

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



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



## Геоатлас

### Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY

### Москвы и Московской области

### Итоги 2014 года. Прогноз на 2015-2016 гг.

### ДЕМО-Версия

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

## Содержание исследования

### Раздел 1. Основные показатели экономики Москвы

Макроэкономические показатели Москвы  
Инвестиционная привлекательность Москвы

#### КАРТЫ

Карта-схема "Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Москвы, 2015"  
Карта-схема Москвы с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами административными районами и гидрографией  
Карта-схема Москвы с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами административными районами и гидрографией (в границах, действующих с 1 июля 2012 года)  
Картограмма "Численность населения по административным округам Москвы"  
Картограмма "Численность населения по муниципальным районам и поселениям Москвы"  
Картограмма "Средний возраст населения по муниципальным округам Москвы"

### Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Москвы

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

#### КАРТЫ

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

### Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Москвы

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

#### КАРТЫ

Карта-схема "Гипермаркеты FMCG Москвы, 2015"  
Адресный справочник "FMCG-гипермаркеты Москвы"  
Картограмма "Динамика розничных сетей FMCG. Открытые и закрытые объекты"  
Картограммы "Размещение розничных сетей лидеров рынка FMCG" (Ашан, Metro C&C, Карусель)

### Раздел 4. Гипермаркеты DIY Москвы

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

#### КАРТЫ

Карта-схема "Гипермаркеты DIY Москвы, 2015"  
Адресный справочник "DIY-гипермаркеты Москвы"  
Картограмма "Динамика розничных сетей DIY. Открытые и закрытые объекты"  
Картограммы "Размещение розничных сетей лидеров рынка DIY" (Leroy Merlin, OBI, Твой Дом)  
Картограмма "Развитие жилой застройки и расположение действующих гипермаркетов DIY"  
Информация о Геоинформационной системе "ГЕОИНТЕЛЕКТ"  
Информационные продукты INFOLine по ритейлу и торговой недвижимости

## О создателях Геоатласа "Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы и Московской области. Итоги 2014 года. Прогноз на 2015-2016 гг."



### Информация об агентстве "INFOLine"

Информационное агентство "INFOLine" было создано в 1999 году для оказания информационно-консалтинговых услуг коммерческим организациям. Осуществляет на постоянной основе информационную поддержку более 1000 компаний России и мира. Агентство "INFOLine" ежедневно проводит мониторинг публикаций в более 5000 СМИ и ежедневно ведет аналитическую работу по 80 тематикам экономики РФ. Начиная с 2003 года агентство "INFOLine" по заказу клиентов и по собственной инициативе проводит различные кабинетные исследования рынков. При подготовке маркетингового исследования специалисты агентства используют уникальное информационное обеспечение и опираются на многолетний опыт работы с различными новостными потоками. Исследования ИА "INFOLine" используются в работе крупнейших девелоперы и строительные компании ("ИКЕА Мос", холдинг "Адамант", корпорация "Главстрой" и группа "ЛСР"), ведущие ритейлеры FMCG ("X5 Retail Group", "Марнит", "Auchan", "Лента", ГК "Дикси", "О`Кей"), производители FMCG-сегмента (Pepsi, SABMiller, Fazer, Mars), ведущие ритейлеры DIY ("Leroy Merlin", "Castorama", "Метрика", УК "Старт", "Ютеппа"), производители сегмента DIY ("Кнауф", "ЛИТОКОЛ", "Henkel"), дистрибуторы (ГК "Мегаполис"), финансовые ("ВТБ", "Сбербанк", "МДМ-Банк") и сервисные компании (SAP, "Атол", ГК "Сервис-плюс", "Wincor Nixdorf").

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте [www.infoline.spb.ru](http://www.infoline.spb.ru) и [www.advis.ru](http://www.advis.ru)



### Информация о "Центре пространственных исследований"

#### Информация о "Центре пространственных исследований"

Группа компаний "Центр пространственных исследований" создана в 2003 году в результате активной инновационной политики деятельных людей из различных государственных структур, научных учреждений и бизнес-структур, занимающихся статистическим анализом данных и геоинформационными технологиями. Компания узко специализируется на предоставлении профессиональных геомаркетинговых услуг (геомаркетинговых исследований), решений (поставке программного обеспечения и веб-сервисов для геомаркетингового анализа) и маркетинговых геоанализов на широком, по географическому и отраслевому охвату, рынке для российских и зарубежных заказчиков. Сегменты, в которых Центр пространственных исследований уже имеет опыт реализации более 60 геомаркетинговых исследований и более 12 внедрений геомаркетинговых информационных систем на базе программного обеспечения ГИС: FMCG-ритейл (продуктовые магазины); DIY-ритейл (строительные товары, товары для дома и ремонта, интерьера); фастфуд-ритейл (в т.ч. рестораны, бары и кафе); банковский ритейл и финансовые услуги (в т.ч. страховые); фарм-ритейл (аптеки) и медицинский ритейл (клиники, лабораторные службы и др.); другие сферы ритейла (фитнес, электроника и пр.); девелопмент и инвестиции в ТЦ, ТРК, МФК; строительство жилья и жилых комплексов; проводной и беспроводной телеком; почтовая и курьерская доставка; государственное управление в разных сферах (здравоохранение, инвестиции и пр.).

Дополнительную информацию Вы можете получить на сайте [www.geointellect.ru](http://www.geointellect.ru)

## О Геоатласе "Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы и Московской области. Итоги 2014 года. Прогноз на 2015-2016 гг."

Геоатлас "Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы. Итоги 2014 года. Прогноз на 2015-2016 гг." состоит из двух частей: аналитической и картографической. Аналитическая часть содержит описание макроэкономической ситуации в Москве, характеристику ее инвестиционного потенциала, описание ситуации на рынке торговых и торгово-развлекательных центров города, а также анализ ситуации на рынке гипермаркетов FMCG и DIY. Геоатлас содержит набор карт-схем и картограмм, отражающих как социально-экономическую ситуацию в Москве, так и показатели рынка торговых центров и гипермаркетов FMCG и DIY.

Аналитическая часть Геоатласа "Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы и Московской области. Итоги 2014 года. Прогноз на 2015-2016 гг." содержит четыре раздела:

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

Картографическая часть Геоатласа "Торговые центры и гипермаркеты FMCG и DIY Москвы и Московской области. Итоги 2014 года. Прогноз на 2015-2016 гг." содержит следующие карты:

- Карта-схема "Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Москвы, 2015", составленная по данным компании "INFOLine" (условные обозначения: круговыми символами — дифференциация по площади, цифра в круге — ссылка на адресный справочник, серым цветом — строящиеся и планируемые к сдаче ТЦ в 2015-2016 г.) и картограммы ЦПИ.
- Карта-схема Москвы с метро, железными дорогами и железнодорожными вокзалами, кварталами, административными районами и гидрографией.
- Картограмма "Численность населения по муниципальным районам и поселениям Москвы", где представлена численность населения города по районам согласно переписи населения по данным Центра Пространственных Исследований (ЦПИ) и Росстата.
- Картограмма "Средний возраст населения по муниципальным округам Москвы" **NEW**
- Картограмма "Численность населения по административным округам Москвы", где представлена численность населения города по округам согласно переписи населения по данным ЦПИ и Росстата.
- Картограмма "Среднесуточный трафик автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы", содержащая информацию по среднесуточному трафику автомобилей на основных транспортных магистралях Москвы.
- Карта-схема "Пассажиропотоки по веткам метрополитена Москвы", где приводятся расчетные данные ЦПИ о пассажиропотоках по веткам метрополитена Москвы (действующие и планируемые станции)
- Адресный справочник "Торговые центры, гипермаркеты FMCG, гипермаркеты DIY и рынки Москвы"
- Картограмма "Обеспеченность населения площадями существующих ТЦ и ТРК по муниципальным районам Москвы", где представлены расчетные данные и картограмма ЦПИ.
- Карта-схема "Гипермаркеты FMCG Москвы, 2015" по данным компании "INFOLine".
- Адресный справочник "FMCG-гипермаркеты Москвы"
- Картограмма "Динамика розничных сетей FMCG Москвы. Открытые и закрытые объекты"
- Картограммы "Размещение розничных сетей лидеров рынка FMCG Москвы" (Ашан, Metro C&C, Карусель)
- Карта-схема "Гипермаркеты DIY Москвы, 2015" по данным компании "INFOLine".
- Адресный справочник "DIY-гипермаркеты Москвы"
- Картограмма "Динамика розничных сетей DIY Москвы. Открытые и закрытые объекты"
- Картограммы "Размещение розничных сетей лидеров рынка DIY Москвы" (Leroy Merlin, OBI, Твой Дом)
- Картограмма "Развитие жилой застройки и расположение действующих гипермаркетов DIY" **NEW**

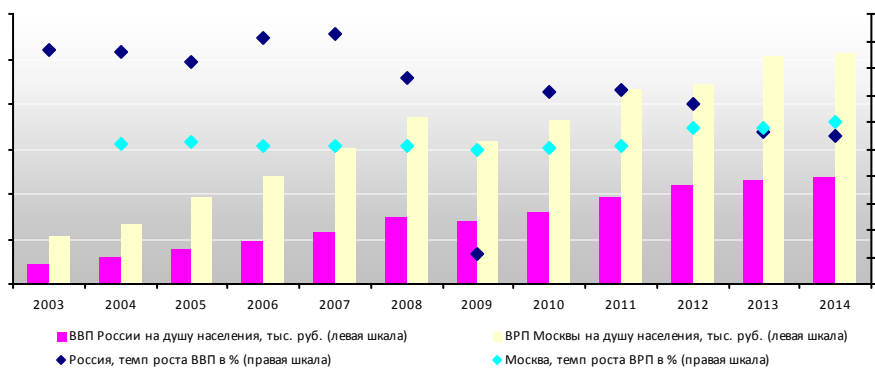


Раздел 1. Основные показатели экономики Москвы

Макроэкономические показатели Москвы

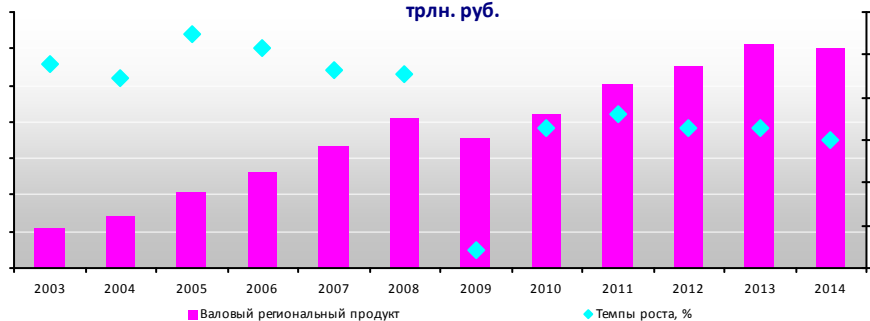
Москва является столицей Российской Федерации и характеризуется мощным экономическим потенциалом: на ее долю приходится более 33% населения и более 33% ВВП. По данным Мосгорстата, численность постоянного населения города Москвы по оценке на 1 января 2015 г. составила более 11 млн человек (с учетом мигрантов из других регионов России и других стран население Москвы превышает 16 млн человек). Москва занимает площадь 2539 кв. км, а плотность населения составляет около 4300 чел. на кв. км (до 10000 чел. на кв. км с учетом мигрантов). Показатели валового продукта России и Москвы в 2003–2014 гг. представлены на диаграмме.

Показатели валового продукта России и Москвы в 2003-2014 гг.



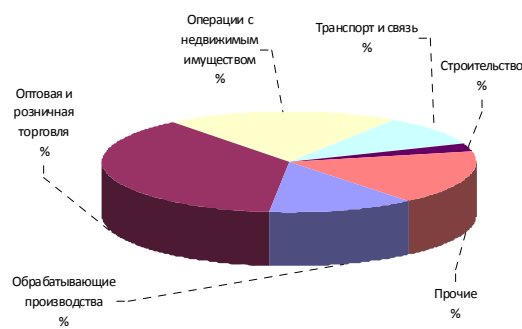
Валовый региональный продукт (ВРП) в 2014 году составил около 11 трлн руб. По данным Департамента экономической политики и развития города Москвы рост ВРП — 3,3%. Динамика валового регионального продукта в Москве представлена на диаграмме.

Динамика валового регионального продукта в Москве в 2003-2014 гг., трлн. руб.



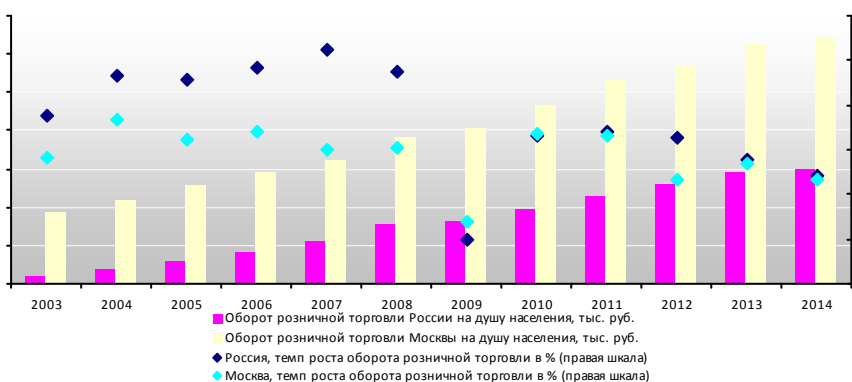
Москва является сложившимся центром финансовой системы России. В Москве сосредоточены головные офисы практически всех крупнейших российских корпораций (ОАО «Газпром», ОАО «РЖД», ОАО «Сбербанк», ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «НК «Роснефть», АФК «Система» и др.), а также штаб-квартиры крупнейших международных компаний, представленных на российском рынке. Также в Москве размещены головные офисы крупнейших оптовых и розничных компаний, что обуславливает чрезвычайно высокую долю оптовой и розничной торговли (33%) в структуре валового регионального продукта. Данные по структуре ВРП Москвы представлены на диаграмме.

Отраслевая структура ВРП Москвы, %



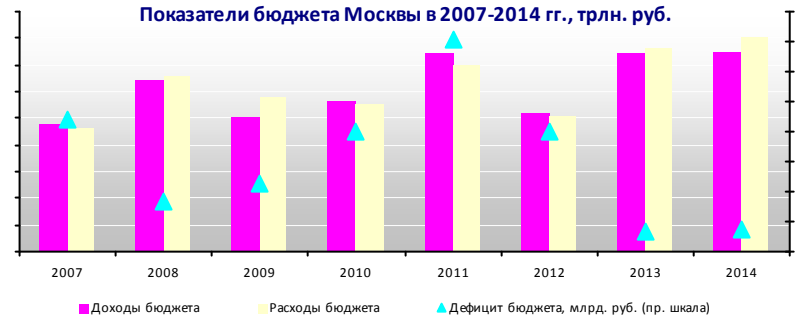
Оборот розничной торговли в Москве по итогам 2014 года составил более 11 трлн руб., на душу населения — почти 1100 тыс. руб. В 2014 г. оборот розничной торговли на душу населения составил более 1100 тыс. руб. (оборот розничной торговли всего — 11 трлн руб.). Динамика показателей розничной торговли России и Москвы в 2003-2014 гг. представлены на диаграммах.

Показатели розничной торговли России и Москвы в 2003-2014 гг.



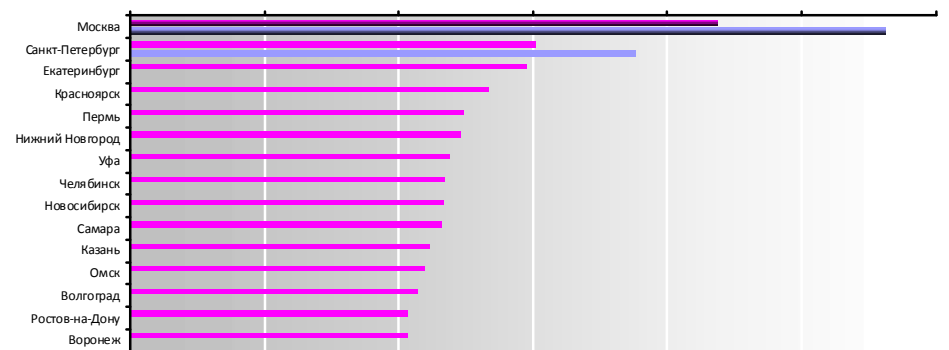
По данным портала «Открытый бюджет Москвы» в консолидированный бюджет города Москвы с учетом доходов от крупнейших налогоплательщиков, состоящих на налоговом учете в межрегиональных инспекциях ФНС России, в 2014 году поступило почти 11 трлн руб. Динамика доходов и расходов бюджета Москвы в 2007–2014 гг. представлены на диаграмме.

Показатели бюджета Москвы в 2007-2014 гг., трлн. руб.



По показателю номинальной заработной платы жителей Москва находится на первом месте среди 15 крупнейших городов России, причем в 2014 году средняя зарплата в Москве составила более 11000 тыс. руб. в месяц.

Рейтинг городов-миллионников России по средней номинальной заработной плате по итогам 2012-2014 гг., тыс. руб. в мес.



Инвестиционная привлекательность

Важнейшим драйвером развития современной Москвы является освоение новых территорий. В 2012 году площадь города увеличилась в 2,5 раза: северо-западная граница Москвы была перенесена до границ Калужской области, а в состав Москвы вошли некоторые значимые города Московской области, такие как Троицк (более 37 тыс. чел.), Московский (более 24 тыс. чел.) и Щербинка (более 38 тыс. чел.). По данным Департамента Москвы по развитию новых территорий, в 2015 году в «Новую Москву» будет инвестировано порядка 6 млрд долл. В эксплуатацию будет введено около 3 млн кв. м недвижимости (в 2014 году сдано более 1,6 млн кв. м). В старых границах столицы ввод жилья в 2014 году составил менее 1,6 млн кв. м. Такой показатель для старой Москвы является рекордно низким, начиная с 1990 года.

Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) в 2014 году отменила инвестконтракты на строительство 4,1 млн кв. м. Всего за период с ноября 2010 года ГЗК отменила реализацию инвестконтрактов более чем на 30 млн кв. м. Эта цифра включает расторгнутые инвестконтракты, договоры аренды городской земли и отмененные проекты планировки территорий. В первую очередь новая градостроительная политика сказалась на строительстве жилья в «Новой Москве», так как к реализации были допущены только те проекты, которые не ухудшают транспортную ситуацию, остальные же пересмотрены. При этом говорить, что Москва резко сократила объемы строительства с лужковских времен, нельзя — новых проектов одобряется примерно столько же (за четыре года ГЗК приняла решение по инвестконтрактам на 161,3 млн кв. м, в том числе на 63 млн кв. м. в 2014 году).

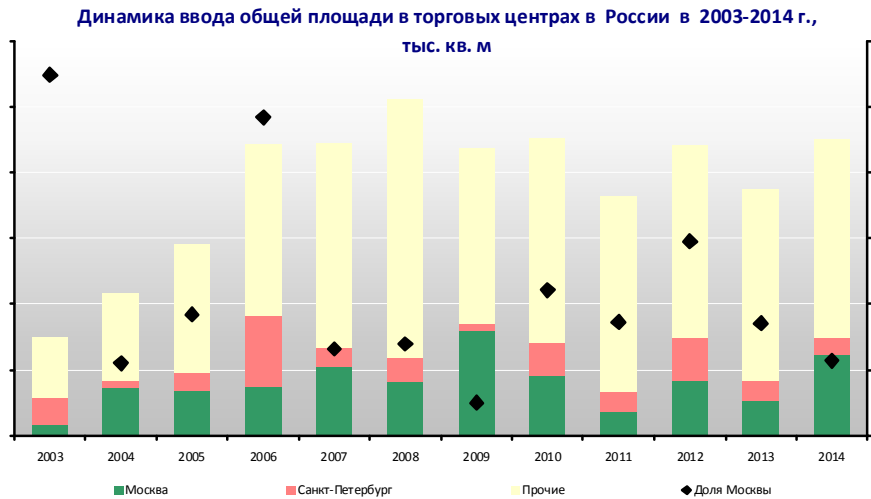
В 2014 году объем инвестиций в основной капитал в Москве достиг 1,5 трлн руб., из них более 70% приходится на частные источники. С 2010 года инвестиции выросли более чем на 50%. Среди других крупнейших строительных проектов Москвы можно отметить завершение строительства Московского международного делового центра «Москва-Сити», которое намечено на 2018 год, а также застройка территорий заводов «ЗИЛ» и «Серп и Молот». Строительство ММДЦ «Москва-Сити» ведётся на Пресненской набережной, на месте бывшей каменоломни, на территории общей площадью около 100 га, из которых 60 га подлежат новой застройке. За 2014 год объём инвестиций в ММДЦ составил примерно 12 млрд. долл. В рамках реализации проекта застройки территории завода «ЗИЛ» на площади 300 га до 2030 года планируется построить 1,57 млн кв. м недвижимости, в том числе 584 тыс. кв. м жилья, а в рамках застройки территории завода «Серп и молот» на площади 75 га до 2025 года планируется построить до 1,8 млн. кв. м жилья, апартаментов, коммерческих площадей.

В последние годы Москва переживает бум строительства метро: до 2020 года правительство города планирует сдать более 155 км подземных магистралей и открыть 73 новые станции. Причем на данный момент строятся не только новые станции и перегоны метро, но и расконсервируются заброшенные станции. Так, в августе 2014 года была открыта станция «Спартак» на Таганско-Краснопресненской линии, заложенная ещё в 1975 году. В 2015 году на присоединенных территориях Новой Москвы появятся первые станции метро — «Румянцево» и «Саларьево». Строительство этих двух новых станций Сокольнической линии метро находится в завершающей стадии. В рамках развития территории Новой Москвы также планируется строительство ветки метро от станции ТПК «Улица Новаторов» до поселка Коммунарка, который станет главной точкой роста присоединенных территорий. Кроме того, на начало 2015 года в стадии реализации находится проект реконструкции «Малого кольца Московской железной дороги». 29 декабря 2014 года Центральная пригородная пассажирская компания, принадлежащая Искандеру Махмудову и Андрею Бокареву, выиграла госзаказ московского метрополитена — на перевозку пассажиров по строящемуся Малому кольцу Московской железной дороги стоимостью 56,9 млрд руб. 1 октября 2015 года пассажирская линия должна быть запущена в опытную эксплуатацию.

## Раздел 2. Торговые и торгово-развлекательные центры Москвы

### Динамика ввода торговых площадей в городах России

По итогам 2014 года в России введено около \*\*\* торговых центров общей площадью \*\*\* млн. кв. м. (арендопригодная – \*\*\* млн. кв. м). Объем ввода общих площадей ТЦ в Москве в 2014 году составил около \*\*\* млн. кв. м (вместе с Московской областью – \*\*\* млн. кв. м), в Санкт-Петербурге – более \*\*\* тыс. кв. м. На их долю пришлось более \*\*\*% общего объема ввода. Кроме того значительные объемы ввода в 2014 году наблюдались в Самаре (около \*\*\* тыс. кв. м), Новокузнецке (\*\*\* тыс. кв. м), в Барнауле и Оренбурге (около \*\*\* тыс. кв. м). Динамика ввода площадей в торговых центрах России в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.



Значительная часть реализованных в проектах осуществлена федеральными девелоперами, такими как "IKEA Shopping Centers Russia", ГК "Регионы", ГК "Ташир" и т.д. Лидерами по общему объему ввода площадей в торговых центрах в 2003–2014 гг. были Москва и Санкт-Петербург, в которых было введено \*\*\* млн кв. м и \*\*\* млн кв. м соответственно.

По объемам ввода торговых центров Россия является лидером среди стран Европы. Доля России по итогам I полугодия 2014 года составила около \*\*\*% общего объема ввода арендопригодных площадей в ТЦ и ТРЦ в Европе. При этом уровень насыщенности торговыми площадями в ТЦ таких российских городов как Краснодар, Екатеринбург, Воронеж, Москва и Санкт-Петербург выше, чем во многих европейских странах.

### Насыщенность площадями в торговых центрах в городах России

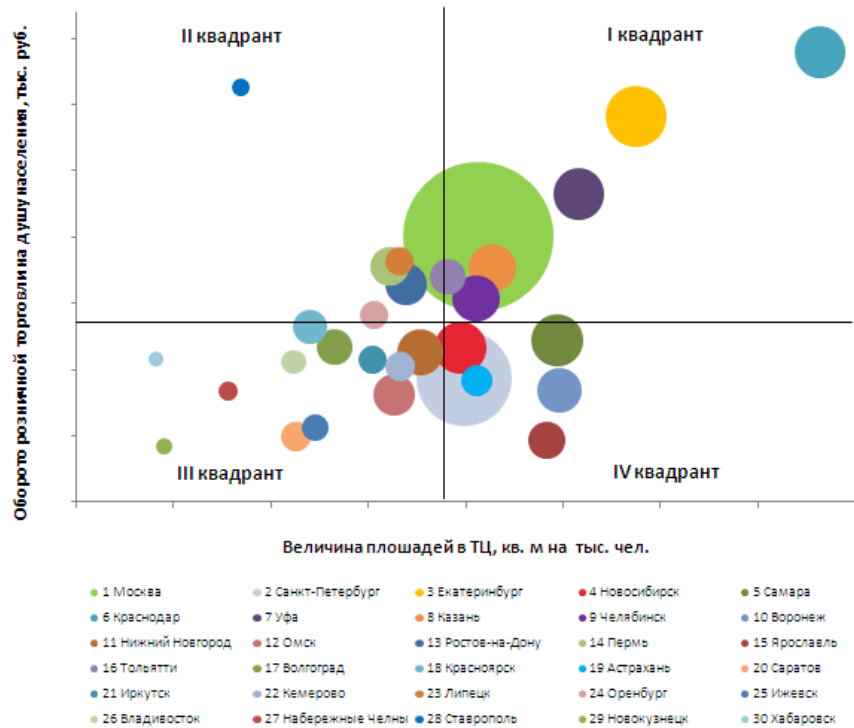
На диаграмме приведено сопоставление насыщенности<sup>1</sup> жителей крупнейших городов России (далее – 30 городов) площадями в ТЦ и оборота розничной торговли на душу населения по состоянию на начало 2015 года.

При анализе насыщенности торговыми площадями крупнейших городов РФ специалистами ИА «INFOline» определены средневзвешенные показатели по розничному товарообороту и обеспеченности площадями в ТЦ:

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

Насыщенность площадями в ТЦ и ТРЦ Москвы находится на достаточно высоком уровне – около 987 кв. м в ТЦ на тыс. чел.

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

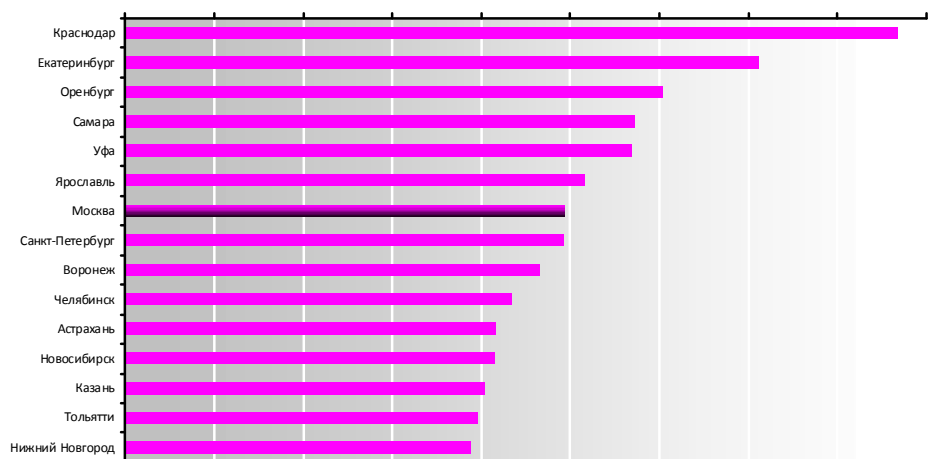


### Состояние рынка торговых центров Москвы

По состоянию на 1 января 2015 года суммарная арендопригодная площадь торговых центров составляет около \*\*\* млн кв. м, а общая площадь – более \*\*\* млн кв. м (с учетом пригородов и близлежащих городов, входящих в административные границы Москвы). По общей величине площадей в торговых центрах на душу насе-

ления Москва занимает \*\*\* место среди 15 крупнейших городов России. Уровень насыщенности торговыми центрами в Москве является достаточно высоким (около \*\*\* кв. м на 1 тыс. чел.).

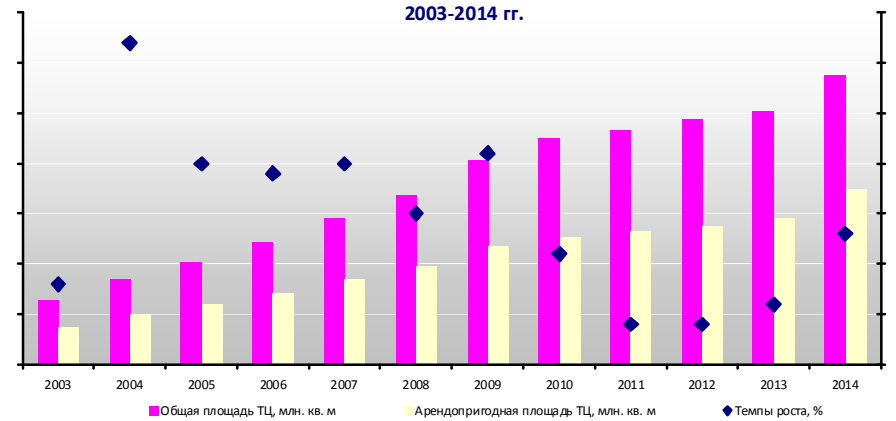
### Насыщенность общей площадью торговых центров в крупнейших городах России, кв. м. на тыс. чел.



Москва является приоритетным рынком для зарубежных ритейлеров, которых привлекает высокий уровень платежеспособного спроса и значительная доля населения, предпочитающая товары сегмента luxury. Учитывая, что Москва остается городом с одними из самых высоких в мире арендных ставок, зачастую объекты недостаточно эффективны с точки зрения соотношения ставок аренды и потенциального дохода. При этом, Москва сохраняет статус одного из наиболее привлекательных для реализации проектов по строительству коммерческой недвижимости городов: так, на начало 2015 года в Москве в стадии реализации находится около \*\*\* крупных (более 100 тыс кв. м) торговых центров площадью \*\*\* млн тыс. кв. м.

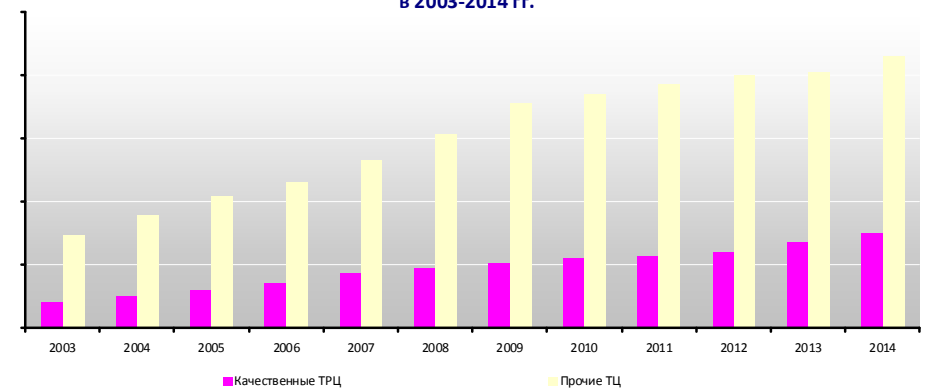
Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Москвы в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

### Динамика общей и арендопригодной площадей торговых центров Москвы в 2003-2014 гг.



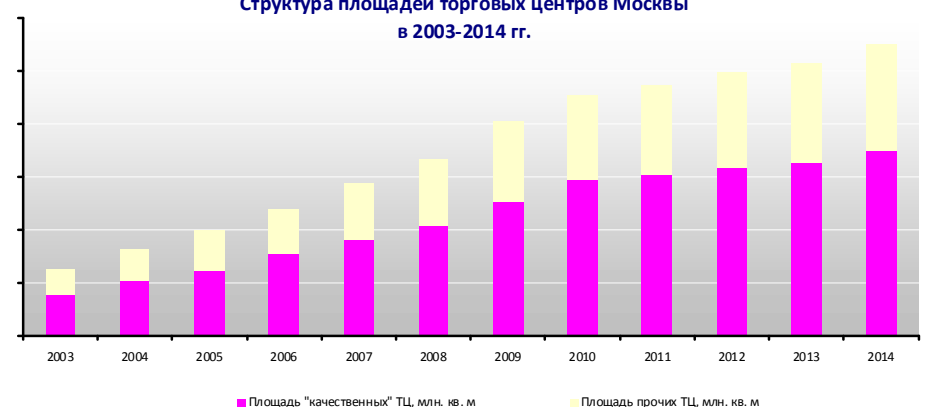
На начало 2015 года в Москве насчитывается около \*\*\* значимых торговых центров (площадью более 5 тыс. кв. м), из которых \*\*\* ТЦ площадью около \*\*\* тыс. кв. м введены в 2014 году.

### Динамика количества торговых центров Москвы в 2003-2014 гг.



Наиболее крупными торговыми центрами, введенными в 2014 г. являются: \*\*\* (общей площадью 285 тыс. кв. м) и \*\*\* (общей площадью 390 тыс. кв. м). На их долю пришлось более \*\*\*% от общего объема введенных торговых центров. Также комплексы попали в число крупнейших ТРЦ в Европе.

### Структура площадей торговых центров Москвы в 2003-2014 гг.



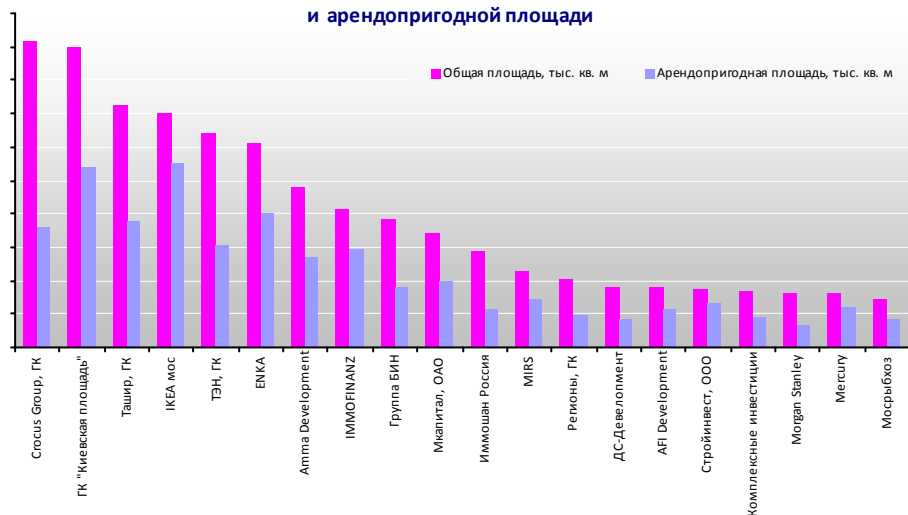
1 Количество площадей в торговых центрах, приходящееся на 1 тыс. жителей



Рейтинг крупнейших собственников торговых центров Москвы

Согласно рейтингу "INFOline Developer Russia TOP-100", лидером на рынке торговой недвижимости Московского региона стала "Crocus Group", в собственности которой находится более \*\*\* тыс. кв. м общих площадей в ТЦ и ТРЦ. В 2014 году компания открыла ТРЦ \*\*\* общей площадью около 300 тыс. кв. м. На втором месте - ГК "Киевская площадь" - в собственности компании \*\*\* тыс. кв. м. На третьем месте - компания "Ташир", в собственности которой находится 10 торговых центров совокупной общей площадью \*\*\* тыс. кв. м. В числе перспективных проектов "Ташира" - строительство жилой и коммерческой недвижимости в Сколково, а также возведение МФК площадью \*\*\* тыс. кв. м на Краснопресненской набережной рядом с "Трехгорной мануфактурой". За ними в рейтинге следует "IKEA Shopping Centres Russia", которая владеет тремя торгово-развлекательными центрами "МЕГА" (расположенными в Московской области, в непосредственной близости от Москвы). Первый комплекс компании "IKEA Shopping Centres Russia" - "Мега Теплый Стан" общей площадью \*\*\* тыс. кв. м открылся в Москве в 2002 году, а в Московской области действуют ТРЦ "Мега Химки" (общая площадь \*\*\* тыс. кв. м) и "Мега Белая Дача" (общая площадь двух очередей ТРЦ - \*\*\* тыс. кв. м). Компания планирует обновление и расширение существующих центров "Мега". После трехлетнего перерыва также намечено возобновить строительство новых объектов, но ближайшее открытие состоится не раньше \*\*\*.

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



По итогам 2014 года на долю ТОП-20 крупнейших девелоперов Москвы приходится более \*\*\*% от общего объема предложения общих площадей в ТЦ (по арендопригодной - 65%). Рост относительно 2013 года составил около \*\*\* п. п.

В 2014 году в рейтинге крупнейших собственников торговых и торгово-развлекательных центров Москвы произошли значимые изменения:

- в результате открытия ТРЦ "Vegas Крокус Сити" компания \*\*\* переместилась на первую строчку рейтинга, сменив там \*\*\*;
- в число крупнейших собственников сразу на 7-е место попала компания \*\*\*, открывшая в 2014 году такие крупные ТРЦ как "Авиа Парк" (390 тыс. кв. м) и \*\*\*;
- \*\*\*.

Динамика арендных ставок на рынке торговых центров Москвы

К февралю 2015 года подавляющее большинство собственников торговых центров в Москве перевели ставки аренды из долларов в рубли, при этом валютные резко снизились - в некоторых случаях на \*\*\*-\*\*\*%. В "устоявшихся" комплексах снижение ставки в иностранной валюте составило 10-30% в зависимости от площади и типа арендаторов, в новых - на \*\*\*-\*\*\*%. Снижение арендных ставок коснулось ритейлеров всех профилей от fashion ритейлеров до гипермаркетов DIY. Не изменились только долларовые ставки для \*\*\*. Стоит отметить, что во вновь открываемых объектах ставки для гипермаркетов заметно ниже и составляет в среднем \*\*\*-\*\*\* долл. за 1 кв. м (данные CBRE).

Причиной такого сокращения стала не только рецессия в экономике, но и \*\*\*.

Снижение трафика на фоне повышения арендных ставок в торговых центрах в связи с девальвацией рубля усиливает давление на ритейлеров, обостряя конкуренцию за торговые помещения в наиболее успешных ТЦ. В такой ситуации у ритейлеров и девелоперов усиливается потребность в применении геоинформационных ресурсов, позволяющих оценить покупательские потоки и спрогнозировать потенциал объектов.

Арендные ставки в торговых центрах Москвы в 2011-2015 (фев.) гг.:

Формат	Торговая площадь (кв. м)	2011		2012		2013		2015 (фев.)	
		долл./ кв.м/год	долл./ кв.м/год	долл./ кв.м/год	Процент с оборота	долл./ кв.м/год	Процент с оборота	долл./ кв.м/год	Процент с оборота <sup>1</sup>
Гипермаркет	>5000	***	***	***	***	***	***	***	***
Электроника и бытовая техника	>2500	***	***	***	***	***	***	***	***
	<2500	***	***	***	***	***	***	***	***
Спортивные товары	>3000	***	***	***	***	***	***	***	***
	<3000	***	***	***	***	***	***	***	***
Кинотеатры	>3000	***	***	***	***	***	***	***	***
Развлечения	1500-7000	***	***	***	***	***	***	***	***
Парфюмерия и косметика	300-500	***	***	***	***	***	***	***	***
	<300	***	***	***	***	***	***	***	***

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

Формат	Торговая площадь (кв. м)	2011		2012		2013		2015 (фев.)	
		долл./ кв.м/год	долл./ кв.м/год	долл./ кв.м/год	Процент с оборота	долл./ кв.м/год	Процент с оборота	долл./ кв.м/год	Процент с оборота <sup>1</sup>
Товары для детей	<300	***	***	***	***	***	***	***	***
	>1000	***	***	***	***	***	***	***	***
Товары для ремонта	8000-15000	***	***	***	***	***	***	***	***
	Фудкорт	40-90	***	***	***	***	***	***	***
Одежда	40-200	***	***	***	***	***	***	***	***
	200-1000	***	***	***	***	***	***	***	***
	>1000	***	***	***	***	***	***	***	***

Источник: ИА "INFOline" по данным консалтинговых компаний

Отдельные собственники предпочли даже не открывать свои торговые центры из-за неготовности к открытию большинства арендаторов. Так, Центральный детский магазин на Лубянке должен был начать работу в конце декабря 2014 года, но собственник ТЦ, компания "Галс-Девелопмент" сообщил о переносе открытия на конец первого - начало второго кварталов 2015 года. Глава московского департамента торговли и услуг Алексей Немерюк в конце февраля 2015 года отметил, что арендаторы заполнили всего 40-60% площадей в столичных торговых центрах, открытых в конце 2014-го и начале 2015 года, хотя обычно около \*\*\*-\*\*\*%. Причиной низкого арендного спроса стало снижение покупательной способности населения резкого ослабления российской валюты, арендаторы стали чаще инициировать изменение условий аренды, выходя к собственнику торгового комплекса с уже сформированным предложением. Чаще всего, арендаторы настаивают на переводе арендной ставки в рубли, договариваются о фиксации валютного курса в рамках определенного коридора, или просят отменить индексацию арендной ставки в течение определенного периода.

На снижение ставок не повлияло принятие в ноябре 2013 года закона, который позволяет регионам взимать налог на торгово-офисную недвижимость компаний по кадастровой, а не по балансовой стоимости объектов. Согласно закону<sup>2</sup>, с 1 января 2014 года налоговая база по имуществу организаций будет определяться исходя из кадастровой стоимости в случае, если такая стоимость определена. Для Москвы устанавливаются следующие налоговые ставки: с 1 января 2014 года - 1,5% от кадастровой стоимости, с 2015 года - 1,7%, с 2016 и последующих годов - 2%.

Основные тенденции и перспективы рынка торговых центров Москвы

Основными тенденциями на рынке торговых центров Москвы в 2015 году станут:

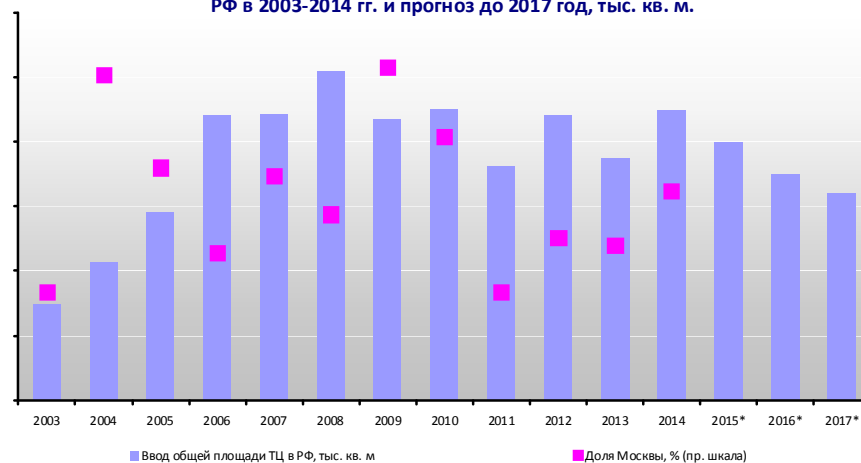
- \*\*\*. Стоит отметить, что в марте 2015 года состоялось открытие ТРЦ "Columbus" (около 230 тыс. кв. м);
- дальнейшая \*\*\*, а также \*\*\*. Процент с товарооборота становится центральным предметом обсуждения в переговорах и дальнейшего использования;
- \*\*\* вновь вводимых объектов: в некоторых объектах введенных в конце 2014 года на момент открытия пустовало более \*\*\*% помещений, в 2015 году - данный показатель может увеличиться;
- растущий интерес со стороны девелоперов к \*\*\*- учитывая удобное расположение таких объектов, позволяющее сократить временные затраты, в среднесрочной перспективе формат будет востребован.

Среди московских торговых центров наибольшим вниманием международных розничных компаний пользуются ТРЦ \*\*\*, ТРЦ \*\*\*, ТРЦ \*\*\*.

Прогноз показателей рынка торговых центров Москвы и России

По прогнозам ИА "INFOline" в 2015 году в России планируется открытие ряда крупных ТРЦ, совокупной площадью более \*\*\* млн. кв. м. Наибольшее количество масштабных проектов реализуется в Москве, в которой по состоянию на начало 2015 года строится около \*\*\* комплексов общей площадью \*\*\* млн. кв. м. Однако по прогнозам специалистов ИА "INFOline", реально в Москве будет введено не более \*\*\* млн. кв. м. торговых площадей. Таким образом, значительные объемы ввода в 2014-2015 гг. приведут к ещё большему усилению конкуренции на рынке.

Динамика ввода общей площади в торговых центрах РФ в 2003-2014 гг. и прогноз до 2017 год, тыс. кв. м.



Более подробно прогноз развития рынка Торговых центров приведен в Исследованиях: «INFOline Developer Russia Top-100» и «Рынок торговых центров в 27 городах и регионах России». Прогноз включает динамику ввода торговых центров до 2017 года и перечень торговых центров запланированных к открытию в 2015 году.

<sup>2</sup> Федеральный закон Российской Федерации от 2 ноября 2013 г. N 307-ФЗ "О внесении изменений в статью 12 части первой и главу 30 части второй Налогового кодекса Российской Федерации"

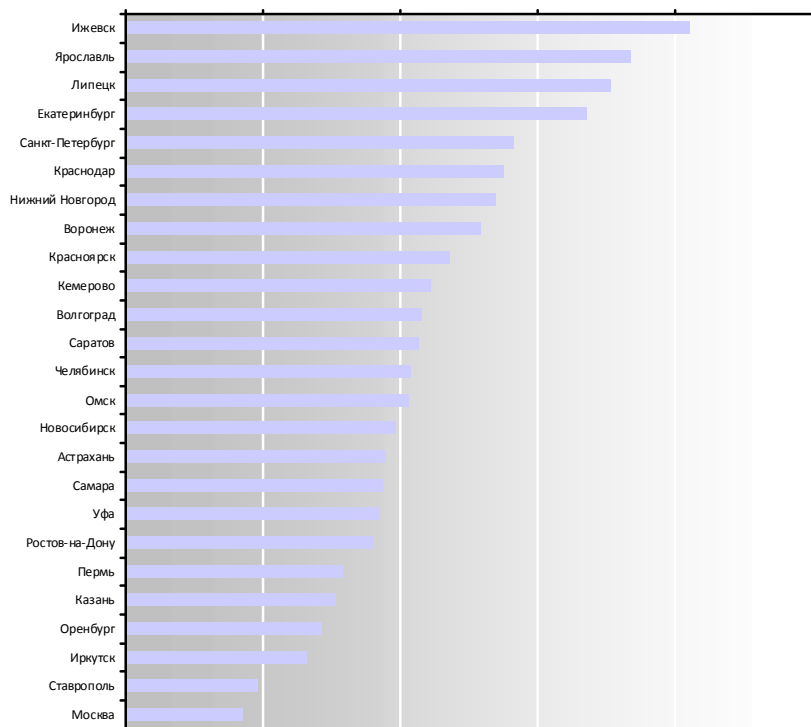


### Раздел 3. Гипермаркеты FMCG Москвы

#### Насыщенность гипермаркетами FMCG в России и Москве

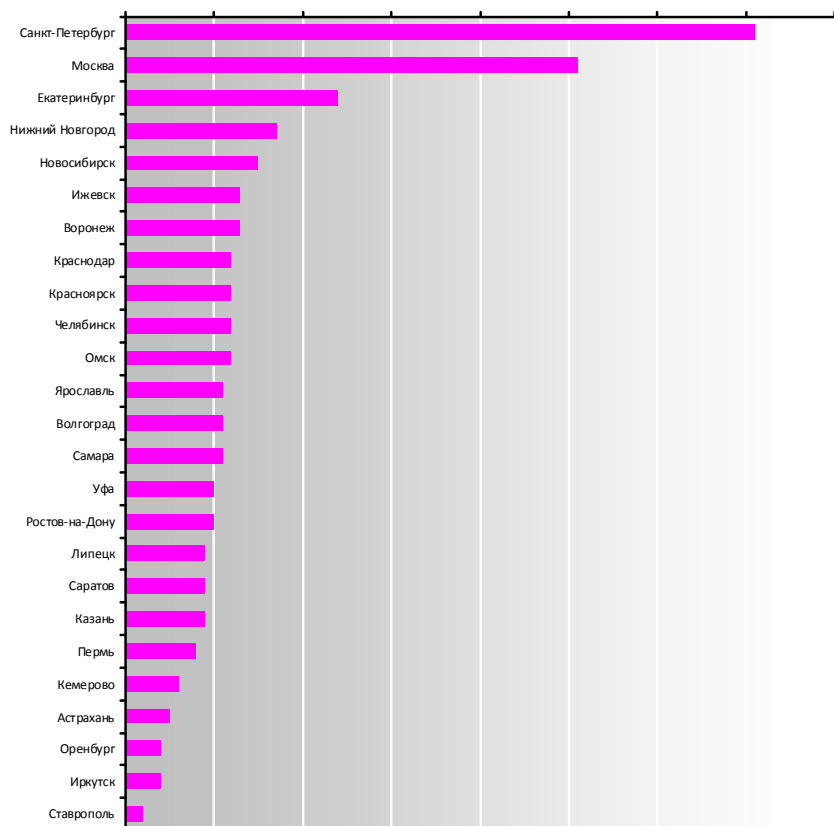
По итогам 2014 года наибольшей насыщенностью количеством гипермаркетов среди крупнейших городов России обладает **\*\*\***, в котором на 1 млн. жителей приходится **\*\*\*** гипермаркетов. Насыщенность гипермаркетами FMCG по городам РФ по состоянию на начало 2015 года представлена на диаграмме.

Насыщенность гипермаркетами FMCG по городам РФ по состоянию на 1.01.2015, кол. на 1 млн. жителей



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

Общее количество гипермаркетов FMCG по городам РФ по состоянию на 1.01.2015 (общее кол-во в городе)

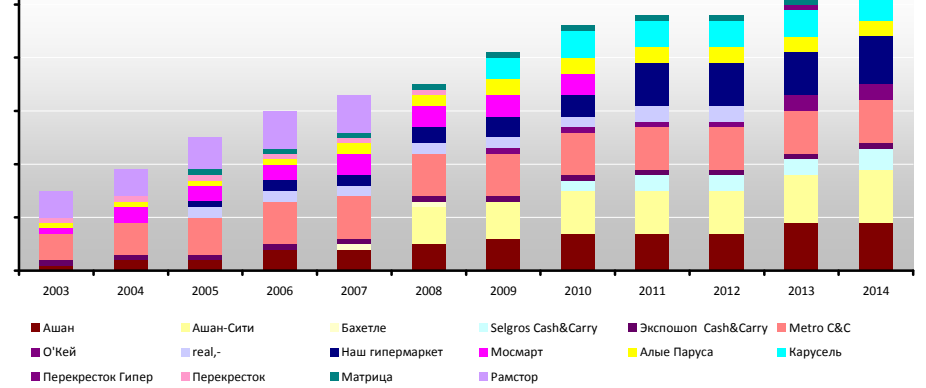


#### Состояние рынка гипермаркетов FMCG в Москве

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

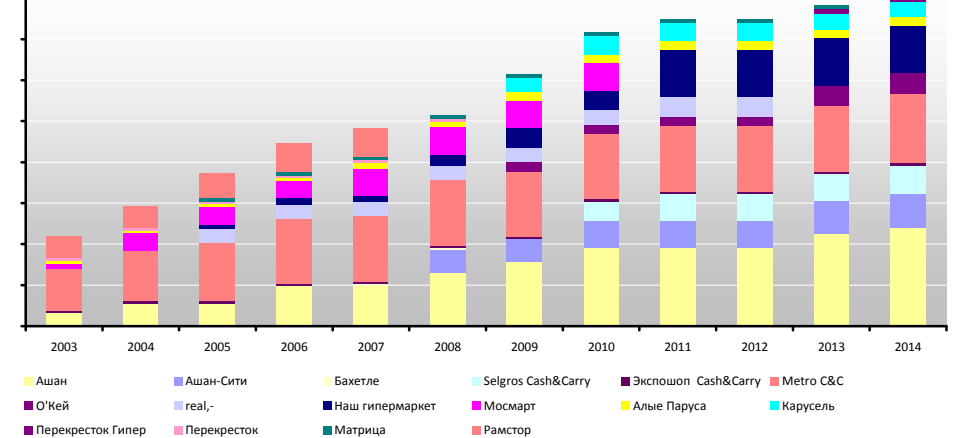
Динамика количества гипермаркетов в Москве в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов в Москве в 2003-2014 гг. на конец периода



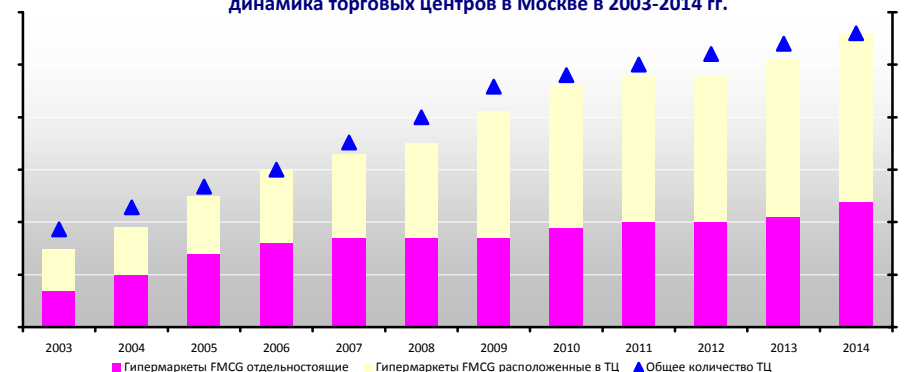
В 2011 году в результате сделки по приобретению сети **\*\*\*** бенефициаром сети «Седьмой континент» Александром Занадворовым на месте гипермаркетов **\*\*\*** в III квартале 2011 года были открыты гипермаркеты **\*\*\***, а в **\*\*\*** году новых гипермаркетов в Москве открыто не было. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов в Москве в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов в Москве в 2003-2014 гг. на конец периода



По состоянию на январь 2015 года **\*\*\*** гипермаркетов размещены в торговых центрах и **\*\*\*** — в отдельно стоящих зданиях. Динамика объясняется превалированием открытия гипермаркетов в торговых центрах, в то время как поиск земельных участков под строительство гипермаркетов в Москве, отличающейся **\*\*\***. Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003–2014 гг. представлены на диаграмме.

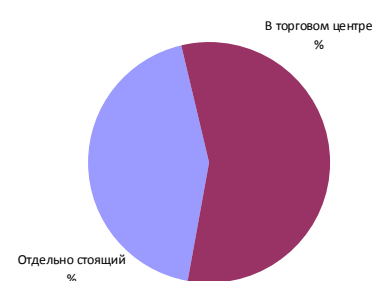
Динамика количества гипермаркетов FMCG по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003-2014 гг.



Тенденция открытия гипермаркетов в торговых комплексах в 2015–2016 гг., сохранится, несмотря на ограничительные меры властей Москвы, ограничивших строительство торговых центров в центральной части города и около МКАД. Так, в 2015 году все планируемые к открытию FMCG гипермаркеты будут расположены **\*\*\***.

Структура площадей гипермаркетов FMCG Москвы на 1 января 2015 года по характеру размещения представлена на диаграмме.

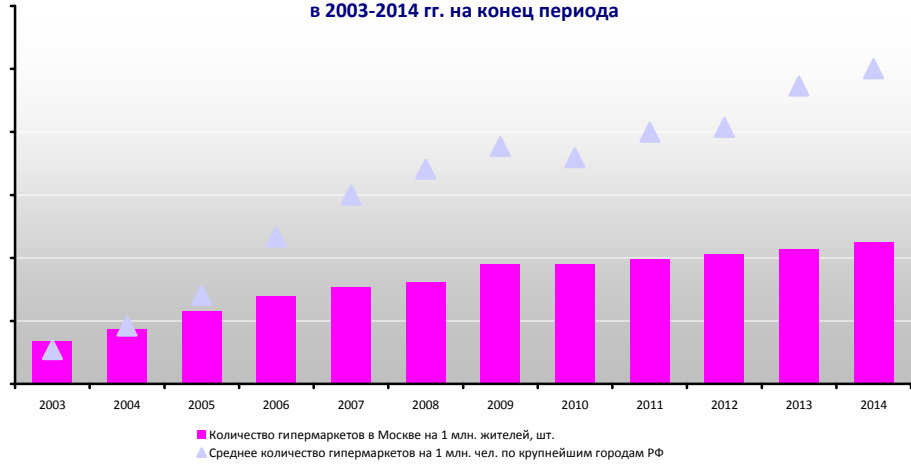
Структура площадей гипермаркетов в Москве на 1 января 2015 года, по характеру размещения





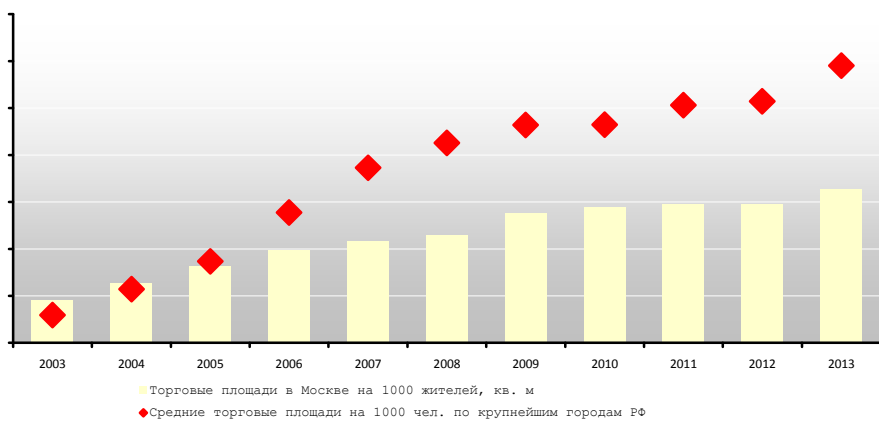
Уровень насыщенности гипермаркетами в Москве находится на низком уровне: так, по итогам 2014 года на 1 млн. жителей приходится \*\*\* гипермаркета (\*\*\* кв. м торговых площадей гипермаркетов на 1 тыс. жителей). Столь низкая насыщенность сетевыми гипермаркетами FMCG отчасти связана со всё ещё значительной долей рынков в структуре розничного товарооборота продовольственными товарами Москвы, которая по данным Мосгорстата по итогам 2014 года составила \*\*\* %, сократившись на \*\*\* п.п. относительно 2013 года. Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения Москвы в 2003–2014 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов FMCG на душу населения Москвы в 2003-2014 гг. на конец периода



Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения в Москве в 2003–2014 гг. на конец периода представлена на диаграмме:

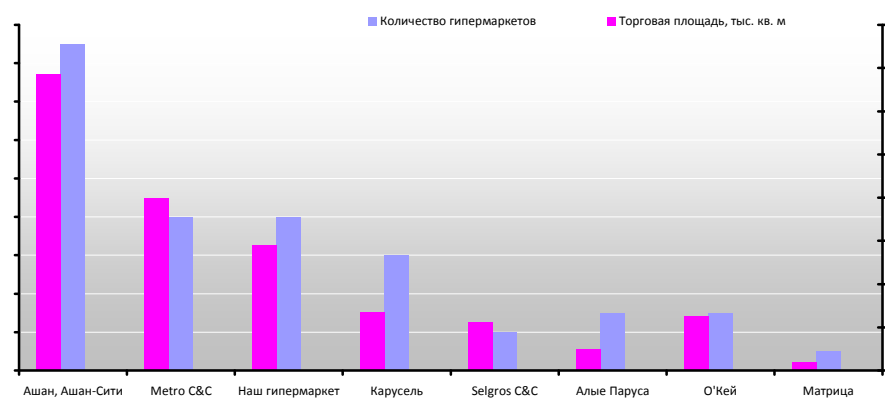
Динамика торговых площадей гипермаркетов FMCG на душу населения в Москве в 2003-2014 гг. на конец периода



**Рейтинг крупнейших ритейлеров FMCG формата «гипермаркет» Москвы**

Лидером на рынке гипермаркетов FMCG Москвы является компания \*\*\*, владеющий по итогам 2014 года \*\*\* гипермаркетами общей торговой площадью более \*\*\* тыс. кв. м. На втором месте — \*\*\*, в собственности которого находится восемь торговых центров общей площадью около \*\*\* тыс. кв. м. В связи с \*\*\* рынок Москвы является весьма привлекательным, хотя градостроительная политика городских властей и препятствует реализации инвестиционных проектов по строительству отдельных гипермаркетов и торговых центров. При этом следует отметить, что \*\*\*.

ТОП-8 ритейлеров FMCG Москвы в формате "гипермаркет" по состоянию на 1.01.2015



Также федеральные и международные ритейлеры активно осваивают Московскую область, открывая гипермаркеты в пригородах Москвы. Так, в 2013 году был открыт гипермаркет \*\*\* в Красногорске, \*\*\* – в Балашихе, \*\*\* – в Мытищах, \*\*\* – в Серпухове и 2 гипермаркета \*\*\* в сельском поселении Булатниковское и в поселении Новоивановское. В 2014 году открыты \*\*\*.

**Гипермаркеты, планируемые к открытию в Москве в 2015-2016 гг.**

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

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

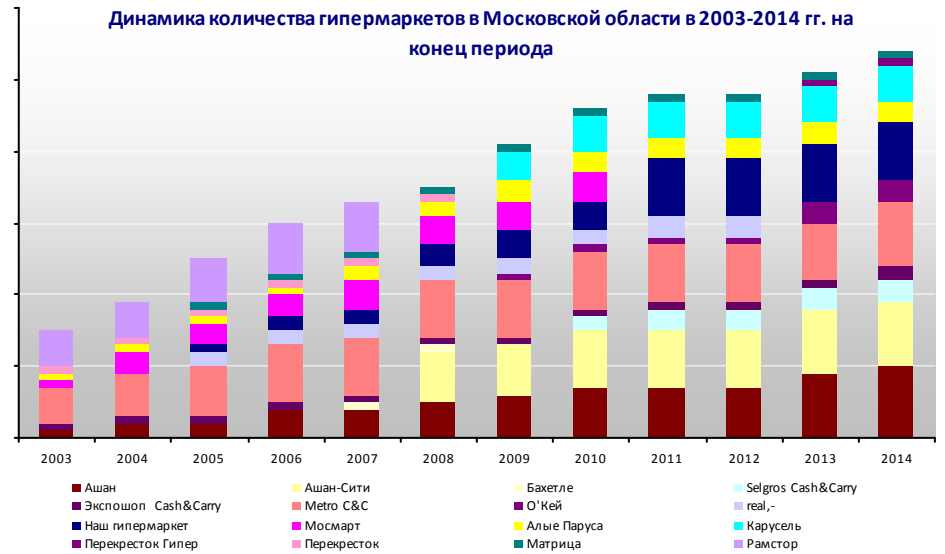
Источник: данные СМИ, ИА «INFOline»

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

**Гипермаркеты FMCG Московской области**

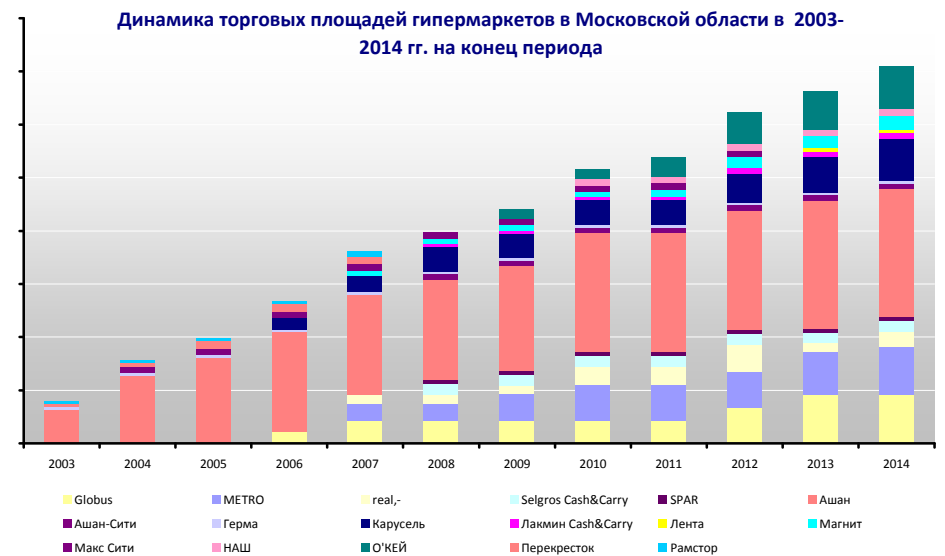
В Московской области первый объект в формате «гипермаркет» был открыт в \*\*\* году в \*\*\* компанией \*\*\*. В 2003-2006 гг. на рынок гипермаркетов FMCG вышли сеть \*\*\*, управляющая \*\*\* гипермаркетом, \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*. В 2007 году на рынок вышло 2 международных бренда – \*\*\* и \*\*\*. В 2008 году после приобретения \*\*\* сети \*\*\* гипермаркет «Перекресток» был ребрендирован в \*\*\*, а гипермаркет \*\*\*, приобретенный компанией \*\*\* – в «Ашан-Сити». В 2013 году открылся первый гипермаркет сети \*\*\* в Московской области в городе \*\*\*, на месте гипермаркета \*\*\*. По состоянию на 1 января 2015 года в Московской области располагалось \*\*\* гипермаркета суммарной торговой площадью \*\*\* тыс. кв. м. Динамика количества гипермаркетов в Московской области в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов в Московской области в 2003-2014 гг. на конец периода



Лидером по количеству торговых объектов в формате «гипермаркет» в Московской области является компания \*\*\*, управляющая на январь 2015 года \*\*\* гипермаркетами «Ашан» и двумя «Ашан-сити», суммарной торговой площадью \*\*\* тыс. кв. м. На втором месте – \*\*\* (X5 Retail Group) в собственности которой находится \*\*\* гипермаркетов общей торговой площадью около \*\*\* тыс. кв. м. При этом, по суммарной торговой площади \*\*\* место занимает сеть \*\*\* с \*\*\* гипермаркетами, общей площадью около \*\*\* тыс. кв. м. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов в Московской области в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов в Московской области в 2003-2014 гг. на конец периода



В 2015-2016 гг. в Московской области планируется открытие не менее \*\*\* гипермаркетов FMCG, в т.ч. \*\*\* гипермаркета «Ашан» в городе \*\*\* и поселке \*\*\*, \*\*\* гипермаркета \*\*\* в деревне \*\*\*, городах \*\*\* и \*\*\*, гипермаркет \*\*\* в Электростали и \*\*\* в Жуковском.

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

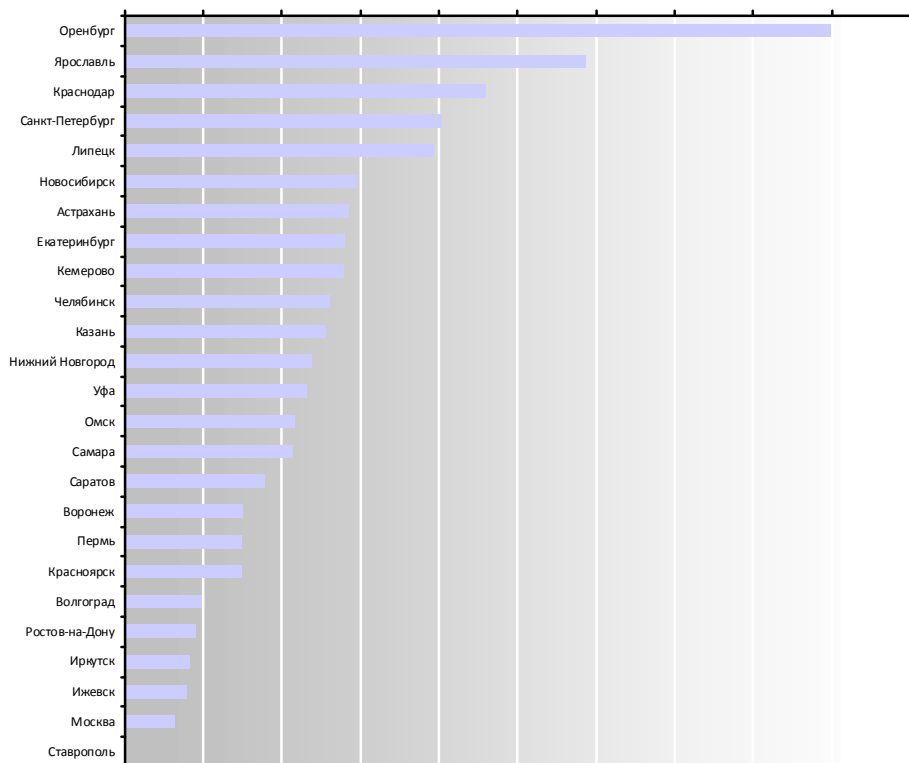


Раздел 4. Гипермаркеты DIY Москвы

Насыщенность гипермаркетами DIY в России и Москве

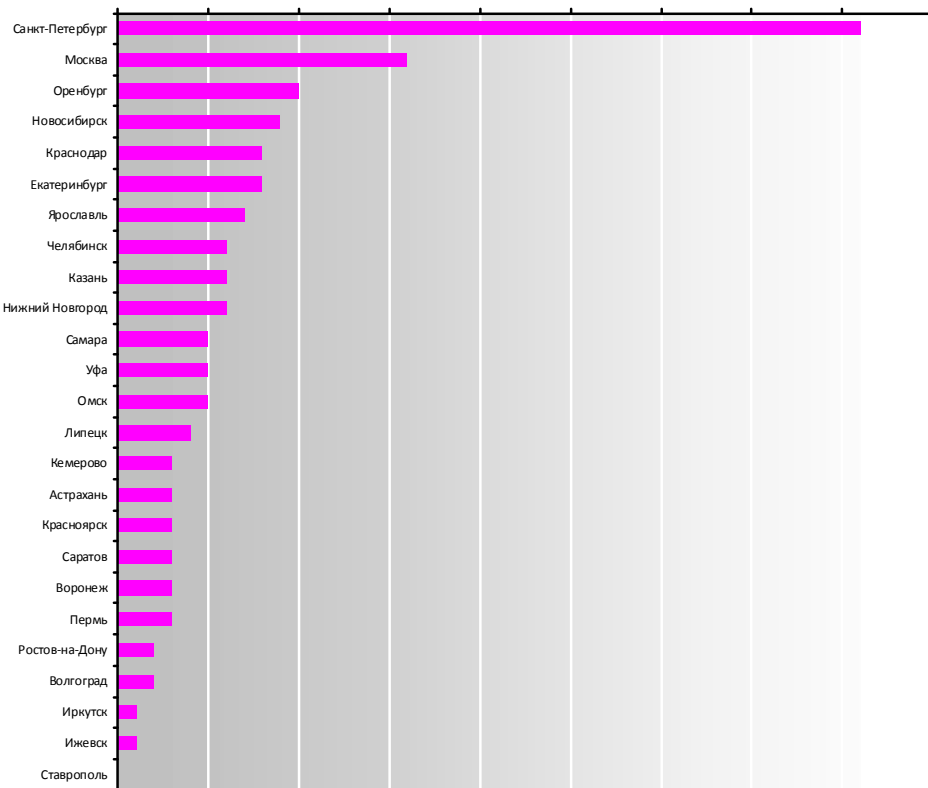
По состоянию на начало 2015 года наибольшей насыщенностью гипермаркетами среди городов-миллионников России характеризуется \*\*\* (\*\*\* гипермаркетов на 1 млн жителей). Москва с \*\*\* гипермаркетами DIY занимает второе место по количеству гипермаркетов, уступая только Санкт-Петербургу, однако показатель насыщенности находится на очень низком уровне: \*\*\* гипермаркета на 1 млн. жителей. Насыщенность гипермаркетами DIY по городам РФ на начало 2015 года представлена на диаграмме.

Насыщенность гипермаркетами DIY по городам РФ по состоянию на 1.01.2015, кол. на 1 млн. жителей



Отметим, что меньшей насыщенностью чем Москва характеризуется только \*\*\*, на территории которого на 01.01.2015 г. вообще нет сетевых гипермаркетов DIY.

Общее количество гипермаркетов DIY по городам РФ по состоянию на 1.01.2015 (общее кол-во в городе)

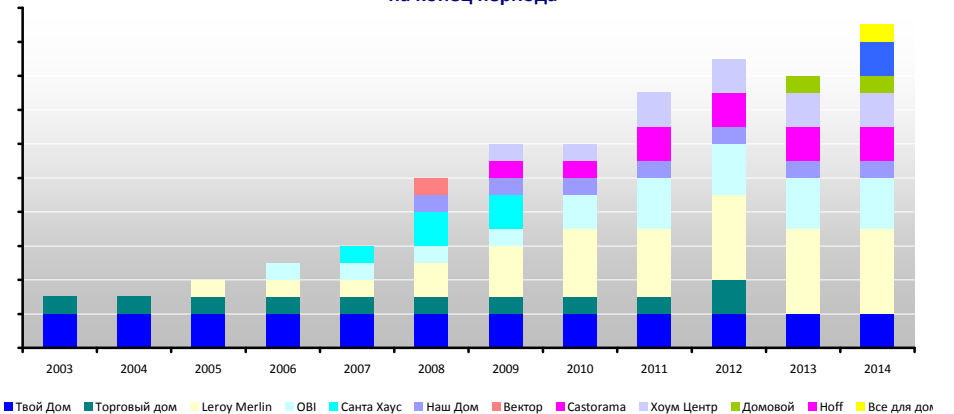


Состояние рынка гипермаркетов DIY в Москве

Исходной точкой развития формата «гипермаркет» DIY в Москве является \*\*\* год, тогда был открыт \*\*\* на 24-м км МКАД, с одноименным гипермаркетом строительных материалов и товаров для дома. В \*\*\* году был открыт второй \*\*\* на 66-м км МКАД. В \*\*\* году с открытия гипермаркета в Химках (Московской области) в России началась экспансия шведской компании \*\*\*. По состоянию на 01.01.2015 г. в Московской области функционируют \*\*\* гипермаркета \*\*\*, расположенные в ТЦ «МЕГА». Несмотря на то, что, согласно административному делению, ТЦ «МЕГА» располагаются на территории Московской области (за МКАД), основными посетителями являются жители Москвы. Аналогичная ситуация с \*\*\* гипермаркетами мебели и товаров для дома \*\*\* (ранее \*\*\*), которые также расположены за МКАД (из них \*\*\* гипермаркета были открыты в \*\*\* году). В 2003–2007 гг. формат «гипер-

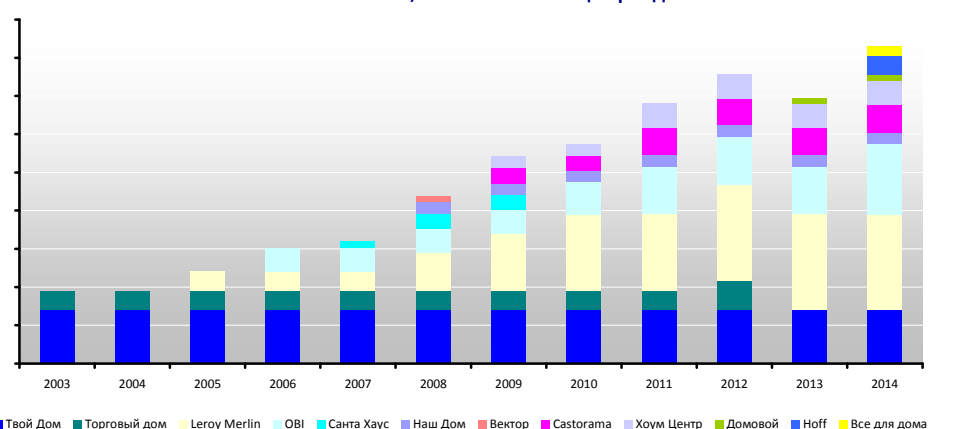
маркет» DIY в Москве практически не развивался, а в 2008 году открылось сразу \*\*\* гипермаркета \*\*\*, \*\*\*, \*\*\* и \*\*\*). Период 2009-2011 гг. можно назвать \*\*\*, за три года было открыто \*\*\* гипермаркетов, (\*\*\*) гипермаркета \*\*\*, \*\*\* гипермаркета \*\*\*, \*\*\* гипермаркета \*\*\* и \*\*\* гипермаркета \*\*\*). Динамика количества гипермаркетов DIY в Москве в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY в Москве в 2003-2014 гг. на конец периода



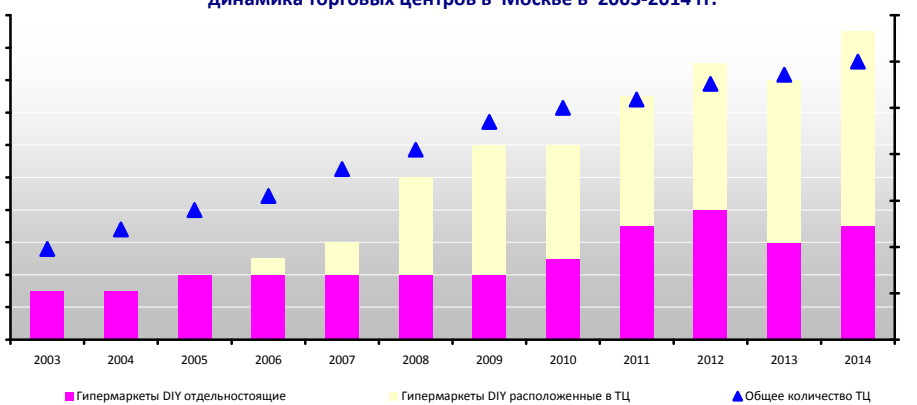
В 2009 году закрылся гипермаркет \*\*\* (компания ООО «РосстройПенза»), а в 2010 году в связи с банкротством управляющей компании — два гипермаркета \*\*\*, в 2013 году закрылись \*\*\* гипермаркета местной сети под брендом \*\*\*. Динамика ввода торговых площадей гипермаркетов DIY в Москве в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY в Москве в 2003-2014 гг., тыс. кв. м на конец периода



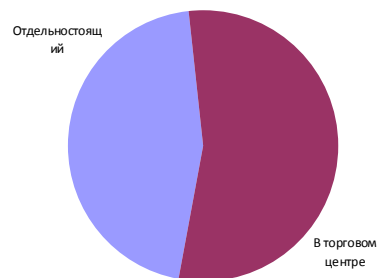
Преимущественное развитие гипермаркетов DIY в Москве на собственных площадях в \*\*\*-\*\*\* гг. было обусловлено \*\*\*, \*\*\*, а также особенностями гипермаркетов DIY, связанными с реализацией крупногабаритных и сыпучих товаров, и необходимостью предоставления клиентам возможности самовывоза товаров. С \*\*\* года, когда на рынок стали выходить международные ритейлеры, специализирующиеся на продажах \*\*\*, положение изменилось, и новые гипермаркеты DIY чаще открывались уже \*\*\*. Динамика количества гипермаркетов DIY по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003–2014 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY по характеру размещения и динамика торговых центров в Москве в 2003-2014 гг.



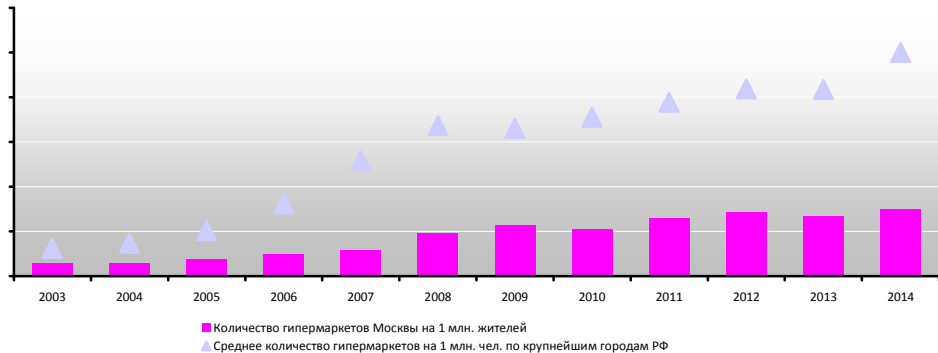
Структура площадей гипермаркетов DIY в Москве на 01.01.2015 г. представлена на диаграмме.

Структура площадей гипермаркетов DIY в Москве на 01.01.2015 г., по размещению



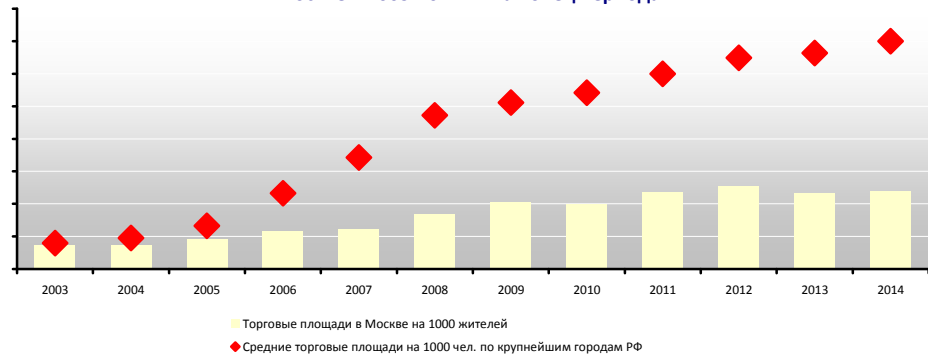
Москва характеризуется очень низкой насыщенностью торговыми объектами DIY формата «гипермаркет», однако на рынке DIY Москвы традиционно очень значительную долю занимают \*\*\* и \*\*\*, специализирующиеся на торговле строительными материалами и товарами для дома. Одной из первых развивая формат «строительный рынок» начала компания \*\*\*. В \*\*\* году компания открыла первый рынок «Каширский двор», а в \*\*\* года на территории данного рынка открылся одноименный \*\*\* общей площадью \*\*\* тыс. кв. м, на которой расположилось более \*\*\* магазинов. Если при расчете насыщенности торговыми объектами DIY учитывать форматы \*\*\*, \*\*\* и гипермаркеты, расположенные за МКАД (в том числе в ТЦ «Мега»), то показатель количества гипермаркетов DIY на 1 млн жителей увеличится на \*\*\* % (с \*\*\* до \*\*\*), а торговые площади на 1000 жителей увеличатся в \*\*\* раза (с \*\*\* до \*\*\*), что немного приближает Москву к средним показателям по России. Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003–2014 гг. представлены на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003-2014 гг. на конец периода



Динамика количества и торговых площадей гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003–2014 гг. представлены на диаграмме.

Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY на душу населения в Москве в 2003-2014 гг. на конец периода

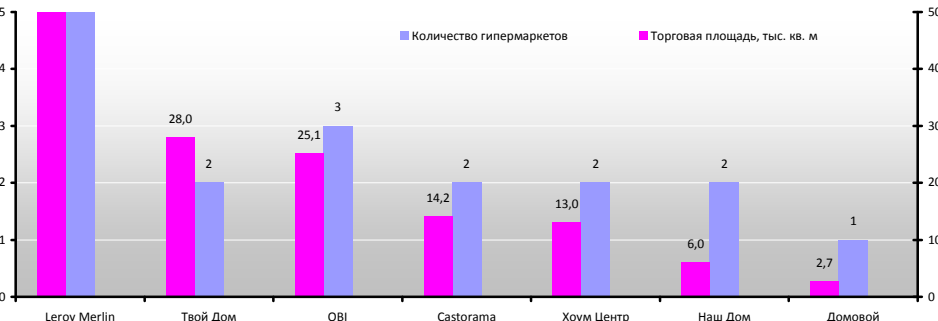


**Рейтинг крупнейших ритейлеров DIY формата «гипермаркет» Москвы**

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

\*\*\* место занимает сеть \*\*\*, которая в 2012 году в Московской области открыла \*\*\* нового формата \*\*\*. Третью позицию занимает сеть \*\*\*, которая управляет \*\*\* гипермаркетами в Москве и \*\*\* гипермаркетами в Московской области (на МКАД), расположенными в ТЦ \*\*\*. Рейтинг ТОП-7 ритейлеров DIY Москвы в формате «гипермаркет» по состоянию на 01.01.2015 г. представлен на диаграмме.

ТОП-7 ритейлеров DIY Москвы в формате "гипермаркет" по состоянию на 01.01.2015 г.



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

вы». Несмотря на лидерство в Московском регионе, сеть \*\*\* имеет грандиозные планы дальнейшего развития в регионе. Так, в 2015 и 2016 гг. ритейлер планирует открыть \*\*\*, а в 2016 и 2017 гг. – \*\*\*. Сеть \*\*\*, открывшая в апреле 2014 года четвертый гипермаркет в Москве, планирует до конца текущего года открыть \*\*\*, и в 2015 и 2016 гг. \*\*\*. \*\*\* планирует продолжить открывать в собственных Торговых центрах гипермаркеты \*\*\* и \*\*\* в Москве и Московской области.

**Гипермаркеты DIY, планируемые к открытию в Москве и области в 2015-2016 гг.**

Бренд	Юридическое лицо	Регион	Адрес	Планируемая дата открытия
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***
***	***	***	***	***

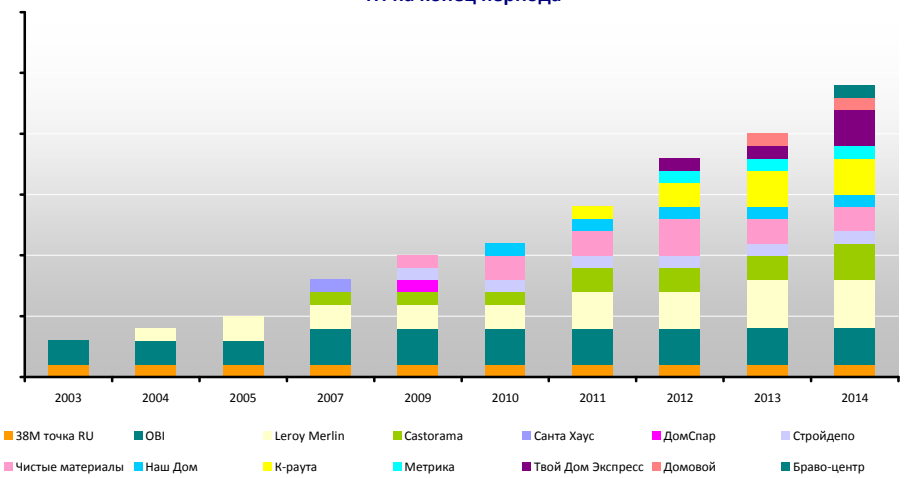
Источник: данные СМИ, ИА «INFOline»

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

**Гипермаркеты DIY Московской области**

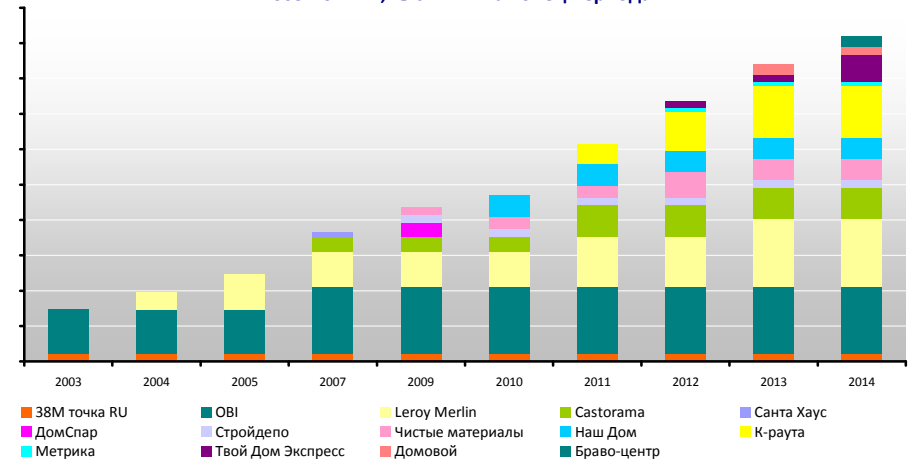
В связи с тем, что административное деление между Москвой и близлежащими районами практически условно, в Московской области на начало 2015 г. функционирует \*\*\* количество гипермаркетов чем в Москве – \*\*\*. В январе 2014 г. в Ногинском районе Московской области закрылся гипермаркет \*\*\*. Динамика количества гипермаркетов в Московской области в 2003–2014 гг. представлена на диаграмме.

Динамика количества гипермаркетов DIY в Московской области в 2003-2014 гг. на конец периода



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

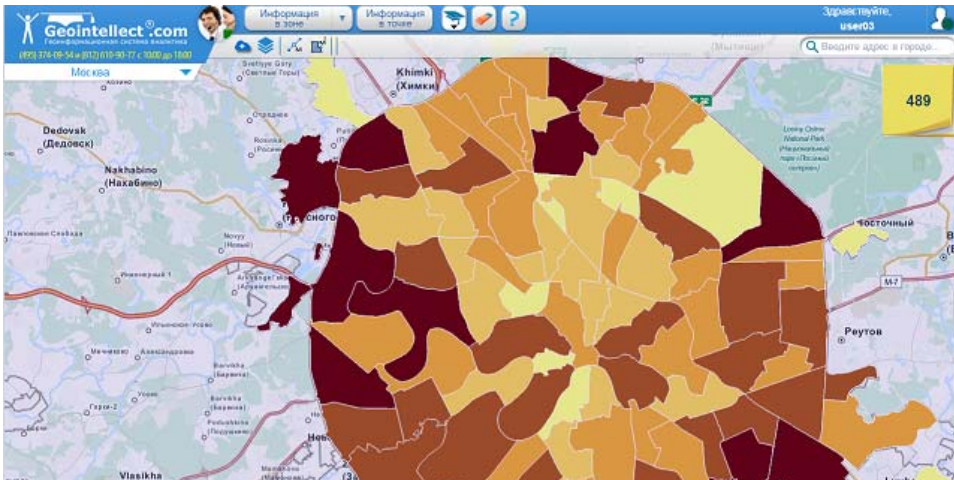
Динамика торговых площадей гипермаркетов DIY в Московской области в 2005-2014 гг., тыс.кв.м. на конец периода



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



**Geointellect®.com – online инструмент оценки территорий**

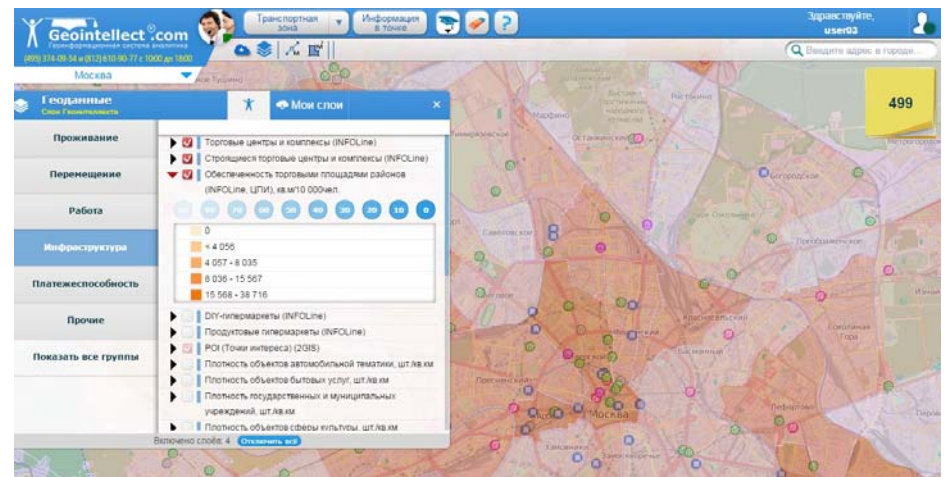


**Население – от района до квартала (на примере Москвы)**

Представлена численность населения города по:

- административным округам;
- муниципальным образованиям;

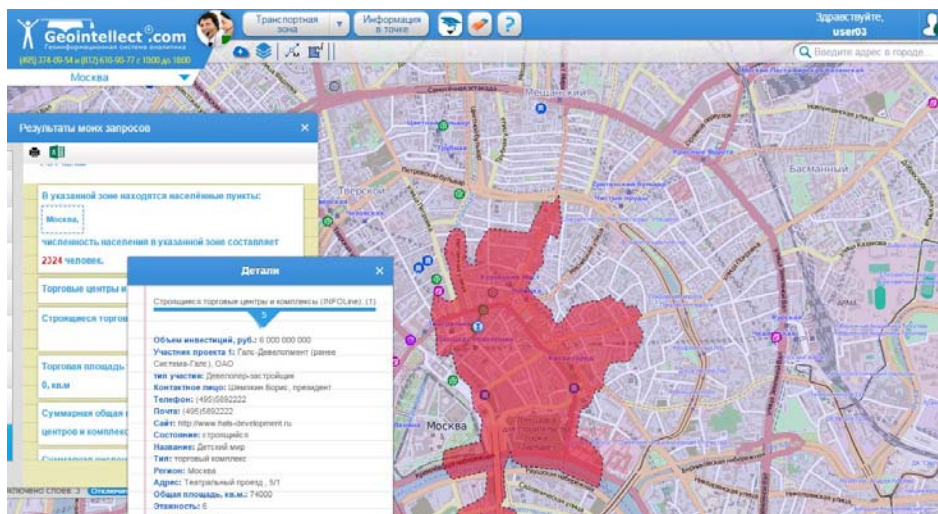
Для оценки платежеспособности населения в системе содержатся данные о среднестатистической заработной плате, стоимости квадратного метра жилья, о новостройках и дачно-коттеджных застройках.



**Действующие и строящиеся ТЦ и ТРЦ (на примере Москвы)**

Представлены действующие и строящиеся торговые и торгово-развлекательные центры (по данным ИА "INFOLine", обеспеченность торговыми площадями районов Москвы). Другие данные об инфраструктуре в системе:

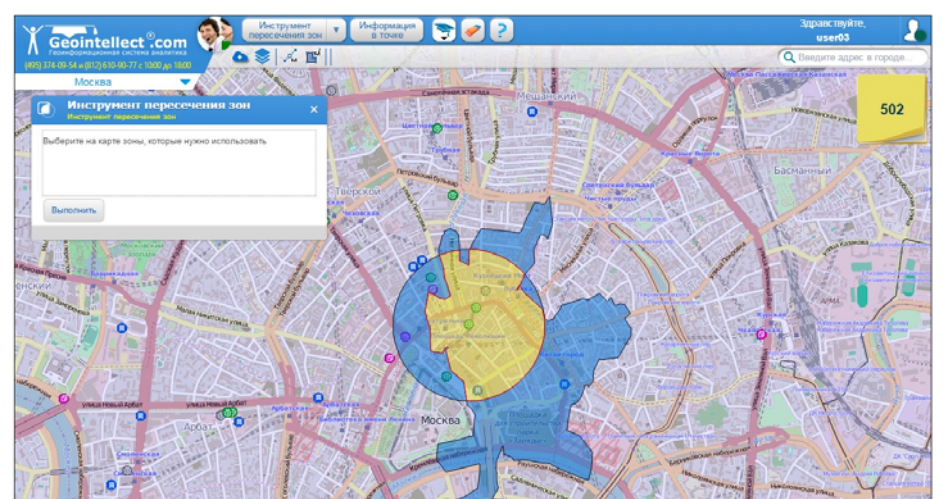
- бизнес-центры;
- продуктовые гипермаркеты;
- точки интереса, ROI (медицина, рестораны и кафе, гостиницы, банки и т.д.)



**Подробные данные об объекте (ТЦ) с учётом транспортной доступности**

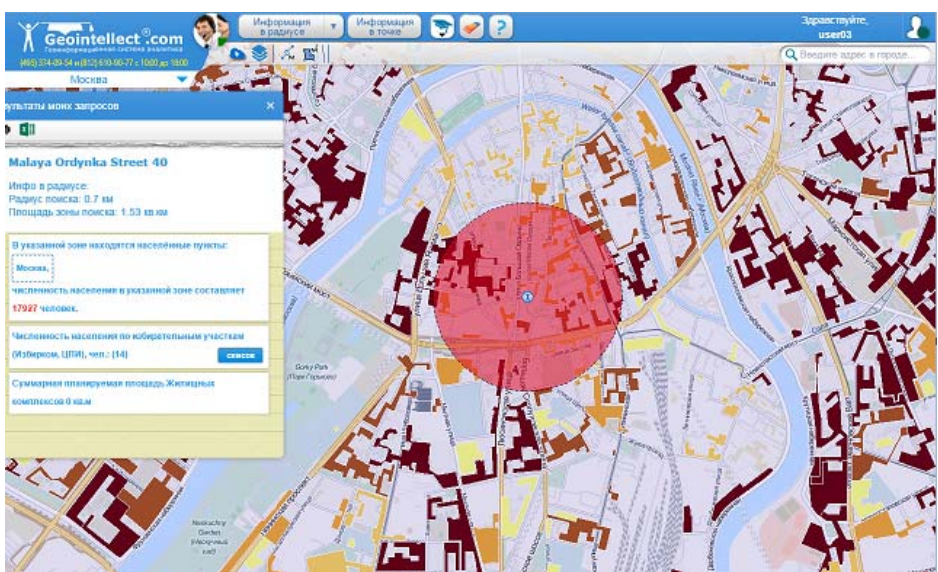
Инструмент «Транспортная зона» позволяет исследовать окружение объекта в зоне транспортной доступности с учётом графа дорог.

Пример на карте: окружение ТЦ в зоне 10-минутной транспортной доступности, включая описание всех объектов, попавших в зону, суммарную торговую площадь действующих ТЦ и суммарную площадь строящихся ТЦ.



**Инструмент наложения зон**

С помощью инструмента можно накладывать и пересекать между собой разные зоны, радиусы, тем самым строя сложные зоны для исследования. В полученной с помощью инструмента зоне так же производится расчет по всем включенным слоям на карте.

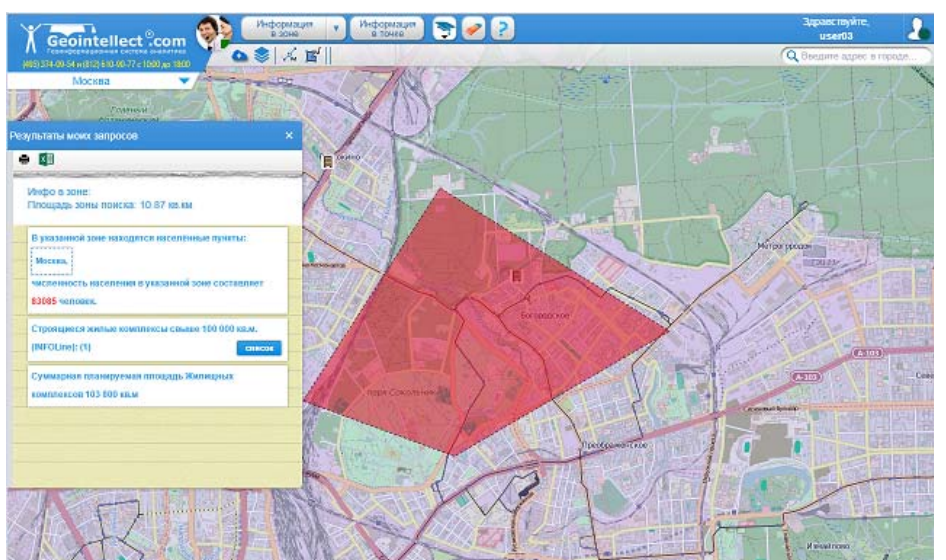


**Совмещение различных геоинформационных полей (численность населения, строящиеся ЖК)**

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

Приведены такие характеристики как:

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



**Получение "информации в зоне" о строящихся жилых комплексах и компаниях застройщиков**

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

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

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



## Информационные продукты INFOline

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

на рынке Исследований различных отраслей России с 2001 года. Проведенные в 2005-2013 гг. исследования розничной торговли специалистами агентства "INFOline" являются лучшими на рынке, что признано многочисленными клиентами и партнерами. Специально для компаний, работающих в различных сегментах розничного рынка и на рынке торговой недвижимости, специалисты INFOline реализуют следующие информационные продукты:

### Исследование "Рынок торговых центров в крупнейших городах и регионах России" + База 1800 торговых центров РФ

Охарактеризовано состояние рынка торговой недвижимости России в 27 городах и регионах РФ, проведен сравнительный анализ рынка торговых центров, разработан прогноз развития российского рынка торговых центров до 2017 года.

Специалистами ИА "INFOline" были проанализированы более 2700 действующих и строящихся торговых и многофункциональных центров во всех городах России. На основе проведенного анализа составлен рейтинг 100 крупнейших собственников торговых центров России "INFOline Developer Russia Top-100".

Исследование включает в себя:

- ранговый рейтинг и рейтинг по общим и арендопригодным площадям 30 крупнейших компаний-собственников торговой недвижимости России;
- описание ситуации на рынке торговых центров каждого из 27 городов Исследования и прогноз показателей рынка до 2018 года.



Дата выхода: **II квартал 2015**  
 Количество страниц: **300**  
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**  
 Цена, без учета НДС: **50 000 рублей**

### Исследование "Розничная торговля FMCG России".

Комплексное видение ситуации в розничной торговле России, сопоставление и подробное описание ритейлеров, анализ и прогноз развития ключевых форматов торговли, сравнительный анализ ситуации и динамики сетевого ритейла на рынках регионов. В рамках Исследования сформирован рейтинг ТОП-100 крупнейших операторов FMCG России, включающий финансовые (выручка, выручка с квадратного метра площади, прибыль, рентабельность) и операционные показатели (количество торговых объектов и общая торговая площадь).



Дата выхода: **I полугодие 2015**  
 Количество страниц: **1000**  
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**  
 Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

Охарактеризовано развитие форматов "гипермаркет", "супермаркет" и "магазин у дома", а также проблемы и перспективы развития интернет-магазинов сетей FMCG России. Проанализированы потребительские предпочтения населения России в отношении потребления товаров FMCG, в том числе собственных торговых марок. Охарактеризовано развитие неорганизованной торговли и основные тенденции государственного регулирования розничной торговли.

### Исследование " Рынок DIY РФ. Итоги 2014 года. Тенденции 2015 года. Прогноз до 2016 года "

В Исследовании " Рынок DIY РФ. Итоги 2014 года. Тенденции 2015 года. Прогноз до 2016 года" охарактеризовано текущее состояние и перспективы строительного комплекса России, развитие рынка DIY с прогнозом до 2017 года, проведен сравнительный анализ и представлено структурированное описание 55 крупнейших игроков рынка DIY, включающее операционные и финансовые показатели, описание форматов, контактные данные по менеджменту, а также стратегию и планы развития. В рамках Исследования аналитиками ИА "INFOline" описано современное состояние международного рынка DIY, а также основные тенденции развития российского рынка DIY, проанализированы потребительские предпочтения покупателей товаров рынка DIY, составлен Рейтинг ТОП-50 крупнейших операторов DIY России, который включает показатели чистой выручки, выручки на единицу площади, среднего чека, финансовые показатели, динамики EBITDA и долговой нагрузки, количества торговых объектов, совокупной торговой площади, численности сотрудников. Также специалистами ИА "INFOline" был составлен Рейтинг специализированных сетей DIY.



Дата выхода: **март 2015**  
 Количество страниц: **450**  
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**  
 Цена, без учета НДС: **50 000 рублей**

### Исследование "INFOline Retail Russia TOP-100 "

Содержит структурированную информацию о развитии розничной торговли и торговых сетей в России. В Исследовании представлены: обзоры сегментов розничной торговли России (FMCG, БТЭ, DIY и товаров для дома, мобильных телефонов, аптек, парфюмерии и косметики, Fashion и детских товаров), в каждом из которых приведены: динамика емкости рынка, структура рейтинга ТОП-100 по величине торговых площадей и выручке, анализ тенденций развития рынка и доли крупнейших ритейлеров в общем объеме розничной торговли в сегменте.



Дата выхода: **февраль 2015**  
 Количество страниц: **1100**  
 Способ предоставления: **Печатный и электронный**  
 Цена, без учета НДС: **100 000 рублей**

Также приведены Рейтинги ТОП-100 крупнейших торговых сетей России по операционным и финансовым показателям и бизнес-справки по 100 крупнейшим ритейлерам, которые содержат: историю развития сети, акционерный капитал, операционные показатели, основные показатели форматов, финансовые показатели, региональная представленность, логистика, собственные торговые марки, перспективы развития.

Периодические обзоры агентства INFOline для компаний, работающих на розничном рынке, в строительной отрасли и на рынке торговой недвижимости:

Название продукта	Описание продукта	Периодичность	Цена, руб. в месяц
Периодический ежемесячный обзор "Инвестиционные проекты в гражданском строительстве"	Мониторинг и описание инвестиционных проектов в гражданском строительстве (строительство и реконструкция торговых центров, бизнес-центров, логистических объектов, административных зданий, спортивных сооружений, жилых комплексов)	2 раза в месяц	10 000
Услуга "Тематические новости"	Мониторинг событий в торгово-административном строительстве РФ (всего более 80 отраслей включая: Розничную торговлю, Промышленность и др.)	От 1 раза в день	От 3 000
Периодический ежемесячный обзор "Рейтинг торговых сетей FMCG РФ"	Обзор ситуации на розничном рынке РФ, анализ деятельности сетей FMCG TOP -130	1 раз в месяц	10 000 или 5 000 при подписке на год
Периодический ежемесячный обзор "Макроэкономика России и состояние обрабатывающих отраслей"	Макроэкономический обзор ситуации в отраслях РФ.	1 раз в месяц	5 000

Всегда рады предоставить дополнительную информацию по тел. (812) 322-6848 и (495) 772-7640 или по электронной почте [mail@infoline.spb.ru](mailto:mail@infoline.spb.ru).