

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)

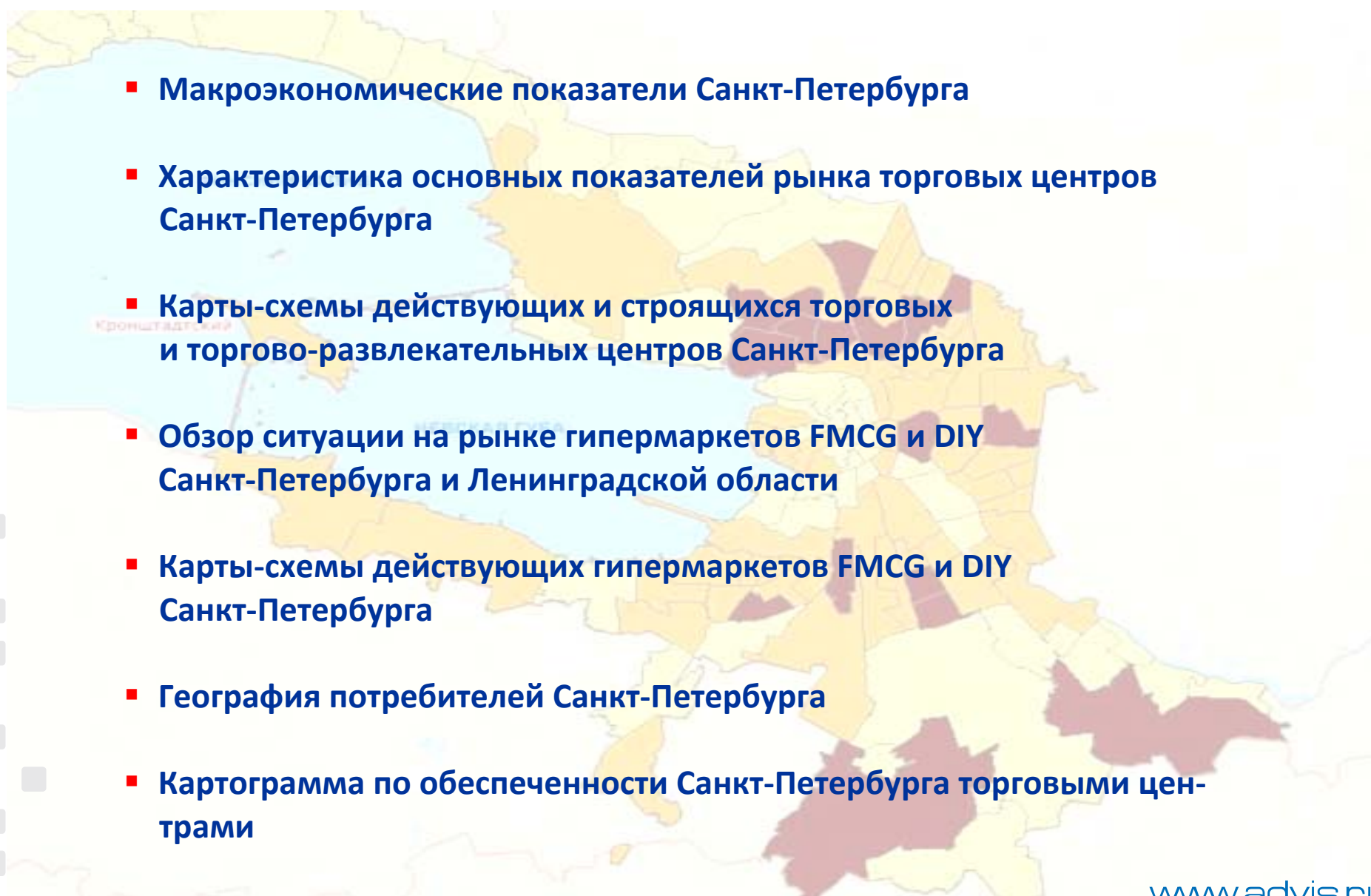


Геоатлас

Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Санкт-Петербурга и Ленинградской области

Итоги 2013 года. Планы на 2014-2015 гг.

ДЕМО-Версия



Содержание исследования

Раздел 1. Основные показатели экономики Санкт-Петербурга

Макроэкономические показатели Санкт-Петербурга
Инвестиционная привлекательность Санкт-Петербурга

КАРТЫ

Карта-схема «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Санкт-Петербурга, 2014»

Карта-схема Санкт-Петербурга с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами административными районами и гидрографией

Картограмма «Численность населения по районам Санкт-Петербурга»

Картограмма «Численность населения по муниципальным округам Санкт-Петербурга»

Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Санкт-Петербурга

Динамика ввода торговых площадей в городах России
Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России

Состояние рынка торговых центров Санкт-Петербурга

Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Санкт-Петербурга

Динамика арендных ставок на рынке торговых центров Санкт-Петербурга

Прогноз показателей рынка торговых центров Санкт-Петербурга и России

КАРТЫ

Картограмма «Обеспеченность населения площадями существующих ТЦ и ТРК по муниципальным округам Санкт-Петербурга»

Адресный справочник «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Санкт-Петербурга»

Картограмма «Среднесуточный трафик автомобилей на основных транспортных магистралях Санкт-Петербурга»

Карта-схема «Пассажиропотоки по веткам метрополитена Санкт-Петербурга» (действующие и планируемые станции)

Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Санкт-Петербурга

Насыщенность гипермаркетами FMCG в России и Санкт-Петербурге

Состояние рынка гипермаркетов FMCG в Санкт-Петербурге

Рейтинг крупнейших ритейлеров FMCG формата «гипермаркет» Санкт-Петербурга

Гипермаркеты FMCG Ленинградской области

КАРТЫ

Карта-схема «Гипермаркеты FMCG Санкт-Петербурга, 2014»

Адресный справочник «FMCG-гипермаркеты Санкт-Петербурга»

Картограмма «Динамика розничных сетей FMCG. Открытие и закрытые объекты»

Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка» (О'Кей, Лента, Карусель)

Раздел 4. Гипермаркеты DIY Санкт-Петербурга

Насыщенность гипермаркетами DIY в России и Санкт-Петербурге

Состояние рынка гипермаркетов DIY в Санкт-Петербурге

Рейтинг крупнейших ритейлеров DIY формата «гипермаркет» Санкт-Петербурга

Гипермаркеты DIY Ленинградской области

КАРТЫ

Карта-схема «Гипермаркеты DIY Санкт-Петербурга, 2014»

Адресный справочник «DIY-гипермаркеты Санкт-Петербурга»

Картограмма «Динамика розничных сетей DIY. Открытие и закрытые объекты»

Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка» (Максидом, Метрика, OBI)

Информация о Геоинформационной системе "ГЕОИНТЕЛЕКТ"

Информационные продукты INFOline по ритейлу и торговой недвижимости

О создателях Геоатласа «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Итоги 2013 года. Прогноз на 2014-2015 гг.»



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», «Аuchan», «Копейка», ГК «Дикси», ГК «Виктория»), производители FMCG-сегмента (Pepsi, SABMiller, Fazer, Mars), ведущие ритейлеры DIY («Leroy Merlin», «Castorama», «Метрика», УК «Старт», «Уютерра»), 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



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 геомаркетинговых услуг (геомаркетинговых исследований), решений (поставке программного обеспечения и веб-сервисов для геомаркетингового анализа) и маркетинговых геоанализов 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 геомаркетинговых исследований и более 12 внедрений геомаркетинговых информационных систем на базе программного обеспечения ГИС: FMCG-ритейл (продуктовые магазины); DIY-ритейл (строительные товары, товары для дома и ремонта, интерьера); 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 Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Итоги 2013 года. Прогноз на 2014-2015 гг.»

Геоатлас «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Итоги 2013 года. Прогноз на 2014-2015 гг.» состоит из двух частей: аналитической и картографической. Аналитическая содержит описание макроэкономической ситуации в Санкт-Петербурге, характеристику его 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 Санкт-Петербурге, так и показатели рынка торговых центров и гипермаркетов FMCG и DIY.

Аналитическая часть Геоатласа «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Итоги 2013 года. Прогноз на 2014-2015 гг.» содержит четыре раздела:

- **Раздел «Основные показатели экономики Санкт-Петербурга»**, включающий основные макроэкономические показатели экономики города (численность населения, ВРП и его структура, уровень заработной платы и др.), а также характеристику инвестиционного потенциала города, крупнейшие проекты в дорожном и инфраструктурном строительстве, а также на рынках жилой и коммерческой недвижимости.
- **Раздел «Торговые и торгово-развлекательные центры Санкт-Петербурга»**, в котором содержится динамика количества торговых центров, общих и арендопригодных площадей, рейтинг собственников торговых центров Санкт-Петербурга, информация о динамике арендных ставок и прогноз ввода торговых центров. Также в разделе представлено сравнение Санкт-Петербурга с другими крупнейшими городами России в разрезе объемов ввода ТЦ и уровня насыщенности торговыми площадями крупнейших городов РФ.
- **Раздел «Гипермаркеты FMCG Санкт-Петербурга»**, где содержится информация о состоянии рынка гипермаркетов FMCG, включающая рейтинг собственников гипермаркетов FMCG Санкт-Петербурга, динамику общего количества и торговых площадей гипермаркетов Санкт-Петербурга, а также сравнение Санкт-Петербурга с другими крупнейшими городами России по уровню насыщенности гипермаркетами FMCG на душу населения.
- **Раздел «Гипермаркеты DIY Санкт-Петербурга»**, где содержится информация о состоянии рынка гипермаркетов DIY, включающая рейтинг собственников гипермаркетов DIY Санкт-Петербурга, динамику общего количества и торговых площадей гипермаркетов Санкт-Петербурга, а также сравнение Санкт-Петербурга с другими крупнейшими городами России по уровню насыщенности гипермаркетами DIY.

Картографическая часть Геоатласа «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Итоги 2013 года. Прогноз на 2014-2015 гг.» содержит карты:

- Карта-схема «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Санкт-Петербурга, 2014» по данным компании «INFOLine» (условные обозначения: круговыми символами – дифференциация по площади, цифра в круге – ссылка на адресный справочник, на той же карте-схеме: парковочные места – цифрой кол-во парковочных мест, серым цветом – строящиеся и планируемые к сдаче ТЦ в 2014 г.) и картограммы ЦПИ.
- Карта-схема Санкт-Петербурга с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами, административными районами и гидрографией, в которой представлены: метро, ж/д вокзалы, кварталы.
- Картограмма «Численность населения по районам Санкт-Петербурга», где представлена численность населения города согласно переписи населения по данным ЦПИ и Росстата.
- Картограмма «Численность населения по муниципальным округам Санкт-Петербурга», где представлена численность населения города по муниципальным округам согласно переписи населения по данным ЦПИ и Росстата.
- Картограмма «Среднесуточный трафик автомобилей на основных транспортных магистралях Санкт-Петербурга», содержащая информацию по среднесуточному трафику автомобилей на основных транспортных магистралях Санкт-Петербурга.
- Карта-схема «Пассажиропотоки по веткам метрополитена Санкт-Петербурга», где приводятся расчетные данные ЦПИ о пассажиропотоках по веткам метрополитена Санкт-Петербурга.
- Адресный справочник «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Санкт-Петербурга» (общее кол-во действующих ТЦ – 200)
- Картограмма «Обеспеченность населения площадями существующих ТЦ и ТРК по муниципальным округам Санкт-Петербурга», где представлены расчетные данные и картограмма ЦПИ.
- Карта-схема «Гипермаркеты FMCG г. Санкт-Петербурга, 2014» по данным компании «INFOLine» (условные обозначения: круговыми символами – дифференциация по площади, цифра в круге – ссылка на адресный справочник, парковочные места – цифрой кол-во парковочных мест, серым цветом – строящиеся и планируемые к сдаче ТЦ) и картограммы ЦПИ.
- Адресный справочник «FMCG-гипермаркеты Санкт-Петербурга» (кол-во – 80)
- Картограмма «Динамика розничных сетей FMCG Санкт-Петербурга. Открытие и закрытые объекты» **NEW**
- Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка Санкт-Петербурга» (О'Кей, Лента, Карусель) **NEW**
- Карта-схема «Гипермаркеты DIY Санкт-Петербурга, 2014» по данным компании «INFOLine» (условные обозначения: круговыми символами – дифференциация по площади, цифра в круге – ссылка на адресный справочник, парковочные места – цифрой кол-во парковочных мест, серым цветом – строящиеся и планируемые к сдаче ТЦ) и картограммы ЦПИ.
- Адресный справочник «DIY-гипермаркеты Санкт-Петербурга» (кол-во – 75)
- Картограмма «Динамика розничных сетей DIY. Открытие и закрытые объекты Санкт-Петербурга» **NEW**
- Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка Санкт-Петербурга» (Максидом, Метрика, OBI) **NEW**

К крупнейшим городам РФ отнесены наиболее крупные 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.



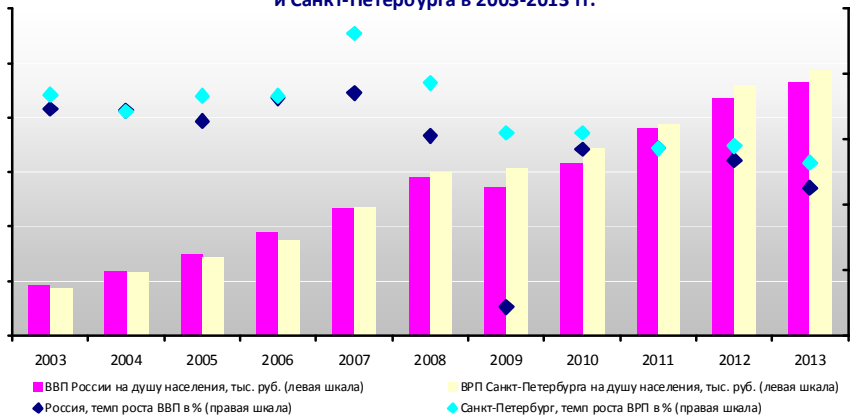
Раздел 1. Основные показатели экономики Санкт-Петербурга

Макроэкономические показатели Санкт-Петербурга

Санкт-Петербург является вторым городом в России после Москвы по численности населения и экономическому потенциалу. Особенное географическое положение Петербурга определило его как один из крупнейших транспортных узлов России и Европы. В городе и пригородах сосредоточены исторические и культурные ценности мирового масштаба, что делает Петербург привлекательным для внутреннего и международного туризма.

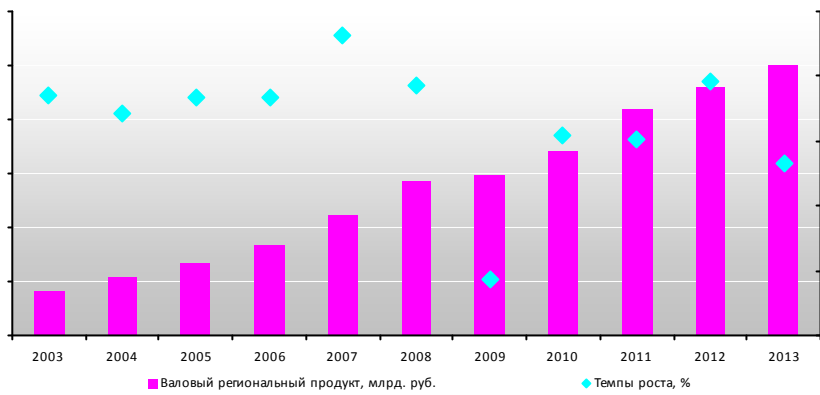
Численность постоянного населения Санкт-Петербурга по итогам 2013 года составила *** тыс. человек и с начала года увеличилась на *** тыс. человек или на ***%. Санкт-Петербург занимает площадь *** кв. км, а плотность населения составляет около *** тыс. чел. на кв. км.

Показатели валового продукта России и Санкт-Петербурга в 2003-2013 гг.



По оценке КЭПИСП СПб, валовой региональный продукт (ВРП) Санкт-Петербурга в 2013 году превысил *** триллионов рублей (рост на ***% относительно 2012 года). Динамика валового регионального продукта в Санкт-Петербурге представлена на диаграмме.

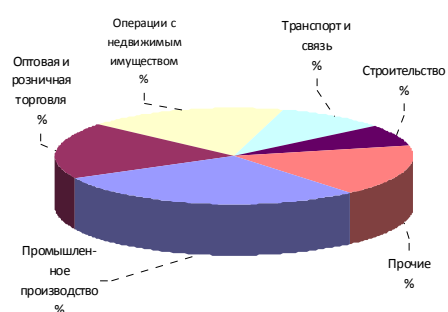
Динамика валового регионального продукта в Санкт-Петербурге в 2003-2013 гг.



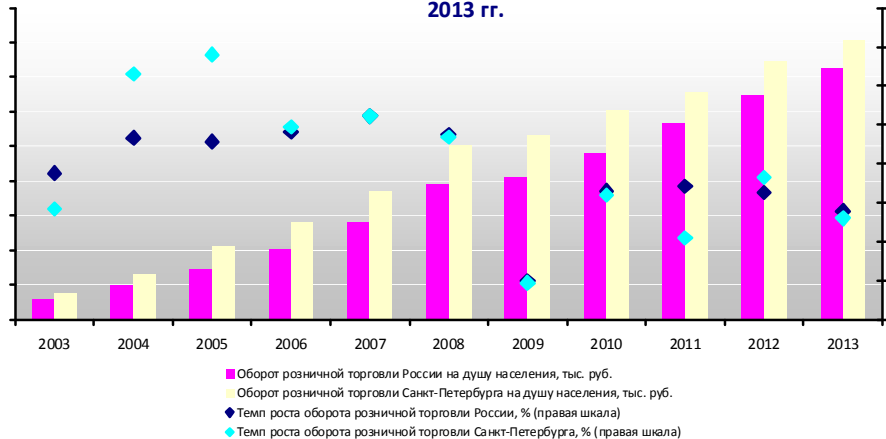
Значительный образовательный и научный потенциал города и развитая промышленность формируют диверсифицированную структуру экономики. Структура ВРП Санкт-Петербурга представлена на диаграмме.

Оборот розничной торговли за январь-декабрь 2013 года составил *** млрд. рублей, что на ***% больше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года в сопоставимых ценах. Оборот общественного питания снизился на ***%, а объем платных услуг населению на ***%.

Отраслевая структура ВРП Санкт-Петербурга, %

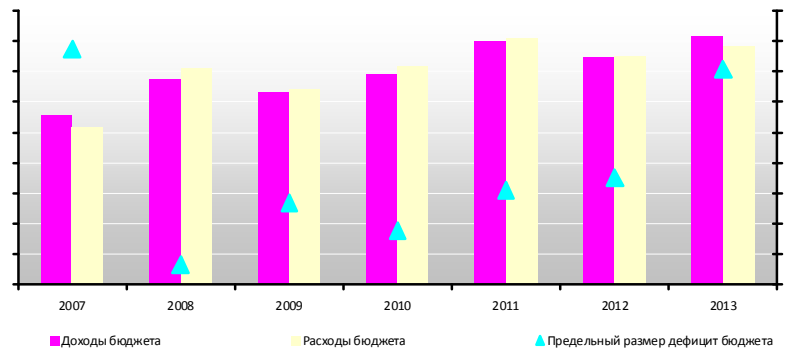


Показатели розничной торговли России и Санкт-Петербурга в 2003-2013 гг.



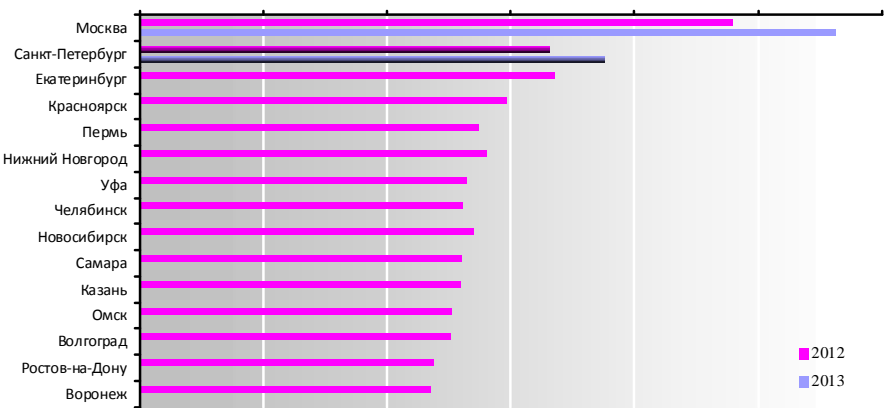
По данным на май 2014 года бюджет Санкт-Петербурга за 2013 год исполнен по доходам в объеме *** млрд. руб., что составило ***% от бюджетных назначений, по расходам – в объеме *** млрд. руб. Превышение доходов над расходами за отчетный период составило *** млрд. руб. Динамика доходов и расходов бюджета Санкт-Петербурга в 2007–2013 гг. представлена на диаграмме.

Показатели бюджета Санкт-Петербурга в 2007-2013 гг., млрд. руб.



По показателю номинальной заработной платы жителей Санкт-Петербург находится на втором месте среди 15 городов-миллионников РФ. В 2013 году средняя номинальная заработная плата в Санкт-Петербурге продолжила рост, увеличившись более чем на ***%.

Рейтинг городов-миллионников России по средней номинальной заработной плате в 2012-2013 гг, тыс. руб. в мес.



Инвестиционная привлекательность Санкт-Петербурга

В Санкт-Петербурге реализуются крупные инвестиционные проекты в сфере производства, а также дорожного и инфраструктурного строительства. Одним из наиболее динамично развивающихся и перспективных сегментов экономики Санкт-Петербурга является автомобильный кластер. В городе размещены и функционируют производства ведущих мировых автопроизводителей. Совокупный объем инвестиций компаний в строительство новых автомобильных производств составил около 1,3 млрд долл.

В последние годы были реализованы проекты по строительству заводов компаний: ООО «Тойота Мотор Мануфэкчуринг Россия» (2007 г.), ООО «Дженерал Моторз Авто» (2008 г.), ООО «Ниссан Мануфэкчуринг РУС» (2009 г.), ООО «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус» (2010 г.), ООО «Скания – Питер» (2010 г.). В связи с открытием таких крупных автозаводов на территории, как Санкт-Петербурга, так и Ленинградской области были построены более 10 производственных комплексов по изготовлению комплектующих. Заводы автомобильного кластера Санкт-Петербурга планируют расширение производства, так, в стадии реализации находятся следующие проекты:

- II очередь автомобильного завода «Тойота Мотор Мануфэкчуринг Россия»;
 - II очередь автомобильного завода «Ниссан Мэнуфэкчуринг РУС» в Парголово;
 - II очередь автомобильного завода «General Motors» в Шушарах.
- Также в 2014 г. в Санкт-Петербурге в активной фазе реализации находятся проекты в сфере дорожного строительства, комплексного развития территорий, коммерческой и жилой недвижимости и социальной инфраструктуры. Среди них:
- строительство автомагистрали «Западный скоростной диаметр» (1 декабря 2013 года в эксплуатацию введен Южный участок ЗСД, 15 мая 2014 года - начало платной эксплуатации Северного участка ЗСД);
 - создание намывной территории в западной части Васильевского острова, где планируется построить до 3 млн кв. м жилья и 2 млн. кв. м. коммерческой недвижимости и уже функционирует пассажирский порт «Морской Фасад»;
 - строительство административно-делового комплекса «Невская ратуша» (в марте 2014 года состоялось официальное открытие первых двух бизнес-центров административно-делового квартала «Невская Ратуша»);
 - преобразование территории Апраксина двора (в конце августа 2014 года планируется разработать проект реконструкции Апраксина двора);
 - строительство стадиона «Зенит» на Крестовском острове (сдать в эксплуатацию планируется в июле 2016 года).

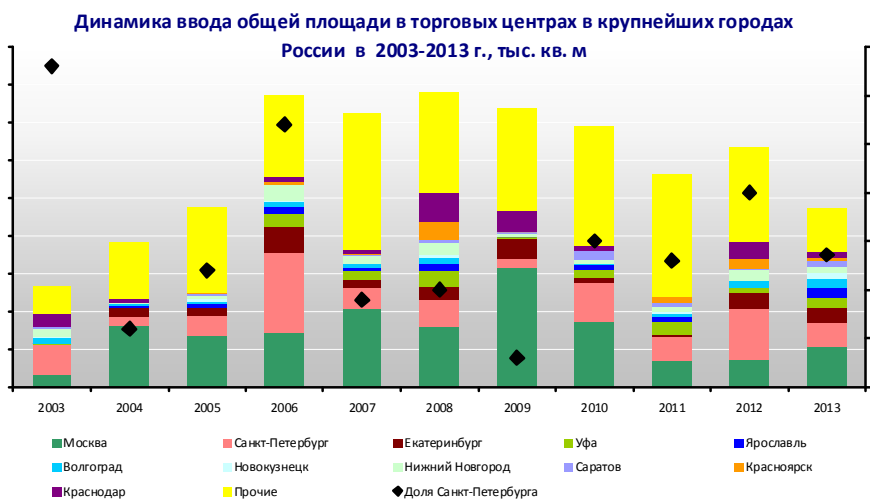
Кроме того, в Санкт-Петербурге идет активное строительство новых станций метрополитена: так, 28 декабря 2012 года открылись две новые станции – «Бухарестская» и «Международная», которые позволили существенно улучшить транспортную доступность ряда микрорайонов во Фрунзенском районе. До 2020 года власти Санкт-Петербурга намерены построить и ввести в эксплуатацию 13 новых станций метрополитена. В частности до 2015 года планируется открыть такие станции как: Шуваловский пр. (Зоопарк), Театральная, Большой проспект, Проспект Славы, дунайская, Шушары.

В конце 2013 года было завершено строительство нового терминала аэропорта «Пулково», площадь которого в 2,5 раза превышает площадь действовавших аэровокзальных комплексов. По состоянию на июль 2014 года терминал Пулково-1 закрыт на реконструкцию, а Пулково-2 планируется перепрофилировать. К 2018 году рассматривается возможность строительства линии "Аэроэкспресса", который свяжет Московский вокзал с аэропортом.

Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Санкт-Петербурга

Динамика ввода торговых площадей в городах России

По итогам 2013 года в России введено более 100 торговых центров общей площадью *** млн. кв. м. (арендопригодная – *** млн. кв. м). Объем ввода общих площадей ТЦ в Москве в 2013 году составил более *** тыс. кв. м, в Санкт-Петербурге – более *** тыс. кв. м. На их долю пришлось более 22% общего объема ввода. Кроме того значительные объемы ввода в 2013 году наблюдались в Тюмени (около *** тыс. кв. м), Екатеринбурге (*** тыс. кв. м), в Белгороде (*** тыс. кв. м) и Уфе (*** тыс. кв. м). Динамика ввода площадей в торговых центрах по 30 крупнейшим городам¹ России в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.



В 2003–2013 гг. более 90% 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 «IKEA Shopping Centers Russia», ГК «Регионы», ГК «Ташир» и т.д. Лидерами по общему объему ввода площадей в торговых центрах в 2003–2013 гг. были Москва и Санкт-Петербург, в которых было введено *** млн кв. м и *** млн кв. м соответственно.

По объемам ввода торговых центров Россия является лидером среди стран Европы. Доля России по итогам 2013 года по оценке «INFOLine» составляет около 40% общего объема ввода арендопригодных площадей в ТЦ и ТРЦ. Кроме того, уровень насыщенности торговыми площадями в ТЦ таких российских городов как Краснодар, Екатеринбург, Воронеж, Москва и Санкт-Петербург значительно выше, чем во многих европейских странах.

Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России

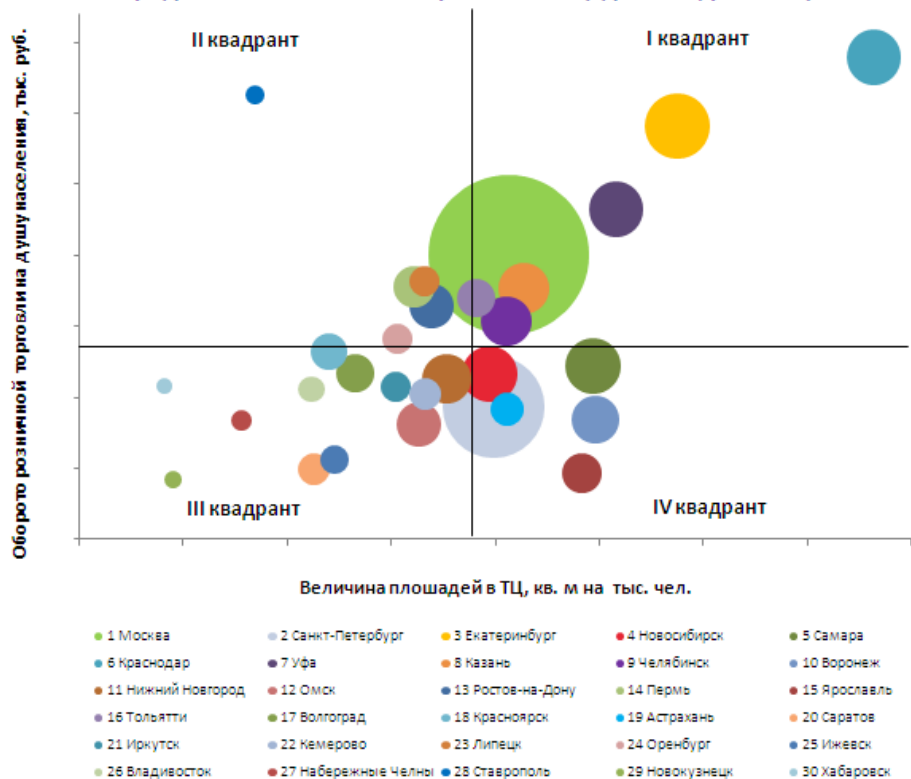
На диаграмме приведено сопоставление насыщенности² жителей крупнейших городов России (далее – 30 городов) площадями в ТЦ и оборота розничной торговли на душу населения по состоянию на начало 2014 года.

При анализе насыщенности торговыми площадями крупнейших городов РФ 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.

Насыщенность площадями в ТЦ и ТРЦ Санкт-Петербурга находится на достаточно высоком уровне – более 970 кв. м в ТЦ на тыс. чел.

Насыщенность площадями в ТЦ в 30 городах РФ (размер области определяется величиной торговых площадей в ТЦ региона)

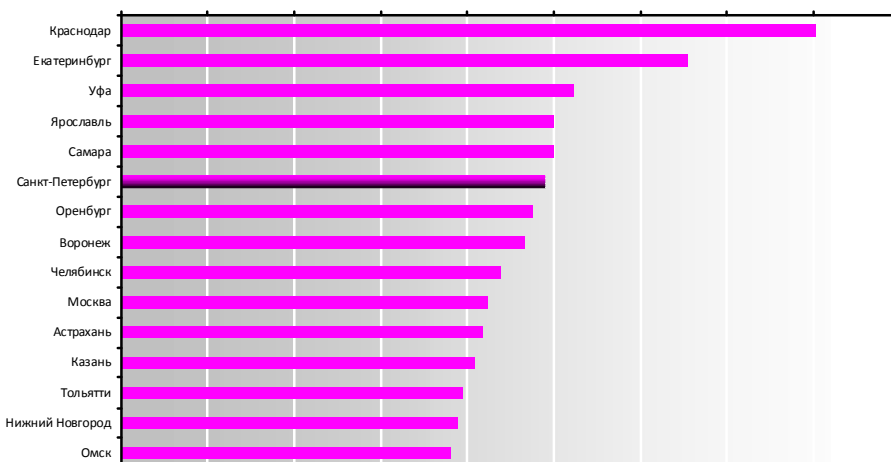


1 Перечень «крупнейших городов РФ» приведен на странице 2
2 Количество площадей в торговых центрах, приходящееся на 1 тыс. жителей

Состояние рынка торговых центров Санкт-Петербурга

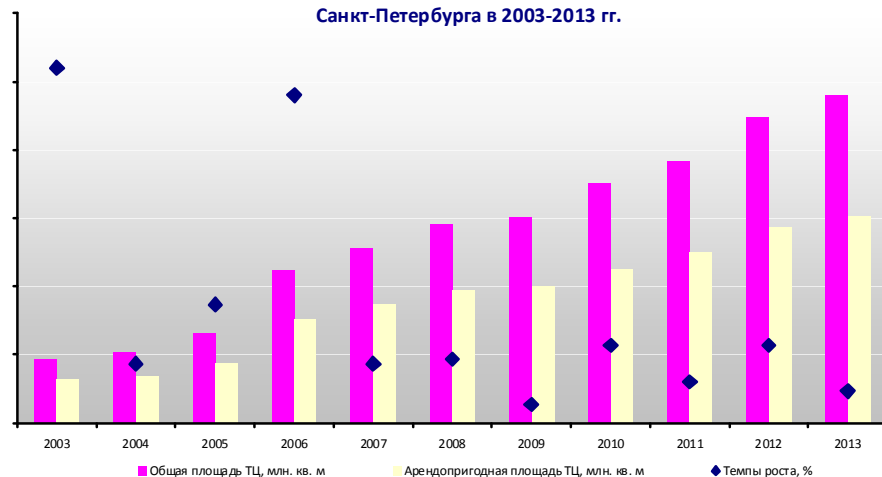
По общей величине площадей в торговых центрах на душу населения Санкт-Петербург занимает *** место среди 15 крупнейших городов России. Уровень насыщенности торговыми центрами в Санкт-Петербурге является достаточно высоким (около *** кв. м на 1 тыс. чел.), и, по мнению специалистов «INFOLine», в большинстве районов города (за исключением центральных районов и зон новой жилой застройки) наблюдается профицит торговых центров. Перспективы реализации девелоперских проектов в сегменте торговой недвижимости будут связаны, в первую очередь, с реализацией нишевых проектов, ориентированных на узкий сегмент потребителей (географический или связанный с уровнем доходов, потребительских предпочтений, сегмента товаров).

Насыщенность общей площадью торговых центров в крупнейших городах России, кв. м. на тыс. чел.



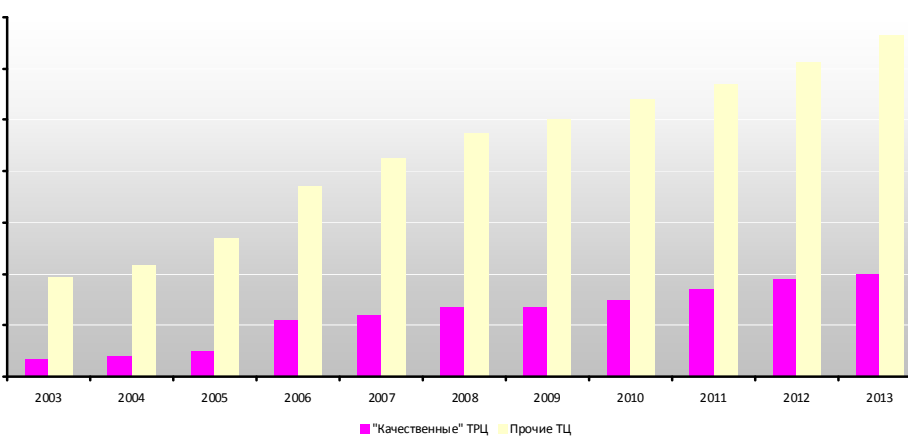
По состоянию на 1 января 2014 года суммарная арендопригодная площадь торговых центров превышает *** млн кв. м, а общая площадь – около *** млн кв. м (с учетом пригородов). В 2013 году в эксплуатацию было введено более *** тыс. кв. м. Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Санкт-Петербурга в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Санкт-Петербурга в 2003-2013 гг.



На начало 2014 года в Санкт-Петербурге насчитывается более *** торговых центров, из которых *** введено в 2013 году. Стоит отметить, что в I квартале 2013 года состоялись официальные открытия тех ТРЦ, которые были технически открыты в конце 2012 года (2-я очередь ТРЦ «Балкания NOVA», ТРЦ «Континент на Бухарестской», 2-я очередь ТРЦ «Континент на Звездной»). При этом количество качественных³ ТРЦ на январь 2014 года составляет всего *** ед.

Динамика количества торговых центров Санкт-Петербурга в 2003-2013 гг.

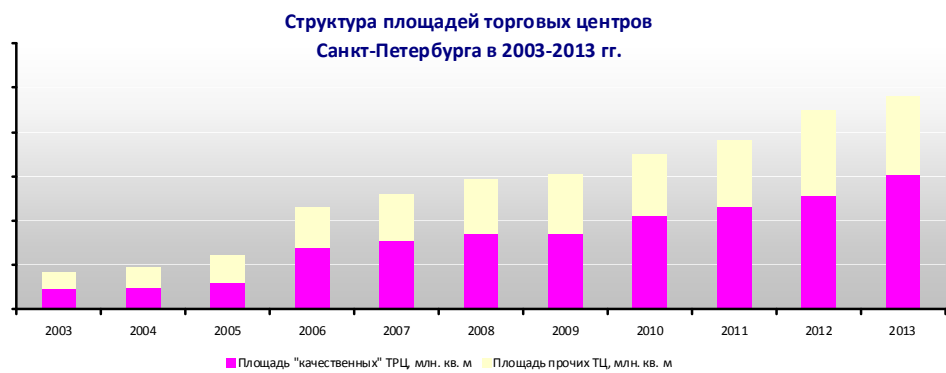


Насыщенность качественными ТРЦ в Санкт-Петербурге значительно варьируется в зависимости от района города. Так, насыщенность площадями в ТРЦ таких районов как Московский, Выборгский, Приморский и Центральный (с вводом в 2010 году таких крупных ТРЦ как «Galeria»⁴ и «Стокманн Невский Центр») значительно выше, чем в других районах города, что обуславливает наличие потенциала реализации инвестиционных

3 Торгово-развлекательные центры общей площадью свыше 40 тыс. кв. м и имеющие развлекательную составляющую (кинотеатр, боулинг, детский развлекательный центр).
4 В январе 2012 года был продан американскому банку «Morgan Stanley» за 1 млрд долл.

проектов по строительству качественных торгово-развлекательных центров (в том числе в местах, где формируются значительные пассажиропотоки: например, рядом со станциями метрополитена).

наибольший прирост ставок наблюдался в категории «отдых и развлечения», а также «товары для детей», что объясняется продолжающимся активным развитием этих сегментов.



Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Санкт-Петербурга

Согласно рейтингу «INFOLine Developer Russia Top-100» лидером на рынке торговой недвижимости Санкт-Петербурга является холдинг «Адамант», владеющий по итогам 2013 года *** торговым центром общей площадью около *** млн. кв. м. На втором месте – «IKEA Shopping Centers Russia», в собственности которой находится *** ТРЦ «МЕГА», совокупной торговой площадью более *** тыс. кв. м. «Fort Group» занимает третье место, в собственности компании находится *** торговых центров совокупной торговой площадью более *** тыс. кв. м. Отметим, что компания «Fort Group» приобрела активы компании «Макромир» (владела ТРК «Французский бульвар», «Родео Драйв», «Фиолент», «Лондон Молл» (ранее «Феличита»), «Сити-Молл»).

Арендные ставки в торговых центрах Санкт-Петербурга в 2009-2013 гг.

Формат	Торговая площадь (кв. м)	2009		2010		2011		2012		2013	
		долл./ кв.м / год	долл./ кв.м / год	долл./ кв.м / год	Процент с оборота	долл./ кв.м / год	Процент с оборота	долл./ кв.м / год	Процент с оборота		
Гипермаркет	>5000	80-120	80-120	***	***	***	***	***	***	***	***
Электроника и бытовая техника	>2500	150-200	150-200	***	***	***	***	***	***	***	***
	<2500	н/д	н/д	***	***	***	***	***	***	***	***
Спортивные товары	>3000	150-250	150-250	***	***	***	***	***	***	***	***
	<3000	250-1 650	250-1 650	***	***	***	***	***	***	***	***
Кинотеатры	>3000	100-170	100-170	***	***	***	***	***	***	***	***
Развлечения	1500-7000	90-140	90-140	***	***	***	***	***	***	***	***
Парфюмерия и косметика	300-500	600-1200	600-1 200	***	***	***	***	***	***	***	***
	<300	1000-2000	1 000-1 900	***	***	***	***	***	***	***	***
Товары для детей	<300	580-800	580-800	***	***	***	***	***	***	***	***
Товары для ремонта	>1000	н/д	300-500	***	***	***	***	***	***	***	***
Фудкорт	8000-15000	120-200	120-200	***	***	***	***	***	***	***	***
	40-90	700-1000	700-1 000	***	***	***	***	***	***	***	***
Одежда	40-200	650-2000	650-2 000	***	***	***	***	***	***	***	***
	200-1000	420-650	420-650	***	***	***	***	***	***	***	***
	>1000	240-500	240-500	***	***	***	***	***	***	***	***

Источник: Данные Jones Lang LaSalle

В среднесрочной перспективе на рынке торговой недвижимости продолжится ***. В 2014 г. большинство участников рынка торговой недвижимости прогнозирует рост арендных ставок на уровне ***% в зависимости от ТЦ и региона. При этом в 2013-2014 гг. идет процесс перезаключения договоров аренды, которые были подписаны в 2008-2009 г. по сниженным арендным ставкам, что приводит в выравниванию финансовых условий в договорах.

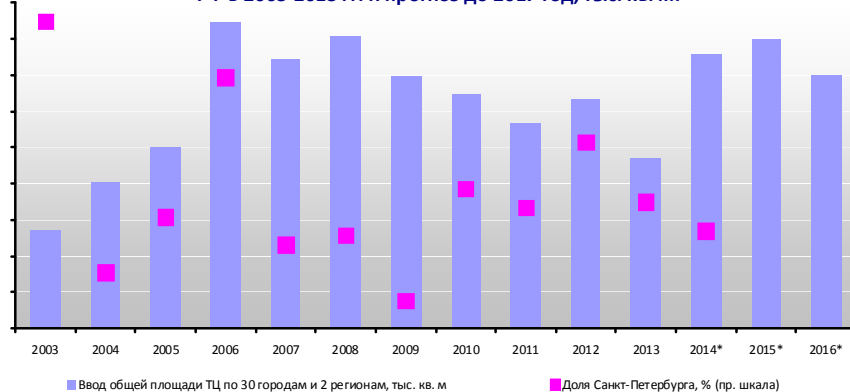
Макроэкономическая ситуация в стране, в частности интенсивное ослабление рубля является одной из главных тенденций начала 2014 года. Данная тенденция не может не сказаться и на рынке торговой недвижимости. По данным консалтинговых и брокерских компаний в большинстве договоров аренды фигурируют либо рубли, либо бивалютный коэффициент. Практика предыдущего кризиса показала, что ***. В наибольшей степени подвержены влиянию снижения покупательной способности будут ***.

Из-за снижения курса рубля по итогам I квартала 2014 года (курсы доллара и евро выросли на ***% по сравнению со стоимостью на 31 декабря — до *** руб. и *** руб. соответственно) ставка аренды в торговых центрах с начала года выросла почти на ***%. Некоторые ритейлеры уже ощутили снижение спроса вследствие валютных колебаний, другие только прогнозируют, однако и те и другие все чаще сталкиваются с еще одним фактором снижения эффективности бизнеса — ростом арендных ставок. В самой сложной ситуации оказались те компании, чья арендная ставка является валютной, то есть привязанной к курсу доллара, либо евро, при этом не зафиксированной на определенной планке процента от оборота. На рынке уже наблюдается усиление *** — в первую очередь, ритейлеры уходят из ***.

Прогноз показателей рынка торговых центров Санкт-Петербурга и России

По прогнозам ИА «INFOLine» в 2014 году в Санкт-Петербурге будет введено не более *** комплексов общей площадью *** тыс. кв. м. К наиболее крупным ТРЦ из запланированных к вводу в 2014 году относятся: «Галерея Граф Орлов» (*** тыс. кв. м), «Европолис» (*** тыс. кв. м), «Лондон Парк» (*** тыс. кв. м) и др.

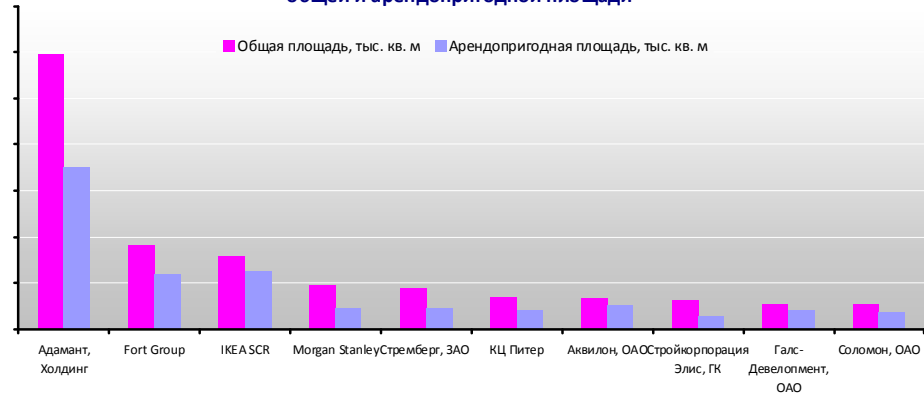
Динамика ввода общей площади в торговых центрах в крупнейших городах РФ в 2003-2013 гг. и прогноз до 2017 год, тыс. кв. м.



По прогнозам ИА «INFOLine» в 2014 году в России планируется открытие ряда крупных ТРЦ, совокупной площадью более *** млн. кв. м. Наибольшее количество масштабных проектов наблюдается в *** - так по состоянию на начало 2014 года в столице строится более *** комплексов с площадью более 100 тыс. кв. м.

Более подробно прогноз развития рынка Торговых центров приведен в Исследованиях: «INFOLine Developer Russia Top-100» и «Рынок торговых центров в 27 городах и регионах России». Прогноз включает динамику ввода торговых центров до 2017 года и перечень торговых центров запланированных к открытию в 2014 году.

ТОП-10 собственников торговой недвижимости Санкт-Петербурга по величине общей и арендопригодной площади



В 2013 году в рейтинге крупнейших собственников торговых и торгово-развлекательных центров Санкт-Петербурга произошли значимые изменения:

- Холдинг «Адамант» ***;
- «IKEA Shopping Centers Russia» ***
- Компания «Fort Group» ***.

Динамика арендных ставок на рынке торговых центров Санкт-Петербурга

В Санкт-Петербурге сложилась уникальная ситуация, когда, с одной стороны, город занимает одни из первых строк по обеспеченности населения торговыми площадями в России, с другой стороны, ритейлеры ощущают острую нехватку качественных торговых площадей самого разного формата (от не больших помещений до 100 кв. м до крупных 1 500 – 3 000 кв.м). Ритейлеры расширяют географию своего присутствия, активно осваивая спальные районы, а девелоперы, стремясь удовлетворить существующий спрос на качественные торговые площади и в то же время минимизировать свои риски, начинают разрабатывать и реализовывать комплексные концепции встроенных помещений в новых жилых комплексах, а также строить гипермаркеты под конкретных заказчиков (big box retail).

В 2012-2013 гг. в торговых центрах города активизировался процесс ***. Это связано, с одной стороны, с желанием собственников повысить эффективность своих объектов, и с другой стороны, с необходимостью арендаторов оптимизировать свой бизнес. Такая тенденция прослеживается в торговых центрах таких компаний как ***, *** и др.

Значительный рост объемов ввода торговых центров в *** году в Санкт-Петербурге привел к увеличению конкуренции на рынке, и, как следствие, "размыванию" покупательского трафика в большинстве ТЦ. Стабильные показатели посещаемости наблюдаются лишь в успешных ТРЦ: ***, *** и др. Такая тенденция наблюдается также и в других регионах со значительными объемами ввода. Снижение трафика на фоне *** в торговых центрах оказывает большое давление на ритейлеров, обостряя конкуренцию за торговые помещения в наиболее успешных ТЦ. При этом в некоторых популярных ТРЦ политика повышения арендных ставок стала отрываться от реальных показателей ритейла, так в ТРК "Galeria" в Санкт-Петербурге ставки выросли ***, что для некоторых ритейлеров работать в ТРЦ стало нерентабельно. В такой ситуации, как для ритейлеров, так и для девелоперов возникает необходимость применения геоинформационных ресурсов, позволяющих оценить покупательские потоки в конкретном месте и спрогнозировать успешность того или иного магазина/комплекса.

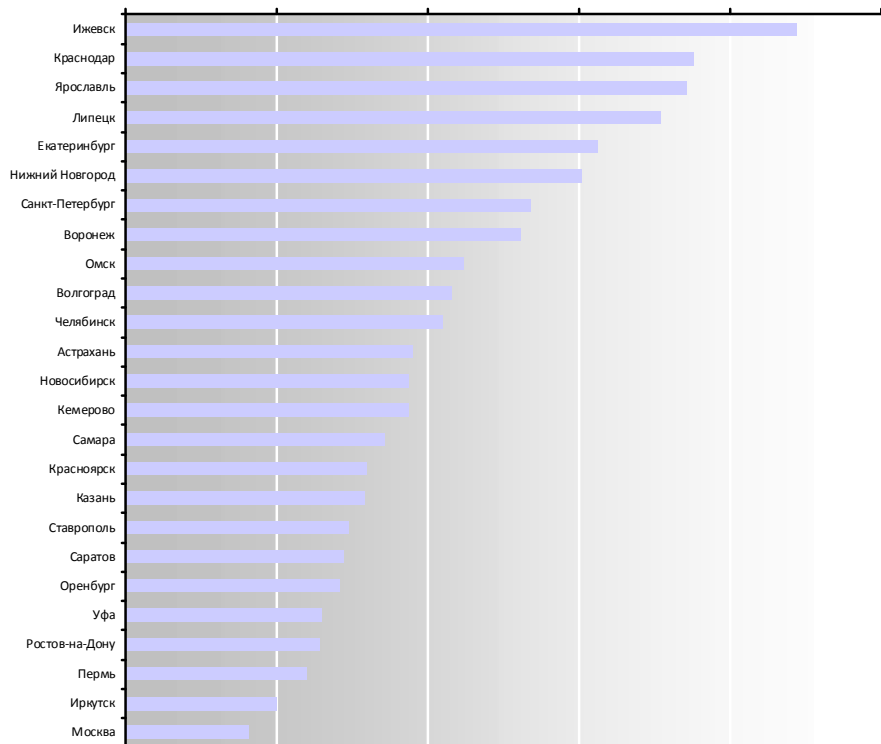
В 2013 году на рынке торговой недвижимости Санкт-Петербурга, в основном, наблюдалось *** арендных ставок. Некоторая корректировка арендных платежей произошла в отношении операторов отдельных сегментов. Так

Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Санкт-Петербурга

Насыщенность гипермаркетами FMCG в России и Санкт-Петербурге

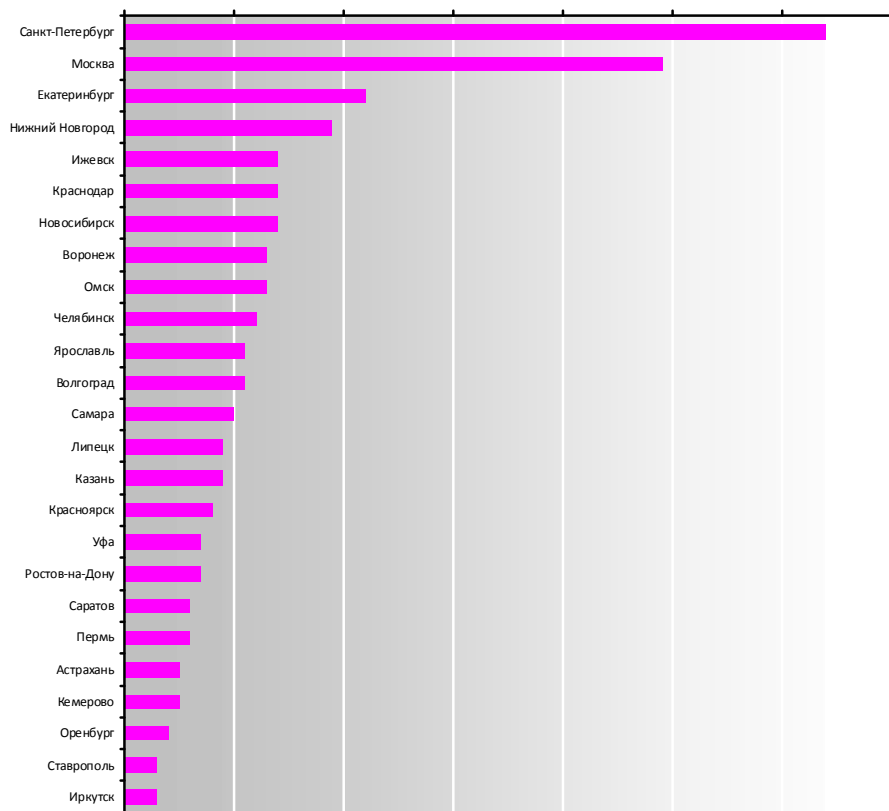
По итогам 2013 года наибольшей насыщенностью количеством гипермаркетов среди городов крупнейших городов России обладает *******, в котором на 1 млн жителей приходится ******* гипермаркетов. Насыщенность гипермаркетами FMCG по городам РФ по состоянию на начало 2014 года представлена на диаграмме

Насыщенность гипермаркетами FMCG по городам РФ по состоянию на 1.01.2014, кол. на 1 млн. жителей



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

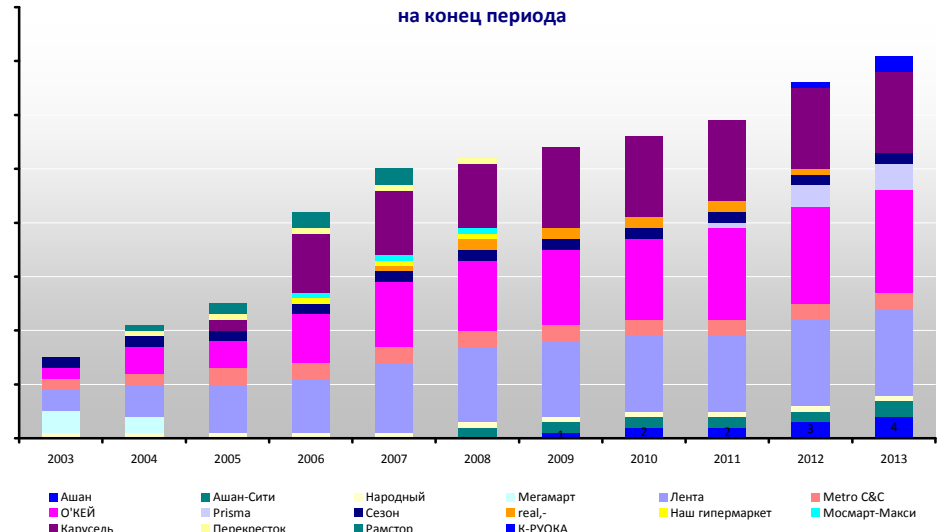
Общее количество гипермаркетов FMCG по городам РФ по состоянию на 1.01.2014 (общее кол-во в городе)



Состояние рынка гипермаркетов FMCG в Санкт-Петербурге

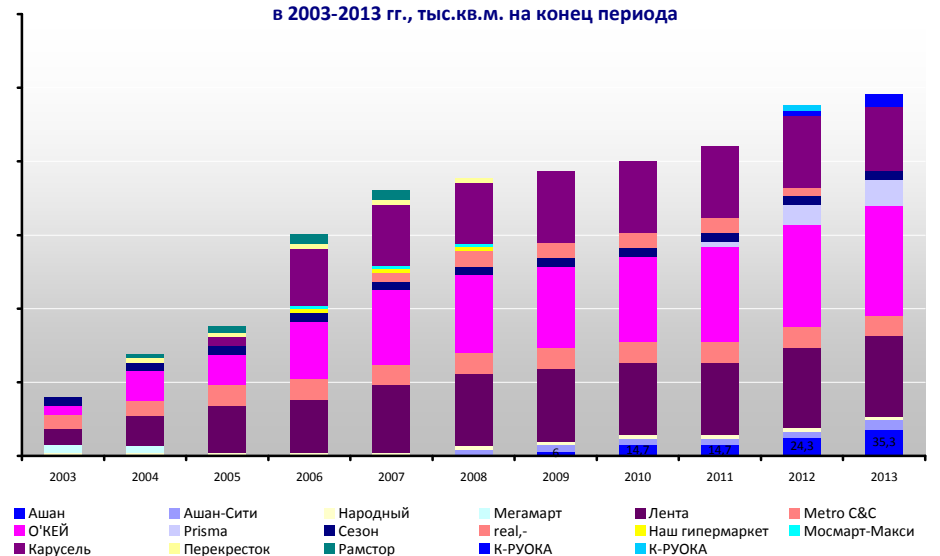
Формат «гипермаркет» в Санкт-Петербурге начала осваивать сеть *******, открыв в городе в ******* году три торговых объекта под брендом «Мегамарт», однако к ******* году все они были закрыты ввиду низкой эффективности. Безусловными лидерами в формате «гипермаркет» выступают сети, начавшие свое развитие в Санкт-Петербурге, – «Лента», «О'Кей», «Карусель». Первый гипермаркет сети ******* был открыт в городе в ******* году, а первый гипермаркет ******* – в ******* году. В 2003 году на рынок Санкт-Петербурга вышла международная компания «Metro C&C». В 2004 году на рынок города вышла сеть ******* (в настоящее время «Энка ТЦ»), однако в конце ******* года розничный бизнес гипермаркетов был продан «Auchan», и на месте двух гипермаркетов «Рамстор» в ******* году были открыты гипермаркеты «Ашан-Сити». Динамика количества гипермаркетов в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов FMCG в Санкт-Петербурге в 2003-2013 гг. на конец периода



Несмотря на большую насыщенность рынка гипермаркетов в регионе, в 2008 году в город вышла *******, открыв в Санкт-Петербурге два крупноформатных супермаркета и гипермаркет. В 2009–2010 гг. были открыты 3 гипермаркета *******, 2 гипермаркета ******* и 2 гипермаркета *******. При этом, в 2009 году с FMCG рынка Санкт-Петербурга ушла компания «Седьмой Континент». 2011-2012 гг. наиболее активное развитие в Санкт-Петербурге продемонстрировали сети ******* и *******, открывшие по 4 гипермаркета, а также сеть *******, открывшая 2 гипермаркета. Кроме того, в 2012 году в Санкт-Петербурге был открыт первый FMCG-гипермаркет ******* финской ГК «Kesko» на территории РФ. В 2013 году «К-РУОКА» продолжила свою экспансию в регионе, открыв ******* гипермаркета. Также в 2013 году были открыты гипермаркет ******* в ТЦ «Капитолий» и ******* в ТРЦ «Радуга», на месте приобретенного в апреле 2013 года гипермаркета «real,-». По периметру КАД расположены два гипермаркета ******* в ТРЦ «МЕГА», которые формально относятся к Ленинградской области, однако основную часть оборота формирующие за счет жителей Санкт-Петербурга. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG в Санкт-Петербурге в 2003-2013 гг., тыс.кв.м. на конец периода



Преимущественное развитие гипермаркетов на собственных торговых площадях в Санкт-Петербурге в *****–***** гг. было обусловлено недостаточным предложением качественных торговых площадей в торговых центрах, с ******* года ситуация несколько изменилась – все открытые гипермаркеты были открыты в торговых комплексах, в *****–***** гг. на площадях ТЦ было открыто ******* из ******* введенных гипермаркетов.

Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

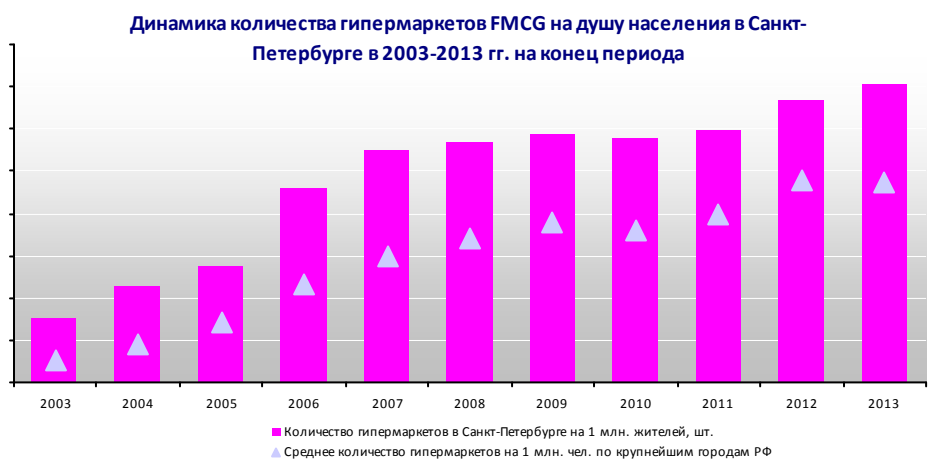
Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Санкт-Петербурге в 2003-2013 гг.



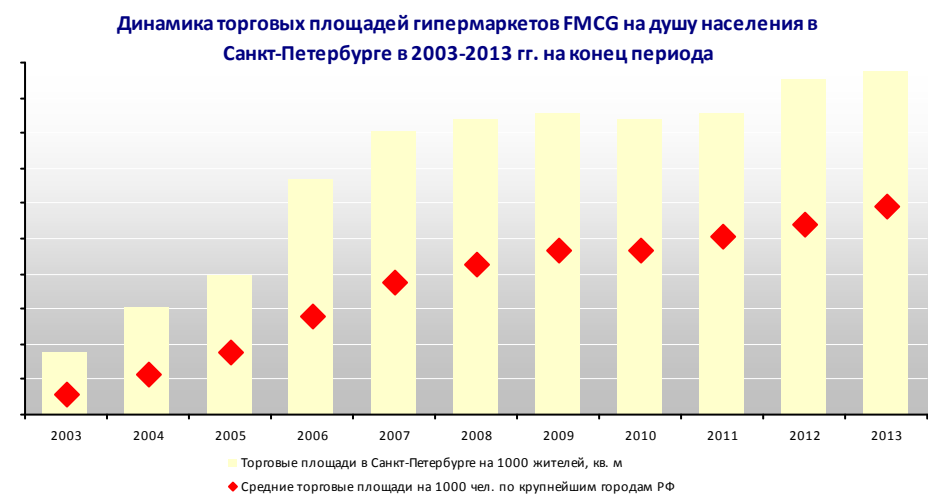
Структура площадей гипермаркетов FMCG в Санкт-Петербурге на 01.01.2014 г. по характеру размещения представлена на диаграмме.



Динамика количества гипермаркетов FMCG на душу населения в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме:



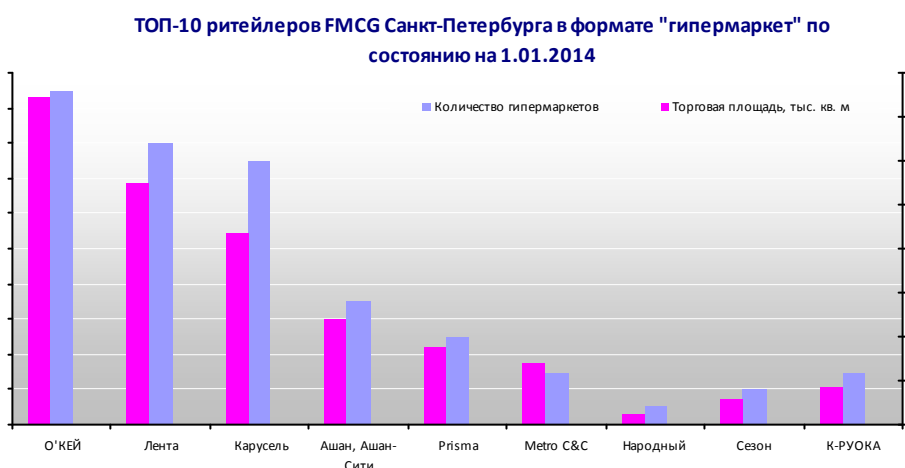
Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме:



Рейтинг крупнейших ритейлеров FMCG формата «гипермаркет» Санкт-Петербурга

Лидером на рынке гипермаркетов FMCG Санкт-Петербурга является ***, владеющий по итогам 2013 года *** гипермаркетами общей торговой площадью более *** тыс. кв. м. На втором месте – ***, в собственности которой находится *** гипермаркетов общей площадью около *** тыс. кв. м.

Несмотря на высокий уровень насыщенности торговыми объектами формата «гипермаркет» (по итогам 2013 года на 1 млн. жителей приходится *** гипермаркетов, или *** кв. м торговой площади гипермаркетов на 1 тыс. чел.), в 2014 году запланировано открытие не менее *** гипермаркетов, что еще больше усилит конкуренцию между ритейлерами, особенно в отдельных районах.



Также федеральные и международные ритейлеры активно осваивают Ленинградскую область, открывая гипермаркеты в пригородах Санкт-Петербурга, в том числе относящихся к Санкт-Петербургу: например, в декабре 2012 года открылся гипермаркет *** в торговом центре «ОКА» в Колпино. Кроме того, в 2013 году в пригородах Санкт-Петербурга, относящихся к Ленинградской области были открыты гипермаркеты *** во Всеволожске и *** в Сертолово. В I кв. 2014 года открылся гипермаркет *** в Гатчине.

В 2014 году на FMCG рынок гипермаркетов планируют выйти *** новых ритейлера: компании *** (откроет гипермаркет «Мой мир» в г. Пушкин) и *** (откроет 2 гипермаркета «NEW Lenta»).

Гипермаркеты FMCG, планируемые к открытию в Санкт-Петербурге в 2014-2015 гг.

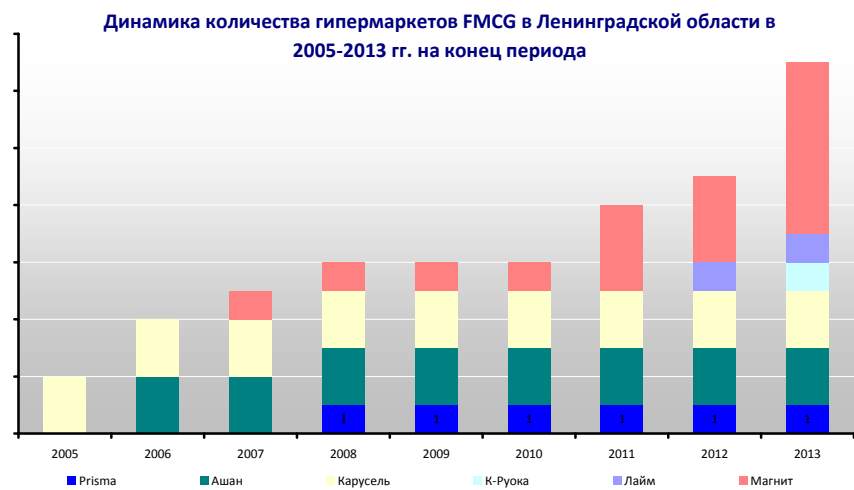
Бренд	Юридическое лицо	Регион	Город	Адрес	Планируемая дата открытия
SPAR	ТД Интерторг, ООО	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

Источник: данные компаний, материалы СМИ, ИА «INFOLine»

В I кв. 2014 года в Санкт-Петербурге закрылся гипермаркет *** по адресу: ***. На месте закрывшегося гипермаркета планируется открытие торгового центра.

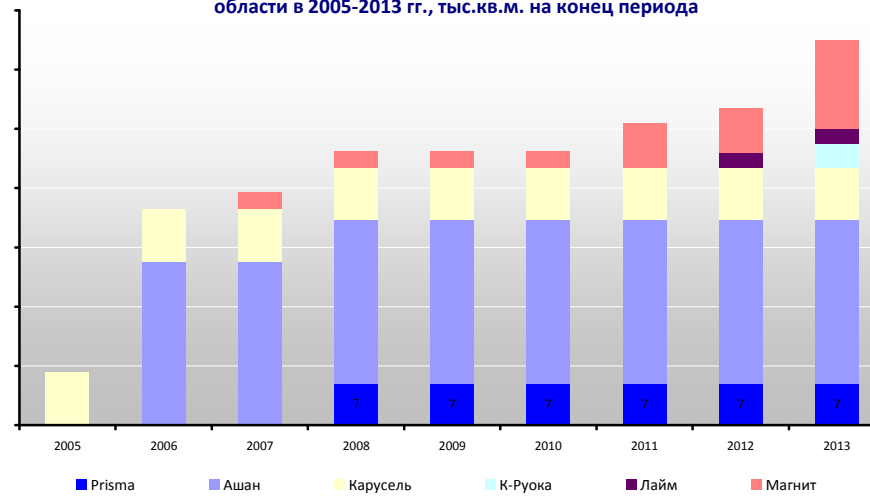
Гипермаркеты FMCG Ленинградской области

В Ленинградской области формат «гипермаркет» начал развиваться в 2005 году, когда открылись первые гипермаркеты сети «Карусель» в городах *** и ***. Всего по состоянию на январь 2014 года FMCG рынок в формате «гипермаркет» был представлен *** ритейлерами, управляющими *** гипермаркетами, общей площадью около *** тыс. кв. м. Динамика количества гипермаркетов в Ленинградской области в 2005–2013 гг. представлена на диаграмме.



Лидером по количеству гипермаркетов в Ленинградской области является компания ***, управляющая *** гипермаркетами, общей площадью *** тыс. кв. м., лидером по суммарной торговой площади – компания *** (*** гипермаркета, площадью *** тыс. кв. м.). Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов в Ленинградской области в 2005–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG в Ленинградской области в 2005-2013 гг., тыс.кв.м. на конец периода

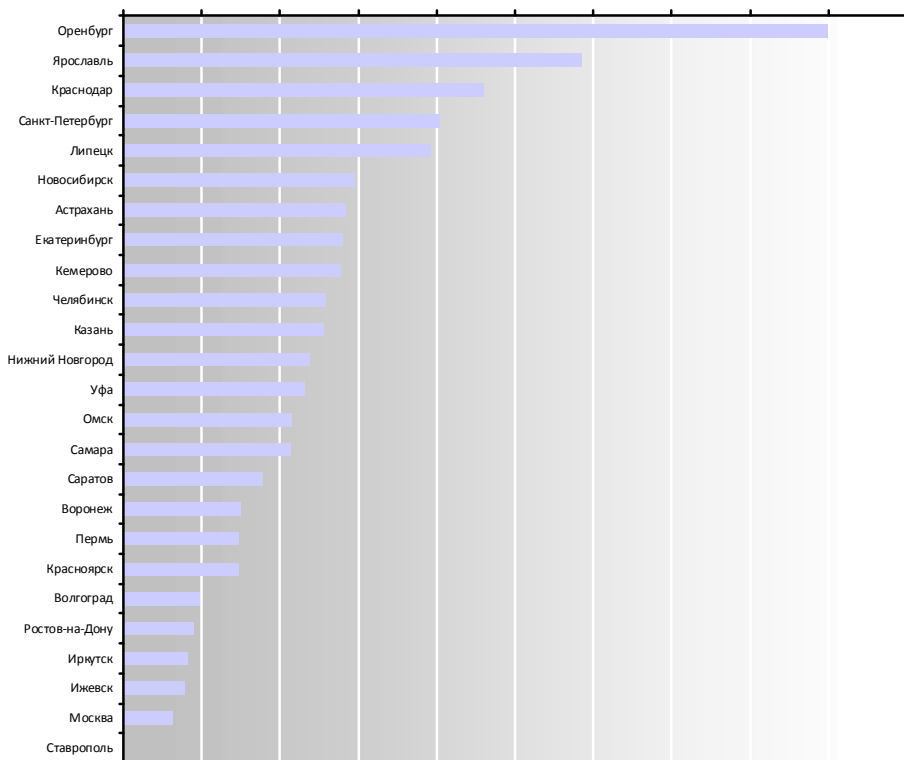


Раздел 4. Гипермаркеты DIY Санкт-Петербурга

Насыщенность гипермаркетами DIY в России и Санкт-Петербурге

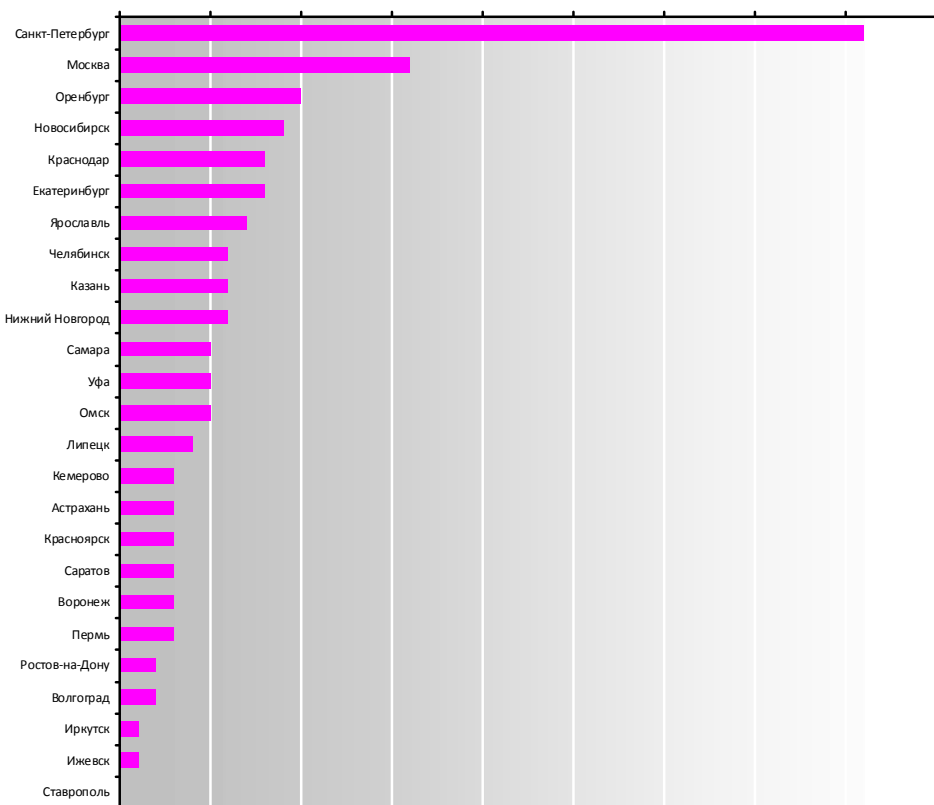
По состоянию на начало 2014 года наибольшей насыщенностью гипермаркетами среди городов-миллионников России характеризуется *** (***) гипермаркетов на 1 млн жителей). В Санкт-Петербурге функционирует наибольшее количество гипермаркетов «DIY&Household» – ***, однако по уровню насыщенности город находится только на *** месте среди крупнейших городов. «Особенностью формата «гипермаркет» в сегменте DIY является развитие субформата «гипермаркет с открытым строительным двором», такой формат в Санкт-Петербурге развивают сети «Метрика» и «К-Раута».

Насыщенность гипермаркетами DIY&Household по городам РФ по состоянию на 1.01.2014, кол. на 1 млн. жителей



Также на рынке DIY Санкт-Петербурга широко используется формат «строительная база», который развивают ***, ***, ***, ***, *** и др. Насыщенность гипермаркетами «DIY&Household» по городам РФ на начало 2014 года представлена на диаграмме.

Общее количество гипермаркетов DIY&Household по городам РФ по состоянию на 1.01.2014 (общее кол-во в городе)

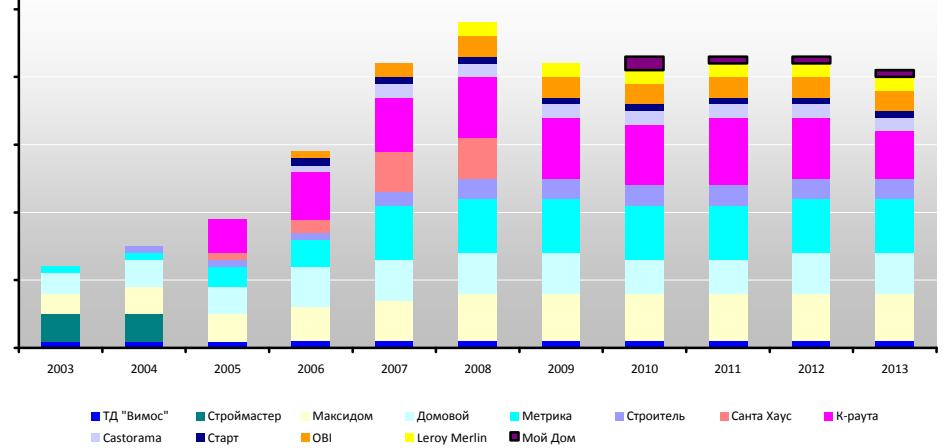


Состояние рынка гипермаркетов DIY в Санкт-Петербурге

Формат «гипермаркет DIY» в Санкт-Петербурге начала осваивать местная компания «Текс», которая в *** году открыла первый розничный магазин под брендом «Строймастер» на Уткином проезде. В июле *** г. ГК «Текс» продала имеющиеся на тот момент *** гипермаркетов «Строймастер» финской ***, которые впоследствии были ребрендированы в ***, а в сентябре *** года Rautakesko открыла в Санкт-Петербурге первый гипермаркет ***, полностью соответствующий международной концепции сети. В настоящее время в Санкт-Петербурге работают *** гипермаркетов «К-Раута».

Динамика количества гипермаркетов «DIY&Household» в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

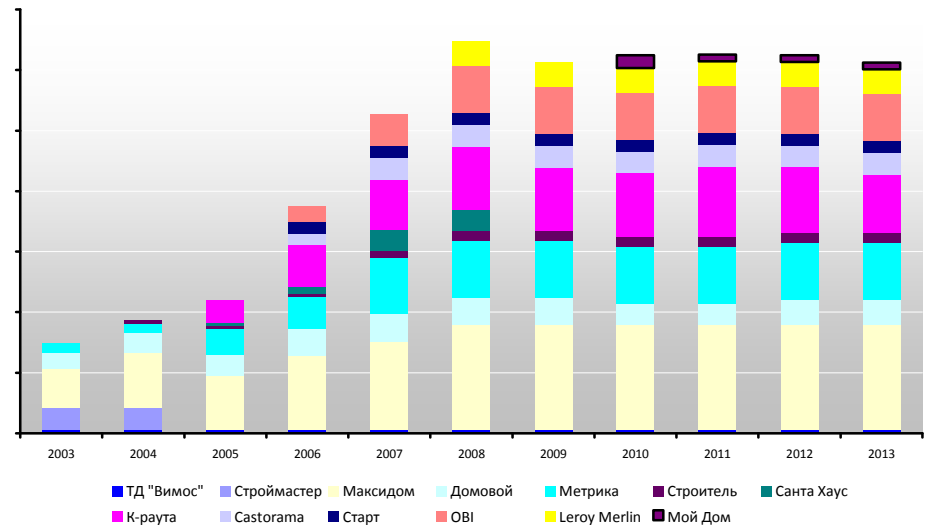
Динамика количества гипермаркетов DIY&Household Санкт-Петербурге в 2003-2013 гг. на конец периода



Период ***-*** гг. ознаменовался освоением рынка Санкт-Петербурга зарубежными DIY-ритейлерами. Так, в ***-*** гг. по два гипермаркета открыли сети *** и ***. В *** году на рынок Санкт-Петербурга вышла французская сеть ***. Пик развития формата «гипермаркет DIY» в Санкт-Петербурге приходится на 2006–2007 гг., в 2006 году было введено в эксплуатацию *** объектов, в 2007 году – ***, в ***-2012 гг. развитие формата замедлилось. Следует отметить, что в ТЦ «МЕГА», расположенных на территории Ленинградской области (внешняя сторона КАД), функционируют *** гипермаркета мебели и товаров для дома *** и гипермаркет DIY ***, покупателями которых преимущественно являются жители Санкт-Петербурга.

Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов «DIY&Household» в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

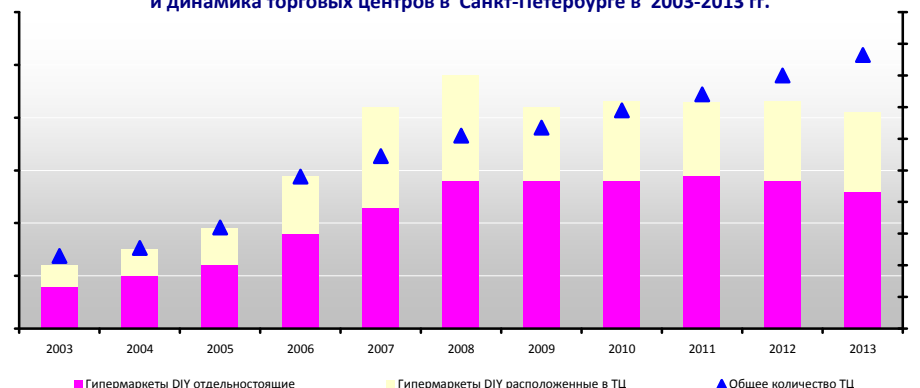
Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY&Household в Санкт-Петербурге в 2003-2013 гг., тыс.кв.м. на конец периода



Преимущественное развитие гипермаркетов DIY на собственных площадях в Санкт-Петербурге 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. В ***-*** гг. ситуация изменилась, размещение гипермаркетов DIY стало практически равномерным. Это связано с развитием сети гипермаркетов товаров для дома «Санта Хаус», которые размещались только ***, в 2009 *** гипермаркетов *** закрылись. В 2010–2013 гг. соотношение между гипермаркетами «DIY», размещенными в торговых центрах и отдельно стоящими, составляет ***:***.

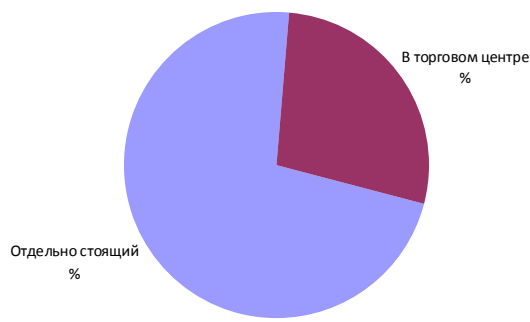
Динамика количества гипермаркетов DIY&Household по характеру размещения и динамика торговых центров в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY&Household по характеру размещения и динамика торговых центров в Санкт-Петербурге в 2003-2013 гг.



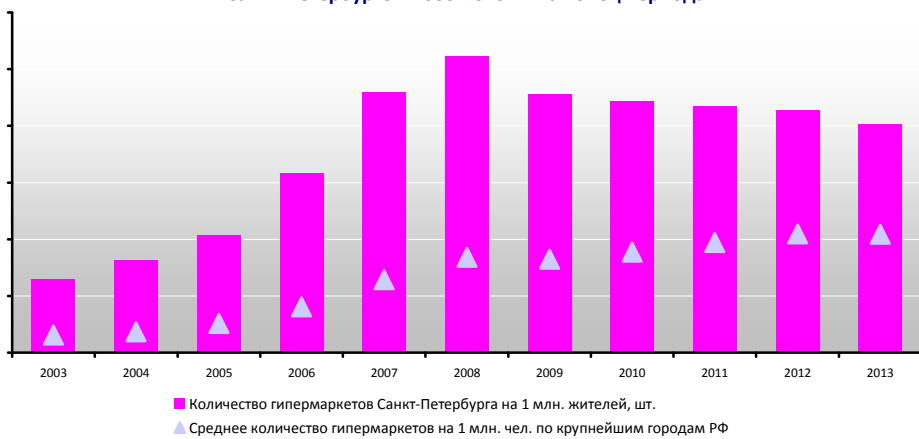
Структура площадей гипермаркетов «DIY&Household» в Санкт-Петербурге по характеру размещения на 01.01.2014 г. представлена на диаграмме.

Структура площадей гипермаркетов DIY&Household в Санкт-Петербурге на 01.01.2014 г., по характеру размещения



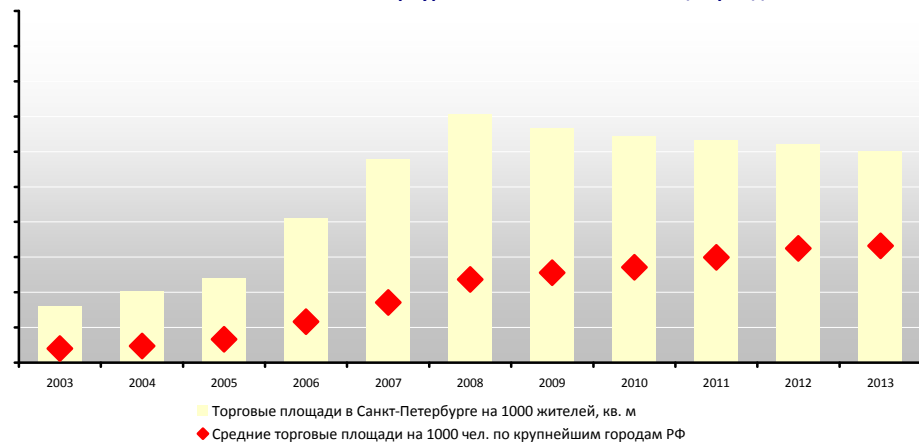
В 2008 году в Санкт-Петербурге наблюдается максимальный показатель насыщенности гипермаркетами «DIY&Household» – *** гипермаркетов на 1 млн жителей, в 2009 году в связи с закрытием гипермаркетов товаров для дома *** он стабилизировался на уровне ***, что с учетом значительной доли продаж, приходящихся на формат строительных баз, соответствует высокому уровню конкуренции. Динамика количества гипермаркетов «DIY&Household» на душу населения в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY&Household на душу населения в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. на конец периода



Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов «DIY&Household» на душу населения в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY&Household на душу населения в Санкт-Петербурге в 2003–2013 гг. на конец периода



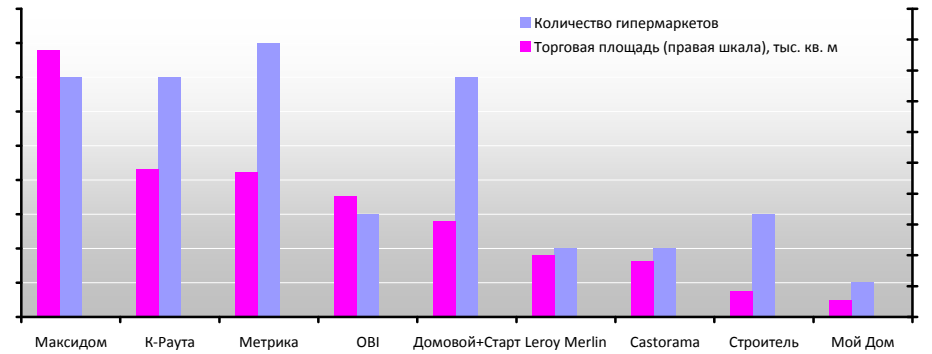
Рейтинг крупнейших ритейлеров DIY формата «гипермаркет» Санкт-Петербурга

Лидером на рынке гипермаркетов «DIY&Household» Санкт-Петербурга по торговой площади является сеть ***, владеющая по итогам 2013 года *** гипермаркетами совокупной торговой площадью около *** тыс. кв. м. На втором месте – ***, в собственности которой находится *** гипермаркетов площадью *** тыс. кв. м, третье место занимает сеть ***, которая также располагает *** гипермаркетами совокупной торговой площадью более *** тыс. кв. м.

В апреле *** года ЗАО «УК «Старт» приобрело у холдинга «Адамант» *** строительных гипермаркетов «Домовой», расположенных в Санкт-Петербурге, что позволило войти в группу лидеров рынка. После завершения сделки магазины *** продолжили работать под существующим брендом, а в 2012 году в ТЦ «Гулливёр» открылся *** гипермаркет «Домовой». Следует отметить, что одним из лидеров рынка Санкт-Петербурга (по выручке уступает только сети «Максидом») является ***, который по состоянию на начало 2014 года располагает *** строительными базами, специализируется на продажах продукции «Hard DIY», контролирует большую часть сегмента рынка «доставка по звонку» и управляет одним из крупнейших в Санкт-Петербурге *** с оборотом почти *** млрд. руб.

Несмотря на высокий уровень насыщенности Санкт-Петербурга торговыми объектами DIY в формате «строительная база» и «гипермаркет» (по итогам 2013 года на 1 млн. жителей приходится более *** гипермаркетов или *** тыс. кв. м торговой площади гипермаркетов на 1 тыс. чел.), в дальнейшем ритейлеры намерены продолжить свое развитие. Рейтинг Топ-9 ритейлеров DIY в формате «гипермаркет» по состоянию на 01.01.2014 г. представлен на диаграмме.

ТОП-9 ритейлеров DIY&Household Санкт-Петербурга в формате «гипермаркет» по состоянию на 01.01.2014



В 2014 году *** планирует открыть *** объект формата «гипермаркет» в Санкт-Петербурге. В начале апреля 2014 года компания *** заложила фундамент нового восьмого гипермаркета в Санкт-Петербурге. Строительство ведет ЗАО «Омега». При этом новый гипермаркет будет открыт в торговом комплексе, площадью около 46 тыс. кв. м, в котором кроме гипермаркета "Максидом" разместится еще и ***. Ориентировочная дата открытия торгового комплекса – *** года. «Leroy Merlin» в течение пяти лет планирует увеличить количество гипермаркетов в Санкт-Петербурге с двух до ***, при этом, в 2015 году откроется 1 гипермаркет, а по планам компании в 2016 году еще два.

Гипермаркеты DIY, планируемые к открытию в Санкт-Петербурге в 2014-2015 гг.

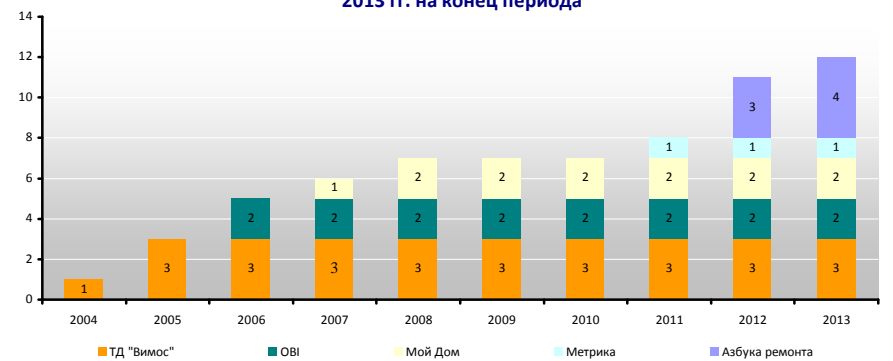
Бренд	Юридическое лицо	Регион	Адрес	Планируемая дата открытия
Метрика	Стройформат, ООО	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***

Источник: данные компаний, материалы СМИ, ИА «INFOline»

Гипермаркеты DIY Ленинградской области

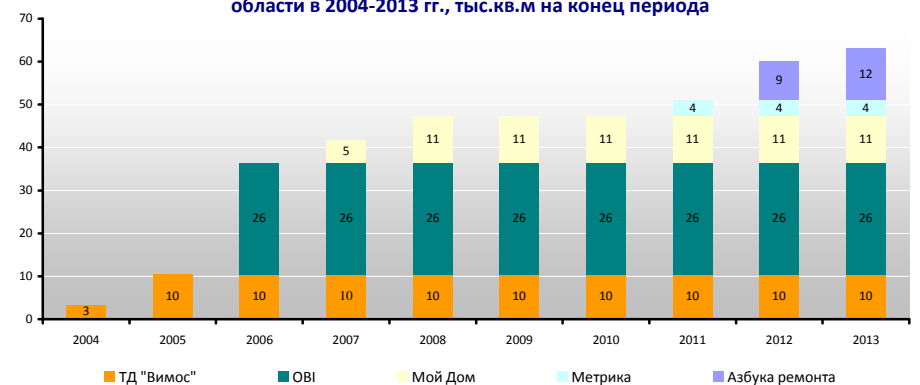
В Ленинградской области формат «гипермаркет» начал развиваться гораздо позже – в *** году, причем той же компанией – ***, которая открыла гипермаркет с открытым строительным двором в Гатчине, общей площадью *** тыс. кв. м, по состоянию на начало 2014 года компания имеет *** гипермаркета с открытым строительным двором в данном регионе. Всего по состоянию на январь 2014 года DIY рынок в формате «гипермаркет» в Ленинградской области был представлен *** ритейлерами (***) брендами), управляющими *** гипермаркетами, общей площадью около *** тыс. кв. м. Динамика количества гипермаркетов в Ленинградской области в 2004–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY в Ленинградской области в 2004–2013 гг. на конец периода



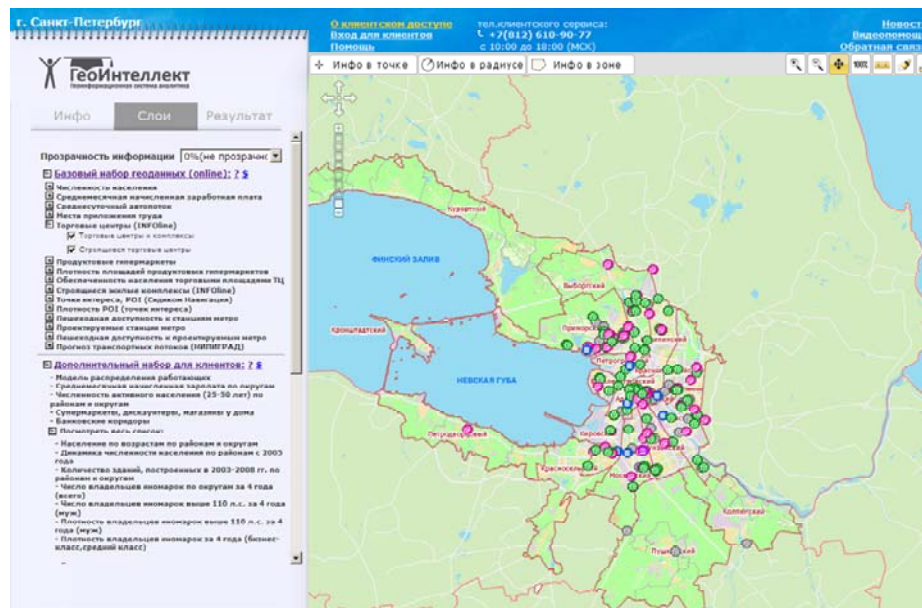
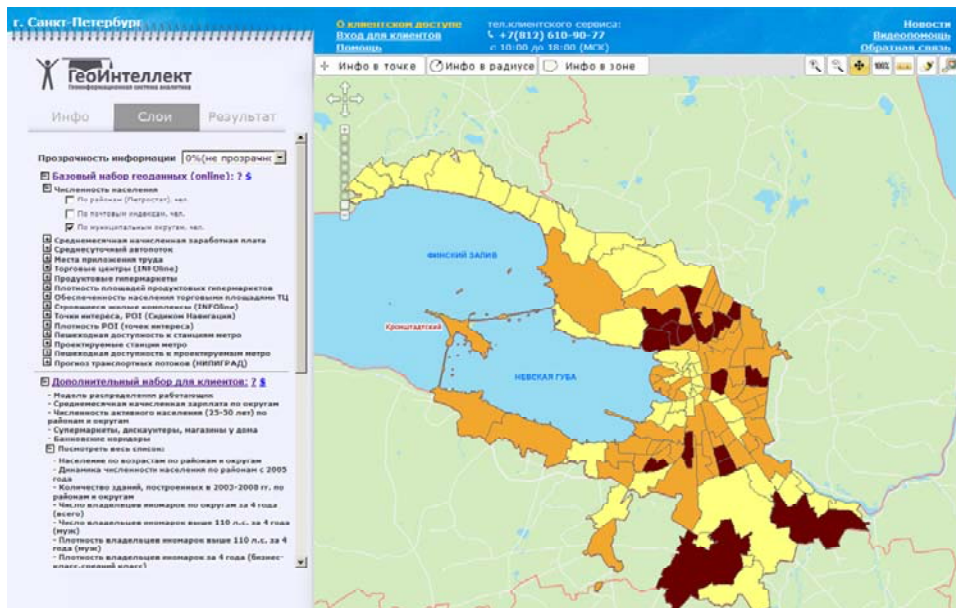
Лидером по количеству гипермаркетов в Ленинградской области является компания ***, управляющая *** гипермаркетами под двумя брендами: *** и ***, общей площадью *** тыс. кв. м. Компания «Мой Дом» начала развивать формат гипермаркет *** в 2012 году, с открытия сразу *** магазинов в населенных пунктах: ***, *** и ***, однако, в 2013 году гипермаркет в *** был закрыт, а новые гипермаркеты появились в *** и в поселке ***.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY в Ленинградской области в 2004–2013 гг., тыс.кв.м на конец периода



Следует отметить, что компания *** кроме трех гипермаркетов с открытым строительным двором, широко представлена другими форматами: *** и ***. На начало 2014 года в Ленинградской области компания ТД «Вимос» владеет *** строительными базами и *** супермаркетами с открытым строительным двором. Вообще, в Ленинградской области очень развит формат «строительная база». Кроме ТД «Вимос» этот формат развивают компании: *** (под двумя брендами: «Петрович» и «Уровень», в том числе по франчайзингу), ***, *** и др.

Geointellect.com – online инструмент оценки территорий



Население – от района до квартала (на примере Санкт-Петербурга)

Представлена численность населения города по:

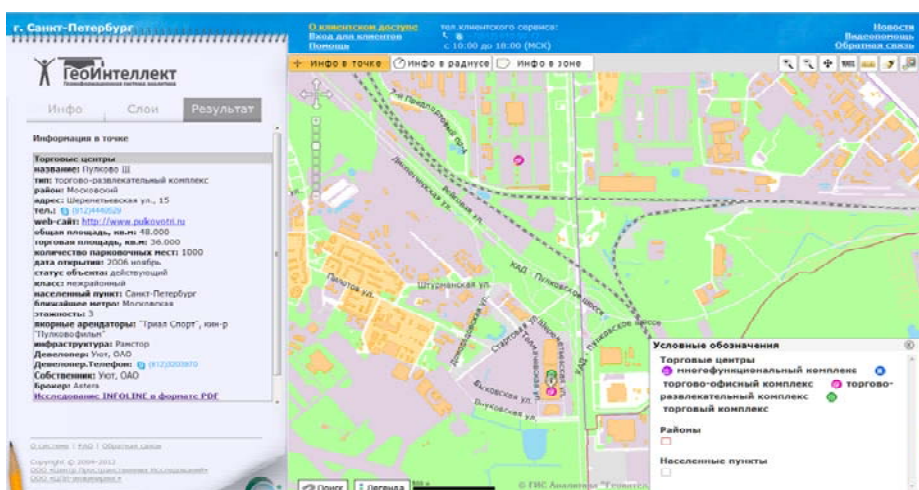
- почтовым индексам;
- муниципальным округам;

Кроме того, имеются такие слои как: среднемесячная начисленная заработная плата, среднесуточный автопоток, пешеходная доступность к станциям метро, прогноз автомобильных и транспортных потоков на 2015 и 2025 года.

Существующие и строящиеся ТЦ и ТРЦ (на примере Санкт-Петербурга)

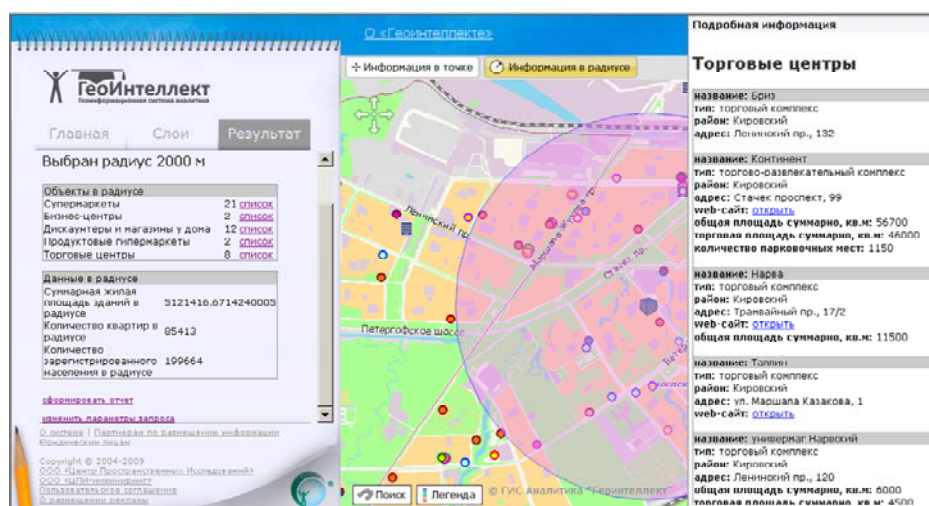
Представлены как действующие так и строящиеся торговые и торгово-развлекательные центры (по данным ИА INFOline). Кроме того, имеются такие слои как:

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



Подробные данные об объекте ТЦ (инфо в точке)

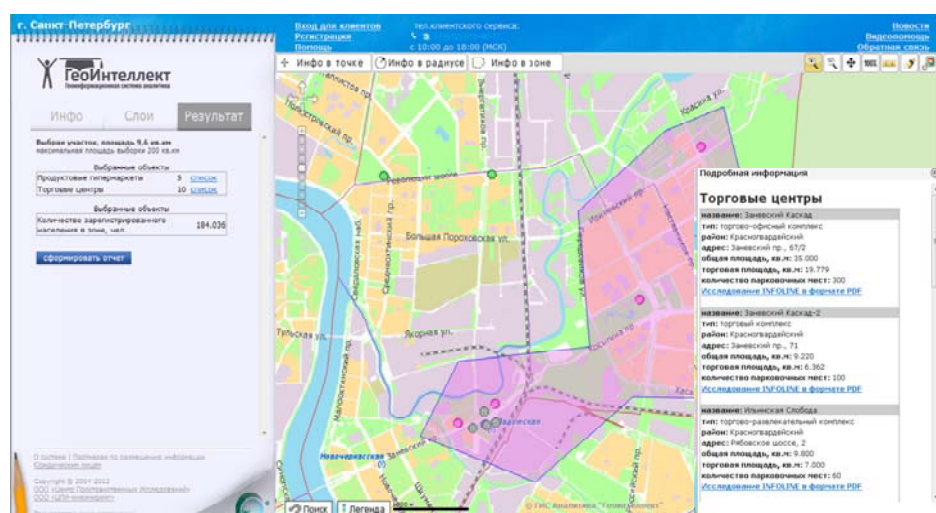
Содержит структурированную информацию об объекте. Приведены такие характеристики объекта как: название, тип, район, адрес, телефон, общая площадь, торговая площадь, ближайшее метро, тип парковки, кол-во парковочных мест, этажность, дата открытия, девелопер, собственник, контакты девелопера / собственника.



Подробные данные об объекте ТЦ (инфо в радиусе)

Содержит структурированную информацию об окружении объекта. Приведены такие характеристики как:

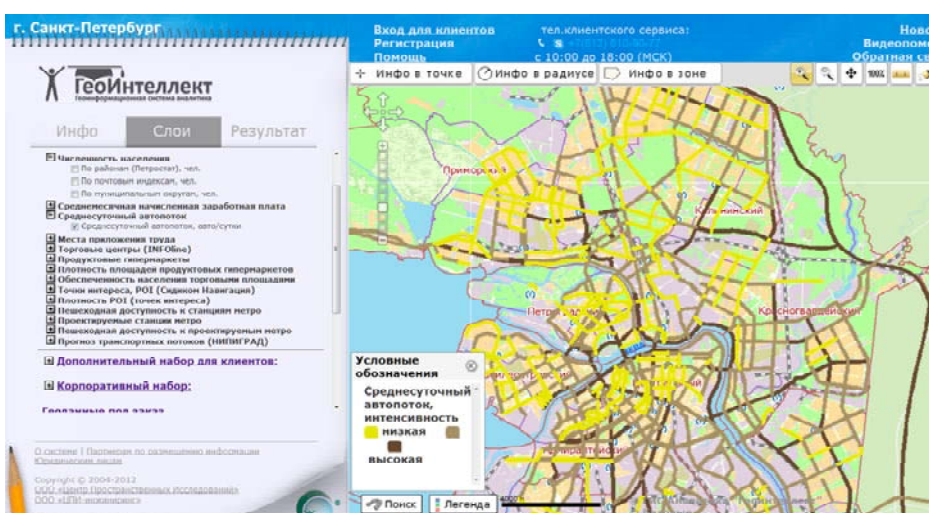
- Количество торговых объектов в заданном радиусе и их описание;
- Общая и арендопригодная площади торговых объектов в заданном радиусе;



Совмещение различных геоинформационных полей (численность населения, Торговые центры, гипермаркеты)

Возможность совмещения интересующей информации об окружении объекта (наложение различных слоев в изучаемой зоне). Приведены такие характеристики:

- Продуктовые гипермаркеты, расположенные внутри изучаемой зоны и их описание (включающее: название, район, адрес, общая площадь);
- Торговые центры, расположенные внутри изучаемой зоны и их описание (включающее: название, тип, район, адрес, телефон, общая площадь, торговая площадь, ближайшее метро, тип парковки, кол-во парковочных мест, этажность, дата открытия, контакты девелопера / собственника и т.д.);
- Суммарная численность населения на избирательных участках, пересеченных и находящихся внутри данной зоны.



Автотрафик. Санкт-Петербург

Приведен среднесуточный автопоток (авто/сутки) с возможностью определения интенсивности движения (низкая/средняя/высокая).

Возможность прогнозировать развитие автомобильного и пассажирского трафика на магистралях города в районе ЗСД и на прилегающих улицах.

Пример:

Показатель существующего автопотока на Наличной улице равен 33 145 автомобилей в сутки.

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 2005-2013 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 ТОП-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: **III квартал 2014**
 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 «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 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.



Дата выхода: **III квартал 2014**
 Количество страниц: **1000**
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**
 Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

Исследование «Рынок DIY&Household России»

В Исследовании "Рынок DIY. Анализ регионов, итоги 2013 года и перспективы развития до 2017 года" охарактеризовано текущее состояние и перспективы строительного комплекса России, развитие рынка DIY с прогнозом до 2017 года, проведен сравнительный анализ и представлено структурированное описание 55 крупнейших игроков рынка DIY, включающее операционные и финансовые показатели, описание форматов, контактные данные по менеджменту, а также стратегию и планы развития. В рамках Исследования аналитиками ИА "INFOline" описано современное состояние международного рынка DIY, а также основные тенденции развития российского рынка DIY, проанализированы потребительские предпочтения покупателей товаров рынка DIY, составлен Рейтинг ТОП-50 крупнейших операторов DIY России, который включает показатели чистой выручки, выручки на единицу площади, среднего чека, финансовые показатели, динамики EBITDA и долговой нагрузки, количества торговых объектов, совокупной торговой площади, численности сотрудников. Также специалистами ИА "INFOline" был составлен Рейтинг специализированных сетей DIY.



Дата выхода: **II квартал 2014**
 Количество страниц: **862**
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**
 Цена, без учета НДС: **80 000 рублей**

Исследование «INFOline Retail 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: **III квартал 2014**
 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.