественного питания, магазины, Ледовый дворец, аквапарк и торгово-досуговый центр. Кроме того, в состав комплекса войдет рекреационная зона - пешеходный бульвар, парковая зона, искусственный водоем, беговые и велосипедные дорожки, парк аттракционов, общественные объекты районного назначения — большой образовательный комплекс (детские сады, школы), медицинский центр, открытый стадион и т.д., объекты сервисного обслуживания и транспортной инфраструктуры, многоуровневые подземные автостоянки по всей территории микрорайона. Планируется завершить разработку проекта к январю 2012 года и приступить к строительству в мае 2012 года.

**Общая площадь комплекса:**

430 тыс. кв. м.

**Этажность:**

10-25



Актуализация – Уточнено представителем компании

**Застройщик-девелопер:** УК Монолитхолдинг, ООО Адрес: 660077, Россия, Красноярский край, Красноярск, ул. Весны, 18 Вид деятельности: *Строительство* Телефоны: (391)2749796 Факсы: (391)2749780 E-Mail: [skt@monolit-holding.ru](mailto:skt@monolit-holding.ru) Web: <http://www.monolit-holding.ru> Руководитель: *Абасов Разим Магарамович, Председатель правления*

**Демонстрационная версия. Текст приводится не полностью.**