

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**

## **Северо-Кавказский федеральный округ**

### **Демо-версия**

- **Основные показатели экономики и розничной торговли России**
- **Обзор рынка розничной торговли России по сегментам**
- **Состояние рынка торговых центров стран Европы и России**
- **Рейтинг ТОП-100 собственников торговых центров России**
- **Конъюнктура рынка M&A России в сегменте торговой недвижимости**
- **Ситуация на рынке торговых центров в городах СКФО**
- **Бизнес-справки по крупнейшим собственникам и девелоперам торговых центров СКФО**



## Содержание Исследования

Об Исследовании " INFOLine Developer Russia TOP-100".....	3
<b>Разднл I. Основные показатели экономики и розничной торговли России .....</b>	<b>7</b>
<i>Макроэкономические показатели розничной торговли .....</i>	<i>7</i>
<i>Структура оборота розничной торговли по видам товаров.....</i>	<i>8</i>
<i>Структура оборота розничной торговли по видам организаций .....</i>	<i>10</i>
<i>Региональная структура оборота розничной торговли .....</i>	<i>13</i>
<i>Инфляция на рынке продовольственных и непродовольственных товаров .....</i>	<i>14</i>
<b>Разднл II. Обзор рынка розничной торговли России по сегментам.....</b>	<b>16</b>
<i>Ситуация на рынке FMCG ритейла.....</i>	<i>16</i>
<i>Ситуация на рынке DIY ритейла .....</i>	<i>20</i>
<i>Ситуация на рынке ритейла бытовой техники и электроники, компьютеров и мобильных устройств .....</i>	<i>24</i>
<i>Рынок компьютерной техники .....</i>	<i>32</i>
<i>Ситуация на рынке аптечного ритейла .....</i>	<i>33</i>
<i>Ситуация на рынке fashion ритейла .....</i>	<i>36</i>
<i>Ситуация на рынке ритейла косметики и парфюмерии .....</i>	<i>38</i>
<b>Разднл III. Состояние рынка торговых центров стран Европы и России .....</b>	<b>40</b>
<i>Международное сопоставление рынков ТЦ Европы и России .....</i>	<i>40</i>
<i>Состояние рынка торговых центров в городах России.....</i>	<i>44</i>
<i>История и этапы развития российского рынка торговых центров.....</i>	<i>44</i>
<i>Анализ состояния рынка торговых центров России.....</i>	<i>46</i>
<i>Динамика ввода торговых площадей в городах России.....</i>	<i>48</i>
<i>Динамика арендных ставок в торговых центрах России.....</i>	<i>53</i>
<i>Динамика цен продаж помещений в торговых центрах России .....</i>	<i>56</i>
<i>Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России .....</i>	<i>58</i>
<i>Посещаемость торговых центров в России.....</i>	<i>63</i>
<i>Перспективы рынка торговых центров России.....</i>	<i>66</i>
<b>Разднл IV. Рейтинг 100 крупнейших собственников торговой недвижимости.....</b>	<b>71</b>
<i>Позиции крупнейших участников рынка торговой недвижимости .....</i>	<i>71</i>
<i>Изменение позиций крупнейших собственников торговых центров в 2011 году.....</i>	<i>74</i>
<i>Ранговый рейтинг крупнейших собственников торговой недвижимости России.....</i>	<i>75</i>
<i>Рейтинг крупнейших собственников торговой недвижимости России в 2009-2011 гг.....</i>	<i>79</i>
<i>Рейтинг ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости России по величине выручки от сдачи торговых площадей в аренду.....</i>	<i>82</i>
<i>Динамика количества торговых центров крупнейших собственников торговой недвижимости России в 2009-2011 гг. ....</i>	<i>83</i>
<i>Прогнозный рейтинг ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости России в 2012 и 2015 гг. ....</i>	<i>84</i>
<b>Разднл V. Конъюнктура рынка М&amp;А России в сегменте торговой недвижимости .....</b>	<b>87</b>
<b>Раздел VI. Ситуация на рынке торговых центров по городам Северо-Кавказского ФО .....</b>	<b>108</b>
<i>Ситуация на рынке торговых центров города.....</i>	<i>113</i>
<i>Общая ситуация на рынке торговой недвижимости города.....</i>	<i>117</i>
<i>Структура предложения торговых центров в города.....</i>	<i>119</i>
<i>Рейтинг крупнейших собственников торговых центров города.....</i>	<i>119</i>
<i>Наиболее значимые торговые центры города.....</i>	<i>120</i>
<i>Ключевые якорные арендаторы.....</i>	<i>121</i>
<i>Перспективы открытия новых торговых центров в города .....</i>	<i>124</i>
<i>Информация о крупнейших девелоперах города .....</i>	<i>130</i>
<i>Сделки М&amp;А на рынке торговой недвижимости города .....</i>	<i>131</i>
<i>Тенденции рынка торговых центров регионе .....</i>	<i>134</i>
<b>Структура аналогична по всем городам и регионам Северо-Кавказского ФО</b>	
Ситуация на рынке торговых центров Ставрополя .....	139
<b>Раздел VII. Бизнес-справки по крупнейшим собственникам и девелоперам торговых центров Северо-Кавказского ФО.....</b>	<b>146</b>
<b>ГК "Ташир" / сеть ТРЦ "РИО" и др. ....</b>	<b>146</b>
<i>История развития .....</i>	<i>.....</i>
<i>Структура компании .....</i>	<i>.....</i>
<i>Операционные показатели.....</i>	<i>.....</i>
<i>Региональная представленность .....</i>	<i>.....</i>
<i>Описание торговых центров .....</i>	<i>.....</i>
<i>Финансовые показатели.....</i>	<i>.....</i>
<i>Перспективы развития.....</i>	<i>.....</i>
<i>Отчетность по РСБУ или МСФО.....</i>	<i>.....</i>
<b>Структура аналогична по компаниям, представленным в Северо-Кавказском ФО</b>	
Тандер, ЗАО/Торговая сеть "Магнит" .....	164
РАМО-М, ЗАО / Сеть ТРЦ "Красная Площадь" .....	183

## Об Исследовании "INFOLine Developer Russia TOP-100"

В Исследовании "INFOLine Developer Russia TOP-100" 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 охарактеризованы 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. 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". 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. Кроме того, в Исследовании "INFOLine Developer Russia TOP-100" приведено краткое описание розничной торговли России по сегментам (FMCG, DIY и Household, БТЭ, Fashion и др.), включающие динамику оборота розничной торговли, доли рынка крупнейших ритейлеров ["INFOLINE RETAILER RUSSIA TOP-100"](#).

Исследование "INFOLine Developer Russia TOP-100" включает следующие разделы:

- **Раздел I. Основные показатели экономики и розничной торговли России**, где представлена ситуация на розничном рынке России и структуре розничной торговли и составе рейтинга ТОП-100 ритейлеров, динамике спроса на потребительском рынке
- **Раздел II. Состояние рынка торговых центров стран Европы**, где проанализировано положение России на рынке торговых центров стран Европы; включает динамику объемов ввода торговых центров в европейских странах в 2006-2011 гг. и прогноз на 2012 г., обеспеченность площадями торговых центров в Европе по странам, наиболее масштабные проекты ТЦ в странах Европы
- **Раздел III. 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 IV. Рейтинг 100 крупнейших девелоперов России**, включающий: ранговый рейтинг и рейтинг по общим и арендопригодным площадям 100 крупнейших компаний-собственников торговой недвижимости России, рейтинг 30 крупнейших собственников торговых центров по величине выручки от сдачи торговой недвижимости в аренду, динамика количества торговых центров по ТОП-30 собственникам торговых центров, а также прогнозный рейтинг ТОП-30 собственников торговой недвижимости России на 2012 и 2015 гг.. Рейтинги построенные на основе базы, сформированной специалистами ИА "INFOLine", и охватывающей более 1700 действующих и более 550 строящихся многофункциональных и торговых комплексов
- **Раздел V. Конъюнктура рынка M&A России в сегменте торговой недвижимости**, включающий обзор основных тенденций и анализ базовых показателей рынка M&A (количество крупнейших сделок M&A, величина среднего объема сделки, динамика объема крупнейших сделок), описание основных этапов развития рынка, характеристику крупнейших сделок в сегменте купли-продажи действующих и строящихся объектов торговой недвижимости (с указанием даты заключения сделки, покупателя, продавца, месторасположения и площади объекта, стоимости сделки, а также с кратким ее описанием) и перспектив развития рынка M&A

- **Раздел VI. Ситуация на рынке торговой недвижимости в каждом из городов и регионов Северо-Кавказского ФО** (Ставрополь и Ставропольский край), где описана ситуация на рынке торговой недвижимости отдельно по каждому из городов и регионов Исследования. Разделы по каждому городу содержат следующие подразделы:
  - **Общая ситуация на рынке торговой недвижимости** по каждому из городов и регионов, где представлена динамика ввода площадей в торговых центрах, описаны особенности каждого города и уровень насыщенности жителей площадями в торговых центрах
  - **Структура предложения торговых центров** по каждому из городов и регионов, где содержится информация о действующих торговых центрах города
  - **Перспективы открытия новых торговых центров** по каждому из городов и регионов, где представлена информация о строящихся, замороженных и проектируемых торговых центрах города, спрогнозированы открытия ТЦ в 2012-2015 гг.
  - **Тенденции рынка торговых центров** по каждому из городов и регионов Исследования
- **Раздел VII. Бизнес-справки по крупнейшим компаниям девелоперам, представленным в Северо-Кавказском ФО** (ЗАО "Рамо-М" (ТЦ "Красная площадь"); ЗАО "Тандер" ("Магнит")), включающие разделы: история развития компания, акционерный капитал, структура компании, операционный показатели, региональная представленность, описание торговых центров, финансовые показатели, перспективы развития, финансовая отчетность

Кроме того, в рамках подготовки **Исследования "INFOLine Developer Russia TOP-100"** 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"** 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"** 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"** могут являться:

- отделы развития и менеджмент торговых сетей в различных сегментах (FMCG, БТЭ, DIY, Fashion и др);

<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.



- 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"** являются:

- рейтинг ТОП-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 рынков 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"** 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).
- 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.

### 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).



## Раздел I. Основные показатели экономики и розничной торговли России

### Макроэкономические показатели розничной торговли России

Оборот розничной торговли в 2011 году составил \*\*\* млрд. руб., что в товарной массе составляет \*\*\* % к уровню 2010 года. При этом оборот розничной торговли продовольственными товарами в 2011 году по отношению к 2010 году составил \*\*\* % (\*\*\* млрд. руб.), непродовольственными товарами – \*\*\* % (\*\*\* млрд. руб.). <...>

Динамика основных показателей потребительского рынка в 2005-2011 гг. в % к соответствующему периоду предыдущего года



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

## Раздел II. Обзор рынка розничной торговли России по сегментам

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

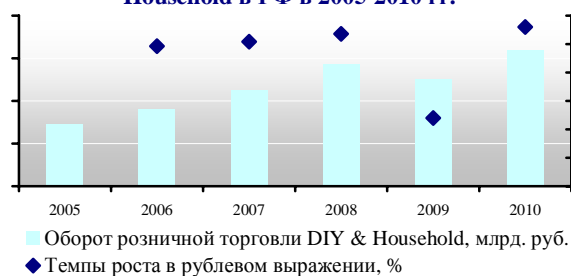
В полной версии Исследования представлено описание следующих сегментов рынка розничной торговли России: FMCG; DIY и Household; бытовой техники и электроники, компьютерной техники и мобильных телефонов; Аптечный сегмент; Fashion сегмент; Косметика и парфюмерия.

В качестве примера приведено описание ситуации на рынке розничной торговли в сегменте DIY и Household<sup>1</sup>

### Сегмент DIY & Household

С весны 2010 года на рынке наблюдается масштабное восстановление спроса, обусловленное повышением потребительской уверенности, в результате чего темпы роста емкости рынка по итогам 2010 года превысили предкризисные показатели. При этом рост емкости рынка в значительной степени обусловлен изменением структуры потребления, в котором сократилась доля базовых товаров DIY и выросла – soft DIY и ряда товарных категорий Household <...>

Динамика оборота розничной торговли DIY & Household в РФ в 2005-2010 гг.



Динамика оборота розничной торговли DIY & Household в РФ в 2005-2010 гг.



<sup>1</sup> Описание прочих сегментов имеет аналогичную структуру

В то же время по итогам 2011 года специалисты ИА "INFOLine" ожидают изменений: так, если позиции лидеров рынка "Leroy Merlin" и "OBI" незыблемы, то "Максидом", скорее всего, покинет третью позицию и уступит ее сети Castorama.

Доли рынка крупнейших ритейлеров на рынке DIY & Household России в 2010 году

Юридическое название	Бренд	Основные форматы <sup>1</sup>	Данные	Выручка сетей, млрд. руб.			Доля на рынке DIY & Household России в 2010 году, %
				2010	2009	2008	
Леруа Мерлен Восток, ООО	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...

Изменение позиций сетей в "INFOLINE RETAILER RUSSIA TOP-100" по сегменту DIY & Household (места в сегменте DIY & Household)

Юридическое название	Бренд	Основные форматы <sup>2</sup>	Год основания сети в России	Темпы роста торговых площадей в 2010 году	Темпы роста выручки в 2010 году	Место в рейтинге DIY & Household по выручке		Изменение места
						2010	2009	
Леруа Мерлен Восток, ООО	...	...	...	...	...	...	...	...
...	...	...	...	...	...	...	...	...

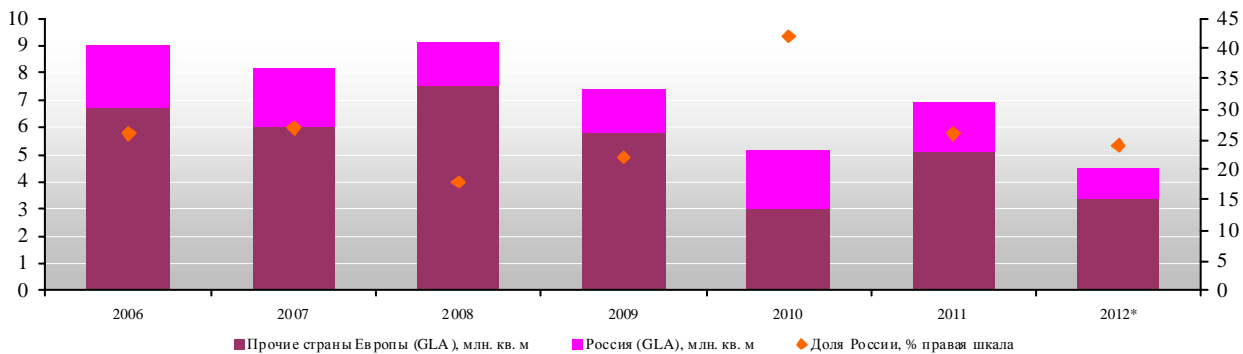
\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\*

### Раздел III. Состояние рынка торговых центров стран Европа и России Международное сопоставление рынков торговых центров Европы

По данным компании Cushman & Wakefield LLP в 2010 году в Европе открылось \*\*\* новых торговых центров с GLA (арендопригодная площадь) \*\*\* млн. кв. м. Больше половины новых площадей было построено в Центральной и Восточной Европе. Крупнейшим завершённым проектом был <...>

В России зарегистрированы самые высокие объемы нового строительства среди всех остальных исследованных рынков – \*\*\* млн. кв.м. торговых площадей. В 2010 году на долю России приходится \*\*\* % общего объема ввода торговых центров в Европе <...>

Динамика объемов ввода торговых центров в Европе в 2006-2012\* гг., млн. кв. м. GLA



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

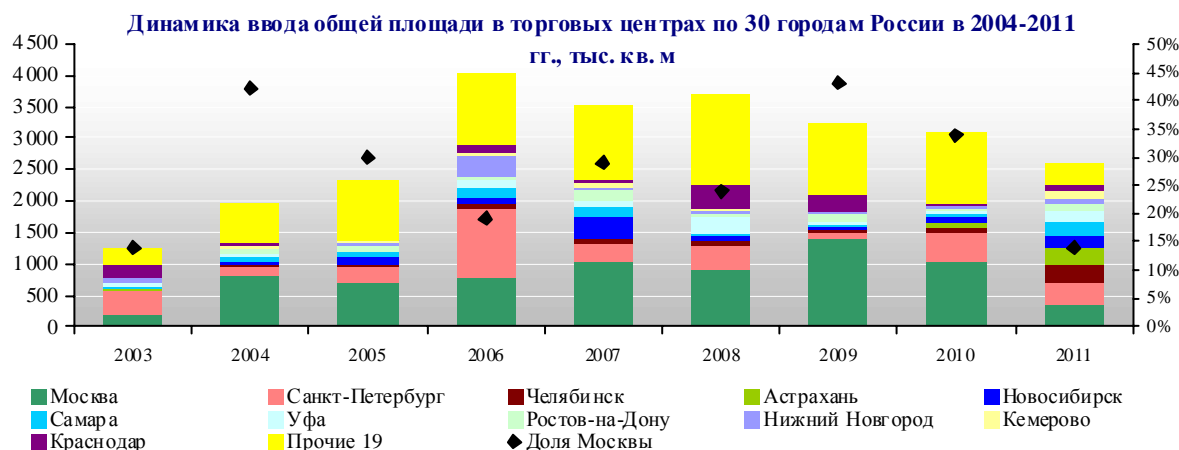
### Динамика ввода торговых площадей в городах России

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. <...>

<sup>1</sup> Условные обозначения: Г - Гипермаркет, С - Супермаркет, М - Магазин

<sup>2</sup> Условные обозначения: Г - Гипермаркет, С - Супермаркет, М - Магазин





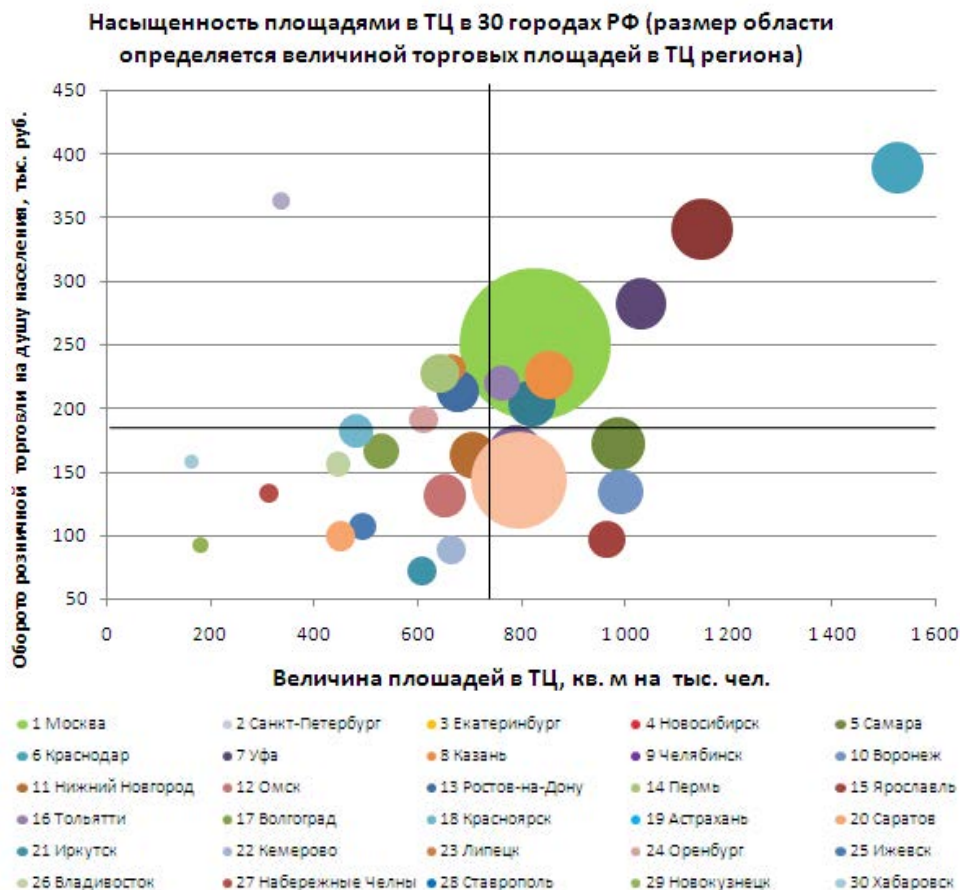
По оценкам специалистов ИА "INFOLine", первичное насыщение рынка торговых комплексов для большинства крупных городов России соответствует показателю \*\*\* кв. м. на 1000 жителей. <...>

**\*\*\*\* Демонстрация. 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 площадями в ТЦ:

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

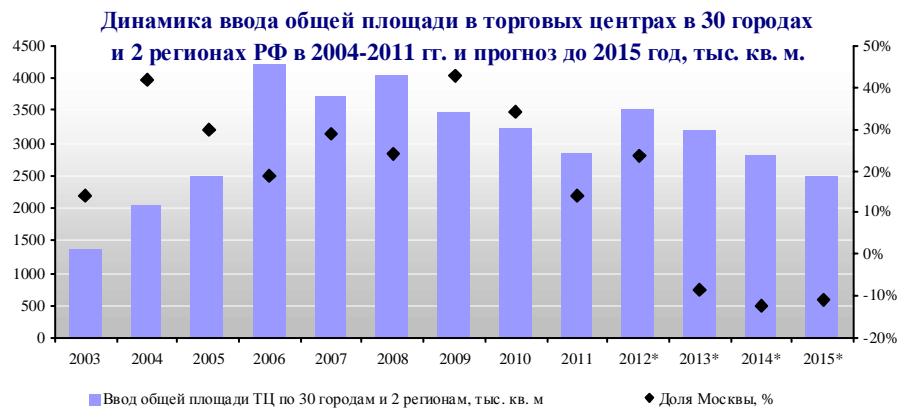


**\*\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\*\***



## 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 центрах)**

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 IV. Рейтинг собственников торговых центров России ТОП-100 крупнейших собственников торговых площадей России по величине общей и арендопригодной площадей

В ходе составления данного рейтинга было установлено, что общее количество, принадлежащих к ТОП-30 крупнейших собственников торговых центров, составило по итогам 2011 года \*\*\*, причем их совокупная общая площадь превысила \*\*\* млн. кв. м., а арендопригодная торговая площадь – \*\*\* млн. кв. м.

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

Перечень ТОП-100 крупнейших собственников России по величине торговой и арендопригодной площади по итогам 2011 года по результатам Исследования "iNFOLine Developer Russia ТОП-100" приведен ниже в таблице. <...>



## Рейтинг ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости России по величине выручки от сдачи площадей в аренду

Рост выручки от сдачи в аренду собственных торговых площадей, наблюдаемый у большинства российских девелоперов по итогам 2011 года, обусловлен наметившейся тенденцией к росту арендных ставок в крупных торговых центрах, который в свою очередь был вызван восстановлением активности в сфере торговли. Рейтинг ТОП-30 девелоперов России по величине выручки от сдачи недвижимости в аренду по итогам 2011 года представлен в таблице.

<...>

Рейтинг ТОП-30 девелоперов торговой недвижимости России по величине выручки от сдачи в аренду торговых площадей в 2009-2011 гг

№	Собственник торговых центров	Бренд	Основное юридическое лицо	Тип компании	Данные по выручке	Выручка, млрд. руб.			Динамика, %	
						2009	2010	2011	2009/2010	2010/2011
1	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
~~~~~										
30	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

Источник: рейтинг "INFOLINE DEVELOPER RUSSIA TOP-100", База "INFOLine"

При этом \*\*\*, \*\* и \* продемонстрировали негативную динамику или близкую к нулю динамику выручки. Наиболее динамичный рост выручки характерен для таких компаний как \*\*\*, \*\*.

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

## Динамика количества торговых центров ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости России в 2009-2011 гг.

По итогам 2011 года общее количество торговых центров, приходящееся на ТОП-100 крупнейших собственников торговой недвижимости, составило \*\*\* шт., причем доля ТОП-30 крупнейших Компаний составляет около \*\*\*%. Динамика количества торговых центров крупнейших собственников торговой недвижимости России в 2009-2011 гг. представлена ниже в таблице.

<...>

Динамика количества торговых центров по ТОП-30 девелоперов торговой недвижимости России в 2009-2011 гг.

№	Девелопер	Основное юридическое лицо	Бренд	Кол-во регионов присутствия по итогам 2011 г.	Место по общей площади в 2011 г.	Место по арендопр. Площади в 2011 г.	Количество ТЦ на конец года		
							2008	2009	2010
1	"ИКЕА мос"	"Икея Мос", ООО	МЕГА	11	1	1	12	12	14
2	"Ташир", ГК	"Ташир", ГК	РИО и прочие	9	2	2	10	14	19
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	"Общество Малышева-73"	"Общество Малышева-73"	разные	1	30	30	3	3	2

Источник: данные компаний, расчеты и оценки ИА "INFOLine"

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

## Прогнозный рейтинг ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости России в 2012 и 2015 гг.

По состоянию на январь 2012 года на период до 2015 года анонсировано более \*\*\* проектов по строительству и торговых центров различного размера и концепции общей площадью более \*\*\* млн. кв. метров. Ввод данных объектов в эксплуатацию неминуемо приведет к изменению структуры рынка в разрезе собственников торговой недвижимости. Прогнозный рейтинг 30 крупнейших собственников торговой недвижимости на 2012 и 2015 гг. представлен в таблице.



Прогнозный рейтинг ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости России на 2012 и 2015 гг.<sup>1</sup>

№	Собственник торговых центров	Бренд	Основное юридическое лицо	Тип компании	Количество регионов присутствия по итогам 2011	Количество ТЦ по итогам 2011	Место по общей площади по итогам 2011 г.	Место по арендоприг. площади по итогам года		Изменение места по арендоприг. площади	
								2011	2015	2011 к 2012	2015 к 2012
1	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
Всего по ТОП-30						x					

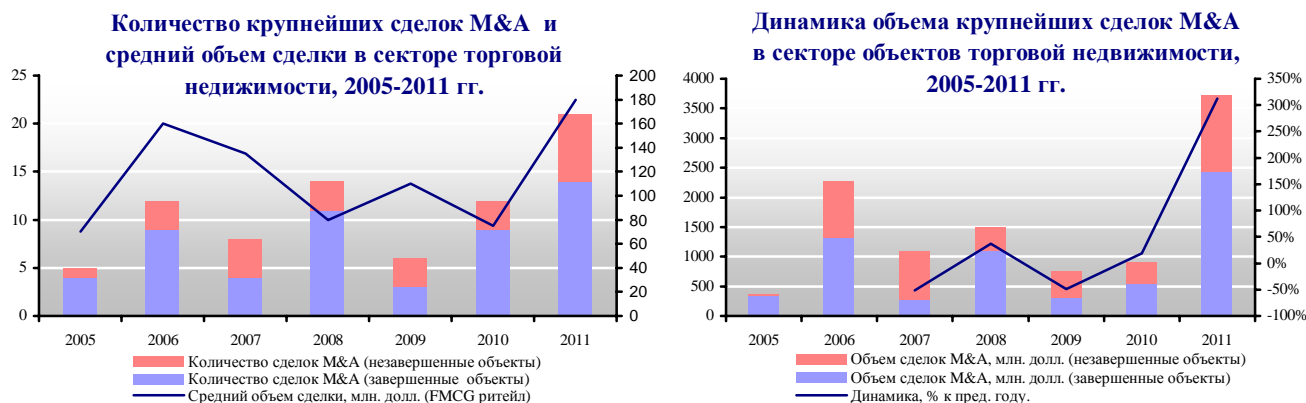
*Источник: данные компаний, расчеты и оценки ИА "INFOLine"*

<...>

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

## Раздел V. Конъюнктура рынка M&A России в сегменте торговой недвижимости

Динамика количества сделок на рынке торговой недвижимости России, а также динамика объема крупнейших сделок M&A в секторе завершенных объектов торговой недвижимости представлены на диаграммах. <...>



### Описание сделок M&A на рынке торговой недвижимости России в 2005-2011 гг.

Информация о сделках M&A в сегменте торовой недвижимости России приведена в таблице. <...>

Крупнейшие сделки M&A в сегменте функционирующих объектов торговой недвижимости России в 2005-2011 гг.

Дата	Тип сделки	Предмет и объект сделки	Общие площади, тыс. кв. м. Арендпр. площади, тыс. кв. м.	Бывший собственник объекта	Место нахождения торговых объектов	Компания-покупатель	Цена сделки <sup>2</sup> млн. долл.	Описание сделки
x	x	x	x	x	x	x	x	x

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

<sup>1</sup> В конце таблицы приведены места в прогнозном рейтинге компаний, не вошедших в ТОП-30 по итогам 2015 года, но входящих в него по итогам 2011 года.

<sup>2</sup> – оценка специалистов ИА "INFOLine"

## Раздел VI. Ситуация на рынке торговых центров в городах и регионах Северо-Кавказского ФО

Полный текст раздела содержит описание ситуации на рынке торговых центров в городах и регионах Северо-Кавказского ФО. Среди них: Ставрополь и Ставропольский край.

В качестве примера приведено описание ситуация на рынке торговых центров Москвы. По остальным регионам структура описания полностью соответствует (перечень подразделов, таблиц, диаграммы и т. д.) приведенному ниже описанию рынка торговых центров Москвы. Таким образом, полный текст описания ситуации на рынке каждого из городов и регионов содержит: Общую ситуацию на рынке торговой недвижимости, структуру предложения торговых центров в разрезе собственников ТЦ, рейтинг крупнейших собственников торговых центров, наиболее значимые торговые центры, перспективы открытия новых торговых центров, информация о крупнейших девелоперах, сделки M&A на рынке торговой недвижимости, тенденции рынка торговых центров региона

### Рынок торговой недвижимости Москвы (описание аналогично по всем городам федерального округа)

#### 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.)	×	×

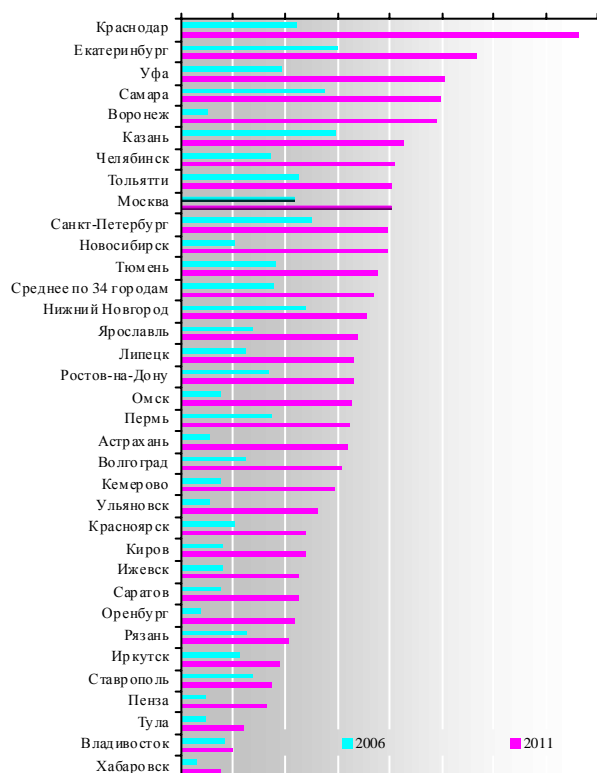
Источник: База торговых центров INFOLine

<...>

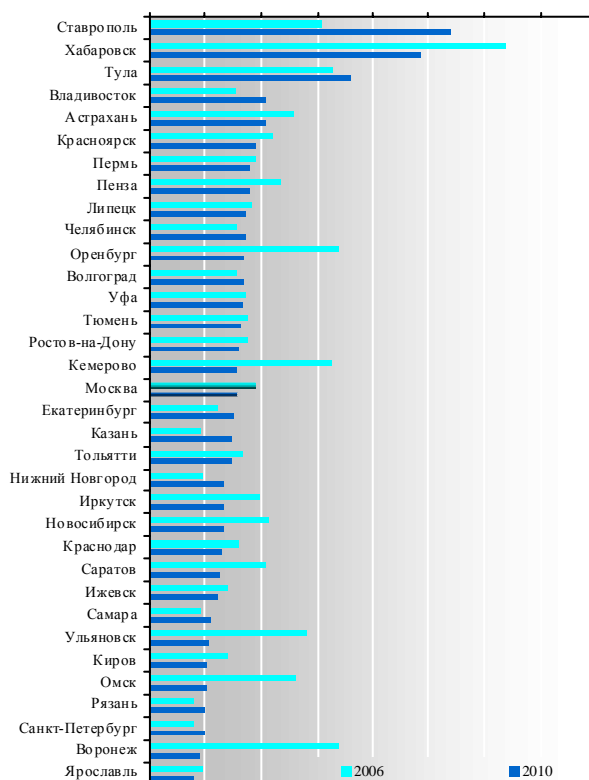
По состоянию на 1 января 2012 года на территории Москвы функционирует около \*\*\* тыс. стационарных предприятий потребительского рынка и услуг. В том числе \*\*\* тыс. объектов розничной торговли с полезной площадью \* млн.кв.м., в том числе более \*\*\* крупных торговых объектов, на площадях которых разместилось \*\*\* 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.**



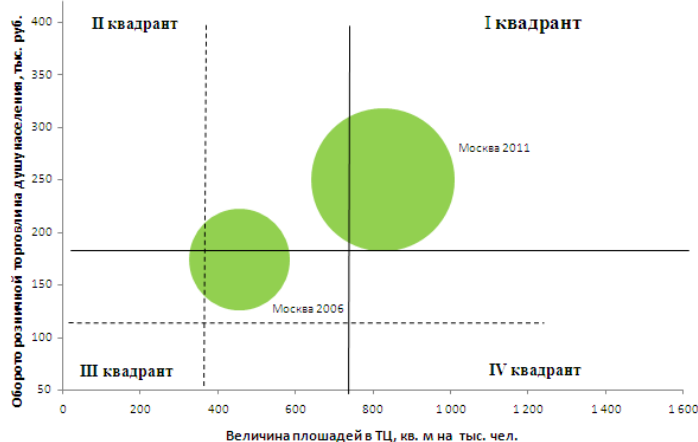
**Динамика оборота розничной торговли в городах России в 2006 и в 2010 гг., тыс. руб. на кв. м общей площади ТЦ**



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

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

**Насыщенность площадями в ТЦ Москвы (размер области определяется величиной торговых площадей в ТЦ региона)**



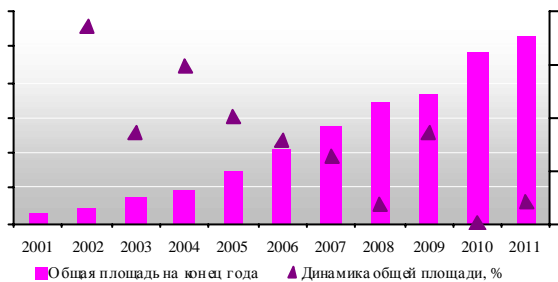
В 2011 году по уровню насыщенности площадями в ТЦ Москва как и в 2006 году относится к \*\*\* квадранту <...>.

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. <...>

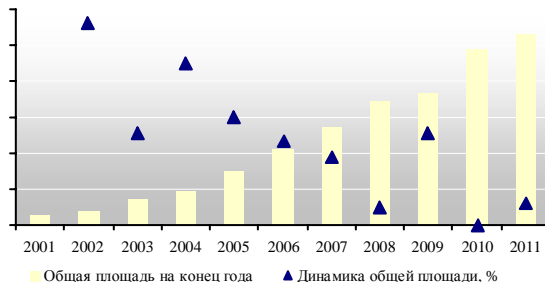
**\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\***

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.**

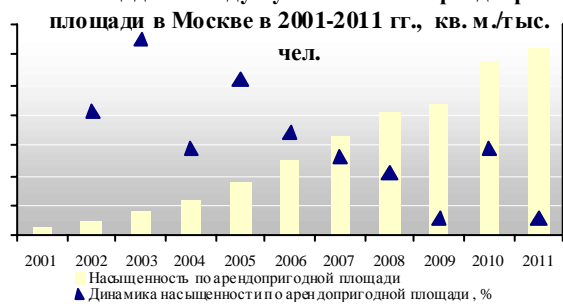


Динамика насыщенности общей и арендопригодной площадями торговых центров Москвы в 2003-2011 гг. кв. м на тыс. человек представлена на диаграммах.

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

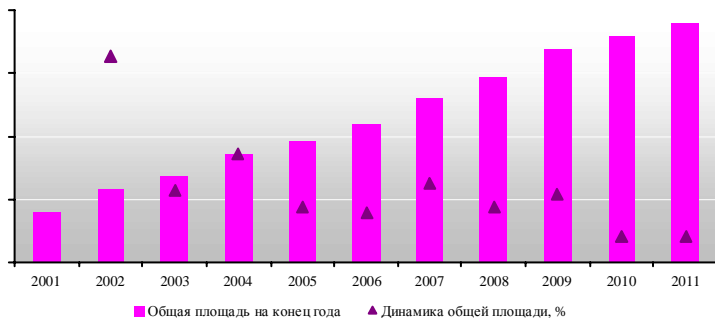


**Динамика насыщенности торговыми  
площадями на душу населения по арендопр.  
площади в Москве в 2001-2011 гг., кв. м./тыс.  
чел.**



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.**

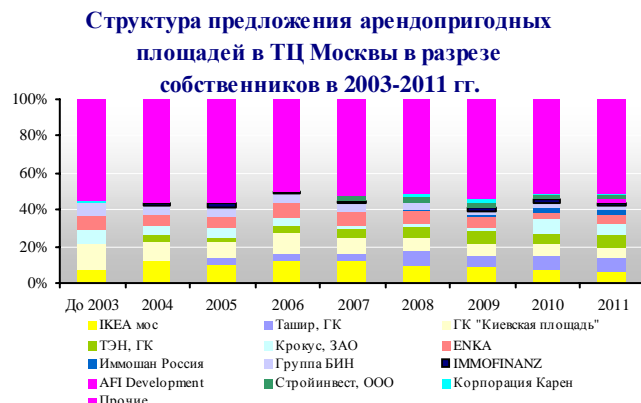
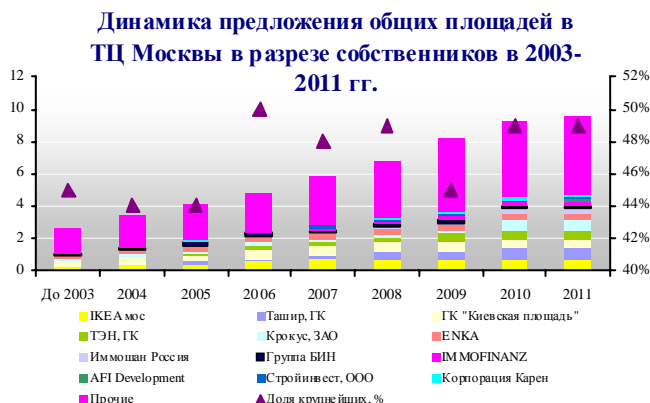


\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\*

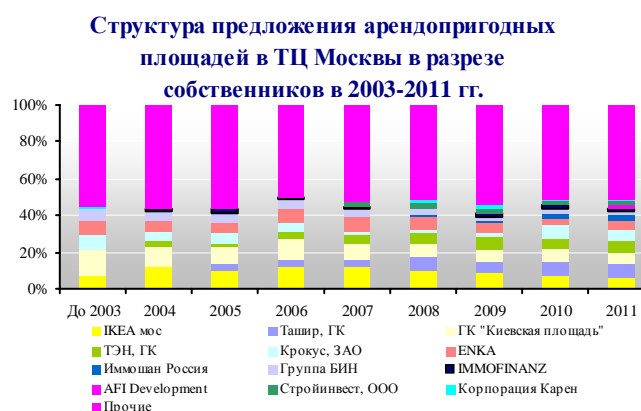
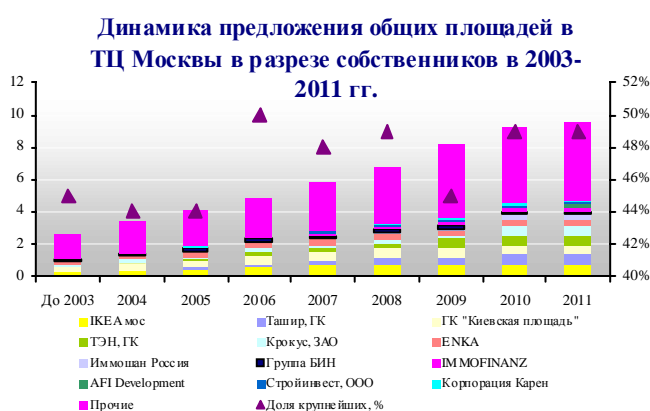
### Структура предложения торговых центров в Москве

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



<...>

\*\*\* Демонстрационная версия. 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	"АФИ Development"	Пресненская наб. д.2	***	***
---	---	---	---	---
x	x	x	x	x

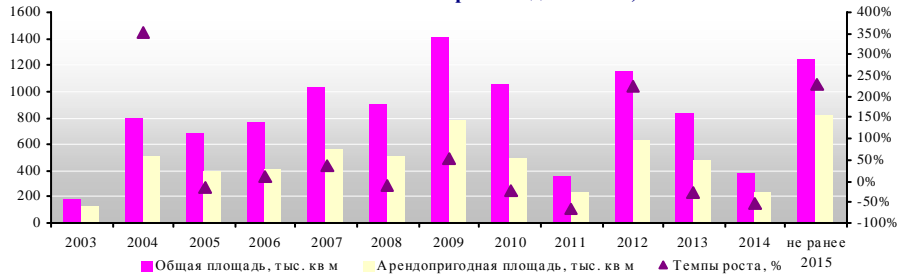
Источник: База торговых центров INFOline

\*\*\*\* 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 присутствия 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	международ.	x	x	x	x	x	x
"Ташир", ГК	РИО и прочие	"Ташир", ГК	федеральная	x	x	x	x	x	x
ГК "Киевская площадь"	разные	"Киевская площадь" ГК	региональная	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x	x	x

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

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



## Информация о крупнейших девелоперах Москвы

### ИКЕА Мос, ООО

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

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	Арендпригодная площадь, тыс. кв. м <sup>1</sup>
Мега Теплый стан	Московская область	Ленинский р-н, Калужское ш., 21 км (или 41км МКАД)	x	x	x	x
Мега Химки	Московская область	23 км Ленинградское ш., 5 км от МКАД	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x

*Источник: База торговых центров INFOline*

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

## 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*

<...>

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

## Тенденции рынка торговых центров Московского региона

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

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

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



## **Раздел VII. Бизнес-справки по крупнейшим компаниям-собственникам торговых центров Северо-Кавказского ФО**

Данный раздел Исследования "INFOLine Developer Russia ТОП-100" содержит бизнес-справки по 2 крупнейшим собственникам коммерческой недвижимости Северо-Кавказского ФО, полный перечень которых приведен ниже (сортировка компаний осуществлена по убыванию показателя арендопригодной площади):

- "Тандер", ЗАО ("Магнит");
- "Рамо-М", ЗАО (ТЦ "Красная площадь");

**В качестве примера, приведена демо-версия бизнес-справки по Группе Компаний "Ташир", осуществляющей строительство и развитие торговых центров "РИО" на территории России.**


**Справки по остальным описанным компаниям имеют аналогичную структуру и содержат описание основных параметров их деятельности в области строительства, развития и эксплуатации собственных объектов торговой недвижимости на территории России.**

## ГК "Ташир" / сеть ТРЦ "РИО"

Место в рейтинге  
INFOline Developer Russia ТОП  
100 в 2011 г.

Позиция по общей  
площади № 2 из 100  
Позиция по  
арендопригодной площади  
№ 2 из 100

изменение места по сравнению с  
предыдущим годом →  
изменение места по сравнению с  
предыдущим годом →

Логотип	Бренд	Тип компании	Год основания компании
	РИО и др.	Федеральная	1999 год
	Основной вид деятельности компании	Количество регионов присутствия	Выручка, млн. руб.
	девелопер	10	11 900
	Количество ТЦ <sup>1</sup>	Общая площадь, кв. м.	Арендопригодная площадь, кв. м.
	19	1 204 000	725 000
	Динамика количества торговых центров, ед.	Динамика общей площади, %	Динамика арендопригодной площади, %
↑5	↑33%	↑44%	

### Контактные данные



Название компании: Торгово-промышленная группа компаний "Ташир".  
Адрес: Россия, Москва, Подколокольный пер., д. 13/5, стр. 1. Телефон: +7 (495) 514-20-96. Web: [www.tashir.ru](http://www.tashir.ru), [www.rio.su](http://www.rio.su) E-Mail: [tashir@tashir.ru](mailto:tashir@tashir.ru), [press@tashir.ru](mailto:press@tashir.ru).

Название компании: "СК-Риэлти", ООО Адрес: Россия, Москва, ул. Промышленная, дом 10 Телефон: (495) 514-20-41 Факс: (495) 514-20-38 / 39 Web: [www.tashir.ru](http://www.tashir.ru). Генеральный директор: Эвоян Артак Русланович

Название компании: "Монтекс-Сервис", ООО Адрес: Россия, Москва Улица Намёткина д. 14 корп. 1 Телефон: (495) 740-43-74 Факс: (495) 331-49-71 Web: [montex-s.ru](http://montex-s.ru). Руководство: Галустян Александр Владимирович, генеральный директор, Мхитарян Гурген Иишханович, коммерческий директор.

### Совет Директоров

Самвел Саркисович Карапетян



В 1999 г. – создал ГК "Ташир".

<...>

В н.в. – Президент ГК "Ташир", совладелец.

### Руководство:

Карапетян Самвел Саркисович, президент ГК "Ташир".

Варужан Артеян – первый вице-президент. Руководит финансовым сектором, включая инвестиционное направление деятельности.

Гайк Игнатян – вице-президент. Отвечает за инвестиционно-банковский сектор и финансовый контроль. Также в сферу его деятельности входит руководство маркетинговым направлением.

Андрей Ильяев – вице-президент. Курирует юридическую деятельность компании. Руководит девелоперским проектом "Tashir Group" – "Сити-парк Москва", в том числе ТРЦ "РИО" на Дмитровском шоссе.

Артак Эвоян – вице-президент. Возглавляет брокерскую компанию SK Realty, входящую в Tashir Group. Курирует отношения с ключевыми арендаторами.

Васпурак Погосян – вице-президент. Руководит направлением экономической безопасности "Tashir Group". Выполняет обязанности председателя правления благотворительного фонда "Ташир".

Виталий Ефимкин – вице-президент. Отвечает за развитие бизнеса, руководит девелоперскими проектами "Tashir Group" в Москве.

Тигран Казарян – вице-президент. Отвечает за развитие бизнеса, руководит девелоперскими проектами "Tashir Group" в Ярославле, Костроме, Вологде, Петрозаводске.

<sup>1</sup> Торговые и торгово-развлекательные центры, а также МФК доля торговых площадей в которых более 10%.

Сергей Бадмаев – вице-президент. Отвечает за развитие бизнеса в Центральном и Центрально-Черноземном регионах России, руководит девелоперским проектом "Сити-парк Калуга".

### История развития компании

Группа Компаний "Ташир" была основана в 1999 году предпринимателем Самвелом Карапетяном. По состоянию на январь 2012 года ГК "Ташир" объединяет более \*\*\* компаний, работающих в различных отраслях экономики, общая численность сотрудников холдинга превышает \*\*\* тысяч человек. При этом основой бизнеса группы является девелопмент и управление коммерческой недвижимостью, а приоритетным направлением является торговая недвижимость.

<...>

Свой первый торговый центр ГК "Ташир" открыла в <...>.

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

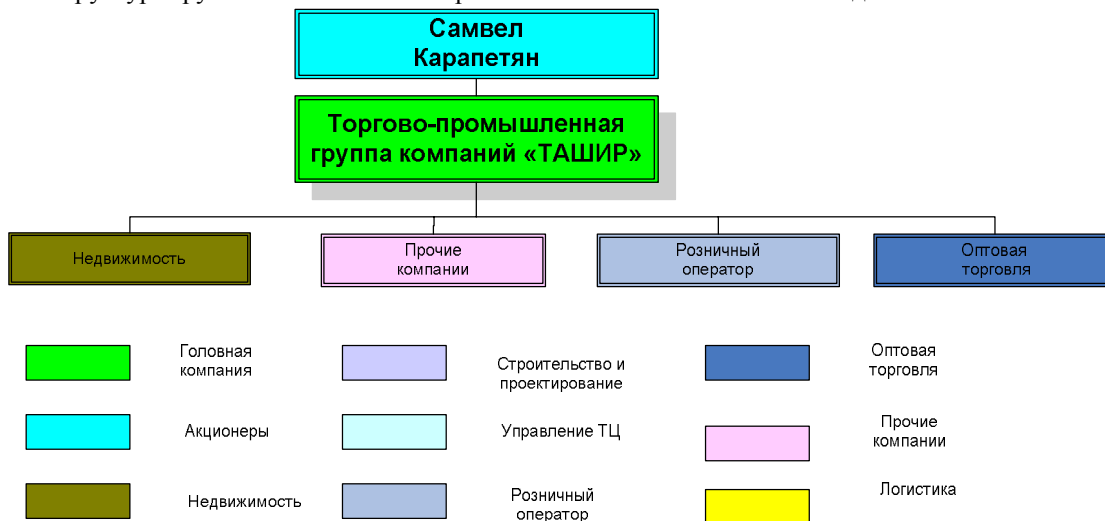
### Структура ГК "Ташир"

ГК "Ташир" представляет собой крупный диверсифицированный холдинг, объединяющий в себе разнообразные компании производственного, строительного, торгового и других направлений. Единственным собственником группы компаний является Самвел Карапетян. Управлением торговыми центрами и прочими объектами недвижимости ГК "Ташир" на всех уровнях занимается \*\*\*, которая была основана в 2006 году и полный комплекс предоставляемых ей услуг включает в себя:

- коммерческое управление;

<...>.

Структура группы компаний "Ташир" по состоянию на начало 2012 года

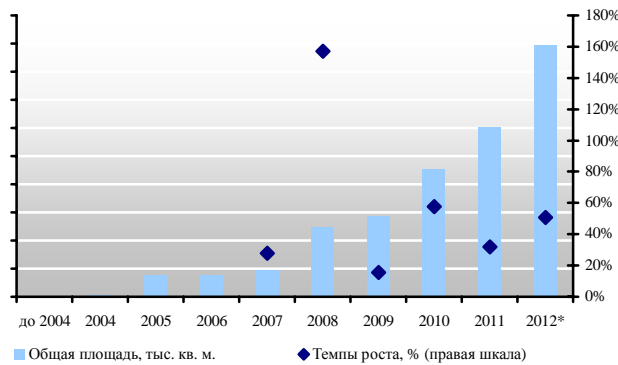


\*\*\*\* Демо-версия. Полный текст не приводится \*\*\*\*

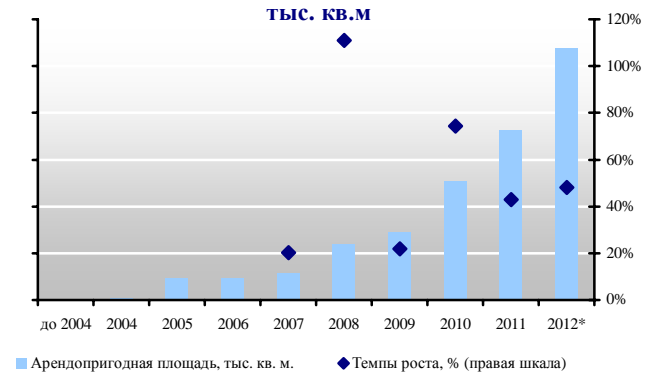
### Операционные показатели

Динамика величины общей торговой площади торговых центров ГК "Ташир" и их количества в 2004-2011 гг. и прогноз на 2012 год представлены на диаграммах.

**Динамика общей площади ТЦ ГК "Ташир" в 2004-2011 гг. и прогноз на 2012 г., тыс. кв.м**



**Динамика арендопригодной площади ТЦ ГК "Ташир" в 2004-2011 гг. и прогноз на 2012 г., тыс. кв.м**



По состоянию на 1 января 2012 года у Компании в собственности находятся \*\*\* действующих торговых центров и \*\*\* торговых центров на разных стадиях проектирования и строительства. Общая торговая площадь сданных ТРК группы на территории России достигает величины около \*\*\* млн. кв. метров. <...>

**Динамика количества ТЦ ГК "Ташир" в 2004-2011 гг. и прогноз на 2012 г., ед.**



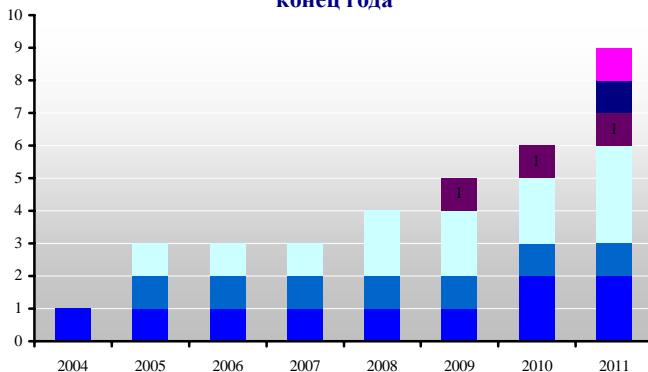
\*\*\* Демонстрация. Полный текст не приводится \*\*\*

### Региональная представленность

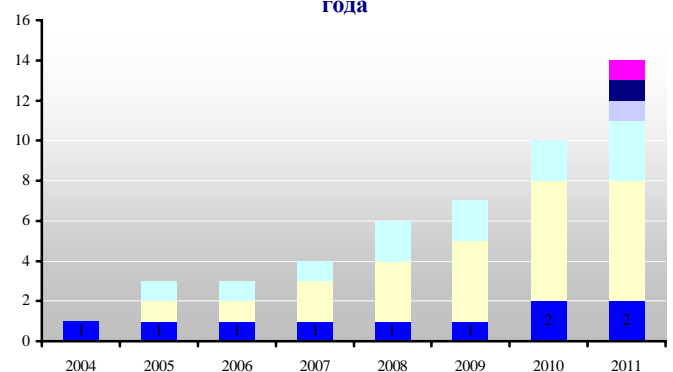
<...>

Динамика количества ТРК ГК "Ташир" по регионам России и по городам в 2006-2011 гг. приведена на диаграммах.

**Динамика количества ТРК ГК "Ташир" по регионам присутствия в 2004-2011 гг. на конец года**



**Динамика количества ТРК ГК "Ташир" по городам присутствия в 2004-2011 гг. на конец года**



Динамика арендопригодных площадей торговых-развлекательных центров ТРК ГК "Ташир" в 2006-2011 гг. по регионам и городам присутствия на конец года представлена на диаграмме. <...>

## Описание торговых центров



Таким образом, по данным на январь 2012 года ГК "Ташир" построила и управляет \*\*\* торговыми центрами общей площадью около \*\*\* кв. м. Динамичное развитие девелоперских проектов ГК "Ташир" базируется на системе собственного производства, снабжения и других структур, обеспечивающих сопровождение проектов на всех этапах. <...>

<...>

Полный перечень функционирующих торговых центров, принадлежащих группе компаний "Ташир" по состоянию на 1 января 2012 представлен в таблице.

Характеристика функционирующих торговых комплексов ГК "Ташир" по состоянию на 1 января 2012 г.

Внешний вид	Название	Адрес	Год ввода	Месяц ввода	Год приобретения	Общая торговая площадь	Арендная пригодная площадь
	РИО	Ярославль, Московский проспект, дом 108	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x

Источник: данные ГК "Ташир"


Якорными арендаторами в ТЦ ГК "Ташир" выступают <...>.

Характеристика якорных арендаторов<sup>1</sup> торговых комплексов ГК "Ташир"

Торговый центр	FMCG	DIY	БТЭ	household, мебель	Одежда, спорт	Товары для детей	Развлечения
Парадиз	x	x	x	x	x	x	x
Калуга XXI век	x	x	x	x	x	x	x
ЕвроПарк	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x

Источник: данные ГК "Икея"

Характеристика строящихся торговых комплексов ГК "Ташир"

Внешний вид ТЦ	Название ТЦ	Регион	Адрес	Год ввода	Месяц ввода	Общая площадь, тыс. кв. м	Арендная пригодная площадь, тыс. кв. м <sup>2</sup>
	РИО	Костром	пересечение ул. Магистральная и Заволжская	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x
x	x	x	x	x	x	x	x

Источник: данные ГК "Икея"

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

<sup>1</sup> Якорными арендаторами являются супермаркеты и гипермаркеты FMCG, крупные магазины бытовой техники и электроники (БТЭ), товаров для дома и ремонта (DIY), одежды и обуви, а также операторы развлечений и фитнес-центры.

<sup>2</sup> Источник – открытые данные





## Сделки на рынке торговой недвижимости

В кризисный и посткризисный периоды ГК "Ташир" продолжала осуществлять инвестиционную деятельность, в том числе и приобретая объекты торговой недвижимости на разных стадиях строительства и эксплуатации. Так в 2009 году ей были приобретены <...>.

<...>

Подробное описание сделок в сегменте торговой недвижимости с участием ГК "Ташир" приведено в таблице.

Сделки на рынке торговой недвижимости с участием ГК "Ташир" в 2006-2011 гг.

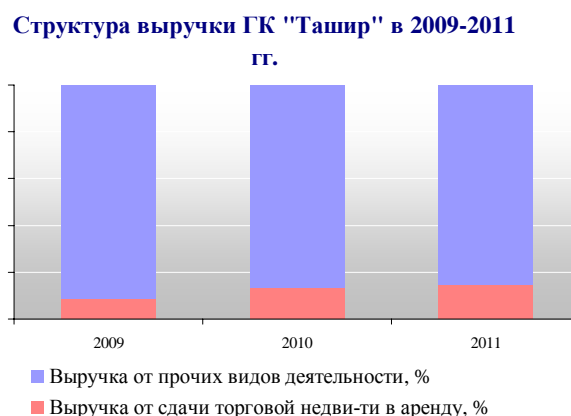
Дата сделки	Компания покупатель	Компания продавец	Предмет сделки	Общие площади, кв. м	Сумма сделки	Описание
март 2009	ГК "Ташир"	×	×	×	×	×
июнь 2009	ГК "Ташир"	×	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×	×
декабрь 2011	ГК "Ташир"	×	×	×	×	×

*Источник: данные ИА "INFOLine"*

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

## Финансовые показатели

Динамика выручки от сдачи недвижимости в аренду ГК "Ташир" в 2009-2011 гг. представлена на диаграммах <...>



Финансовые результаты от сдачи торговых площадей в аренду ГК "Ташир" в 2009-2011 гг.<sup>1</sup>

Показатель	2009	2010	2011	Изменение	
				2009/2010	2010/2011
Общая выручка ГК "Ташир", млрд. руб.	×	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×
×	×	×	×	×	×

*Источник: данные Forbes, расчеты ИА "INFOLine"*

## Планы развития

При этом на 2012 год также намечен ввод целого ряда новых торгово-развлекательных центров ГК "Ташир" в регионах центральной России, что позволит увеличить совокупные торговые площади группы более чем на 600 тыс. кв. метров. <...>

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

<sup>1</sup> При построении данной таблицы использовались следующие значения среднегодового курса евро: 2009 год – 44,13 руб./евро, 2010 год – 40,27 руб./евро; 2011 год – 40,78 руб./евро.

## Перечень таблиц и графиков

### Раздел I. Основные показатели экономики и розничной торговли России

#### Графики

- Динамика основных показателей потребительского рынка в 2005-2011 гг. в % к соответствующему периоду предыдущего года;
- Динамика оборота розничной торговли и денежной массы в 2005-2011 гг., млрд. руб.;
- Динамика оборота розничной торговли по видам товаров в 2005-2011 гг., %;
- Динамика доли продовольственных товаров в обороте розничной торговли в 2005-2011 гг., %;
- Динамика реальной заработной платы и реальных доходов населения в 2000-2011 гг., % к предыдущему периоду;
- Динамика номинальной начисленной заработной платы и среднедушевых доходов населения в 2000-2011 гг. и прогноз до 2013 года, тыс.руб.;
- Структура денежных доходов населения по источникам поступления в 2000-2011 гг., %;
- Структура использования денежных доходов населения в 1990-2011 гг., %;
- Темпы роста реальных доходов населения в 2006-2011 гг. и прогноз до 2013 года, % к аналогичному периоду пред. года;
- Темпы роста реальной заработной платы в 2006-2011 гг., % к аналогичному периоду пред. Года;
- Объем вкладов физических лиц и кредитов, выданных физическим лицам в 2007-2011 гг. в рублях и в валюте, млрд. руб.;
- Объем вкладов физических лиц и кредитов, выданных физическим лицам в 2007-2011 гг. в рублях и в валюте, % к янв. 2007 года.

#### Таблицы

- Динамика оборота розничной торговли в России в 2006-2011 гг. и прогноз до 2015 года;
- Структура оборота розничной торговли по группам товаров в 2002-2011 гг.

### Раздел II. Обзор рынка розничной торговли по сегментам

Раздел содержит описание ситуации в основных сегментах рынка розничной торговли, таких как FMCG; DIY и Household; сегмент бытовой техники и электроники, компьютерной техники и мобильных телефонов; аптечный сегмент; fashion сегмент, а также сегмент косметики и парфюмерии. Описание каждого из сегментов содержит следующие графики и таблицы:

#### Графики

- Динамика оборота розничной торговли сегмента в РФ в 2005-2010 гг. в рублевом выражении;
- Динамика оборота розничной торговли сегмента в РФ в 2005-2010 гг. в долларовом выражении.

#### Таблицы

- Доли рынка крупнейших ритейлеров на рынке DIY & Household России в 2010 году;
- Изменение позиций сетей в "INFOLINE RETAILER RUSSIA TOP-100" по сегменту DIY & Household (места в сегменте DIY & Household).

### Раздел III. Состояние рынка торговых центров стран Европы и России

#### Графики

- Динамика объемов ввода торговых центров в Европе в 2006-2011 гг. и прогноз на 2012 гг., млн. кв. м. GLA
- Объем ввода площадей в торговых центрах в Европе в 2010 году по странам, тыс. кв. м (GLA)
- Обеспеченность площадями в торговых центрах в Европе и России в 2011 гг. по странам/городам, кв. м/тыс. человек (GLA)
- Прогноз ввода торговых центров в Европе на 2011-2012 гг. по странам, млн. кв. м (GLA)
- Арендные ставки в ТЦ Европы по странам, евро/кв. м/год
- 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 года, 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 IV. Рейтинг ТОП-100 крупнейших собственников торговых центров России**

##### **Таблицы**

- Количественные критерии для отнесения объектов к торговым центрам в зависимости от города размещения;
- Структура "INFOline Developer Russia TOP-100" по типам компаний
- Ранговый рейтинг ТОП-100 крупнейших собственников торговой недвижимости России по итогам 2011 года
- Рейтинг ТОП-100 крупнейших собственников торговой недвижимости России по арендопригодной площади в 2009-2011 гг.
- Рейтинг ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости по величине выручки от сдачи торговых центров в аренду в 2009-2011 гг.
- Динамика количества торговых центров крупнейших собственников торговой недвижимости России в 2009-2011 гг.
- Прогнозный рейтинг ТОП-30 крупнейших собственников торговой недвижимости России на 2012 и 2015 гг.

##### **Графики**

- Распределение доли крупнейших собственников общем объеме предложения торговых площадей от количества компаний по итогам 2011 года;
- Структура предложения торговых площадей крупнейших 30 владельцев торговой недвижимости России по регионам по итогам 2011 года, %
- Общие и арендопригодные торговые площади ТОП-30 собственников торговой недвижимости России по итогам 2011 г., тыс. кв. м.
- Средневзвешенные арендные ставки в торговых центрах крупнейших собственников торговой недвижимости России по итогам 2011 г, руб. за кв. метр в месяц
- Средневзвешенные арендные ставки в ТЦ крупнейших собственников торговой недвижимости в 2010 и 2011 гг, руб. за кв. м. в мес.

#### **Раздел V. Конъюнктура рынка М&А России в сегменте торговой недвижимости,**

##### **Таблицы:**

- Основные этапы развития рынка М&А в секторе торговой недвижимости в 2005-2011 гг.
- Крупнейшие сделки М&А в сегменте функционирующих объектов торговой недвижимости России в 2005-2011 гг.
- Крупнейшие сделки М&А в сегменте строящихся и проектируемых объектов торговой недвижимости России в 2005-2011 гг.
- Взыскания по долговым обязательствам в сегменте торговой недвижимости в 2008-2011 гг.

##### **Графики:**

- Структура инвестиций в торговую недвижимость Европы по странам в 2011 году, млн. евро
- Количество крупнейших сделок М&А и средний объем сделки в секторе торговой недвижимости, 2005-2011 гг.
- Динамика объема крупнейших сделок М&А в секторе объектов торговой недвижимости, 2005-2011 гг.
- Динамика объема крупнейших сделок М&А в секторе завершенных объектов торговой недвижимости, 2005-2011 гг.

#### **Раздел VI. Ситуация на рынке торговых центров в городах и регионах Северо-кавказского ФО**

В Исследовании описана ситуация на рынке торговых центров городов и регионов Северо-Кавказского ФО (Ставрополь и Ставропольский край). Описание каждого из городов 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.

#### **Раздел VII. Бизнес-справки по крупнейшим компаниям-собственникам торговых центров Северо-Кавказского ФО**

Бизнес-справка по каждой из описанных в Исследовании компаний (ЗАО "Рамо-М" (ТЦ "Красная площадь"); ЗАО "Тандер" ("Магнит")) содержит

следующий перечень графиков и таблиц:

**Графики**

- Динамика общей площади торговых центров в Компании, тыс. кв. м.;
- Динамика арендопригодной площади торговых центров Компании, тыс. кв. м.
- Динамика выручки Компании от сдачи собственных торговых площадей в аренду, тыс. руб.
- Региональная представленность компании по городам
- Динамика показателя насыщенности населения общими площадями в ТЦ в Москвы в 2006-2011 гг.

**Таблицы**

- Характеристика торговых центров Компании;
- Характеристика якорных арендаторов торговых центров Компании;
- Девелоперские проекты Компании в стадии строительства и проектирования.
- Динамика выручки Компании от сдачи собственных торговых площадей в аренду

**Рисунки**

- Характеристика торговых центров Компании;
- Географическое расположение торговых центров Компании (при наличии развернутой сети ТЦ)

**\*\*\* ДЕМО-ВЕРСИЯ \*\*\***