

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



## Исследование

# INFOLine Developer Russia **ТОП-100**

**Рейтинг собственников торговых центров  
Итоги 2011 года и тенденции до 2015 года**

**Москва и Московская область**

## Демо-версия

- **Анализ состояния рынка торговых центров Москвы и Московской области**
- **Спрос и предложение на рынке торговых центров Москвы и Московской области**
- **Мониторинг наиболее значимых торговых центров Москвы и Московской области**
- **Ключевые тенденции рынка торговых центров Москвы и Московской области**
- **Рейтинг ТОП-100 собственников торговых центров Москвы и Московской области**
- **Описание перспектив развития рынка торговых центров Москвы и Московской области и прогноз до 2015 года**



## Содержание Исследования

Об Исследовании " INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область" .....	3
Раздел I. Состояние рынка торговых центров России .....	7
Состояние рынка торговых центров в городах России .....	7
История и этапы развития российского рынка торговых центров .....	7
Анализ состояния рынка торговых центров России .....	9
Динамика ввода торговых площадей в городах России .....	11
Динамика арендных ставок в торговых центрах России .....	16
Динамика цен продаж помещений в торговых центрах России .....	19
Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России .....	21
Посещаемость торговых центров в России .....	26
Перспективы рынка торговых центров России .....	29
Раздел II. Ситуация на рынке торговых центров Москвы и Московской области .....	34
Ситуация на рынке торговых центров Москвы .....	39
Общая ситуация на рынке торговой недвижимости Москвы .....	43
Структура предложения торговых центров в Москве .....	45
Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Москвы .....	45
Наиболее значимые торговые центры Москвы .....	46
Ключевые якорные арендаторы .....	47
Перспективы открытия новых торговых центров в Москве .....	50
Информация о крупнейших девелоперах Москвы .....	56
Сделки M&A на рынке торговой недвижимости Москвы .....	57
Тенденции рынка торговых центров Москвы .....	60
<b>Структура аналогична по региону:</b>	
Ситуация на рынке торговых центров Московской области .....	63

**Содержание Исследования аналогично для всех 32 городов и регионов России, в которых проводилось Исследование "INFOLine Developer Russia TOP-100"**

**Полный перечень регионов Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100":**  
Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Новосибирск и Новосибирская область, Екатеринбург и Свердловская область, Нижний Новгород и Нижегородская область, Самара, Тольятти и Самарская область, Казань, Набережные Челны и Республика Татарстан, Омск и Омская область, Челябинск и Челябинская область, Ростов-на-Дону и Ростовская область, Уфа и Республика Башкортостан, Волгоград и Волгоградская область, Пермь и Пермский край, Красноярск и Красноярский край, Воронеж и Воронежская область, Краснодар и Краснодарский край, Ижевск и Республика Удмуртия, Липецк и Липецкая область, Ставрополь и Ставропольский край, Ярославль и Ярославская область, Иркутск и Иркутская область, Хабаровск и Хабаровский край, Владивосток и Приморский край, Оренбург и Оренбургская область, Кемерово, Новокузнецк и Кемеровская область, Астрахань и Астраханская область

### Информация об агентстве "INFOLine"

Информационное агентство "INFOLine" было создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Осуществляет на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний России и мира. Агентство "INFOLine" ежедневно проводит мониторинг публикации в более 5000 СМИ и ежедневно ведет аналитическую работу по 80 тематикам экономики РФ. Начиная с 2003 года агентство "INFOLine" по заказу клиентов и по собственной инициативе проводит различные кабинетные исследования рынков. При подготовке маркетингового исследования специалисты агентства используют уникальное информационное обеспечение и опираются на многолетний опыт работы с различными новостными потоками. Исследования и периодические обзоры ИА "INFOLine" используют в работе **крупнейшие девелоперы** торговой недвижимости России (Холдинг Адамант, ООО "ИКЕА Мос"), **крупнейшие ритейлеры FMCG** ("X5 Retail Group", "Магнит", "Auchan", "Metro cash&carry", "Лента", "О'Кей"), **производители** (Procter&Gamble, Coca-Cola, Pepsi, SABMiller, Fazer, Mars), **дистрибуторы** (ГК "Мегаполис"), **финансовые** (ФК "Уралсиб", "МДМ-Банк") и **сервисные** компании (ГК "Сервис-плюс", Wincor-nixdorf).



информационное агентство information agency

## Об Исследовании "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область"

В Исследовании "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область" охарактеризовано состояние рынка торговой недвижимости России в 32 городах и регионах России, проведен сравнительный анализ рынка торговых центров 32 городов и регионов России, разработан прогноз развития российского рынка торговых центров до 2015 года и охарактеризовано ключевые тренды 2011-2012 гг. Также специалистами ИА "INFOLine" были проранжированы города России по общей величине общих и арендопригодных площадей в торговых центрах, а также по уровню насыщенности общими площадями в ТЦ на душу населения. В исследовании приведено подробное описание ситуации на рынках Москвы и Московской области. Информационной базой Исследования стала уникальная база действующих и строящихся торговых центров России, включающая более 2200 объектов.

Также аналитиками ИА "INFOLine" составлен Рейтинг 100 крупнейших собственников торговых центров России "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область". Для формирования Рейтинга был проведен анализ более 1500 действующих и более 500 строящихся торговых и многофункциональных центров во всех городах России с населением от 100 тыс. человек. По результатам опросов и анкетирования ИА "INFOLine" были получены фактические данные по 450 владельцам торговых и многофункциональных центров, которые были проранжированы по величине принадлежащих им арендопригодных торговых площадей и 100 крупнейших собственников вошли в рейтинг "INFOLine Developer Russia TOP-100". Предварительные итоги Рейтинга "INFOLine Developer Russia TOP-100"-2012 были опубликованы в ноябре 2011 года ИД "Коммерсантъ", а также на сайтах ведущих компаний девелоперов, входящих в ТОП-10 Рейтинга. Среди них: Холдинг "Адамант", ГК "Ташир", Компания "ТЭН", ГК "Регионы" и др.

**Специальная версия исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область: Москва и Московская область"** включает следующие разделы:

- **Раздел I. Состояние рынка торговых центров в городах России**, где представлен обобщающий обзор ситуации на рынке 32 городов и регионов России в 2010 году, проведен сравнительный анализ динамики ввода площадей в городах России, оценена насыщенность городов площадями в ТЦ на тысячу жителей, описаны тенденции и перспективы развития рынка торговых центров в России. В разделе "Состояние рынка торговых центров в городах России" проанализировано общее состояние рынка торговых центров **в 32 городах и регионах России. Среди них:** Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Новосибирск и Новосибирская область, Екатеринбург и Свердловская область, Нижний Новгород и Нижегородская область, Самара, Тольятти и Самарская область, Казань, Набережные Челны и Республика Татарстан, Омск и Омская область, Челябинск и Челябинская область, Ростов-на-Дону и Ростовская область, Уфа и Республика Башкортостан, Волгоград и Волгоградская область, Пермь и Пермский край, Красноярск и Красноярский край, Воронеж и Воронежская область, Краснодар и Краснодарский край, Ижевск и Республика Удмуртия, Липецк и Липецкая область, Ставрополь и Ставропольский край, Ярославль и Ярославская область, Иркутск и Иркутская область, Хабаровск и Хабаровский край, Владивосток и Приморский край, Оренбург и Оренбургская область, Кемерово, Новокузнецк и Кемеровская область, Астрахань и Астраханская область
- **Раздел II. Ситуация на рынке торговой недвижимости в Москве и Московской области**, где описана ситуация на рынке торговой недвижимости отдельно в Москве и Московской области. Раздел содержит следующие подразделы:
  - **Общая ситуация на рынке торговой недвижимости**, где представлена динамика ввода площадей в торговых центрах Москвы, описаны особенности города и уровень насыщенности жителей площадями в торговых центрах
  - **Структура предложения торговых центров**, где содержится информация о действующих торговых центрах города
  - **Перспективы открытия новых торговых центров**, где представлена информация о строящихся, замороженных и проектируемых торговых центрах города, спрогнозированы открытия ТЦ в 2012-2015 гг.
  - **Тенденции рынка торговых центров Москвы и Московской области**

Кроме того, в рамках подготовки Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область" специалистами ИА "INFOLine" была сформирована База действующих и

строящихся торговых центров<sup>1</sup>, которая включает следующую информацию:

- название торгового центра
- срок сдачи
- тип торгового центра
- общая площадь
- арендопригодная площадь
- этажность
- парковка
- адрес торгового или многофункционального центра
- координаты администрации
- контакты управляющей компании
- контакты компании собственника (или девелопера) и брокера.

В рамках подготовки **Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область"** специалисты ИА "INFOLine" использовали следующие источники информации:

- анкетирование, в ходе которого получены фактические данные по 500 владельцам торговых центров в 120 городах России, которые были проранжированы по величине принадлежащих им общих и арендопригодных торговых площадей
- интервью с представителями девелоперов, опрошено около 400 представителей строящихся торговых центров и 500 представителей действующих торговых центров
- отчеты консалтинговых компаний (Jones Lang LaSalle, Astera, Colliers International, Becar, GVA Sawyer, Maris Properties и другие), материалы девелоперов и управляющих компаний (пресс-релизы, материалы с сайтов, годовые и квартальные отчеты, публикации в СМИ)
- данные Федеральной службы государственной статистики, Федеральной антимонопольной службы, Министерства экономического развития, а также региональных органов власти (министерства экономики, департаменты развития потребительского рынка)
- услугу ["Тематические новости: Торгово-административное строительство РФ"](#) и архив материалов с 2001 года по тематике "Строительство" и "Торговые сети", а также материалы СМИ (печатная пресса, электронные СМИ, федеральные и региональные информационные агентства, материалы торговых сетей и компаний-поставщиков: пресс-релизы, материалы с сайтов, отчеты и инвестиционные меморандумы).

**Исследование "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область"** позволяет потребителю информационного продукта решить целый ряд задач, временные затраты на решение которых посредством использования собственных ресурсов (отдела развития розничной торговой сети или отдела маркетинга компании девелопера или собственника торговой недвижимости) или финансовые (в случае приобретения исследований) будут очень велики:

- ранжирование и сопоставление регионов по уровню насыщенности площадями в торговых центрах, а также оценка инвестиционной привлекательности каждого из 32 городов и регионов для реализации девелоперских проектов;
- поиск потенциальных партнеров, а также формирование базы потенциальных партнеров или конкурентов;
- конкурентный анализ.

Потребителями **Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область"** могут являться:

- отделы развития и менеджмент торговых сетей в различных сегментах (FMCG, БТЭ, DIY, Fashion и др);
- девелоперы и управляющие компании, работающие на рынке коммерческой недвижимости;
- отделы продаж компаний, производящих продукцию для торговых центров (оборудование, программное обеспечение, системы инженерных коммуникаций и т. д.)
- консалтинговые компании, работающие на рынке коммерческой недвижимости;

Отличительными особенностями **Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область"** являются:

- рейтинг TOP-100 собственников торговой недвижимости, включающий ранговый рейтинг, а также рейтинг по операционным (общим и арендопригодным площадям) и финансовым (совокупная выручка и средний арендный доход с кв. метра) показателям
- уникальный по охвату и глубине анализ региональных рынка торговых центров в каждом из 32 городов и регионов РФ, на долю которых приходится более 80% общего объема предложения площадей ТЦ в России
- фундаментальная информационная база Исследования: база торговых центров России, сформированная специалистами ИА "INFOLine", и охватывающая более 1700 действующих и более 550 строящихся многофункциональных и торговых комплексов

Кроме **Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100: Москва и Московская область"** ИА "INFOLine" представляет ряд близких по тематике информационных продуктов:

- в I квартале 2011 года – **Исследование ["Рынок торговых центров в 24 городах и регионах России. Итоги 2010 года, прогноз до 2013 года"](#)**, в котором охарактеризованы тенденции и перспективы развития рынка торговых центров в России, проанализировано общее состояние рынка торговых центров в 22 городах России (включая 2 Москву, Санкт-Петербург, а также Московскую и Ленинградскую области).

<sup>1</sup> База не является неотъемлемой частью Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100". Если Вас заинтересовал данный продукт, Вы можете обратиться в ИА "INFOLine" за дополнительной информацией.

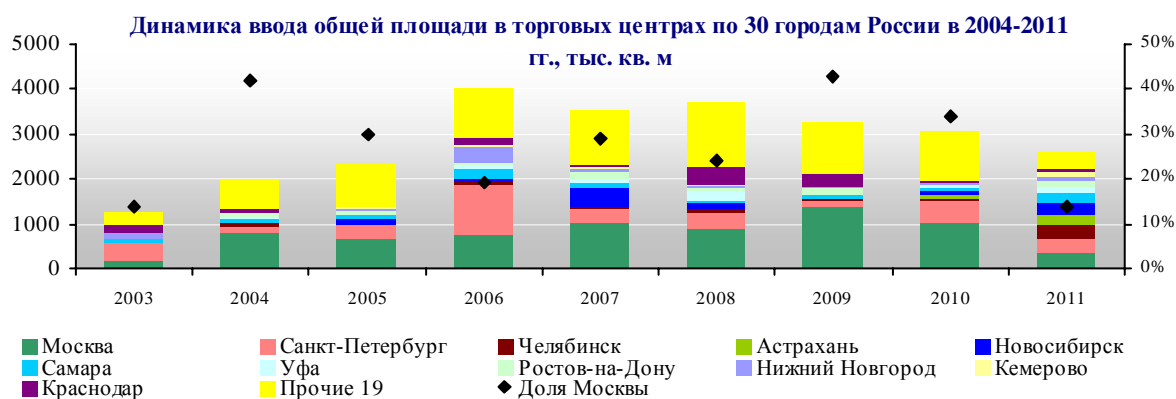
- в I квартале 2011 года – **Исследование ["Рынок гипермаркетов в 24 городах и регионах России"](#)**, в котором проанализировано общее состояние рынка гипермаркетов в 22 городах России (включая 2 города-региона: Москва и Санкт-Петербург) и 2 регионах России (без учета Москвы и Санкт-Петербурга), описано состояние розничного рынка России в целом, развитие и состояние формата "гипермаркет" в России и общая ситуация на рынке гипермаркетов, приведена база 470 действующих гипермаркетов FMCG России.
- во II квартале 2011 года – **Исследование ["INFOLine Retailer Russia TOP-100"](#)**, в котором представлены: динамика ключевых показателей розничной торговли РФ, динамика ключевых показателей по совокупности ТОП-100 ритейлеров, обзоры рынков FMCG, БТЭ, DIY и товаров для дома, мобильных телефонов, аптек, парфюмерии и косметики, Fashion и детских товаров. Исследование также содержит структурированную информацию о развитии торговых сетей, слияниях и поглощениях, итогах и инвестиционных планах.
- в I квартале 2012 года – **Исследование ["Строительная отрасль России: жилищное, торговое, промышленное, инфраструктурное и дорожное строительство"](#)**, в котором проанализированы основные тенденции развития строительной отрасли России, динамика и географическая структура основных показателей в жилищном, торговом и административном, промышленном, инфраструктурном и дорожном строительстве. Также проведен анализ инвестиционной деятельности в строительной отрасли РФ, анализ операционной деятельности крупнейших компаний – лидеров различных сегментов строительного рынка (жилищного, торгового и административного, дорожного и инфраструктурного). Кроме того, в Обзоре приводятся ключевые показатели и тенденции в сегментах промышленности строительных материалов (цемента, кирпича, нерудных строительных материалов и т.д.).
- в I квартале 2012 года – **Исследование ["Розничная торговля FMCG России. Тенденции 2011 года. Прогноз до 2015 года"](#)**, в котором ИА "INFOLine" агрегирован весь многолетний опыт Исследований розничной торговли России, и которое включает прогноз макроэкономических показателей России, описание текущего состояния и прогноз развития розничной торговли России, оценку основных аспектов государственного регулирования торговли и законопроекта "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в РФ", характеристику основных тенденций и ключевых операционных показателей развития торговых сетей FMCG, подробные бизнес-справки по ТОП-10 крупнейших ритейлеров России и 77 ритейлерам FMCG второго эшелона, анализ развития и прогноз перспектив форматов торговли, анализ ситуации в экономике и розничной торговле, состояния розничной торговли в 30 регионах.
- в I квартале 2012 года – **Исследование ["Розничная торговля DIY России. Итоги 2011 года. Прогноз до 2015 года"](#)**, описание текущего состояния и прогноз развития розничной торговли DIY и Household России, характеристику основных тенденций и ключевых операционных показателей развития торговых сетей DIY и Household, рейтинг крупнейших сетей DIY и Household, бизнес-справки по ТОП-20 крупнейших ритейлеров DIY и Household России, а также базу 170 ритейлеров DIY и Household России.



## Раздел I. Состояние рынка торговых центров России

### Динамика ввода торговых площадей в городах России

По итогам 2011 года суммарный объем ввода площадей в торговых центрах в 32 городах и регионах России составил около \*\*\* млн.кв. м, что составляет около \*\*\* % от всех введенных в России коммерческих зданий и более % площадей всех торговых центров России. Из \* млн.кв.м, введенных в 2011 году, около \*\*\* площадей пришлось на Москву. <...>

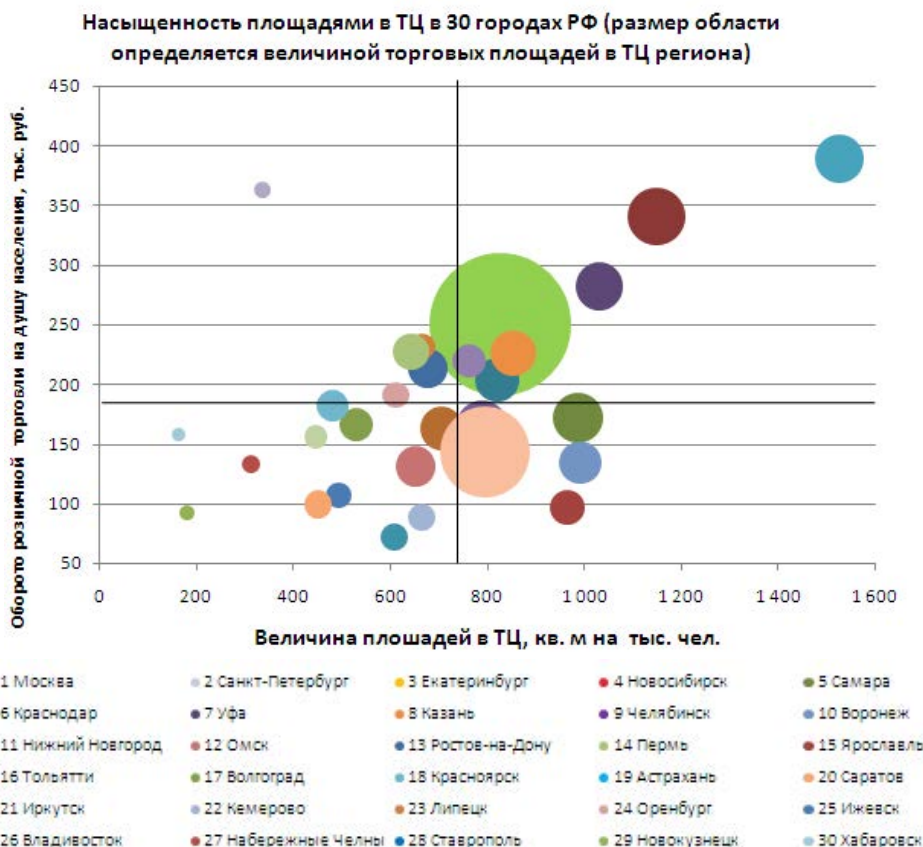


По оценкам специалистов ИА "INFOLine", первичное насыщение рынка торговых комплексов для большинства крупных городов России соответствует показателю \*\*\* кв. м. на 1000 жителей. <...>

\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\*

### Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России

На диаграмме приведено сопоставление насыщенности жителей 30 городов России площадями в ТЦ и оборота розничной торговли на душу населения по состоянию на начало 2012 года.



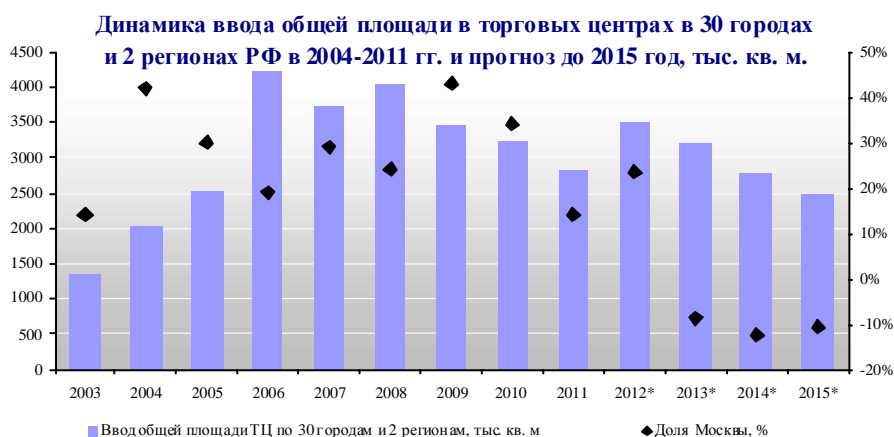
При анализе насыщенности торговыми площадями 30 городов РФ специалистами ИА "iNFOLine" определены средневзвешенные показатели по розничному товарообороту и обеспеченности площадям в ТЦ:

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

**\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\***

### Перспективы рынка торговых центров России

По прогнозам специалистов ИА "iNFOLine", в 2012-2013 году в 32 городах России, описанных в Исследовании, будет открыто более \*\*\* торговых центров (без учета гипермаркетов), а общая площадь торговых центров по итогам года увеличится примерно на \*\*\* млн. кв. м. По состоянию на начало 2012 года в 32 городах и регионах Исследования общий объем площадей в торговых центрах составляет около \*\*\* млн. кв. м, и если все новые комплексы будут введены в эксплуатацию в срок, общий объем площадей в ТЦ по итогам 2012 года составит до \*\*\* млн. кв. м. <...>



Информация о торговых центрах, открытие которых намечено на 2012 год, приведена в таблице.

Наиболее значимые проекты торговых центров, открытие которых ожидается в 2012 году по 32 городам и регионам

России **(в полной версии Обзора содержится информация о более чем 130 торговых центров)**

Город	Девелопер	Название	Местоположение	Общая площадь	Предполагаемая дата открытия
***	***	***	***	***	***
***	***	***	***	***	***

Источник: ИА iNFOLine по данным компаний

**\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\***

**Полный текст раздела содержит описание общей ситуации на рынке торговой недвижимости России, сравнительный анализ насыщенности площадями в ТЦ на тысячу жителей и на кв.км городской застройки, анализ динамики ввода площадей по 32 городам и регионам России, тенденции и перспективы рынка торговых центров России**



## Раздел II. Ситуация на рынке торговых центров

### Рынок торговой недвижимости Москвы

#### Общая ситуация на рынке торговой недвижимости

Первые современные торговые центры появились в Москве в конце 90-х годов, однако активное развитие рынка торговых центров началось только в 2000-2003 гг. В таблице приведены этапы развития торговой недвижимости Москвы с момента появления первых современных ТЦ в конце 1990-х годов до конца 2011 г.

Основные этапы развития формата торговой недвижимости в 1990-х-2011 гг.

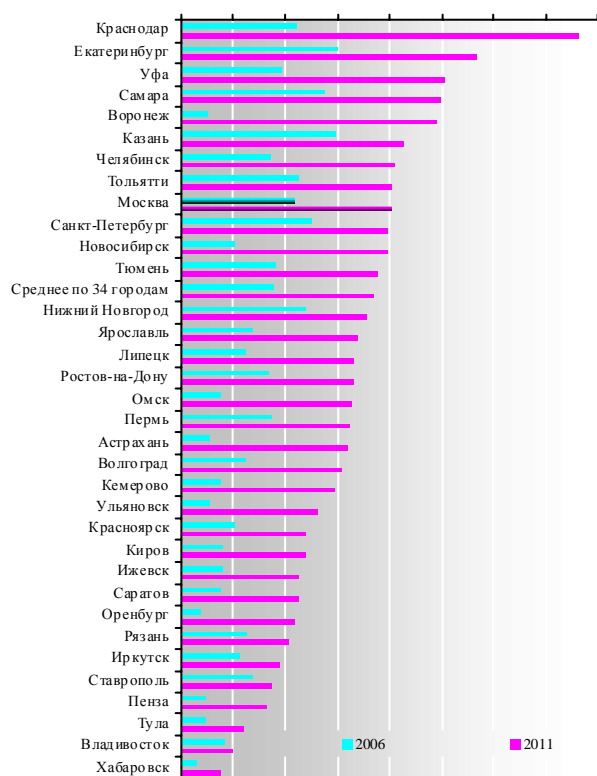
Этап	Тенденции развития розничной торговли и торговой недвижимости России	Тенденции развития торговой недвижимости Москвы
I этап (конец 1990-х – 2002 г.)	✗	✗
II этап	✗	✗
III этап	✗	✗
IV этап	✗	✗
V этап (с 2010 года – по н. в.)	✗	✗

Источник: База торговых центров INFOline

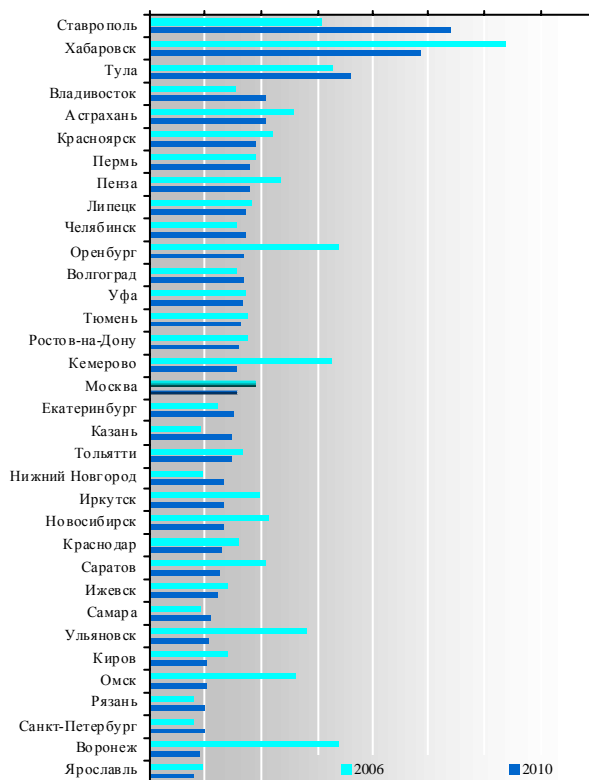
<...>

По состоянию на 1 января 2012 года на территории Москвы функционирует около \*\*\* тыс. стационарных предприятий потребительского рынка и услуг. В том числе \*\*\* тыс. объектов розничной торговли с полезной площадью \* млн. кв. м., в том числе более \*\*\* крупных торговых объектов, на площадях которых разместились \*\*\* тыс. ритейлеров, около \*\*\* тыс. предприятий питания на \*\*\* тыс. посадочных мест. По состоянию на начало 2012 года Москва остается лидером среди городов России по общей площади торговых центров: по состоянию на 1 января 2012 года суммарная общая площадь – превышает \*\*\* млн. кв. м. <...>

Динамика общей площади торговых центров в городах России в 2006 и в 2011 гг., кв. м. на тыс. чел.



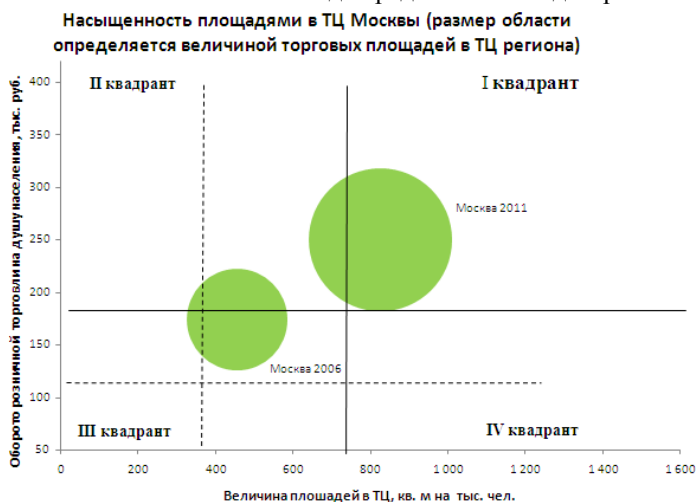
Динамика оборота розничной торговли в городах России в 2006 и в 2010 гг., тыс. руб. на кв. м общей площади ТЦ



\*\*\*\* Демонстрационная версия. Полный текст не приводится \*\*\*\*



Динамика показателя насыщенности населения общими площадями в ТЦ в Москве по состоянию на начало 2012 года представлена на диаграмме.



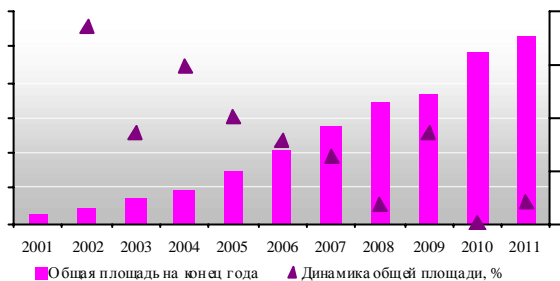
В 2011 году по уровню насыщенности площадями в ТЦ Москва как и в 2006 году относится к \*\*\* квадранту <...>.

По итогам 2011 года объем рынка торговых центров Москвы составляет \*\*\* млн. кв. м. Ввод торговых центров в Москве по итогам 2011 года составил \*\*\* млн. кв. м, что на \*\*\* меньше чем в 2010 году. <...>

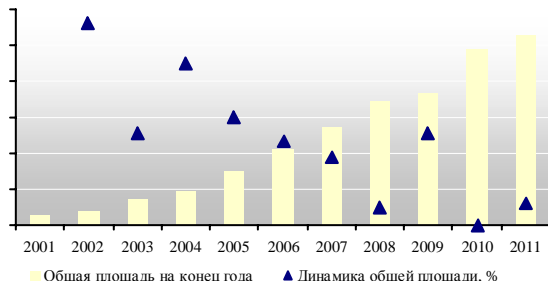
**\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\***

Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Москвы в 2003-2011 гг. представлена на диаграммах.

Динамика общей площади торговых центров Москвы в 2001-2011 гг., тыс. кв. м.



Динамика арендопригодной площади торговых центров Москвы в 2001-2011 гг., тыс. кв. м.

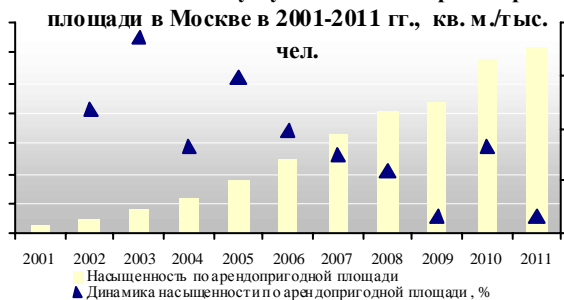


Динамика насыщенности общей и арендопригодной площадями торговых центров Москвы в 2003-2011 гг. кв. м на тыс. человек представлена на диаграммах.

Динамика насыщенности торговыми площадями на душу населения по общей площади в Москве в 2001-2011 гг., кв. м./тыс. чел.



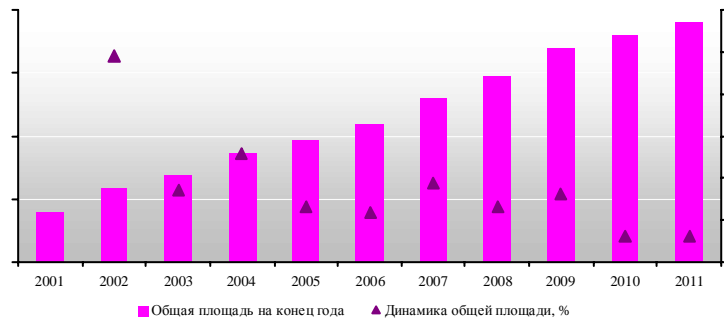
Динамика насыщенности торговыми площадями на душу населения по арендопр. площади в Москве в 2001-2011 гг., кв. м./тыс. чел.



На начало 2012 года в Москве насчитывается около \*\*\* торговых центров (площадью более 5 тыс. кв. м), из которых \*\*\* ТЦ, площадью около \*\*\* тыс. кв. м – введено в 2011 году. Около половины из которых пришлось на ТРЦ "АФИ Молл" площадь которого около \*\*\* тыс. кв. м. <...>



**Динамика количества торговых центров Москвы в 2001-2011  
гг., единицы.**



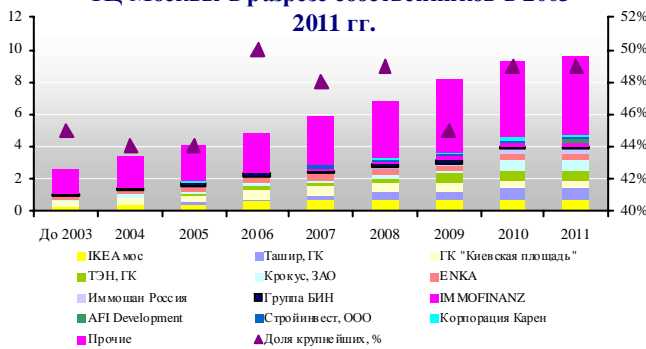
<...>

**\*\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\*\***

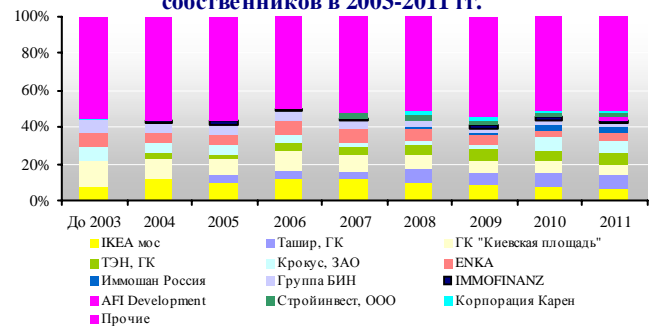
### Структура предложения торговых центров в Москве

Динамика предложения общих площадей и структура предложения общих площадей в ТЦ Москвы в разрезе собственников торговых центров в 2003-2011 гг. представлены на диаграммах.

**Динамика предложения общих площадей в  
ТЦ Москвы в разрезе собственников в 2003-  
2011 гг.**

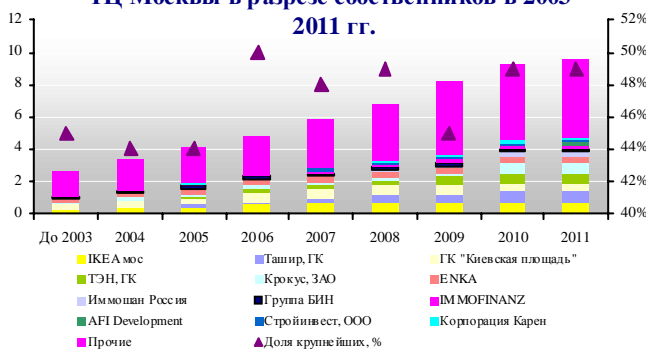


**Структура предложения арендопригодных  
площадей в ТЦ Москвы в разрезе  
собственников в 2003-2011 гг.**

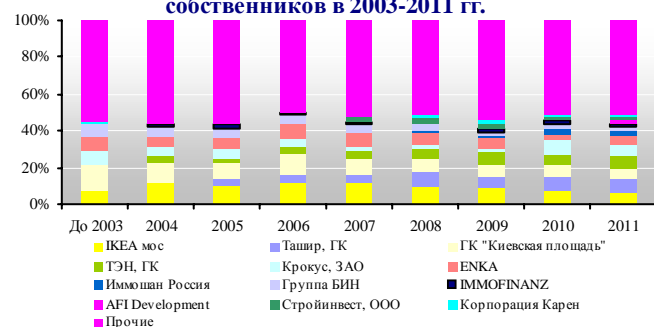


Динамика предложения арендопригодных площадей и структура предложения арендопригодных площадей в ТЦ Москвы в разрезе собственников торговых центров в 2003-2011 гг. представлены на диаграммах.

**Динамика предложения общих площадей в  
ТЦ Москвы в разрезе собственников в 2003-  
2011 гг.**



**Структура предложения арендопригодных  
площадей в ТЦ Москвы в разрезе  
собственников в 2003-2011 гг.**



<...>

**\*\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\*\***

## Наиболее значимые торговые центры Москвы

В Москве функционирует порядка \*\*\* торговых центров, В таблице приведена информация о наиболее крупных (более 100 тыс. кв. м) торговых центрах, открытых в 2001-2011 гг. <...>

Наиболее значимые торговые центры Москвы, открытые в 2001-2011 годах

Девелопер (Холдинг/Юр. Лицо)	Название	Дата ввода	Адрес	Общая Площадь, кв. м	Арендопригодная Площадь, кв. м
"Крокус", ЗАО	Vegas	2010	Пересечение Каширского шоссе и МКАД	***	***
"ТЭН", ГК	Город	2009	Шоссе Энтузиастов, дом 12, корпус 2	***	***
"Ташир", ГК	Рио Мегамолл	2008	Дмитровское шоссе, дом 163а	***	***
---	---	---	---	---	---
x	x	x	x	x	x

Источник: База торговых центров INFOLine

Информация о крупнейших (более 20 тыс. кв. м) торговых центрах Москвы, открытых в 2010-2011 гг. приведена в таблице. Наиболее крупными введенными ТЦ стали: "Vegas" (общей площадью \*\*\* тыс. кв м), "АФИ Молл (общей площадью \*\*\* тыс. кв м) и Гагаринский торговый центр (общей площадью \*\*\* тыс. кв м). <...>

Торговые центры Москвы, введенные в 2010-2011 гг.

Название	Девелопер (Холдинг/Юр. Лицо)	Расположение	Общая площадь, кв м	Арендопригодная площадь, кв
Vegas	"Крокус", ЗАО	Пересечение Каширского шоссе и МКАД	***	***
Гагаринский	"Иммошан Россия"	Ул. Вавилова, дом 3	***	***
АФИМОЛЛ Сити	"AFI Development"	Пресненская наб. д.2	***	***
---	---	---	---	---
x	x	x	x	x

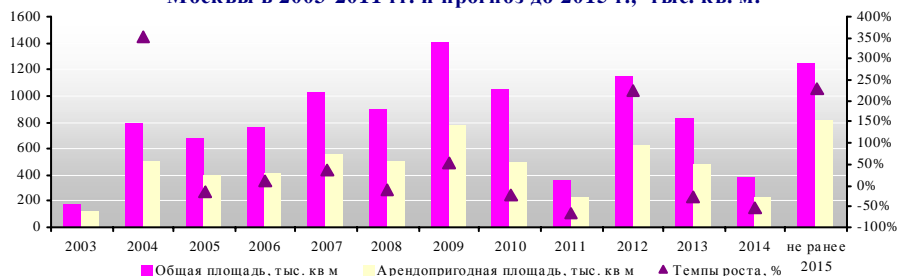
Источник: База торговых центров INFOLine

\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\*

## Перспективы открытия новых торговых центров в Москве

В целом на 2012 год в Москве заявлены к открытию около \*\*\* торговых центров общей площадью более \*\*\* млн. кв м, наиболее крупными из которых являются \*\*\*, общая площадь которых составляет \*\*\* тыс. кв м. При этом сроки сдачи 10 торговых центров, общей площадью более \*\*\* тыс. кв м, приходится на 4 квартал 2012 года. Это может значительно сократить объемы ввода по итогам года при условии переноса сроков 1 квартал 2013 года. <...>

Динамика ввода общих и арендопригодных площадей ТЦ  
Москвы в 2003-2011 гг. и прогноз до 2015 г., тыс. кв. м.



Строящиеся и проектируемые торговые центры Москвы

Девелопер	Название	Адрес	Общая площадь, кв м	Арендопригодная площадь, кв м	Год открытия	Квартал
x	x	x	x	x	x	x

Источник: База торговых центров INFOLine

Проекты торговых центров Москвы, реализация которых находится на начальной стадии или отложена

Девелопер	Название	Адрес	Общая площадь, кв м	Арендопригодная площадь, кв м	Стадия реализации
x	x	x	x	x	x

Источник: База торговых центров INFOLine

\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\*

## Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Москвы

Лидером на рынке торговой недвижимости Москвы является ООО "ИКЕА Мос", которая владеет тремя ТРЦ "МЕГА" (расположенными в Московской области, в непосредственной близости от Москвы), общей площадью около \*\*\* тыс. кв. м. На втором месте – компания "Ташир", в собственности которой находится \*\*\* торговых центров, совокупной торговой площадью около \*\*\* тыс. кв. метров. <...>

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

Собственник торговых центров	Бренд	Основное юридическое лицо	Тип компании	Количество регионов присутств. по итогам 2011	Количество ТЦ по итогам 2011 (в скобках в т. ч. планируемые к сдаче в 2011 г.)	Общая площадь ТЦ по итогам 2011	Арендоприг. площадь ТЦ по итогам 2011	Место по общей площади по итогам 2011 г.	Место по арендопригодной площади по итогам 2011 г.
"ИКЕА мос"	МЕГА	"Икея Мос", ООО	междунар.	×	×	×	×	×	×
"Ташир", ГК	РИО и прочие	"Ташир", ГК	федеральная	×	×	×	×	×	×
ГК "Киевская площадь"	разные	"Киевская площадь" ГК	региональная	×	×	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×	×	×	×	×

*Источник: рейтинг "INFOLINE DEVELOPER RUSSIA TOP-100", расчеты ИА "INFOLine"*

**\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\***

## Информация о крупнейших девелоперах Москвы

### ИКЕА Мос, ООО

Логотип	
	
Место по общ. пл.	Место по арен. пл.
×	×
Общ. пл, тыс. кв. м	Арен.пл, тыс. кв. м
×	×
Кол-во ТЦ в регионе	Кол-во регионов присутств.
×	×

История компании "ИКЕА" в России началась в 1990 году, когда был открыт закупочный офис в Санкт-Петербурге. В июне 1990 года была зарегистрирована первая из пяти дочерних компаний "ИКЕА" в России - "ИКЕА Трейдинг и дизайн АГ". Основными сферами деятельности которой являются, рекламная деятельность и исследование конъюнктуры рынка. В 1997 году на участке Ленинградского шоссе компания "ИКЕА" начала строительство первого гипермаркета. В 1998 году была зарегистрирована компания ООО «ИКЕЯ МОС», занимающаяся развитием сети торгово-развлекательных центров «МЕГА». В декабре 2002 года с открытия торгового центра в Московской области. По данным компании посещаемость торговых центров «МЕГА» в России превышает 200 миллионов посетителей в год.

<...>

По состоянию на 1 января 2012 года общая площадь торговых центров "МЕГА" составляет порядка \*\*\* млн. кв. м (\*\*\* ТРЦ). Также компания "ИКЕА" управляет \*\*\* гипермаркетами «ИКЕЯ» в России – в Москве, Санкт-Петербурге, Краснодаре, Казани, Екатеринбурге, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Ростове-на-Дону, Омске, Уфе и Самаре.

Характеристика торговых комплексов "МЕГА", расположены в Москве

Название ТЦ	Регион	Адрес	Год ввода	Месяц ввода	Общая площадь, тыс. кв. м	Арендопригодная площадь, тыс. кв. м <sup>1</sup>
Мега Теплый стан	Московская область	Ленинский р-н, Калужское ш., 21 км (или 41км МКАД)	×	×	×	×
Мега Химки	Московская область	23 км Ленинградское ш., 5 км от МКАД	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×	×

*Источник: База торговых центров INFOLine*

**\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\***

<sup>1</sup> Источник – открытые данные

## Сделки M&A на рынке торговой недвижимости Москвы

Восстановление рынка торговой недвижимости после кризиса также отразилось на инвестиционной активности компаний-девелоперов. Так, в 2011 году на рынке торговой недвижимости Москвы были заключены крупные сделки по приобретению действующих торговых центров. Так, например, <...>

Оживлению спроса на рынке торговой недвижимости Москвы также способствовала активизация инвестиционной активности в ритейла в конце 2010 и 1 квартале 2011 г., когда стало известно о нескольких сделках M&A: <...>

Крупнейшие сделки на рынке торговой недвижимости в 2010-2011 гг.

Дата сделки	Компания покупатель	Компания продавец	Предмет сделки	Общие площади, кв. м	Сумма сделки	Описание
x	x	x	x	x	x	x

Источник: База торговых центров INFOLine

<...>

**\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\***

## Тенденции рынка торговых центров Московского региона

Наиболее важными тенденциями на рынке торговой недвижимости Москвы в 2011 году стали: <...>

**\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\***



## Перечень таблиц и графиков

### Раздел I. Состояние рынка торговых центров России

#### Графики

- Динамика объемов строительства нежилых зданий в России в 2003-2011 гг., млн. кв. м.;
- Средняя площадь и строительный объем коммерческих зданий, введенных в России в 2003-2011 гг.;
- Динамика количества, площади и строительного объема коммерческих зданий, введенных в РФ в 2004-2011 гг., % к пред. году;
- Динамика численности городского населения РФ в 2004-2010 гг. по регионам, %;
- Динамика численности городского населения 32 регионов РФ в 2004-2010 гг. по городам, %;
- Динамика объемов розничного товарооборота РФ в 2004-2011 гг. по регионам, трлн. руб.;
- Динамика объемов розничного товарооборота РФ в 2004-2010 гг. по городам, трлн. руб.;
- Динамика объемов ввода коммерческих зданий и торговых центров в России в 2004-2011 гг.;
- Динамика средних арендных ставок для якорных арендаторов ТЦ Москвы в 2006-2011 гг., долл./кв. м/год;
- Динамика средних арендных ставок для прочих арендаторов в ТЦ Москвы в 2006-2011 гг., долл./кв. м/год;
- Динамика средних арендных ставок для якорных арендаторов ТЦ Санкт-Петербурга в 2006-2011 гг., руб./кв. м/мес.;
- Динамика средних арендных ставок для прочих арендаторов в ТЦ Санкт-Петербурга в 2006-2011 гг., руб./кв. м/мес.;
- Динамика ввода общей площади в торговых центрах по 32 городам и регионам России в 2004-2011 гг., тыс. кв. м.;
- Динамика общей площади в ТЦ и ТРК по 32 городам и регионам РФ в 2004-2011 гг., тыс. кв. м.;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК по 32 городам и регионам РФ в 2004-2011 гг., кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК по 32 городам и регионам РФ в 2004-2011 гг. нарастающим итогом, кв. м. на тыс. чел.;
- Насыщенность площадями в ТЦ в 32 городах и регионах РФ на тыс. чел. по итогам 2011 года;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК в городах I квартанта нарастающим итогом, кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК в городах II квартанта нарастающим итогом, кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК в городах III квартанта нарастающим итогом, кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика ввода площадей в ТЦ и ТРК в городах IV квартанта нарастающим итогом, кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика ввода общей площади в 32 городах и регионах РФ в 2004-2011 гг. и прогноз до 2013 год, тыс. кв. м.;
- Насыщенность площадями в ТЦ в 32 городах и регионах РФ на тыс. чел. по итогам 2011 года.
- Динамика ввода общей площади в торговых центрах 32 городов России с нарастающим итогом в 2004-2011 гг. и прогноз на 2011-2015 гг., тыс. кв. м.

#### Таблицы

- Наиболее крупные торговые центры, запланированные к вводу в 2012 гг.
- Основные этапы развития формата торговой недвижимости в 1990-х-2011 гг.;
- Общая характеристика торговых комплексов «Мега» введенных в эксплуатацию по состоянию на 1 квартал 2012 года
- Перспективные проекты новых торговых центров, открытие которых ожидается в 2012 году, по 32 городам и регионам России

### Раздел II. Ситуация на рынке торговых центров Москвы и Московской области

Описание рынка торговых центров Москвы и Московской области содержит следующие графики и таблицы:

#### Графики

- Динамика общей площади торговых центров в городах России в 2006 и в 2011 гг., кв. м. на тыс. чел.;
- Динамика общей площади торговых центров в 2001-2011 гг., тыс. кв. м.;
- Динамика арендопригодной площади торговых центров в 2001-2011 гг., тыс. кв. м.;
- Динамика количества торговых центров в 2001-2011 гг., единицы.;
- Динамика насыщенности торговыми площадями на душу населения по общей площади в 2001-2011 гг., кв. м./тыс. чел.;
- Динамика насыщенности торговыми площадями на душу населения по арендопр. площади в 2001-2011 гг., кв. м./тыс. чел.;
- Динамика предложения общих площадей в ТЦ в разрезе собственников торговых центров в 2003-2011 гг.
- Структура предложения общих площадей в ТЦ в разрезе собственников торговых центров в 2003-2011 гг.
- Динамика предложения арендопригодных площадей в ТЦ в разрезе собственников торговых центров в 2003-2011 гг.
- Структура предложения арендопригодных площадей в ТЦ в разрезе собственников торговых центров в 2003-2011 гг.
- Динамика ввода общих и арендопригодных площадей в 2004-2011 гг. и прогноз до 2015 г., тыс. кв. м.;

#### Таблицы

- Основные этапы развития формата торговой недвижимости в 1990-х-2011 гг.
- Рейтинг крупнейших девелоперов региона по общим и арендопригодным площадям;
- Наиболее значимые торговые центры, введенные в эксплуатацию в 2001-2011 гг.;
- Наиболее значимые торговые центры, располагающиеся в области и введенные в 2001-2011 гг.;
- Некоторые крупнейшие действующие торговые центры, открытые в 2010-2011 гг.;
- Ключевые якорные арендаторы крупнейших торговых центров по сегментам (FMCG, БТЭ, DIY и Household, Fashion и прочие);
- Стоящиеся и проектируемые торговые центры;
- Проекты торговых центров, реализация которых на находится на начальной стадии или отложена;
- Характеристика действующих и строящихся торговых центров крупнейших девелоперов региона;
- Крупнейшие сделки на рынке торговой недвижимости в 2010-2011 гг.

\*\*\* ДЕМО-ВЕРСИЯ \*\*\*