

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



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



Геоатлас

Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY

Москвы и Московской области

Итоги 2013 года. Планы на 2014-2015 гг.

ДЕМО-Версия

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

Содержание исследования

Раздел 1. Основные показатели экономики Москвы

Макроэкономические показатели Москвы
Инвестиционная привлекательность Москвы

КАРТЫ

Карта-схема «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Москвы, 2014»
Карта-схема Москвы с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами административными районами и гидрографией
Карта-схема Москвы с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами административными районами и гидрографией (в границах действующих с 1 июля 2012 года)
Картограмма «Численность населения по административным округам Москвы»
Картограмма «Численность населения по муниципальным районам и поселениям Москвы»

Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Москвы

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

КАРТЫ

Картограмма «Обеспеченность населения площадями существующих ТЦ и ТРК по районам Москвы»
Адресный справочник «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Москвы»
Картограмма «Среднесуточный трафик автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы»
Карта-схема «Пассажиропотоки по веткам метрополитена Москвы» (действующие и планируемые станции)

Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Москвы

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

КАРТЫ

Карта-схема «Гипермаркеты FMCG Москвы, 2014»
Адресный справочник «FMCG-гипермаркеты Москвы»
Картограмма «Динамика розничных сетей FMCG. Открытие и закрытые объекты»
Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка» (Ашан, Metro C&C, Карусель)

Раздел 4. Гипермаркеты DIY Москвы

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

КАРТЫ

Карта-схема «Гипермаркеты DIY Москвы, 2014»
Адресный справочник «DIY-гипермаркеты Москвы»
Картограмма «Динамика розничных сетей DIY. Открытие и закрытые объекты»
Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка» (Leroy Merlin, Икея, ОБИ)

Информация о Геоинформационной системе "ГЕОИНТЕЛЕКТ"

Информационные продукты INFOline по ритейлу и торговой недвижимости

О создателях Геоатласа «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы и Московской 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» используются в работе крупнейших девелоперы и строительные компании («ИКЕА Мос», холдинг «Адамант», корпорация «Главстрой» и группа «ЛСР»), ведущие ритейлеры FMCG («X5 Retail Group», «Марнит», «Ашан», «Копейка», ГК «Дикси», ГК «Виктория»), производители FMCG-сегмента (Pepsi, SABMiller, Fazer, Mars), ведущие ритейлеры DIY («Leroy Merlin», «Castorama», «Метрика», УК «Старт», «Уютterra»), производители сегмента DIY («Knauf», «LITOKOL», «Henkel»), дистрибуторы (ГК «Мегаполис»), финансовые (ФК «Уралсиб», «МДМ-Банк») и сервисные компании (ГК «Сервис-плюс», «Wincor Nixdorf»).

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



Центр
Пространственных
Исследований

Информация о «Центре пространственных исследований»

Группа компаний «Центр пространственных исследований» создана в 2003 году в результате активной инновационной политики деятельных людей из различных государственных структур, научных учреждений и бизнес-структур, занимающихся статистическим анализом данных и геоинформационными технологиями. Компания узко специализируется на предоставлении профессиональных 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 Москвы и Московской области. Итоги 2013 года. Прогноз на 2014-2015 гг.»

Геоатлас «Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы и Московской области. Итоги 2013 года. Прогноз на 2014-2015 гг.» состоит из двух частей: аналитической и картографической. Аналитическая содержит описание макроэкономической ситуации в Москве, характеристику ее инвестиционного потенциала, описание ситуации на рынке торговых и торгово-развлекательных центров города, а также анализ ситуации на рынке гипермаркетов FMCG и DIY. Геоатлас также содержит набор карт-схем и картограмм, отражающих как социально-экономическую ситуацию в Москве, так и показатели рынка торговых центров и гипермаркетов FMCG и DIY.

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

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

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

- Карта-схема «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Москвы, 2014» по данным компании «INFOline» (условные обозначения: круговыми символами — дифференциация по площади, цифра в круге — ссылка на адресный справочник, серым цветом — строящиеся и планируемые к сдаче ТЦ в 2014-2015 г.) и картограммы ЦПИ.
- Карта-схема Москвы с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами, административными районами и гидрографией, в которой представлены: метро, ж/д вокзалы, кварталы.
- Картограмма «Численность населения по муниципальным районам и поселениям Москвы», где представлена численность населения города по районам согласно переписи населения по данным ЦПИ и Росстата.
- Картограмма «Численность населения по административным округам Москвы», где представлена численность населения города по округам согласно переписи населения по данным ЦПИ и Росстата.
- Картограмма «Среднесуточный трафик автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы», содержащая информацию по среднесуточному трафику автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы.
- Карта-схема «Пассажиропотоки по веткам метрополитена Москвы», где приводятся расчетные данные ЦПИ о пассажиропотоках по веткам метрополитена Москвы (действующие и планируемые станции)
- Адресный справочник «Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Москвы» (общее кол-во действующих ТЦ – 330)
- Картограмма «Обеспеченность населения площадями существующих ТЦ и ТРК по муниципальным районам Москвы», где представлены расчетные данные и картограмма ЦПИ.
- Карта-схема «Гипермаркеты FMCG Москвы, 2014» по данным компании «INFOline».
- Адресный справочник «FMCG-гипермаркеты Москвы» (кол-во – 100)
- Картограмма «Динамика розничных сетей FMCG Москвы. Открытие и закрытые объекты» **NEW**
- Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка Москвы» (Ашан, Metro C&C, Карусель) **NEW**
- Карта-схема «Гипермаркеты DIY Москвы, 2014» по данным компании «INFOline».
- Адресный справочник «DIY-гипермаркеты Москвы» (кол-во – 55)
- Картограмма «Динамика розничных сетей DIY Москвы. Открытие и закрытые объекты» **NEW**
- Картограммы «Размещение розничных сетей лидеров рынка Москвы» (Leroy Merlin, Икея, ОБИ) **NEW**

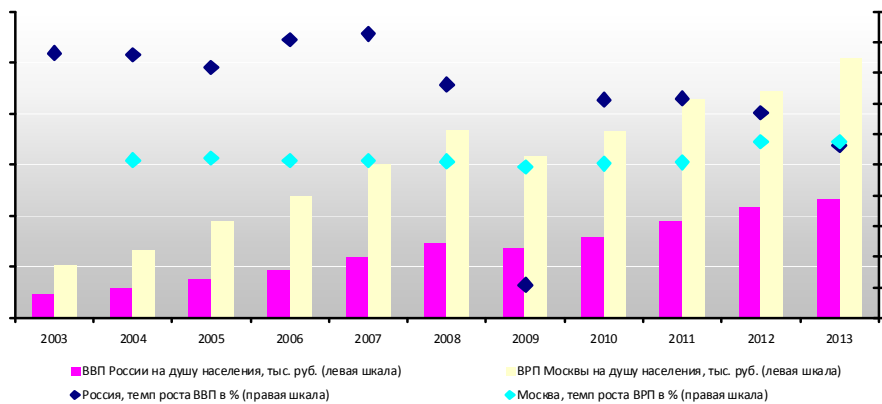
К крупнейшим городам РФ отнесены наиболее крупные по численности города, обладающие наибольшим экономическим потенциалом: Москва, Санкт-Петербург, Екатеринбург, Новосибирск, Самара, Краснодар, Уфа, Казань, Челябинск, Воронеж, Нижний Новгород, Омск, Ростов-на-Дону, Пермь, Ярославль, Тольятти, Волгоград,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

Раздел 1. Основные показатели экономики Москвы

Макроэкономические показатели Москвы

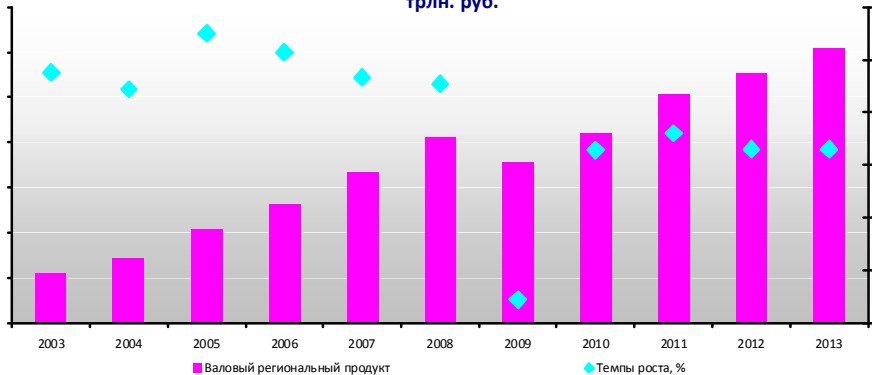
Москва является столицей Российской Федерации и характеризуется мощным экономическим потенциалом: на ее долю приходится более ***% населения и более ***% ВВП. По данным Мосгорстата, численность постоянного населения города Москвы по оценке на 1 января 2014 г. составила более *** млн человек (с учетом мигрантов из других регионов России и других стран население Москвы превышает 16 млн человек). Москва занимает площадь *** кв. км, а плотность населения составляет около *** тыс. чел. на кв. км (до *** тыс. чел. на кв. км с учетом мигрантов). Показатели валового продукта России и Москвы в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Показатели валового продукта России и Москвы в 2003-2013 гг.



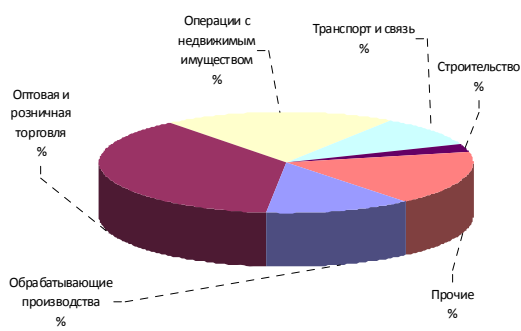
По оценке Мосгорстата, валовый региональный продукт (ВРП) в 2013 году составил около *** трлн руб. По данным Департамента экономической политики и развития города Москвы рост ВРП – ***%. Динамика валового регионального продукта в Москве представлена на диаграмме.

Динамика валового регионального продукта в Москве в 2003-2013 гг., трлн. руб.



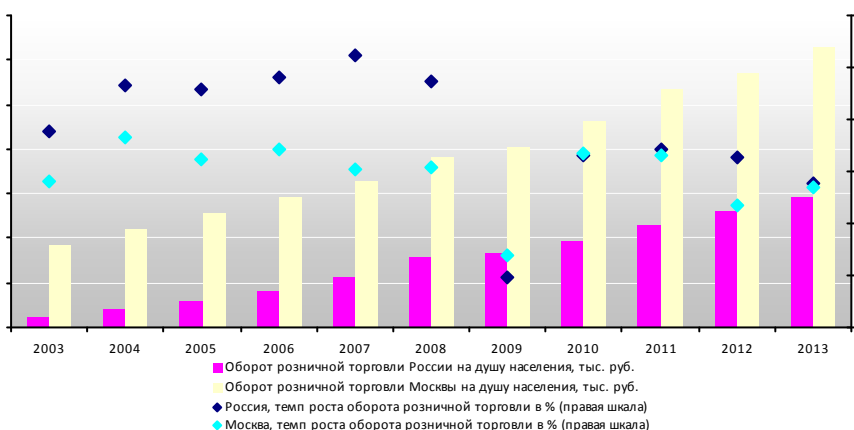
Москва является сложившимся центром финансовой системы России. В Москве сосредоточены головные офисы практически всех крупнейших российских корпораций (ОАО «Газпром», ОАО «РЖД», ОАО «Сбербанк», ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «НК «Роснефть», АФК «Система» и др.), а также штаб-квартиры крупнейших международных компаний,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

Отраслевая структура ВРП Москвы, %



Оборот розничной торговли в Москве по итогам 2013 года составил более 4 трлн руб., на душу населения – почти *** тыс. руб. В 2012 г. оборот розничной торговли на душу населения составил более *** тыс. руб (оборот розничной торговли всего – *** трлн руб.). Динамика показателей розничной торговли России и Москвы в 2003-2013 гг. представлены на диаграммах.

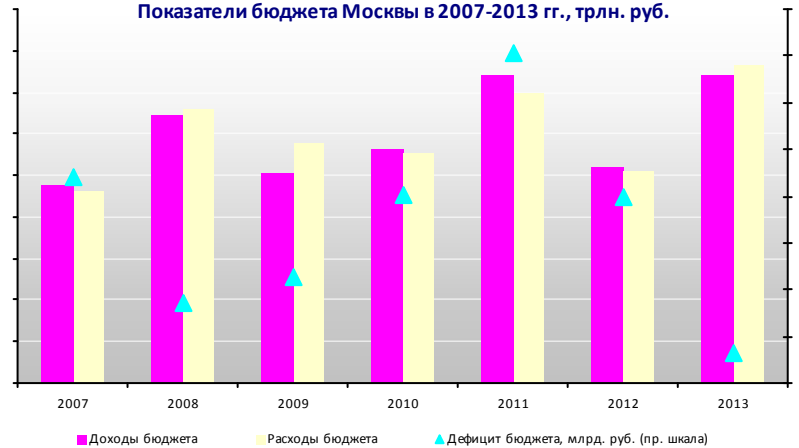
Показатели розничной торговли России и Москвы в 2003-2013 гг.



По данным портала «Открытый бюджет Москвы» в консолидированный бюджет города Москвы с учетом доходов от крупнейших налогоплательщиков, состоящих на

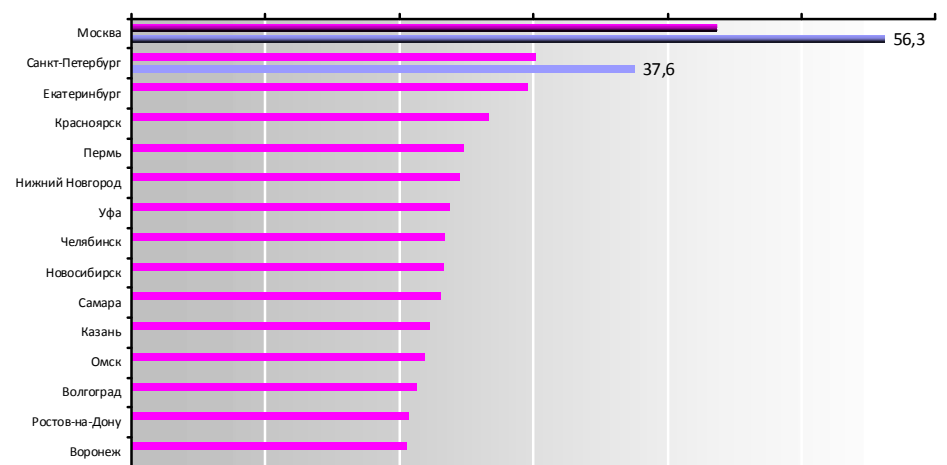
налоговом учете в межрегиональных инспекциях ФНС России, в 2013 году поступило почти *** триллиона руб. Динамика доходов и расходов бюджета Москвы в 2007–2013 гг. представлены на диаграмме.

Показатели бюджета Москвы в 2007-2013 гг., трлн. руб.



В связи с тем, что крупнейшие российские корпорации начинают переходить на консолидированную отчетность и начинают платить налоги в регионах, доходы бюджета Москвы, получаемые от данной группы налогоплательщиков снижаются, Правительство Москвы придется пересмотреть свое отношение к "разморозке" крупных строек, чтобы обеспечить дополнительные поступления в бюджет. По показателю номинальной заработной платы жителей Москва находится на первом месте среди 15 городов-миллионников России, причем в 2013 году средняя зарплата в Москве составила более *** тыс. руб. в месяц.

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



Инвестиционная привлекательность

В 2012 г. территория Москвы увеличилась в 2,5 раза. С присоединением Московского и Троицкого административных округов Москва получила значительные территориальные резервы (148 га) под жилищно-гражданское и промышленное строительство и увеличила свой рекреационный потенциал. В результате северо-западная граница Москвы была сдвинута и перенесена до границ Калужской области, в состав Москвы вошли такие города как Троицк (более 37 тыс. чел.), Климовск (более 52 тыс. чел.), Подольск (218 тыс. чел.) и др. Главной транспортной магистралью новой территории Москвы являются дублер МКАД на юге: магистраль Солнцево — Бутово — Видное, а также Калужское шоссе. В рамках проекта планируется строительство линий метро, транспортных узлов и железнодорожных веток. Так в 2014 году в Москве откроются станции «Котельники», на границе города Котельники и района Выхино-Жулебино ЮВАО г. Москвы; «Спартак» в 600–700 метрах к юго-востоку от «Тушинской»; «Тропарёво» южнее места слияния проспекта Вернадского и Ленинского проспекта; «Румянцево» близ деревни Румянцево; «Саларьево» между Киевским шоссе и деревней Саларьево.

С февраля 2011 года процедурой продления и прекращения инвестиционных контрактов в Москве, которые регламентируют строительство всех видов объектов, занимается Градостроительно-земельная комиссия. После присоединения к Москве новых территорий рассмотрением всех инвестконтрактов на новых территориях теперь также занимается Градостроительно-земельная комиссия.

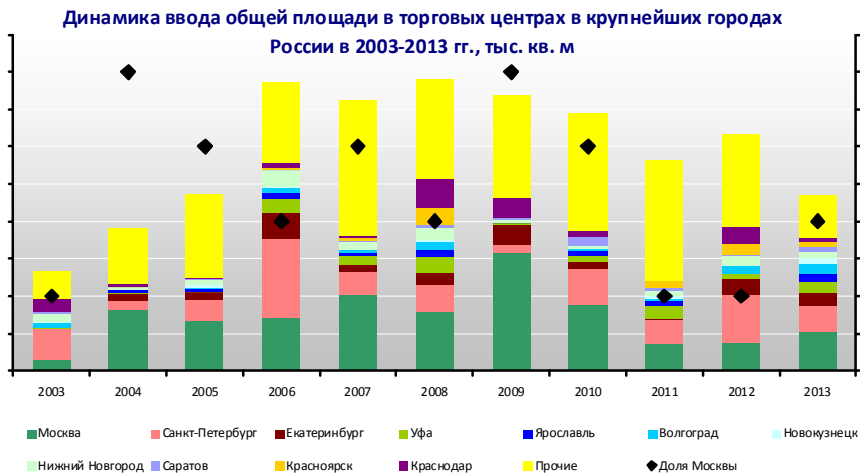
За период 2011-2013 гг. Градостроительно-земельная комиссия провела ревизию всех заключенных городом инвестконтрактов и отменила строительство около 25 млн. кв. м недвижимости (в то же время было одобрено строительство объектов общей площадью 90,8 млн. кв. м). Больше всего отменено жилых проектов — на 6,6 млн кв. м; на офисные и торговые приходится около 3 млн кв. м. В первую очередь новая градостроительная политика сказалась на строительстве жилья в «Новой Москве».

По данным Градостроительно-земельной комиссии, «к реализации допущены только те проекты, которые не будут ухудшать транспортную ситуацию, остальные же будут пересмотрены — город или предложит сократить объем застройки, или подберет другой участок». Реализуемые проекты должны обязательно располагать социальной инфраструктурой, а также участвовать в развитии транспортной инфраструктуры». В апреле 2014 года Градостроительный совет Московской области принял решение о запрете строительства отдельных серий панельных домов. Всего в списке, подготовленном Главным управлением архитектуры и градостроительства региона, более 30 серий домов.

Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Москвы

Динамика ввода торговых площадей в городах России

По итогам 2013 года в России введено более *** 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 *** % 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 городам 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 Ев-ропы. Доля России по итогам 2013 года по оценке «INFOline» составляет около ***% 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.

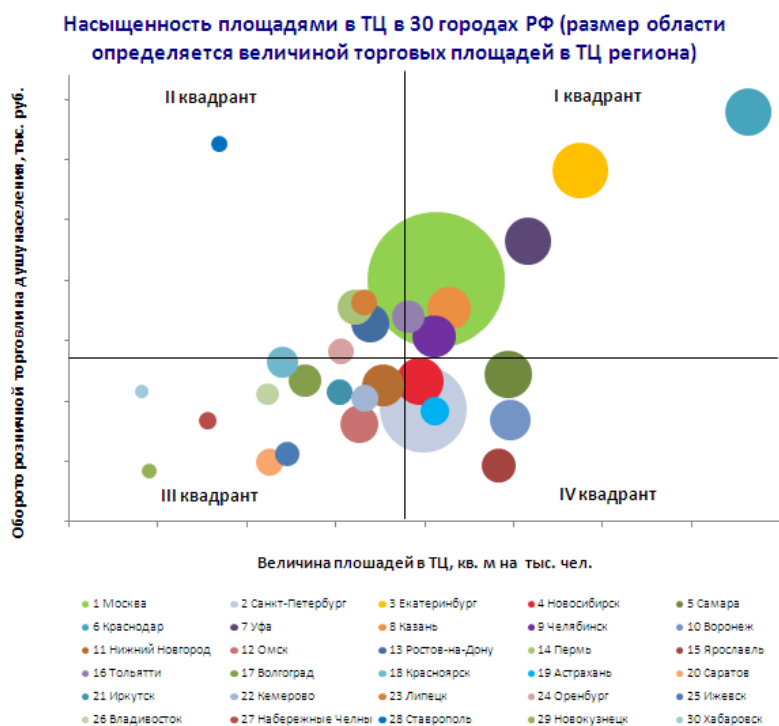
Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России

На диаграмме приведено сопоставление насыщенности¹ 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 Москвы находится на достаточно высоком уровне – около 850 кв. м в ТЦ на тыс. чел.

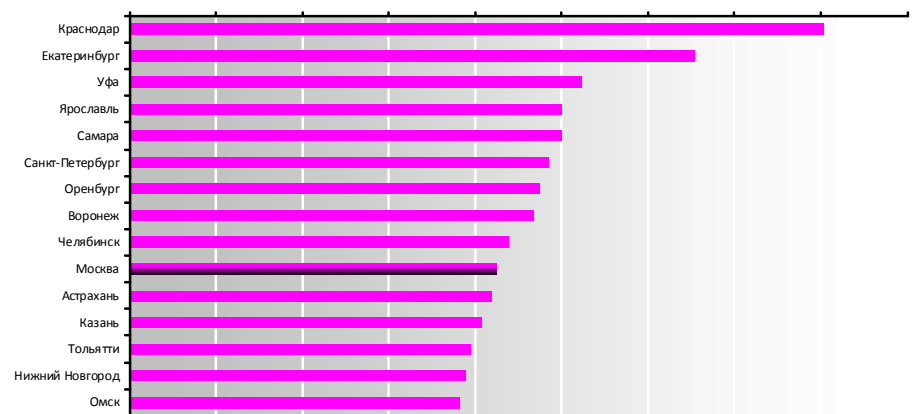


Состояние рынка торговых центров Москвы

По состоянию на 1 января 2014 года суммарная арендопригодная площадь торговых центров составляет около *** млн кв. м, а общая площадь – более *** млн кв. м (с учетом пригородов и близлежащих городов, входящих в административные границы Москвы). По общей величине площадей в торговых центрах на душу населения Москва занимает *** место среди 15 крупнейших городов России. Уровень

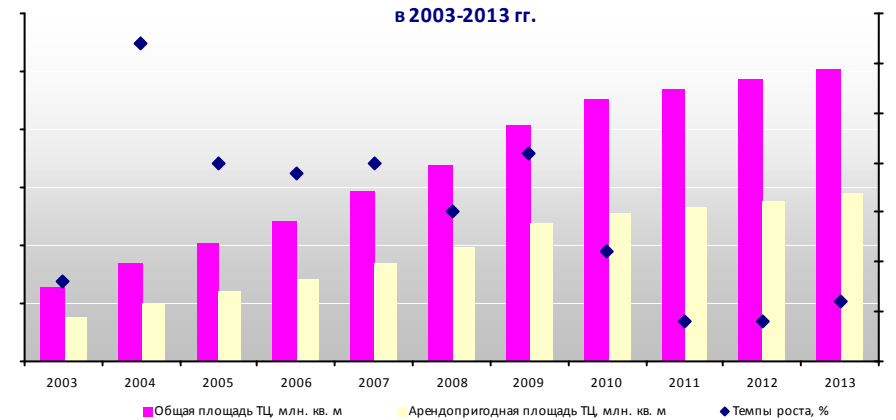
насыщенности торговыми центрами в Москве является достаточно высоким (около *** кв. м на 1 тыс. чел.).

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



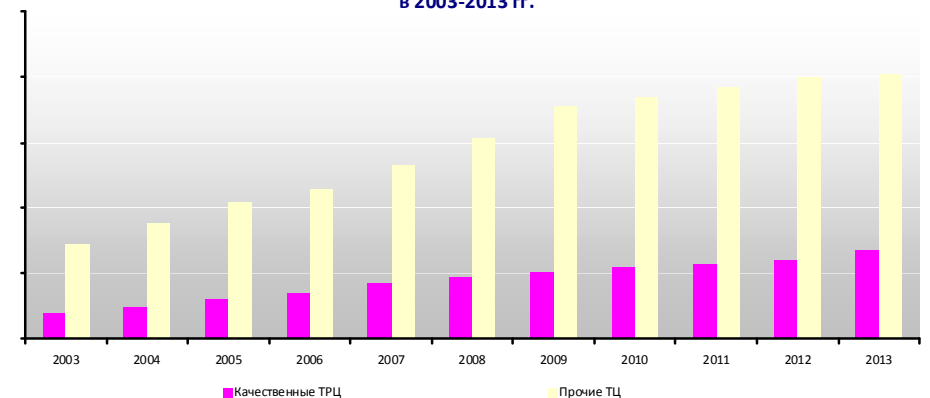
Общий объем рынка торговых площадей Москвы по-прежнему *** для удовлетворения существующего спроса на качественные торговые объекты. Москва – приоритетный рынок для зарубежных ритейлеров. Операторов привлекает **, а также **. Стоит отметить, что рынок ТЦ Москвы недостаточно насыщен качественными торговыми площадями. В связи с чем ритейлерам не хватает подходящих помещений ни в сегменте торговых центров, ни в сегменте street retail. В результате многие из них вынуждены менять политику развития, пробуя новые форматы и осваивая региональные рынки. В 2013 году объем ввода площадей в торговых центрах вырос по сравнению с показателем 2012 года и составил около *** тыс. кв. м. Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Москвы в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

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



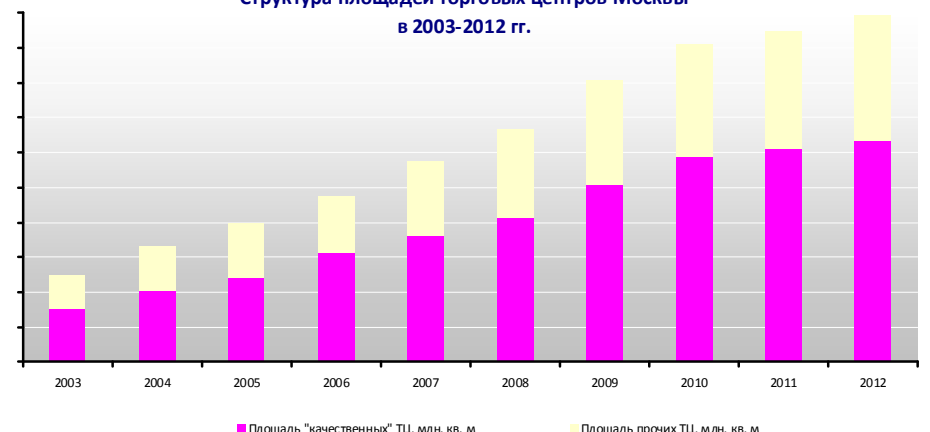
На начало 2014 года в Москве насчитывается около *** значимых торговых центров (площадью более 5 тыс. кв. м), из которых *** ТЦ площадью около *** тыс. кв. м введены в 2013 году.

Динамика количества торговых центров Москвы в 2003-2013 гг.



Наиболее крупными торговыми центрами, введенными в 2010-2013 гг. являются: "Vegas" (общей площадью *** тыс. кв. м), "АФИ Сити Молл" (общей площадью *** тыс. кв. м) и Гагаринский торговый центр (общей площадью *** тыс. кв. м). В декабре 2013 года в ТРЦ Гудзон (г. Москва, общая площадь – *** тыс. кв. м) был открыт один из якорных арендаторов – гипермаркет *** площадью *** кв. м. Торговая галерея была открыта в ***.

Структура площадей торговых центров Москвы в 2003-2012 гг.

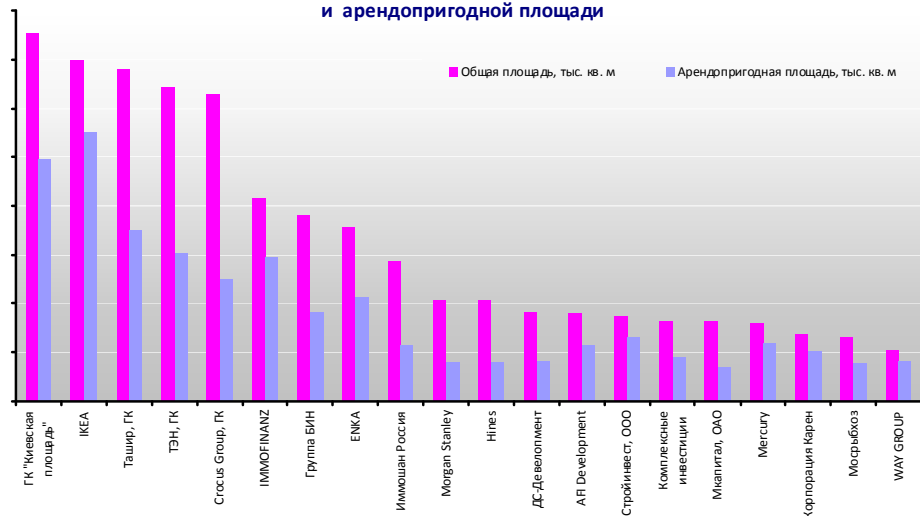


1 Количество площадей в торговых центрах, приходящееся на 1 тыс. жителей

Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Москвы

Согласно рейтингу «**INFOline Developer Russia TOP-100**», лидером на рынке торговой недвижимости Москвы является ГК «Киевская площадь» в собственности которой находится более *** тыс. кв. м общих площадей в ТЦ и ТРЦ. В собственности компании на начало 2014 года находятся: «Лотос Сити» (пос. Мамыри, Новая Москва, ТРЦ «Европейский» и др.). Ранее лидером на рынке ТЦ Московского региона была ***, которая владеет тремя торгово-развлекательными центрами «МЕГА» (расположенными в Московской области, в непосредственной близости от Москвы). Первый комплекс компании *** — «Мега Теплый Стан» открыт в 2002 году именно в Москве, общая площадь комплекса составляет *** тыс. кв. м, также в Московском регионе работают: «Мега Химки» (общая площадь *** тыс. кв. м) и «Мега Белая Дача» (общая площадь двух очередей ТРЦ составляет *** тыс. кв. м). Классическими якорными арендаторами комплексов «МЕГА» являются «ИКЕА», «Ашан» и «ОБИ». На третьем месте — компания ***, в собственности которой находится шесть торговых центров совокупной общей площадью *** тыс. кв. м. Наиболее инвестиционно-активными компаниями на рынке торговой недвижимости Москвы являются ***, *** и ***, которыми в 2010–2013 гг. были совершены крупные сделки по приобретению как действующих, так и строящихся ТЦ и ТРЦ.

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



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

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

Динамика арендных ставок на рынке торговых центров Москвы

В 2012-2013 гг. рынок Московского региона оставался наиболее привлекательным для развития зарубежных и отечественных сетей. Динамика арендных ставок в торговых центрах Москвы зависела от востребованности каждого отдельного ТЦ, и рост ставок аренды наблюдался в наиболее успешных и востребованных арендаторами торговых центрах. Показатели вакантности площадей в торговых центрах в последние годы постепенно сокращались.

В 2013 году на рынке торговых центров Москвы арендные ставки ***. При этом собственники наиболее востребованных ТРЦ корректировали ставки при заключении новых договоров аренды, увеличивая их до ***. Кроме того в 2013 году наблюдалось постепенное уменьшение базовой ставки аренды на фоне увеличения ставок, взимаемых как процент с торгового оборота арендатора (по данным консалтинговых компаний, работающих на рынке торговой недвижимости по итогам 2013 года договора со ставкой взимаемой как процент с оборота составляют около **% всех договоров).

Арендные ставки в торговых центрах Москвы в 2007-2012 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 ¹		
Гипермаркет	>5000	100-140	120-300	***	***	***	***	***	***		
Электроника и бытовая техника	>2500	190-300	220-300	***	***	***	***	***	***		
	<2500	410-550	280-380	***	***	***	***	***	***		
Спортивные товары	>3000	120-250	180-250	***	***	***	***	***	***		
	<3000	180-400	220-600	***	***	***	***	***	***		
Кинотеатры	>3000	100-150	150-200	***	***	***	***	***	***		
Развлечения	1500-7000	100-120	120-150	***	***	***	***	***	***		
Парфюмерия и косметика	300-500	1200-1800	1300-2000	***	***	***	***	***	***		
	<300	1500-2200	1600-2400	***	***	***	***	***	***		
Товары для детей	<300	600-1200	700-1300	***	***	***	***	***	***		
	>1000	н/д	400-600	***	***	***	***	***	***		
Товары для ремонта	8000-15000	120-150	140-200	***	***	***	***	***	***		
	Фудкорт	40-90	1000-2000	1000-2200	***	***	***	***	***	***	
40-200		800-3000	900-4000	***	***	***	***	***	***		
200-1000		500-800	500-1000	***	***	***	***	***	***		
Одежда	%	%	%	***	***	***	***	***	***		
	>1000 с оборота - 400	с оборота - 700	Оборота - 700	***	***	***	***	***	***		

Источник: Данные Jones Lang LaSalle

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

В среднесрочной перспективе на рынке торговой недвижимости продолжится постепенный рост арендных ставок. В 2014 г. большинство участников рынка торговой недвижимости прогнозирует *** 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 к выравниванию финансовых условий в договорах.

Макроэкономическая ситуация в стране, в частности *** 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 фиксация ставок в долларах не является решением проблемы для собственника: арендатор, не имеющий возможности платить по новому курсу, попросту съезжает. Рублевые ставки аренды сейчас близки к верхнему пределу, обороты ритейлеров не растут, соответственно, нет предпосылок и для роста ставок. В наибольшей степени подвержены влиянию снижения покупательной способности будут организации сектора услуг (например, банки, рестораны и операторы сегмента развлечений).

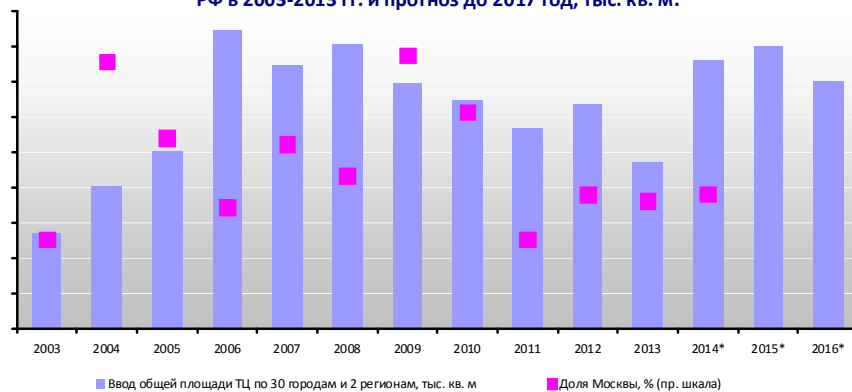
Из-за снижения курса рубля по итогам I квартала 2014 года (курсы доллара и евро *** на ***% по сравнению со стоимостью на 31 декабря — до *** руб. и *** руб. соответственно) ставка аренды в торговых центрах с начала года выросла почти на 10%. Некоторые ритейлеры уже ощутили снижение спроса вследствие 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 ротации арендаторов — в первую очередь, ритейлеры уходят из небольших региональных ТЦ.

В 2014 году на рынке торговых центров будет наблюдаться ***. В ситуациях, когда арендатором оспаривается ставка, по которой арендуется помещение, арендодатели всё чаще принимают жесткую позицию. Включается следующий механизм: проводится собственная оценка потенциальной арендной платы, помещение выставляется на открытый рынок по цене, которая определяется арендодателем. Если находится новый потенциальный арендатор, который заинтересован в предлагаемых условиях, то с текущим арендатором обсуждаются условия продления договора, иногда даже с повышением ставки. Если арендатор не соглашается, то ему приходится съезжать. При этом, участники рынка отмечают, что в текущей ситуации от этого выигрывают как ритейлеры, повышая эффективность своих магазинов (не изменяя при этом их общее количество), закрывая нерентабельные точки и открываясь на новых местах зачастую с более выгодными условиями, так собственники ТЦ, привлекая в ТРЦ более сильных арендаторов повышая тем самым трафик.

Прогноз показателей рынка торговых центров Москвы и России

По прогнозам ИА «INFOline», в 2014 году в Москве будет введено не более *** тыс. кв. м. торговых площадей. Наиболее крупными ТЦ заявленными к вводу являются: «Авиа Парк» (*** тыс. кв. м), два торговых центра «VEGAS» (в общей сложности около *** тыс. кв. м), «Columbus» (*** тыс. кв. м) и Кунцево Плаза (*** тыс. кв. м). Однако, не все из заявленных объектов будут реально введены в 2014 году. Основная масса нового предложения, должна выйти на рынок уже 2015 году, что приведет к значительному росту конкуренции. Небольшим и концептуально устаревшим торговым центрам столицы придется уделить большое внимание профессиональному управлению объектами и, возможно, провести реконцепцию проектов, чтобы бизнес оставался рентабельным.

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.

Состояние рынка торговых центров Московской области

Рост объемов ввода жилья в Московской области на фоне сокращения строительства в Москве в последние годы обусловил формирование крупных новых жилых кварталов в городах Подмосковья, необеспеченных в полном объеме необходимой инфраструктурой, и обострил проблему нехватки современных торгово-развлекательных центров. Развитие рынка торговой недвижимости Подмос-

ковья началось в *** году с открытием ТРЦ ***. В последующие несколько лет активно осваивались города в зоне 30 км от МКАД: Химки, Мытищи, Подольск, Балашиха, Раменское и др. С 2006 г. стал развиваться рынок торговой недвижимости в более удаленных от Москвы городах области. По состоянию на начало 2014 года в городах за МКАД насчитывается более *** крупных¹ торговых центров, причем девелоперами заявлено открытие в ближайшие годы целого ряда новых крупных современных ТРЦ. В отличие от столицы, где отдельные районы перенасыщены качественными торговыми площадями, Подмосковье испытывает в них острый дефицит, в связи с чем потенциал рынка торговой недвижимости большинства городов Московской области аналитики ИА "INFO Line" оценивают как ***.

Насыщенность торговыми центрами² городов Московской области на 1.1.2014

Город	Удаленность от МКАД, км	Общая площадь ТЦ, тыс. кв. м.	Численность, тыс. чел.	Насыщенность ТЦ, кв. м/тыс. чел.	
				Общая	Арендо-пригодная
Балашиха	8	***	***	***	***
Химки	3	***	***	***	***
Подольск	16	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

Среди городов, численность которых меньше 100 тыс. чел., можно отметить *** (численность населения на начало 2014 года – около *** тыс. чел.), где насыщенность торговыми площадями находится на высоком уровне – *** тыс. кв. м площадей в ТЦ/тыс. чел. Такой высокий показатель объясняется присутствием в городе ТРЦ ***, площадь которой составляет более *** тыс. кв. м.

Невозможность реализации инвестиционных проектов по строительству качественных торговых центров в Москве, вызванный, в том числе изменениями в градостроительной политике после смены мэра, и относительно низкий уровень конкуренции на рынке Московской области способствуют переориентации девелоперов строительство объектов торговой недвижимости в Подмосковье. По состоянию на начало 2014 года в Московской области действуют около *** торговых центров, общей торговой площадью более *** млн. кв. м.

Крупнейшие³ действующие торговые комплексы Московской области

Название	Город	Адрес	Площадь, кв. м.	
			Общая	Арендо-пригодная
Июнь	Мытищи	Ул. Мира, стр. 51	***	***
Отрада (1,2,3 очереди)	Красногорск	7 км Пятницкого шоссе	***	***
Битца Парк	Дубровский	ст. Битца, 21км. Варшавского ш., 26	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***

Одним из главных трендов на рынке торговой недвижимости Московского региона является строительство аутлет-центров. Так, в 2012 году была открыта первая очередь аутлет-центра ***. В 2013 году открыты: первая очередь *** и ***. Данный формат торгового центра специализируется на продаже брендов одежды со значительными скидками. В числе арендаторов первой очереди аут-

лет-центра *** - Burberry, Escada, Furla, Patrizia Pepe, Salvatore Ferragamo, Zadig & Voltaire, Adidas, Lacoste, Mango, Levi's, Nike, Timberland и др.

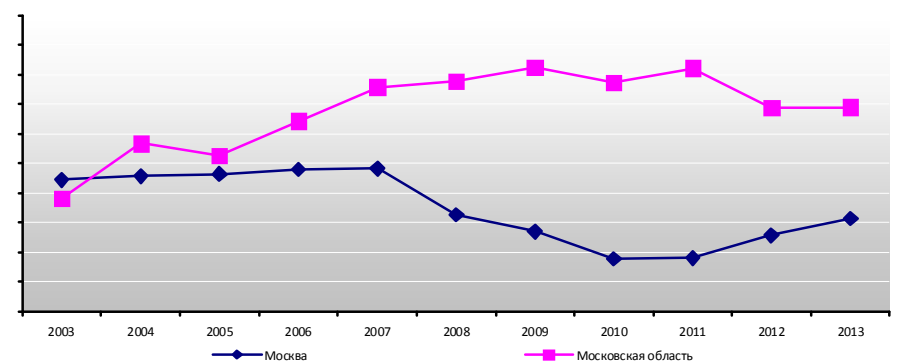
18 января в 2014 года для посетителей был открыт ТРЦ ***. Общая площадь ТРЦ компании *** составляет *** тыс. квадратных метров, в том числе *** тыс. кв.м арендуемой площади. В числе арендаторов *** - гипермаркет *** площадью *** квадратных метров, рестораны, фудкорт, кинотеатр площадью *** кв. м, двухуровневая парковка на 1100 машиномест.

Торговые центры Московской области, планируемые к открытию в 2014-2015 гг.

Название	Город	Адрес	Площадь, кв. м.		Дата ввода	
			Общая	Арендо-пригодная	Год	Квартал
Красный кит (2-я очередь)	Мытищи	Шараповский проезд, 2	***	***	***	***
Зеленопарк	Ржавки	Солнечногорский р-н, г.п. Ржавки, мкр. №2, 17 километров от МКАД	***	***	***	***
Сфера Молл	Обухов	в 24 км от МКАД на первой линии Горьковского шоссе, Ногинский район	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***	***

Рынок жилой недвижимости Московского региона кардинально изменился за последние годы – основные объемы ввода жилья переместились в область, причем главным трендом стало ***. Наибольшая доля строительства в области приходится на многоэтажки, причем их доля постоянно увеличивается, в то время как в коттеджном сегменте рост демонстрируют преимущественно недорогие таунхаусы. По данным Росстата, в 2013 году Московская область лидировала по объемам ввода жилья в России - в регионе было сдано *** миллиона квадратных метров жилой недвижимости, что составляет *** % от общего объема жилья, введенного за год на всей территории России. В 2014 году по сравнению с 2013 годом регион сохранит или даже нарастит объемы ввода жилья. В самой Москве при этом – всего *** млн. кв. м.

Динамика ввода жилья в Москве и Московской области в 2003-2013 гг., млн. кв. м



При этом «строительный бум» в Подмосковье обусловил формирование ряда проблем, так как большинство новостроек морально устарели. Строящиеся панельные микрорайоны практически не обеспечены социальной инфраструктурой: в них отсутствуют школы, детские сады, поликлиники, магазины и учреждения для спорта и отдыха. Проблема оказалась настолько острой, что потребовала изменений в законодательстве. В марте 2013 года стало известно, что Минэкономразвития по поручению Правительства РФ подготовило проект поправок в Земельный кодекс, разрешающих региональным властям изымать земельные участки под строительство социальных объектов. Транспортная система области не выдерживает растущих нагрузок и находится на пороге коллапса, причем новая застройка продолжает оказывать на нее дополнительное давление. Надежду на улучшение транспортной ситуации даёт строительство платных дорог по нескольким направлениям, а также реконструкция радиальных магистралей и развязок на МКАД. В некоторых районах Подмосковья планируется строительство станций метро, однако улучшения не будут заметны в ближайшие 3-4 года.

Более подробно прогноз развития рынка Торговых центров приведен в Исследованиях: «INFO Line Developer Russia Top-100» и «Рынок торговых центров в 32 городах и регионах России». Прогноз включает динамику ввода торговых центров до 2017 года и перечень торговых центров запланированных к открытию.

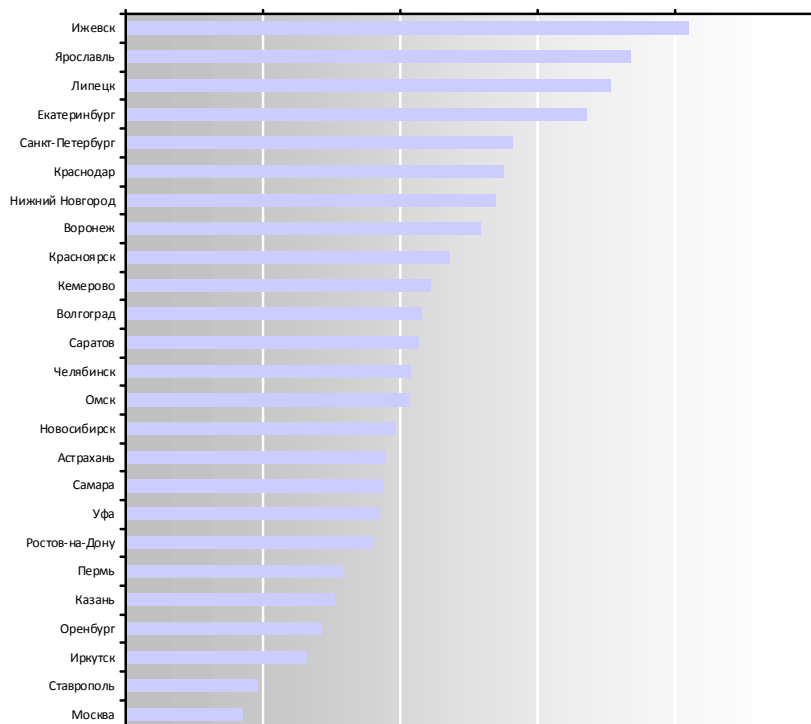
¹ Площадью более 20 тыс. кв. м
² С численностью населения более 100 тыс. человек
³ Площадью более 20 тыс. кв. м

Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Москвы

Насыщенность гипермаркетами FMCG в России и Москве

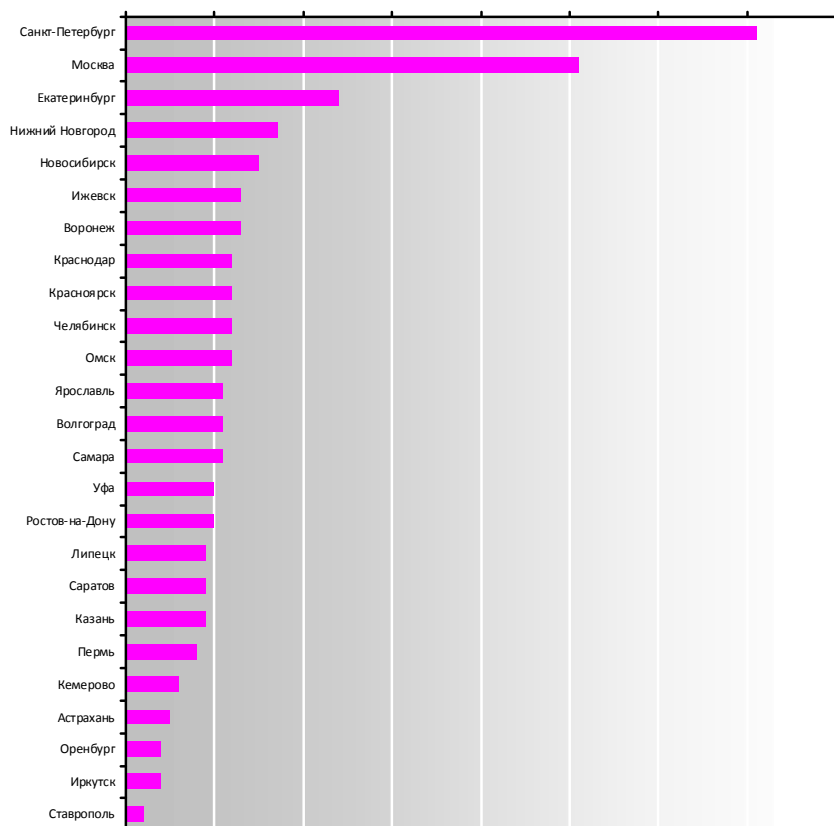
По итогам 2013 года наибольшей насыщенностью количеством гипермаркетов среди крупнейших городов России обладает ***, в котором на 1 млн. жителей приходится *** гипермаркетов. Насыщенность гипермаркетами FMCG по городам РФ по состоянию на начало 2014 года представлена на диаграмме.

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.

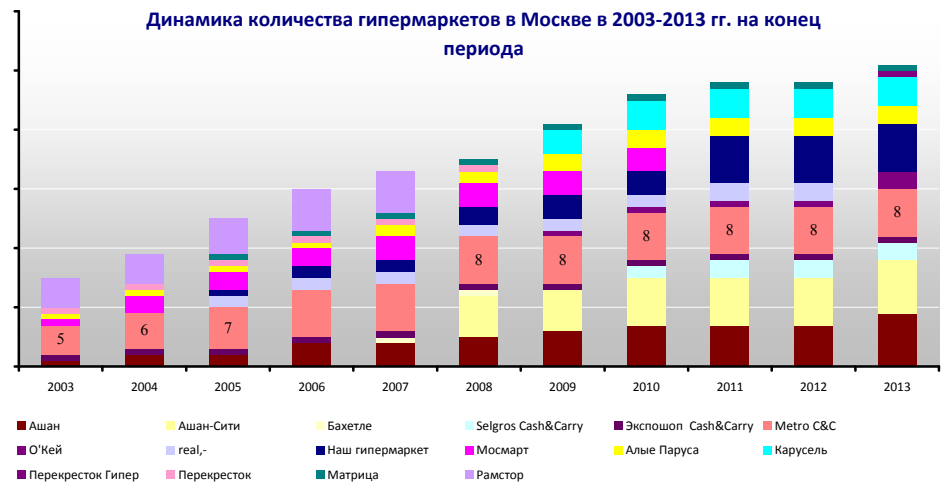
Общее количество гипермаркетов FMCG по городам РФ по состоянию на 1.01.2014 (общее кол-во в городе)



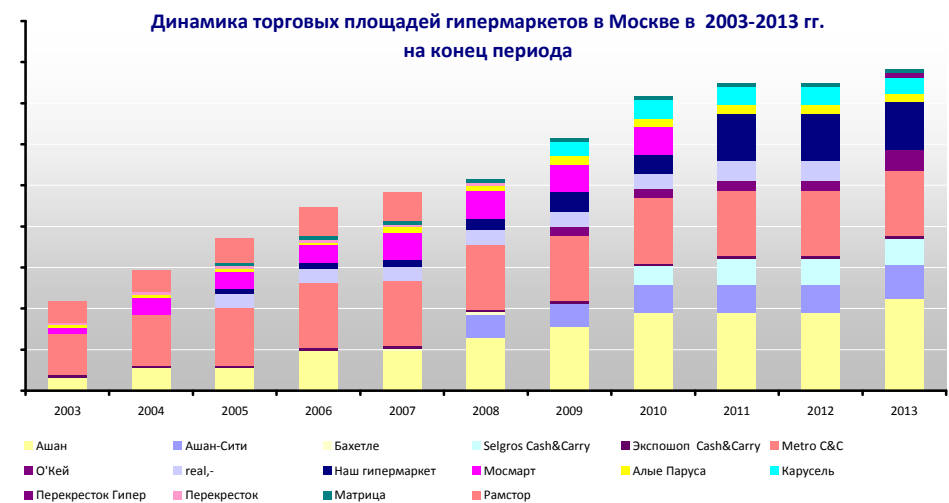
Состояние рынка гипермаркетов FMCG в Москве

В Москве формат «гипермаркет» начал развиваться в 1997 году, когда открылся первый гипермаркет международной сети ***. В 2007 году гипермаркеты «Рамстор» были приобретены компанией ***, и на их месте в *** году были открыты гипермаркеты *** (в том числе семь в Москве). В отличие от традиционных ***, расположенных преимущественно на МКАД, *** расположены в черте города и имеют меньшую площадь. После приобретения «Х5 Re-tail Group» сети «Карусель» (в июне 2008 года) гипермаркеты *** были в 2009 году ребрендированы в ***. В 2009 году в Москве был открыт первый гипермаркет ***. В 2010–2011 гг. в Москве были открыты первые гипермаркет-ты международных сетей *** и ***. В 2013 году компания *** приобрела 16 гипермаркетов «real,-» в России (в том числе *** в Москве), которые в течение года были ребрендированы в *** и ***.

Динамика количества гипермаркетов в Москве в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

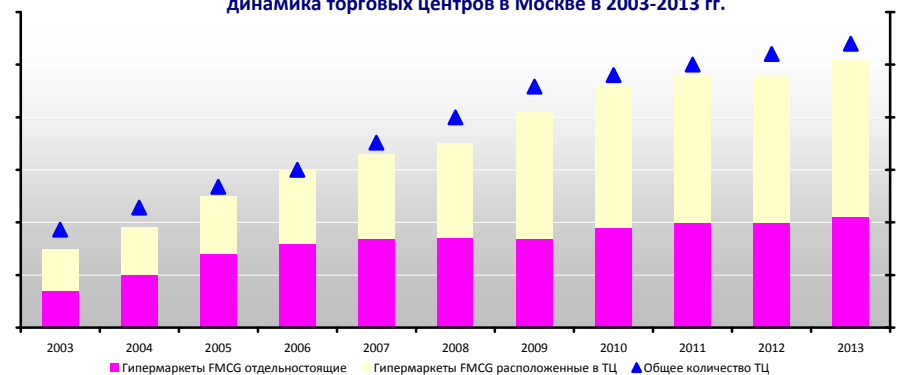


В 2011 году в результате сделки по приобретению сети *** бенефициаром сети «Седьмой континент» Александром Занадворовым на месте гипермаркетов *** в III квартале 2011 года были открыты гипермаркеты ***, а в *** году новых гипермаркетов в Москве открыто не было. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов в Москве в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.



По состоянию на январь 2014 года *** гипермаркетов размещены в торговых центрах и *** — в отдельно стоящих зданиях. Динамика объясняется превалированием открытия гипермаркетов в торговых центрах, в то время как поиск земельных участков под строительство гипермаркетов в Москве, отличающейся ***. Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

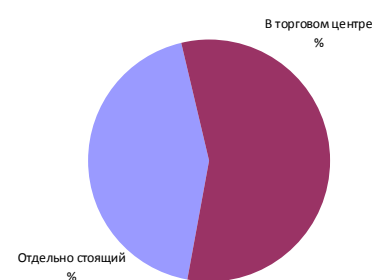
Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003-2013 гг.



Тенденция открытия гипермаркетов в торговых комплексах в 2014–2015 гг., сохранится, несмотря на ограничительные меры властей Москвы, ограничивших строительство торговых центров в центральной части города и около МКАД. Так, в 2014 году все планируемые к открытию FMCG гипермаркеты будут расположены ***.

Структура площадей гипермаркетов FMCG Москвы на 1 января 2014 года по характеру размещения представлена на диаграмме.

Структура площадей гипермаркетов в Москве на 1 января 2014 года, по характеру размещения



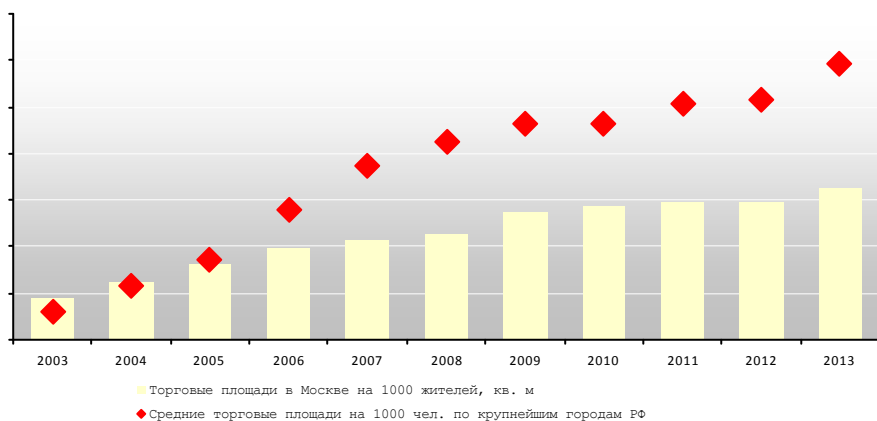
Уровень насыщенности гипермаркетами в Москве находится на низком уровне: так, по итогам 2013 года на 1 млн. жителей приходится *** гипермаркета (*** кв. м торговых площадей гипермаркетов на 1 тыс. жителей). Столь низкая насыщенность сетевыми гипермаркетами FMCG отчасти связана со всё ещё значительной долей рынков в структуре розничного товарооборота продовольственными товарами Москвы, которая по данным Мосгорстата по итогам 2013 года составила *** %, сократившись на *** п.п. относительно 2012 года. Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения Москвы в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов FMCG на душу населения Москвы в 2003-2013 гг. на конец периода



Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения в Москве в 2003–2013 гг. на конец периода представлена на диаграмме:

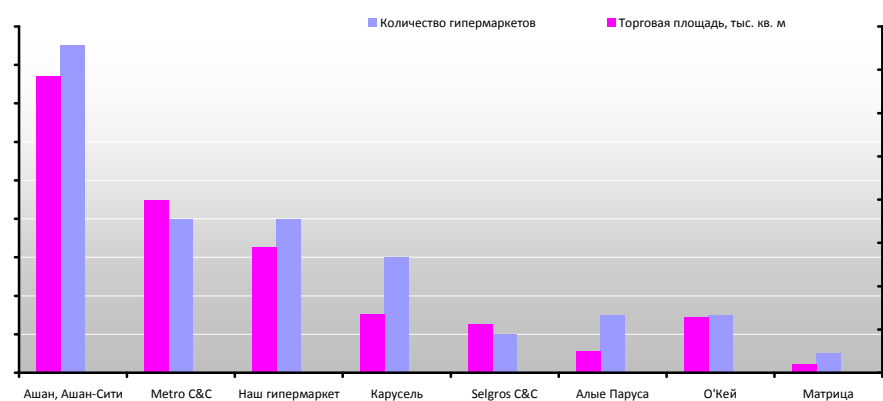
Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения в Москве в 2003-2013 гг. на конец периода



Рейтинг крупнейших ритейлеров FMCG формата «гипермаркет» Москвы

Лидером на рынке гипермаркетов FMCG Москвы является ***, владеющий по итогам 2013 года *** гипермаркетами общей торговой площадью более *** тыс. кв. м. На втором месте — ***, в собственности которого находится восемь торговых центров общей площадью около *** тыс. кв. м. В связи с *** рынок Москвы является весьма привлекательным, хотя градостроительная политика городских властей и препятствует реализации инвестиционных проектов по строительству отдельных гипермаркетов и торговых центров. При этом следует отметить, что ***.

ТОП-8 ритейлеров FMCG Москвы в формате "гипермаркет" по состоянию на 1.01.2014



Также федеральные и международные ритейлеры активно осваивают Московскую область, открывая гипермаркеты в пригородах Москвы. Так, в 2013 году был открыт гипермаркет *** в Красногорске, *** – в Балашихе, *** – в Мытищах, *** – в Серпухове и 2 гипермаркета *** в сельском поселении Булатниковское и в поселении Новоивановское.

Гипермаркеты, планируемые к открытию в Москве в 2014-2015 гг.

Бренд	Юридическое лицо	Адрес	Название ТЦ	Планируемая дата открытия
Ашан	Ашан, ООО	Варшавское ш., вл.140	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***

Бренд	Юридическое лицо	Адрес	Название ТЦ	Планируемая дата открытия
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***

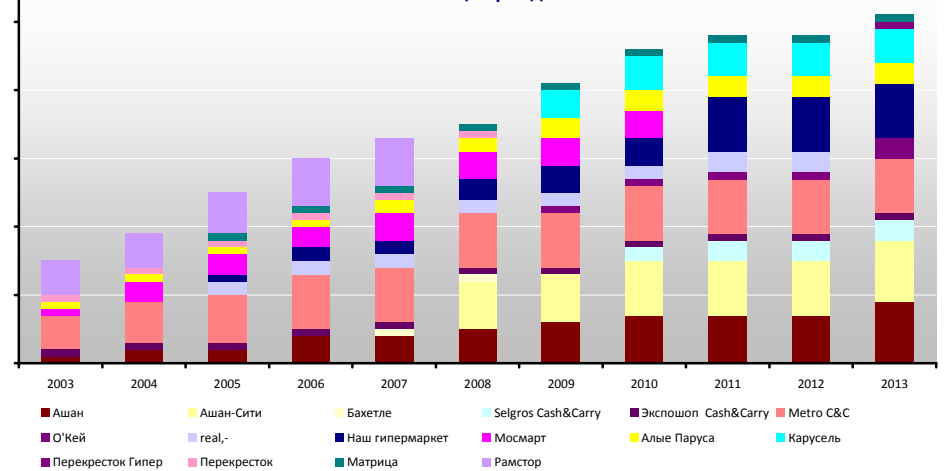
Источник: данные СМИ, ИА «INFOline»

В I кв. 2014 года в Москве был открыт гипермаркет *** в ТРЦ «Весна» по адресу: 1-й км Алтуфьевского шоссе, пересечение с МКАД.

Гипермаркеты FMCG Московской области

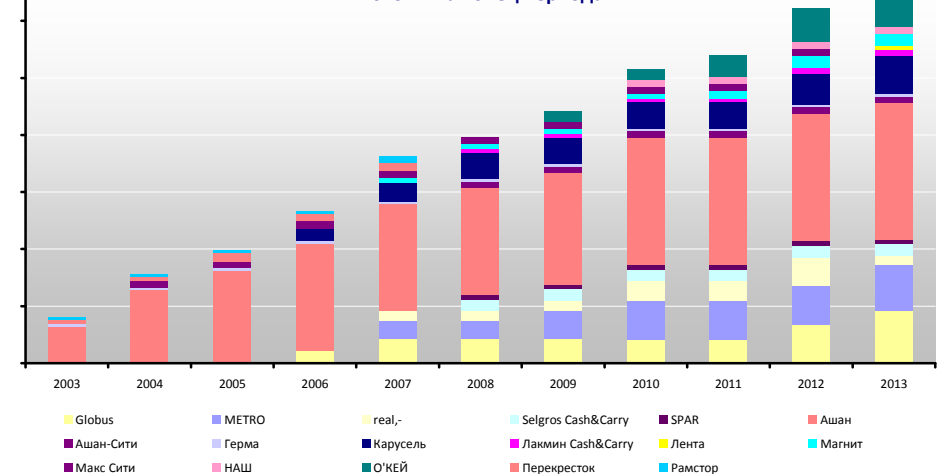
В Московской области первый объект в формате «гипермаркет» был открыт в *** году в *** компанией ***. В 2003-2006 гг. на рынок гипермаркетов FMCG вышли сеть ***, управляющая *** гипермаркетом, ***, ***, *** и ***. В 2007 году на рынок вышло 2 международных бренда – *** и ***. В 2008 году после приобретения *** сети *** гипермаркет «Перекресток» был ребрендирован в ***, а гипермаркет ***, приобретенный компанией *** – в «Ашан-Сити». В 2013 году открылся первый гипермаркет сети *** в Московской области в городе ***, на месте гипермаркета ***. По состоянию на 1 января 2014 года в Московской области располагалось *** гипермаркета суммарной торговой площадью *** тыс. кв. м. Динамика количества гипермаркетов в Московской области в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов в Московской области в 2003-2013 гг. на конец периода



Лидером по количеству торговых объектов в формате «гипермаркет» в Московской области является компания ***, управляющая на январь 2013 года *** гипермаркетами «Ашан» и двумя «Ашан-сити», суммарной торговой площадью *** тыс. кв. м. На втором месте – *** (X5 Retail Group) в собственности которой находится *** гипермаркетов общей торговой площадью около *** тыс. кв. м. При этом, по суммарной торговой площади *** место занимает сеть *** с *** гипермаркетами, общей площадью около *** тыс. кв. м. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов в Московской области в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов в Московской области в 2003-2013 гг. на конец периода



В 2014-2015 гг. в Московской области планируется открытие не менее *** гипермаркетов FMCG, в т.ч. *** гипермаркета «Ашан» в городе *** и поселке ***, *** гипермаркета *** в деревне ***, городах *** и ***, гипермаркет *** в Электростали и *** в Жуковском.

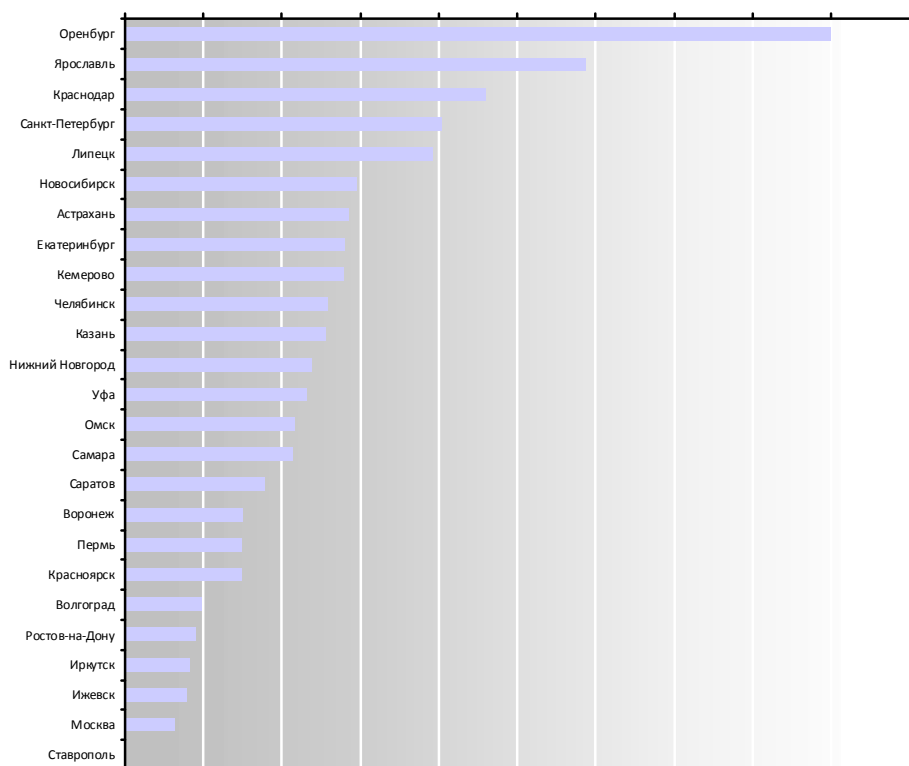
Более подробно ситуация на рынке гипермаркетов FMCG в городах и регионах России приведена в Исследованиях: «Розничная торговля FMCG России», «Рынок гипермаркетов сетей FMCG России» и Аналитическая база INFOline «600 торговых сетей FMCG России».

Раздел 4. Гипермаркеты DIY Москвы

Насыщенность гипермаркетами DIY в России и Москве

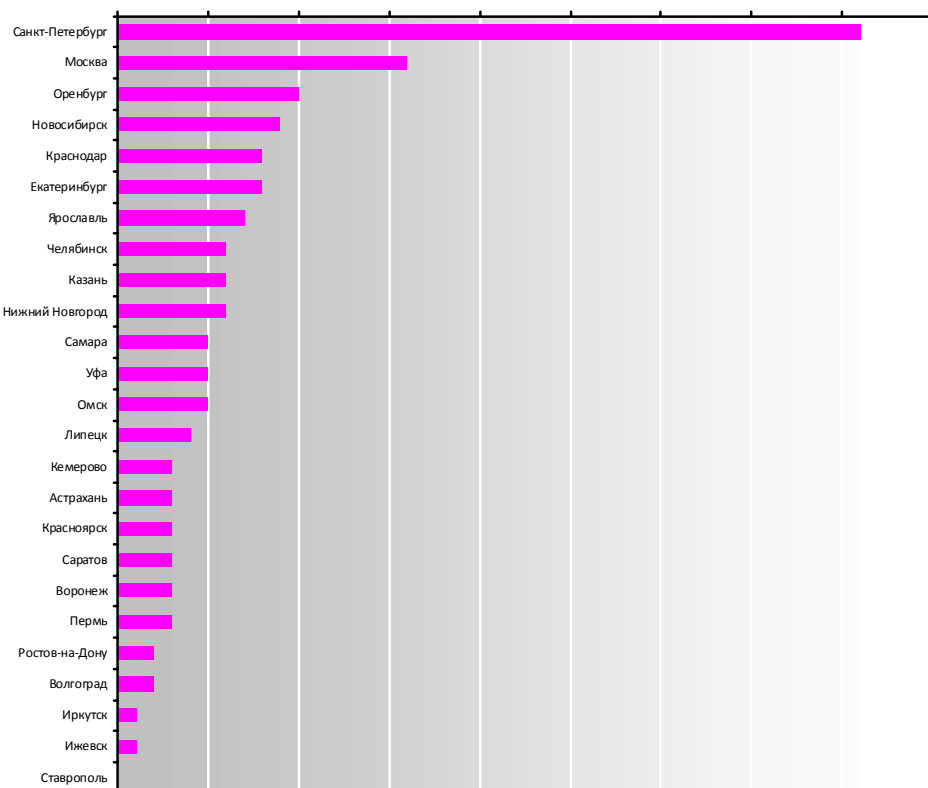
По состоянию на начало 2014 года наибольшей насыщенностью гипермаркетами среди городов-миллионников России характеризуется *** (***) гипермаркетов на 1 млн жителей). Москва с *** гипермаркетами DIY занимает второе место по количеству гипермаркетов, уступая только Санкт-Петербургу, однако показатель насыщенности находится на очень низком уровне: *** гипермаркета на 1 млн. жителей. Насыщенность гипермаркетами DIY по городам РФ на начало 2014 года представлена на диаграмме.

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



Отметим, что меньшей насыщенностью чем Москва характеризуется только ***, на территории которого на 01.01.2014 г. вообще нет сетевых гипермаркетов DIY.

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

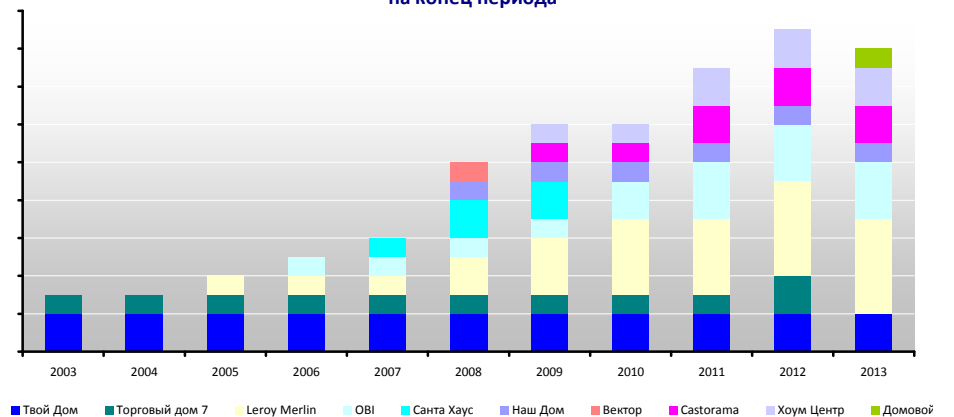


Состояние рынка гипермаркетов DIY в Москве

Исходной точкой развития формата «гипермаркет» DIY в Москве является *** год, тогда был открыт *** на 24-м км МКАД, с одноименным гипермаркетом строительных материалов и товаров для дома. В *** году был открыт второй *** на 66-м км МКАД. В *** году с открытия гипермаркета в Химках (Московской области) в России началась экспансия шведской компании ***. По состоянию на 01.01.2014 г. в Московской области функционируют *** гипермаркета ***, расположенные в ТЦ «МЕГА». Несмотря на то, что, согласно административному делению, ТЦ «МЕГА» располагаются на территории Московской области (за МКАД), основными посетителями являются жители Москвы. Аналогичная ситуация с *** гипермаркетами мебели и товаров для дома *** (ранее ***), которые также расположены за МКАД (из них *** гипермаркета были открыты в *** году). В 2003–2007 гг. формат «гипер-

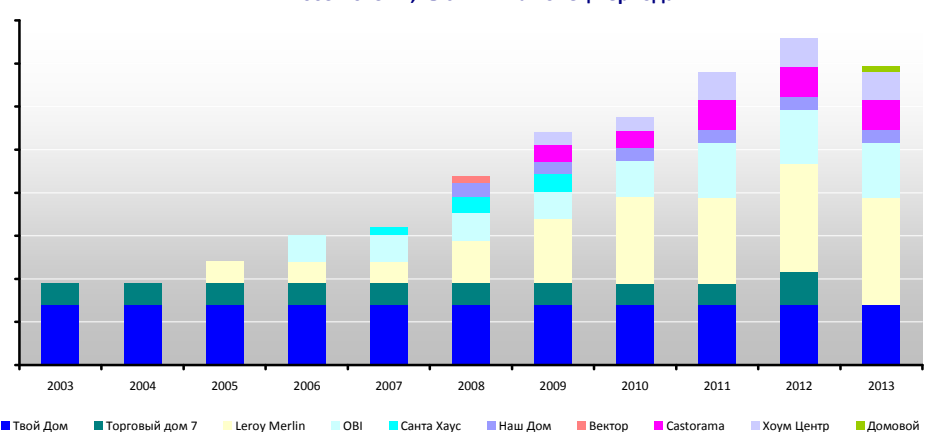
маркет» DIY в Москве практически не развивался, а в 2008 году открылось сразу *** гипермаркета ***, ***, *** и ***). Период 2009-2011 гг. можно назвать ***, за три года было открыто *** гипермаркетов, (***) гипермаркета ***, *** гипермаркета ***, *** гипермаркета *** и *** гипермаркета ***). Динамика количества гипермаркетов DIY в Москве в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY в Москве в 2003-2013 гг. на конец периода



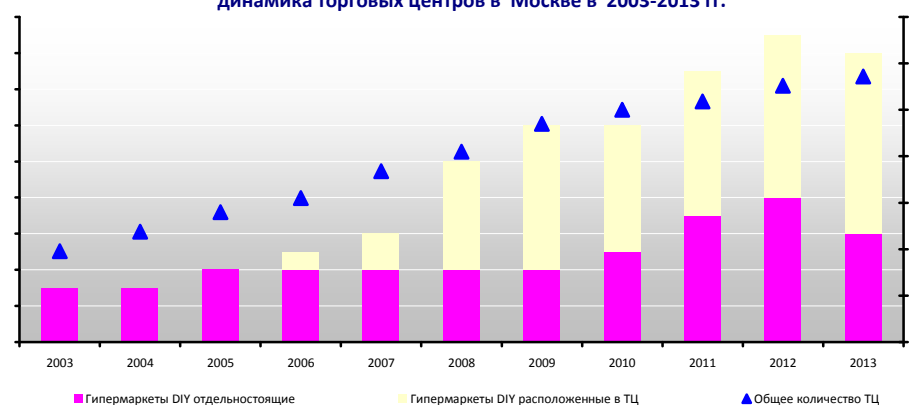
В 2009 году закрылся гипермаркет *** (компания ООО «РосстройПенза»), а в 2010 году в связи с банкротством управляющей компании — два гипермаркета ***, в 2013 году закрылись *** гипермаркета местной сети под брендом ***. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов DIY в Москве в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY в Москве в 2003-2013 гг., тыс. кв. м на конец периода



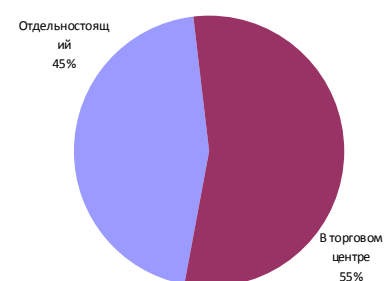
Преимущественное развитие гипермаркетов DIY в Москве на собственных площадях в ***-*** гг. было обусловлено ***, ***, а также особенностями гипермаркетов DIY, связанными с реализацией крупногабаритных и сыпучих товаров, и необходимостью предоставления клиентам возможности самовывоза товаров. С *** года, когда на рынок стали выходить международные ритейлеры, специализирующиеся на продажах ***, положение изменилось, и новые гипермаркеты DIY чаще открывались уже ***. Динамика количества гипермаркетов DIY по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003-2013 гг.



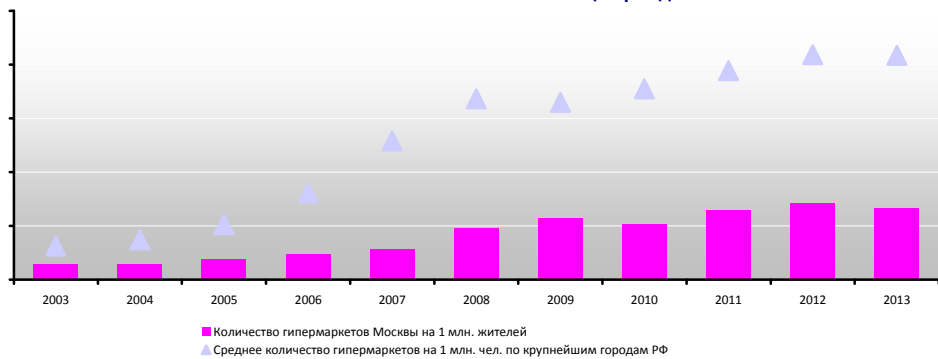
Структура площадей гипермаркетов DIY в Москве на 01.01.2014 г. представлена на диаграмме.

Структура площадей гипермаркетов DIY в Москве на 01.01.2014 г., по размещению



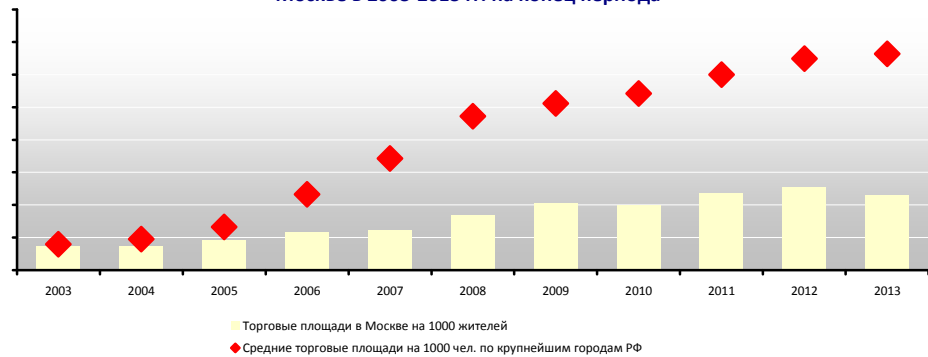
Москва характеризуется очень низкой насыщенностью торговыми объектами DIY формата «гипермаркет», однако на рынке DIY Москвы традиционно очень значительную долю занимают *** и ***, специализирующиеся на торговле строительными материалами и товарами для дома. Одной из первых развивая формат «строительный рынок» начала компания ***. В *** году компания открыла первый рынок «Каширский двор», а в *** года на территории данного рынка открылся одноименный *** общей площадью *** тыс. кв. м, на которой расположилось более *** магазинов. Если при расчете насыщенности торговыми объектами DIY учитывать форматы ***, *** и гипермаркеты, расположенные за МКАД (в том числе в ТЦ «Мега»), то показатель количества гипермаркетов DIY на 1 млн жителей увеличится на *** % (с *** до ***), а торговые площади на 1000 жителей увеличатся в *** раза (с *** до ***), что немного приближает Москву к средним показателям по России. Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003-2013 гг. на конец периода



Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003–2013 гг. представлены на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003-2013 гг. на конец периода

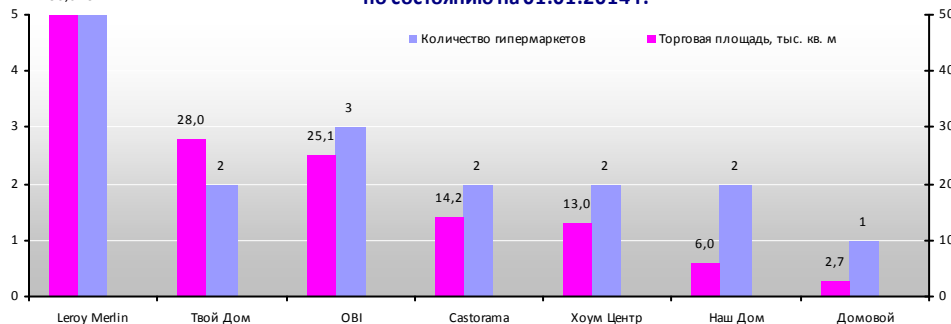


Рейтинг крупнейших ритейлеров DIY формата «гипермаркет» Москвы

Лидером на рынке гипермаркетов DIY Москвы по количеству и торговой площади является сеть ***, владеющая по итогам 2013 года *** гипермаркетами совокупной торговой площадью около *** тыс. кв. м, на территории Московской области функционируют еще *** гипермаркета сети. В 2004 году компания открыла первый гипермаркет в России, который расположен в Московской области в городе ***. В 2005 году был открыт первый гипермаркет непосредственно на административной территории Москвы. Всего по состоянию на 01.01.2014 г. в Москве и Московской области работают *** гипермаркетов торговой площадью около *** тыс. кв. м. При этом, по данным компании гипермаркеты в *** являются самыми эффективными по продажам в международной сети, и их ежедневно посещают *** тыс. человек.

*** место занимает сеть ***, которая в 2012 году в Московской области открыла *** нового формата ***. Третью позицию занимает сеть ***, которая управляет *** гипермаркетами в Москве и *** гипермаркетами в Московской области (на МКАД), расположенными в ТЦ ***. Рейтинг ТОП-7 ритейлеров DIY Москвы в формате «гипермаркет» по состоянию на 01.01.2014 г. представлен на диаграмме.

ТОП-7 ритейлеров DIY Москвы в формате "гипермаркет" по состоянию на 01.01.2014 г.



В связи с низкой насыщенностью торговыми объектами формата DIY и высоким уровнем доходов населения рынок Москвы является весьма привлекательным, однако, плотная застройка центральной части и высокий уровень ценовой конкурентоспособности строительных рынков (преимущественно за счет налоговой оптимизации) создает предпосылки для открытия новых крупногабаритных торговых объектов за МКАД. Фактически, озвучивая свои планы по развитию в Москве, ритейлеры подразумевают открытия на территории Московской области или «Новой Москвы». Несмотря на лидерство в Московском регионе, сеть *** имеет грандиозные

планы дальнейшего развития в регионе. Так, в 2014 и 2015 гг. ритейлер планирует открыть ***, а в 2016 и 2017 гг. – ***. Сеть ***, открывшая в апреле 2014 года четвертый гипермаркет в Москве, планирует до конца текущего года открыть ***, и в 2015 и 2016 гг. ***. *** планирует продолжить открывать в собственных Торговых центрах гипермаркеты *** и *** в Москве и Московской области.

Гипермаркеты DIY, планируемые к открытию в Москве и области в 2014-2015 гг.

Бренд	Юридическое лицо	Регион	Адрес	Планируемая дата открытия
Leroy Merlin	Леруа Мерлен Восток, ООО	Московская область	Новорижское шоссе, 4-ый км от МКАД, Новая Рига	2014
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***

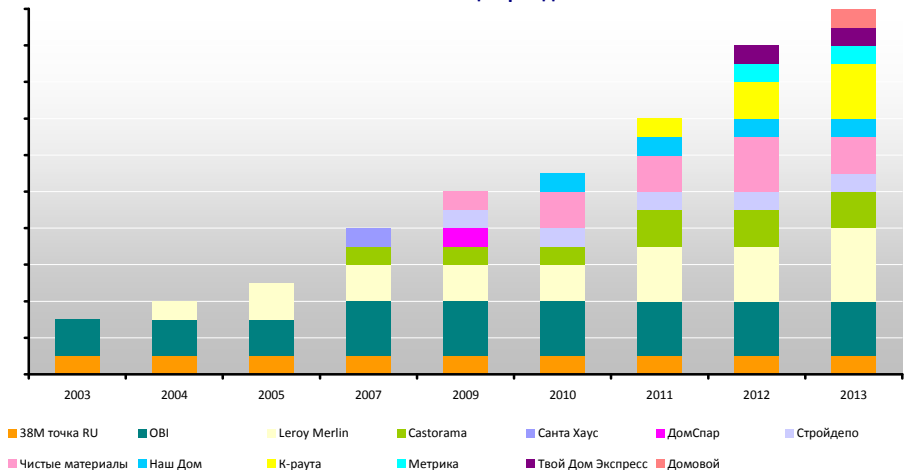
Источник: данные СМИ, ИА «INFOline»

«ИКЕА» рассматривает возможность *** в Московском регионе. Первый *** появится на МКАД, ожидается, что новый мебельный центр появится недалеко от одного из нынешних — около ***, *** либо ***. Новый магазин позволит разгрузить уже работающие и привлечь большее количество целевых покупателей, не связанных с семейными торговыми центрами ***.

Гипермаркеты DIY Московской области

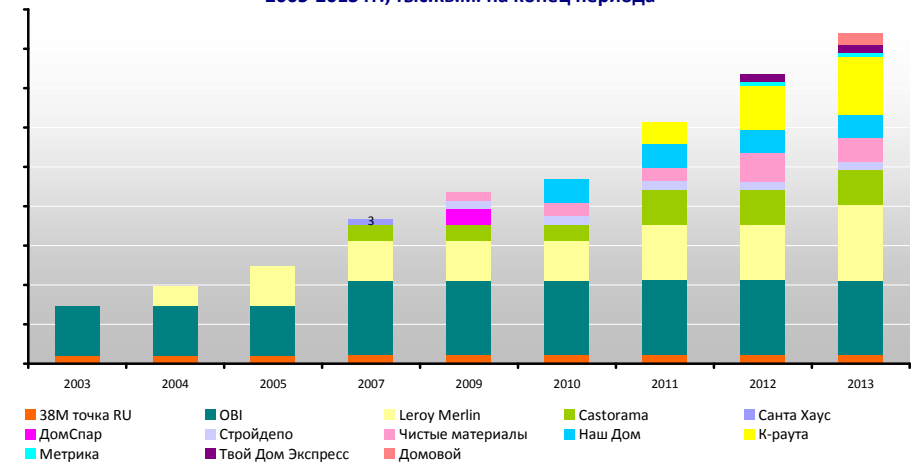
В связи с тем, что административное деление между Москвой и близлежащими районами практически условно, в Московской области на начало 2014 г. функционирует *** количество гипермаркетов чем в Москве – ***. В январе 2014 г. в Ногинском районе Московской области закрылся гипермаркет ***. Динамика количества гипермаркетов в Московской области в 2003–2013 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY в Московской области в 2003-2013 гг. на конец периода



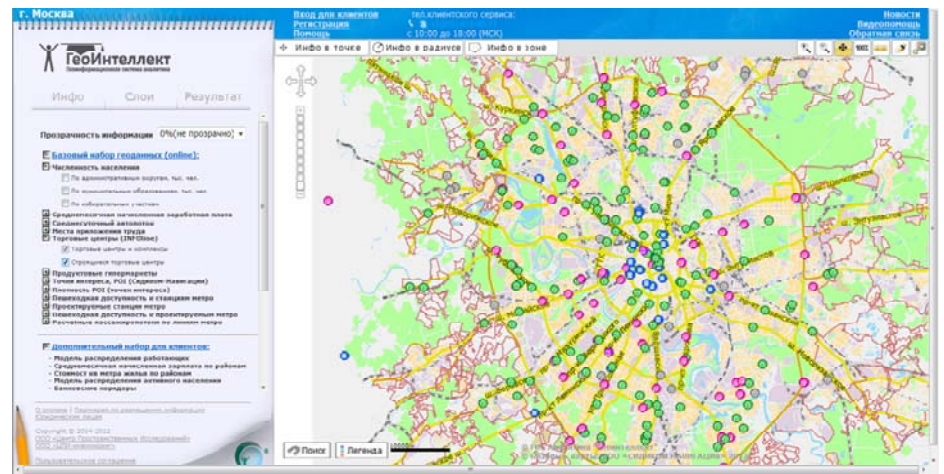
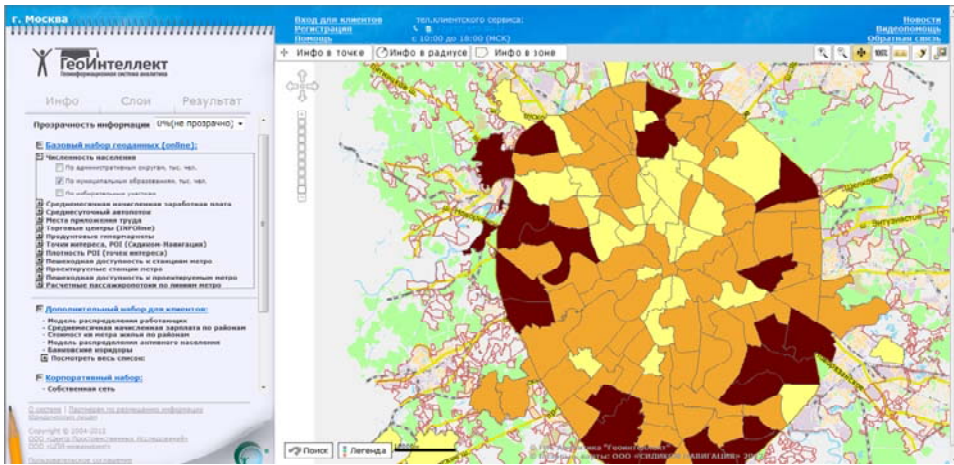
*** компания ***, в 2011 году вышедшая на рынок Москвы с гипермаркетом ***, в 2012-2013 гг. продолжила свое развитие в Московской области, открыв еще *** гипермаркета, а в среднесрочной перспективе планирует открыть в Московском регионе сопоставимое с Санкт-Петербургом количество магазинов – *** объектов.

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



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

Geointellect.com – online инструмент оценки территорий



Население – от района до квартала (на примере Москвы)

Представлена численность населения города по:

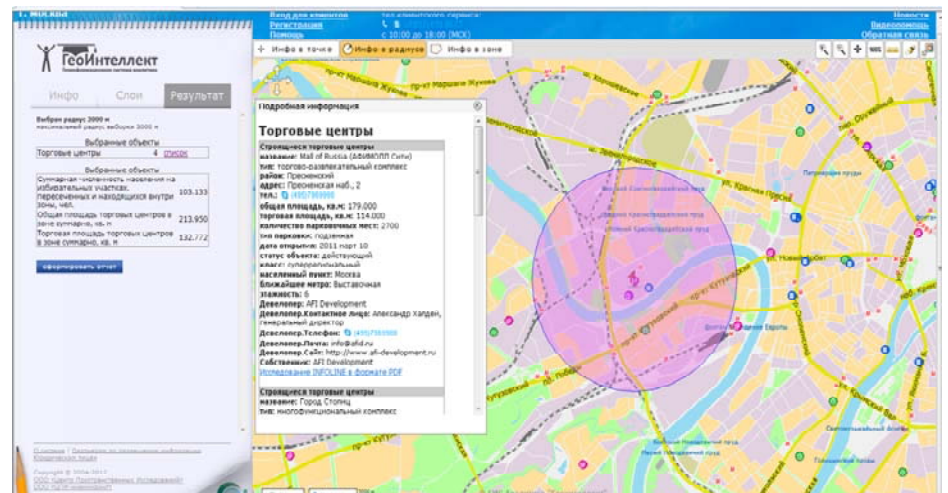
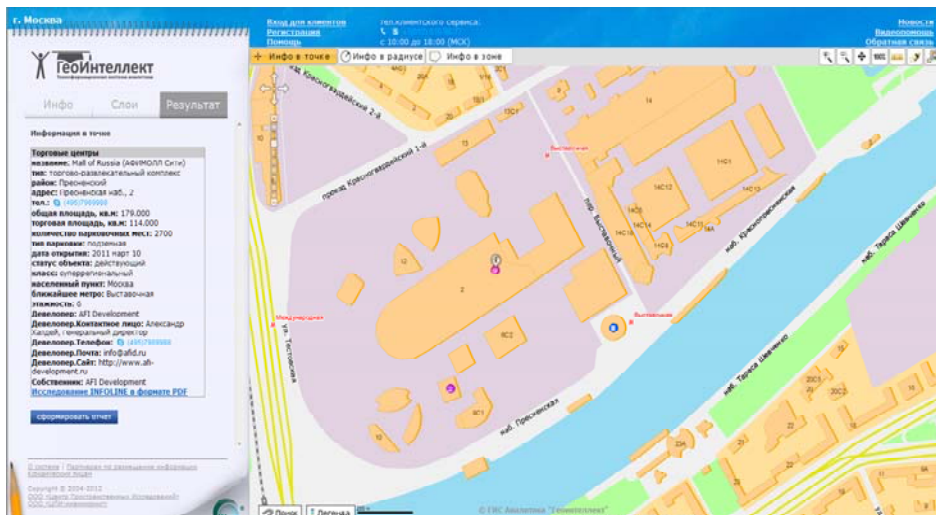
- административным округам;
- муниципальным образованиям;

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

Существующие и строящиеся ТЦ и ТРЦ (на примере Москвы)

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

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



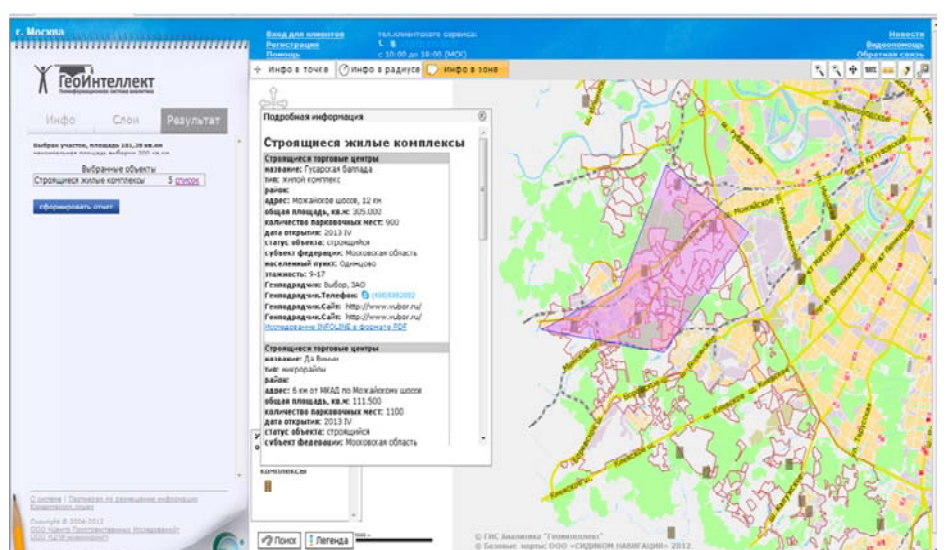
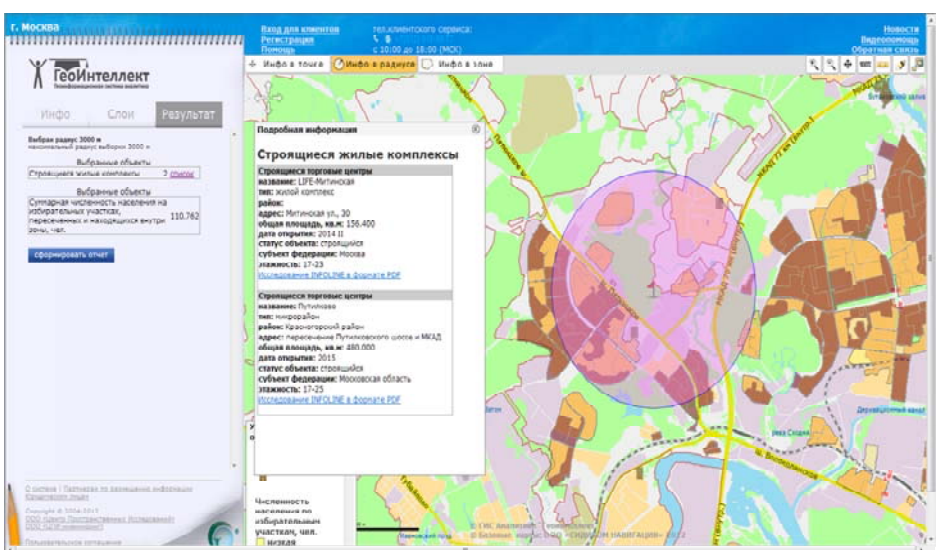
Подробные данные об объекте ТЦ (инфо в точке)

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

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, строящиеся ЖК)

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

Приведены такие характеристики как:

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

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

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

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

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

Информационные продукты INFOLine

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

ет на рынке Исследований различных отраслей России с 2001 года. Проведенные в 2005-2013 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 TOP-100»

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

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

Рейтинг включает в себя:

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



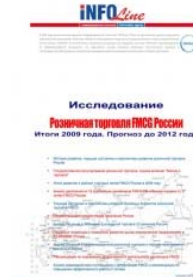
Дата выхода: **III квартал 2014**
Количество страниц: **900**
Способ предоставления: **Печатный и электронный**
Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

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 стратегии 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.