

РАЗВОРОТ

поэтому мы подыскиваем наилучшее решение. Нам просто сегодня интересно освоить этот участок», — призналась топ-менеджер.

Но уже сегодня, по словам Ждановой, на новые площади потенциальные арендаторы есть. При этом вариантов наполнения комплекса существует несколько. Какой из них будет принят за основу, «ЭКС» не определился, так как у компании время ещё есть: судя по опыту, строительство корпусов двух предыдущих очередей гипермаркета велось два-три года.

Напомним, бенефициаром «ЭКС» является экс-губернатор Пермского края Олег Чиркунов. «ЭКС» владеет сетью гипермаркетов и ТРК под общим названием «Семья».

Первая очередь ТРК «Семья» площадью 30 тыс. кв. м была открыта в 2004 году. Вторая очередь площадью 45 тыс. кв. м появилась в январе 2008 года. Когда первая очередь после реконструкции была введена в строй, общая площадь ТРК увеличилась с 70,5 тыс. до 82,4 тыс. кв. м.

Расширение границ

Кроме того, УК «ЭКС» рассматривает возможность развития сети «Семья» в других регионах. В частности, изучаются предложения о покупке сетей в Санкт-Петербурге, Москве и Московской области, Екатеринбурге. Об этом также сообщила Елена Жданова. Были предложения о работе в Сибири, но, как отметила Жданова, «Сибирь смотреть не будем — слишком далеко, это увеличит затраты, а для нас важно усилить компанию».

Антон Беловицкий добавил, что в Москве находятся логистические центры, и вхождение в этот регион поможет усилить и удешевить цепочки поставок для пермской торговой сети.

А вот в Тольятти УК «ЭКС» продала права на принадлежащую ей площадку и вышла из проекта с целью фиксации убытков и дальнейшей их минимизации, рассказала Жданова. Сумму убытков она не раскрыла.

В Уфе, по словам топ-менеджера, работа сети сегодня стабильна. «Там не всё просто. Есть огромное число торговых центров, и открываются ещё, поэтому уровень конкуренции в Уфе — самый высокий в России. Но сейчас ситуация с «Семьей» наконец-то стабилизировалась. Сейчас она управляемая и внушающая оптимизм. В целом же по

городам план 2016 года удерживается с трудом», — призналась Жданова.

По её словам, компания по-прежнему придерживается своего правила — открывать около десятка магазинов в год. В 2017 году намечено открытие 15 супермаркетов и магазинов формата «у дома». Кроме того, УК «ЭКС» изучает новый для себя формат «экспресс». Это магазины, в которых площадь торговых залов составляет 50–200 кв. м.

Проработка формата «экспресс» может занять весь 2017 год, к его развитию компания сможет перейти в 2018 году. «Формат связан не с ценами, а с размером площади, — уточнил Беловицкий. — Он достаточно популярен

УК «ЭКС» по-прежнему пытается продать ЦУМ. Управляющая компания предлагает свою недвижимость с обременением: супермаркеты «Семья» продолжают здесь свою работу и после продажи

в Европе. Начал применяться и в России, поскольку рынок супермаркетов и гипермаркетов близок к насыщению», — пояснил он.

Помимо этого, УК «ЭКС» разрабатывает проект создания логистического центра. Сейчас ведётся подготовка экономического обоснования и подбор площадки. Возможные варианты размещения, сумму инвестиций и другие подробности будущего логистического центра топ-менеджер не сообщил, но заметил, что в планах компании на 2017 год уже заложено повышение логистической эффективности. «Будем выезжать в эталонные в нашем понимании центры, чтобы перенять лучшие практики. Собственный логистический центр даёт возможность гарантировать постоянное наличие товара на полках, обеспечит более высокий уровень сервиса», — пояснил Беловицкий.

В Перми «ЭКС» планирует реконструкцию ТЦ «Универсам» на ул. Борчанинова, 13. С этой целью топ-менеджмент готовится представить на наблюдательный совет два варианта ремонта. Первый предполагает расширение здания в пределах стилобата — вперёд и по бокам. Второй вариант носит капитальный характер, что предполагает остановку работы объекта и строительство нового здания в пределах красных линий.

Сейчас площадь «Универсама» составляет 9 тыс. кв. м, в случае реконструк-

ции в первом варианте она вырастет до 12 тыс. кв. м. В случае нового строительства площадь может увеличиться вдвое. Срок окупаемости первого варианта, по подсчётам управленцев сети, — 10 лет, второго — 15 лет. При этом «ЭКС» ставит цель для своих объектов — окупаемость в течение восьми лет. Ориентировочная сумма вложений на каждый квадратный метр составляет 55 тыс. руб. Таким образом, общая сумма инвестиций может составить от 450 млн до 660 млн руб.

Елена Жданова также отметила, что реконструкция необходима для увеличения числа парковочных мест «Универсама». Этот же вопрос — расширение

нительные риски для бизнеса. Соответствующий проект фабрики подготовлен, но ещё не рассмотрен наблюдательным советом УК «ЭКС» и перед ним не защищён.

«Место не имеет значения. Фабрика-кухня сможет обеспечить ассортимент и качество еды. И это стратегическая задача развития и сохранения бизнеса», — добавил Антон Беловицкий.

Сейчас «Киты еды» готовят еду на нескольких разных, технически не оснащённых кухнях.

Auchan вместо IKEA

Наконец, ещё одна обсуждаемая новость в пермском ритейле связана с многострадальным проектом захода в Пермь шведского магазина IKEA. Компания «Девелопмент-Юг», которая ведёт застройку микрорайона Ива, продолжает искать крупного ритейлера для совместного освоения площадки. Сейчас краснодарская компания ведёт переговоры с французской компанией Auchan. Об этом на заседании думского комитета по вопросам градостроительства, планирования и развития территории сообщил вице-президент «Девелопмент-Юга» Алексей Востриков.

«Auchan предполагают строительство масштабного торгового центра, крупнее, чем существующие в Перми. Рассматриваем ТЦ как центр привлечения инвестиций и создания рабочих мест. Решение может быть принято в течение месяца, — рассказал Востриков. — Несостоявшийся проект с IKEA — это главное разочарование 33 лет моей жизни. Шведский инвестор пересмотрел свои планы работы в Перми и в России в целом».

Напомним, ранее стало известно о том, что IKEA отказалась от планов строительства гипермаркета ТЦ «Мега» в микрорайоне Ива-1. Причиной отказа стал конфликт, возникший вокруг земельного участка у СПК «Мотовилихинский» с городскими властями. Таким образом, строительство торгового центра было отложено на неопределённый срок.

Первый гипермаркет Auchan в Перми открылся в ТРК «Спешиле» 20 марта 2015 года. Президент «Ашан Россия» Жан-Пьер Жермен во время деловой встречи с губернатором Прикамья Виктором Басаргиным высказал заинтересованность в дальнейшем развитии магазинов в Прикамье. В планах было строительство двух гипермаркетов категории «классик».

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ



Компания «ЭКС» прорабатывает возможность создания фабрики-кухни для своего бренда фастфуда «Киты еды»



Auchan предполагает построить в Перми большой торговый центр, крупнее, чем уже существующий