

WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

Обзор рынка торговой недвижимости Москвы III квартал 2016



обеспеченность
496 кв. м на 1000 чел.

14% вакантных площадей

заявленный ввод в 2016
588 тыс. кв. м



**Торговая
недвижимость**

III/2016

Тенденции и события
Предложение
Спрос

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ И ТЕНДЕНЦИИ

Мнение экспертов Welhome:



Алексей Гарстук,
руководитель Департамента
коммерческой недвижимости:

«С открытием новых торговых центров растет общая вакантность по рынку, так как большинство из них открывается слабо заполненными. Новых проектов по-прежнему практически не заявляется. Ожидать восстановления рынка торговой недвижимости мы можем не ранее чем через 1,5-2 года».



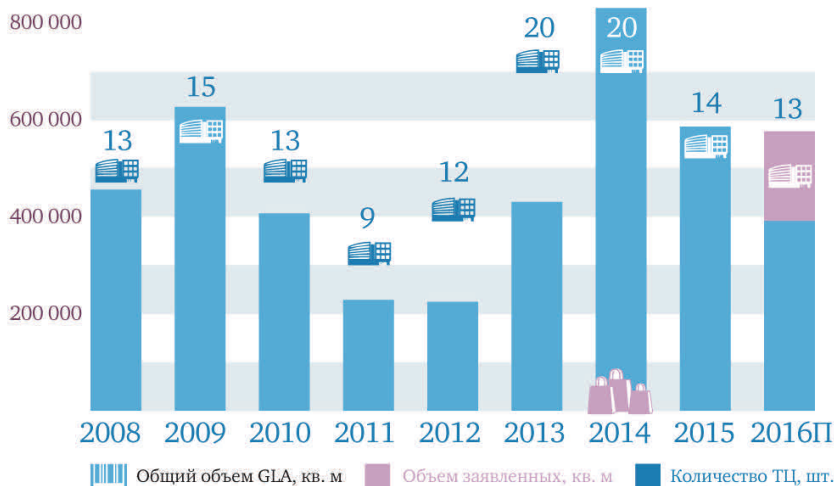
6,1 млн кв. м
общий объем

292,1 тыс. кв. м
ввод в III кв. 2016

14%
уровень вакантных площадей

496 кв. м
на 1000 чел.
обеспеченность торговыми
площадями

Динамика ввода торговых площадей в 2008-2016 гг.



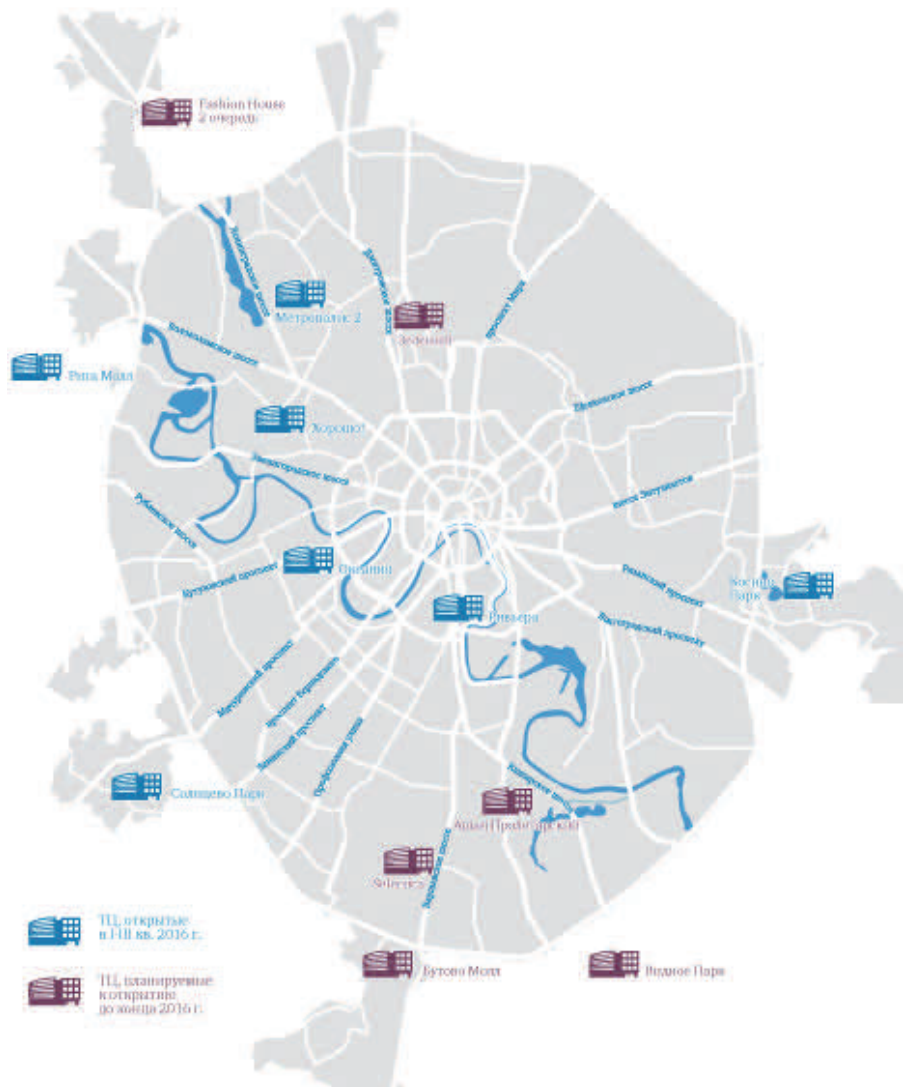
Источник: Welhome Real Estate Consulting

- В III квартале 2016 года в Москве открылось сразу 6 качественных торговых центров. Два объекта из 6-ти принадлежат одному девелоперу ТПС «Недвижимость», к ним относятся ТРЦ «Хорошо» общей площадью 50 тыс. кв. м GLA, и ТРЦ «Океания» общей площадью 60 тыс. кв. м GLA. Самым крупным среди открывшихся объектов является ТРЦ «Рига Молл», расположенный в 5 км от МКАД на Новорижском шоссе общей площадью 80 тыс. кв. м GLA. Стоит отметить, что большая часть новых объектов открылась с высоким уровнем вакантности, исключением стал ТРЦ «Океания», заполненный на момент открытия более чем на 70%. Что касается остальных ТЦ, то они открываются с вакансией более 50%, во всех объектах с момента открытия начинает работать один или несколько крупных якорей. Также стоит отметить положительную динамику заполнения торговых объектов открытых ранее.

- Общий показатель насыщенности рынка торговых площадей во 3 квартале 2016 года составляет 496 кв. м торговых площадей на 1000 жителей Москвы.
- По итогам I-III кварталов 2016 года было введено на 16% больше торговых площадей, чем за аналогичный период 2015 года.
- Практически все из введенных в эксплуатацию торговых центров были открыты с отставанием от ранее заявленных сроков ввода вследствие проблем с заполнением арендаторами.

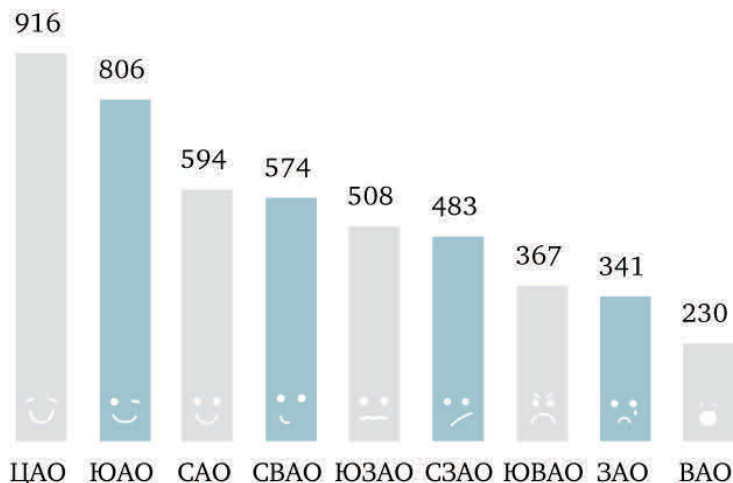
ПРЕДЛОЖЕНИЕ

- В III квартале открылось наибольшее количество торговых объектов в 2016 году. Так, если в I квартале не было открыто ни одного торгового объекта, во втором лишь 1 торговый объект, то в 3 квартале открылось сразу 6 торговых объектов общей площадью 292 тыс. кв. м GLA. До конца 2016 года ожидается открытие еще 5 качественных ТЦ общей арендуемой площадью порядка 180 тыс. кв. м.
- Наибольший объем новых площадей по итогам III квартала пришелся на САО – 34% от общего объема открытых ТЦ – ТРЦ «Хорошо!» и ТРЦ «Метрополис-2».



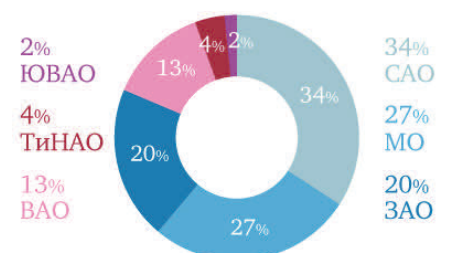
Источник: Welhome Real Estate Consulting

Обеспеченность качественными торговыми площадями по административным округам, кв. м на 1000 жителей



Источник: Welhome Real Estate Consulting

Структура открытых в III квартале 2016 г. торговых объектов по округам, % от общего объема GLA



Источник: Welhome Real Estate Consulting

Отправить заявку на оказание консалтинговых услуг: <http://www.consultestate.ru/>

Данный обзор подготовлен исключительно в информационных целях.

Использование материалов без ссылки на источник запрещено.

СПРОС

• В III квартале 2016 года в открытых источниках было анонсировано более 60 сделок по аренде помещений в качественных торговых объектах. В общей сложности было сдано порядка 50 тыс. кв. м. К самым крупным сделкам можно отнести открытие в ТРЦ «Авиапарк» объединенной торговой площадки для молодых дизайнеров сегмента fashion под брендом Trend Island общей площадью 4 тыс. кв. м. Также к крупным сделкам можно отнести открытие сети «Азбука Вкуса» нового формата магазина под брендом «Маркет» в ТРЦ «Рига Молл» общей площадью 3,8 тыс. кв. м; открытие магазина сети «Декатлон» общей площадью 3,7 тыс. кв. м в ТРЦ «Ривьера»; открытие универмага Podium Market общей площадью 3,2 тыс. кв. м в ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино». В новом, открытом в III квартале ТРЦ «Хорошо!» начали работу такие сетевые бренды, как «Л'Этуаль», «ТВОЕ», «Детский Мир», «Сбербанк», «Школа танцев» и другие, общей площадью более 5000 кв. м GLA.

• В стадии активного развития находятся такие продуктовые сети, как «Азбука Вкуса», которая ищет помещения под формат AV Daily площадью до 350 кв. м.

• Также в торговых центрах постоянно увеличивается доля арендаторов профиля развлечений, в том числе детских центров.

Новые бренды, III квартал 2016

Jouvence Eternelle
Швейцария



Косметика
и парфюмерия

ТРЦ «Афимолл Сити»,
монобутик

«СушиВесла»
Россия



Общественное
питание

ТРЦ «Афимолл Сити»,
ресторанная зона

Billabong
Австралия



Общественное
питание

ТРЦ «Авиапарк»,
монобрендовый магазин

Планы развития крупных сетевых компаний в РФ, данные на III квартал 2016



Одежда для
взрослых и детей



2016-2017 гг.

Увеличение сети магазинов
в 2 раза в РФ



Электроника,
мобильная связь



2016-2018 гг.

Планы открытия 200
новых торговых точек

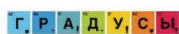


Гипермаркет
Cash&Carry



2018-2020 гг.

Новый формат площадью
4 тыс. кв. м. Открытие еще 20
новых магазинов.



Алкомаркеты



2016-2017 гг.

Закрытие всех магазинов



Сеть обувных
магазинов



2016-2017 гг.

Закрытие всех магазинов
в Москве



Товары
для детей



2016-2017 гг.

Закрытие всех
магазинов сети



Дрогери-магазины
сети «Ашан»



Н/Д

Открытие 20
магазинов в России



**Анастасия
Могилатова**

Генеральный директор



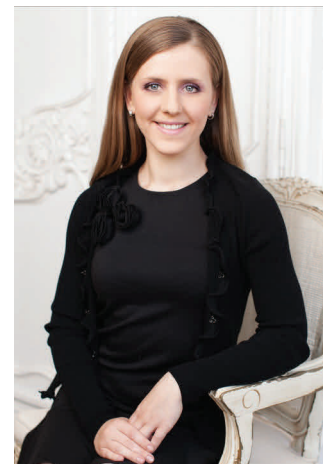
**Алексей
Гарстуков**

Руководитель департамента
коммерческой недвижимости



**Ольга
Кузина**

Руководитель
службы консалтинга и
исследований рынка



**Юлия
Селькина**

Руководитель пресс-
службы

КОНТАКТЫ

+7 (495) 221-33-15

consult@consultestate.ru

Основной офис

«Ордынка»:

119017, Москва, ул. Большая Ордынка,
д. 40, стр. 4. Бизнес-центр «Легион I»,
3 этаж, офис 314

Дополнительный офис «Жуковка»:

Московская область,
Рублево-Успенское ш., д. Жуковка, д.
71