

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ПЕРСПЕКТИВЫ

# Пить и есть стали меньше

## Развитие торговой недвижимости туманно и непредсказуемо

Оксана Клиническая

Специалисты рынка торговой недвижимости обсудили на конференции «Торговый центр будущего в Пермском крае» перспективы развития рынка розничной торговли. Аналитики и эксперты ожидают спад потребления, аналогичный тому, что был в 2008 году. Снижение потребительского спроса может привести к опустению торговых центров. Тем не менее в Перми наблюдается дефицит качественных площадей, поэтому в городе есть все возможности для появления новых современных торговых центров.

«Пермь остаётся дефицитным городом с точки зрения объёма торговых площадей. Здесь больше возможностей для развития по сравнению с Екатеринбург», — признал начальник аналитического отдела НП «Уральская палата недвижимости» (Екатеринбург) Михаил Хорьков. Он насчитал в Перми 423 тыс. кв. м торговых площадей, и город набирает темп их развития. В стадии строительства находится около 147 тыс. кв. м торговых площадей (35% от действующего фонда).

Самое большее влияние на рынок окажут проекты, которые только анонсируются. Среди них ТРЦ «Планета» (площадь под аренду 76 тыс. кв. м, девелопер «РосДевелопмент»); ТЦ «Радуга-парк» (площадь под аренду 100 тыс. кв. м, девелопер «Форум-групп»); ТРЦ в деревне Кондратово (общая площадь более 100 тыс. кв. м, девелопер «Виктор и Ко»). «Немногие проекты будут реализованы, часть девелоперов ограничится декларацией», — предположил Хорьков. Он уверен, что независимо от этого конкуренция в Перми будет повышаться. Открытие новых торговых центров приведёт к закрытию ряда существующих, особенно тех, которые не обладают концепцией. Уйдёт в прошлое распространённое сейчас в Перми явление: продажа площадей в строящихся торговых центрах.

Аналитик также отметил, что основу рынка в Перми составляют микрорайонные объекты. Их доля оценивается в 37%. Аналогичная доля у окружных ТЦ, у региональных — 12%, ещё 14% — у неклассифицируемых, суперрегиональных ТЦ в Перми нет.

Изучая рынок Перми, мы видим его потенциал и нереализованные возможности именно в секторе крупноформатных торгово-развлекательных центров регионального масштаба», — говорит Михаил Хорьков. По его данным, 47% из строящихся объектов будет иметь статус региональных, 34% — микрорайонных, 19% — окружных.

Ввод и строительство новых ТЦ могут быть отложены. Индекс товарооборота и развитие торговых площадей синхронны, а они сейчас замедлились, считает аналитик. Он ожидает, что в следующем, 2015 году товарооборот

снизится и это приведёт в том числе к снижению арендных ставок. Валютные риски приведут к росту цен, сокращению ассортимента и ограничению возможностей покупателей. Текущие экономические и политические риски создают сложность привлечения операторов в Россию.

Как рассказала генеральный директор компании IDEM (Нижний Новгород) Екатерина Гресс, Inditex и Carlo Pazolini выбирают только перспективные проекты. Bosco, Adidas и Francesco Donni приостановили своё развитие в России до 2015 года. «Говорить о позитивных тенденциях не приходится», — огорчена Гресс.

В августе и сентябре, когда ритейл ожидает рост продаж, торговые центры не досчитались около 20% покупателей. В одном из новых ТЦ Москвы, который работает три месяца, открыто 30% магазинов, в другом ТЦ в Нижнем Новгороде, запущенном четыре месяца назад, пустует 55% площадей. «Такого раньше не было. Зрелище удручающее», — растеряна Гресс. Она напомнила, что в 2008 году резко упал покупательский спрос, затем он постепенно начал восстанавливаться. «Соответствующую картину можем получить через несколько месяцев», — предположила консультант по торговой недвижимости.

Управляющий партнёр и главный архитектор проектного бюро Portner Architects (Москва) Саша Лукич заметил, что формат торговых центров-коробок, которые сейчас в основном строятся в России, — умирающий. Следствием того, что ТЦ становятся скучными и неинтересными, является их последующее закрытие. Так, в США в 2009 году было закрыто 900 моллов. Сейчас появляется очень много технологических разработок, способных ответить на запросы будущего, и их необходимо учитывать, считает Лукич.

Консультант направления по работе с сетями розничной торговли компании Nelsen (Санкт-Петербург) Андрей Романов соглашается, что главное в работе ритейлеров — привлечение потребителей. С другой стороны, он отметил, что все говорят о кризисе, но относятся к этому спокойно: «Пить стали меньше, есть стали меньше». ■

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

## «Камская долина» приглашает гостей в новый офис



В ноябре строительная компания «Камская долина» и «Агентство инвестиций в недвижимость» отметили новоселье в новом офисе.

Крупнейший в городе строительный холдинг переехал из прежнего офиса на ул. Советской, 40 (г. Пермь) в бизнес-центр «Синица» по адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45. В современном офисном центре расположились все подразделения холдинга, в том числе отдел продаж и отдел сопровождения «Агентства инвестиций в недвижимость».

Просторное помещение нового офиса позволило создать в нём комфортные условия как для клиентов, так и для сотрудников. Здесь каждый клиент может получить квалифицированную консультацию по вопросам приобретения квартир, коттеджей, коммерческой недвижимости от ведущего застройщика г. Перми и Пермского края — компании «Камская долина». Для удобства клиентов в новом офисе оборудованы рабочие места для специалистов пермских банков, которые смогут давать консультации по вопросам кредитования покупки жилья.

Кроме того, в новом офисе всех посетителей ждёт новый «сотрудник» — настоящий «живой» робот. Ему очень нравится знакомиться и общаться с людьми, он знает всё о новостройках компании «Камская долина» и с радостью проконсультирует любого желающего.

Переезд строительного холдинга совпал с радостным событием — в ноябре «Агентство инвестиций в недвижимость» отметило двенадцатый год работы на рынке недвижимости Перми и городов Пермского края. В честь дня рождения всех клиентов ждут специальные скидки на приобретение квартир в популярных жилых комплексах — «Авиатор», «Боровики», «Весна». Выгода при покупке может составить до 100 000 рублей! Количество квартир, участвующих в акции, ограничено.

**Мы ждём вас по новому адресу: г. Пермь, ул. Стахановская, 45 (БЦ «Синица», 2-й этаж), а также в дополнительном офисе продаж по адресу: г. Пермь, ул. Ленина, 58а (БЦ «Любимов»).**

реклама

Тел. (342) 218-16-55

кампания  
**камская долина**  
строительная группа  
[www.kd-kvartira.ru](http://www.kd-kvartira.ru)

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

## Участок для IKEA в Перми будет выставлен на торги в третьем квартале 2015 года

Торги на земельный участок, который шведская компания IKEA присмотрела для строительства в Перми своего торгового центра, планируется провести в третьем квартале 2015 года. Об этом «Новому компаньону» сообщили в городском департаменте промышленной политики, инвестиций и предпринимательства.

Назвать месторасположение участка в мэрии отказались до подписания документов и отметили, что переговоры с компанией ведутся, «дорожная карта» находится в стадии разработки и обсуждения.

Напомним, в сентябре руководство компании заявило, что рассматривает Пермь для открытия торгового центра.

В пресс-службе IKEA «Новому компаньону» не смогли оперативно прокомментировать ситуацию.