

## КОНЪЮНКТУРА

РИТЕЙЛ

# Почему Пермь — не Москва

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

Окончание. Начало на стр. 1

### Пострадал стрит-ритейл

Несмотря на кризис, управляющие крупными торговыми центрами Перми не фиксируют оттока покупателей за предыдущие семь месяцев по сравнению с аналогичным периодом 2014 года.

В ТРК «Семья», по данным пресс-службы управляющей компании «ЭКС», несколько месяцев наблюдалось снижение посещаемости, которое, впрочем, не превысило 5%. При этом два месяца в прошедшем полугодии показали даже небольшой рост.

«Летний период всегда даёт снижение, в целом идём на уровне прошлого года, плюс-минус 1%», — делится директор ТРК «Столица» Константин Копытов.

Финансовый директор УК «РИАЛ» Марина Медведева говорит, что уменьшение количества покупок отмечалось в феврале и марте, но в целом ухудшения не наблюдается.

Ситуация в торговых центрах средних и малых размеров отличается, но незначительно.

Средним и небольшим торговым центрам сложнее удерживать позиции, считают в УК «ЭКС». Как правило, большинство из них не обладает какой-либо концепцией. Это снижает к ним покупательский интерес. Сильным арендаторам такие торговые центры редко бывают интересны. Арендаторы малых ТЦ, как правило, слабее, у них нет ресурсов для активного маркетинга.

В малых ТЦ не так много «якорей», их основа — это местный ритейл. Поэтому они острее ощутили на себе влияние кризиса, вторит коллегам Копытов. По его мнению, местный ритейл более подвержен кризисам. Если он имеет сеть, то небольшую — пять-шесть отделов, а значит, закрытие каждого значительно влияет на устойчивость бизнеса.

Локальный бизнес идёт на компромисс, и с ним проще договориться, отмечает Марина Медведева. Она говорит, что входящий в группу один из торговых центров — «Домино» — относится к размеру маленьких, и здесь арендаторы остаются прежними. В основном они представлены компаниями федерального уровня: Adidas-Reebok, Zolla, LTB.

Нет ни роста, ни падения в других торговых центрах УК «РИАЛ» — «Колизей Atrium» и «Колизей Cinema». «В Перми никогда не было переизбытка торговых площадей, мы — не Москва. Наиболее пострадал стрит-ритейл», — считает Медведева.

И действительно, в Перми, на Комсомольском проспекте и ул. Сибирской, в последнее время закрылось несколько бутиков.

### Аренда — без изменений

Благодаря профициту площадей «РИАЛ» и «ЭКС», по словам своих представителей, удерживают арендные ставки на прежнем уровне. Этому способствует инфляция — как официальная, так и скрытая. А вот «Столица» снижает плату за аренду, иногда значительно — до 20%.



Это значение соответствует и данным отдела маркетинга и консалтинга PAN City Group. Согласно отчёту компании, на рынке аренды торговой недвижимости объём предложения в июле сократился на 15,2% и составил в базе

После распродаж для многих встал вопрос: как продать следующую коллекцию, констатирует Константин Копытов.

Но представители ТЦ не отчаиваются. Они рассчитывают на оживление

позволить планировать», — откровенно Марина Медведева.

«Если в 2009 году планировали на весь год, то сейчас только на два месяца. Живём сегодняшним днём, по-другому не получается», — признаётся Константин Копытов.

Падение посещаемости торговых центров их представители объясняют как экономикой, так и политикой.

Причина — в экономической ситуации, которая, с одной стороны, привела к росту цен на импортные товары, с другой — снизила реальные доходы потребителей и увеличила их опасения по поводу трат, говорят в «ЭКС» и полагают, что ТЦ зависят от общих экономических трендов в стране. Судя по макропрогнозам, оживления в 2016 году ждать не стоит.

Доходы населения резко упали по сравнению с 2012 годом на 10-15%, говорит Константин Копытов и ожидает ухудшения ситуации, а именно — ещё большего снижения потребительского спроса ввиду отсутствия повышения зарплат и кадровых сокращений.

«Сейчас наблюдается зябкая тенденция снижения спроса, отличная от 2009 года, когда рынок резко упал, но и резко стал подниматься. Приятного ждать не стоит. Всем бы зафиксироваться, не говоря о подъёме. Это не вопросы экономики, повлиять на изменение ситуации может только геополитика. Думаю, будет хуже, я скептик», — признаётся Копытов.

Марина Медведева также уверена: во всём виновата геополитика. «В первую очередь экономическая ситуация зависит от политики государства, цен на нефть. Тенденция общего спада на рынке продолжается. Дно ещё впереди. О нём будем судить, когда власти страны начнут верстать бюджет на следующий год», — полагает она.

Руководство ТЦ «Семь пятниц» отказалось от комментариев.

**По данным Пермьстата, за первые семь месяцев 2015 года оборот розничной торговли Пермского края составил почти 282,6 млн руб. Это на 10,7% меньше, чем в аналогичном периоде 2014 года. Падение показали все сегменты розницы. Оборот продовольственных товаров упал на 11,8% (до 139 млн руб.), непродовольственных — на 9,7% (до 143,5 млн руб.), общественного питания — на 17% (до 139 млн руб.). Аналитики Sberbank CIB Investment Research полагают, что к концу года инфляция может быть чуть выше 11%**

пермского мультилистинга 207 объектов. С начала года объём экспонируемых объектов сократился на 47,3%, ставки упали на 19,0%.

Есть и ещё один нюанс. Если раньше начисление арендной платы в иностранной валюте не являлось редкостью, сейчас 95% таких договоров переведено в рубли, сообщает Константин Копытов.

### Распродажи — уже не катализатор

Сезонные распродажи всегда были излюбленным средством бутиков для стимулирования спроса и избавления от предыдущих коллекций. Однако в этом году это средство не сработало. Сейлы не дали существенного роста трафика покупателей. Размер прироста спроса в этом году у части бутиков меньше, чем в прошлом году, утверждают в «ЭКС».

продаж в традиционные времена года. Например, при подготовке школьников и студентов к новому учебному году, обновление гардероба к осени-зиме, Новый год. Однако даже в это время ожидается более скромный рост продаж многих брендов, чем в прошлые годы.

С другой стороны, в случае успешной тактики часть бутиков сможет нарастить продажи. Например, за счёт привлекательных цен на фоне общего роста стоимости товаров и услуг.

### Геополитика всему виной

Управляющие компании воздерживаются от долгосрочного планирования развития своих ТЦ.

«Составленный в прошлом году план на этот год выполняем, на следующий год — не строим: при сложившейся финансовой ситуации не можем себе