

# Сибирь прирастет торговлей

## ИНВЕСТИЦИИ

В 2012 году в Сибири активно открывались новые торговые площади. Инициаторами их строительства были как региональные, так и федеральные инвесторы. По оценкам экспертов, рынок коммерческой недвижимости привлекает девелоперов пока еще низкой конкуренцией в этом сегменте и высоким уровнем доходности.

По данным управления Алтайского края по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры, за 2012 год в регионе открылся 291 розничный торговый объект общей площадью более 84 тыс. кв. м. В целом обеспеченность жителей края торговыми площадями составила 630 кв. м на тысячу человек. Это существенно больше минимального норматива обеспеченности для Алтайского края — 434 кв. м. «Говоря о необходимости в дальнейшем наращивать торговые площади, стоит учитывать, что общий показатель обеспеченности населения каждого конкретного муниципалитета торговыми площадями при выполнении и даже превышении нормативов не свидетельствует о пропорциональном размещении существующих площадей во всех населенных пунктах края. Кроме того, в малых городах и муниципальных районах необходимо развивать современные торговые форматы, обеспечивающие высокий уровень сервиса и контроль качества товаров», — подчеркнул Евгений Дешевых, начальник управления Алтайского края по развитию предпринимательства и рыночной инфраструктуры.

Большинство новых объектов были построены в столице края — Барнауле. В августе начал работу торговый центр «Первомайский» (площадью 7,5 тыс. кв. м), построенный на месте одноименного кинотеатра. В сентябре 2012 года в здании бывшего Дома быта открылся торговый центр «Парад» (площадь объекта — более 11 тыс. кв. м). В октябре в Барнауле заработал торговый выставочный центр «Соцветие» площадью 1,7 тыс. кв. м. Как отмечали представители «Соцветия», он стал крупнейшим за Уралом цветочным магазином. В конце 2012 года открылся торговый-развлекательный центр «Огни» площадью более 24 тыс. кв. м. В нем разместится более 100 магазинов, фуд-корт и кинотеатр. Отметим, что этот объект стал крупнейшим среди построенных в 2012 году в крае: на него приходится более 25% всех введенных в эксплуатацию торговых площадей.

В Новосибирской области в 2012 году также активно вводились в строй новые торговые комплексы. Так, в июле начал работу ТЦ «Красный мамонт», принадлежащий одноименной ДПУ-компании из Владивостока. По словам директора ТЦ «Красный мамонт» Сергея Обухова, компания выкупила 25 тыс. кв. м бывшего цеха завода «Экран».

В 2012 году торговые центры в Сибири открывали в основном федеральные ри-



Несмотря на бурное развитие ритейла в Сибири, рынок, по оценкам экспертов, до сих пор остается сравнительно ненасыщенным и конкуренция на нем формируется пока на относительно комфортном уровне. ФОТО АЛЕКСАНДРА КРЯЖЕВА

тейлеры. Активно в Сибири развивалась сеть «Лента». Как сообщила «Ъ» менеджер по связям с общественностью «Ленты» Яна Могилева, в 2012 году компания открыла 14 гипермаркетов сети в различных городах России, тем самым увеличив сеть до 56 объектов. В Сибири были введены в эксплуатацию магазины в городах: Сургут, Прокопьевск, Бийск, Омск (третий гипермаркет сети), Барнаул (второй магазин). Все гипермаркеты — отдельно стоящие здания общей площадью 12 тыс. кв. м, из них на торговую площадь приходится 7,5 тыс. кв. м. Стоимость строительства одного магазина варьируется от 800 млн до 1 млрд руб. «Сибирь — регион, в котором компания открыла свой первый магазин за пределами Санкт-Петербурга. Города Сибири являются привлекательными для ритейлеров за счет низкой конкуренции и хорошего уровня дохода на душу населения», — отметила госпожа Могилева. В 2012 году «Лента», по ее словам, намерена сосредоточиться на развитии в Кузбассе и на Урале.

Расширяла свое присутствие в Сибири и компания «МЕТРО Кэш энд Керри». Как пояснила пресс-секретарь компании Оксана Токарева, МЕТРО работает в Сибирском регионе с 2007 года, с открытия первого ТЦ МЕТРО в Новосибирске. На текущий момент в регионе оперируют 10 центров мелкооптовой торговли МЕТРО, среди которых два ТЦ были открыты в 2012 году: это второй по счету ТЦ МЕТРО в Красноярске и первый ТЦ в Иркутске, ставший

самым восточным торговым центром «МЕТРО Кэш энд Керри». Общая площадь каждого центра — 12 тыс. кв. м. Инвестиции в строительство одного торгового центра МЕТРО в среднем составляют около €20-22 млн. «Сибирский регион в целом является очень привлекательным для инвестирования. Сибирь обладает богатым экономическим потенциалом для мелкооптового бизнеса «МЕТРО Кэш энд Керри». Регион демонстрирует динамичные темпы экономического роста, а также высокий уровень развития малого и среднего бизнеса — ключевой аудитории компании. В наши планы входит дальнейшее развитие в Сибири, в частности открытие второго ТЦ МЕТРО в Омске в конце 2013 — начале 2014 года», — поделилась планами госпожа Токарева. Как отметил полпред президента в СФО Виктор Толоконский, строительство магазинов формата МЕТРО «стимулирует внутреннюю экономику регионов и создает условия для развития малого и среднего бизнеса, инфраструктуры городов».

Впрочем, не сдают позиции и местные игроки. В 2012 году компания «Мария-Ра» продолжила расширение сети и открыла 131 магазин, освоив 45 новых населенных пунктов Западной Сибири. По состоянию на 1 января 2013 года алтайская торговая сеть насчитывает 502 магазина формата «магазин у дома» и «супермаркет» в 123 населенных пунктах Алтайского края, Республики Алтай, Новосибирской, Томской и Кемеровской областей. Выручка компа-

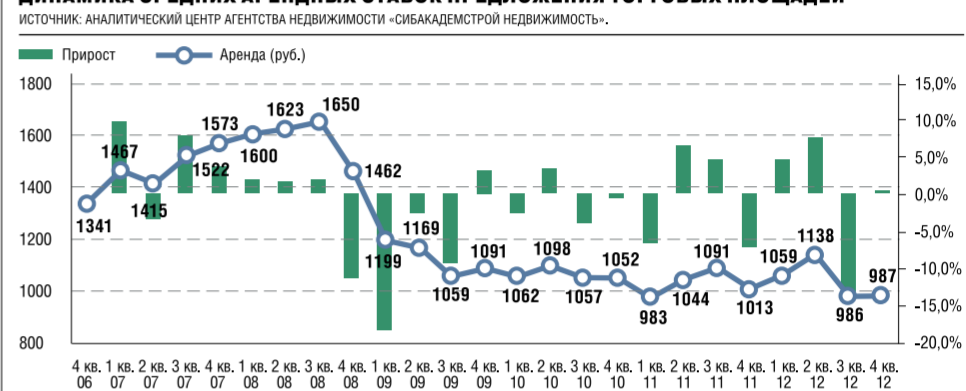
нии по итогам года выросла на 32,7%, до 40,8 млрд руб. (без НДС), сопоставимые продажи (like-for-like) магазинов «Мария-Ра» увеличились за год на 9,7%, за счет роста среднего чека на 8,3% и покупательского трафика на 1,1%.

Как полагает аналитик УК «Финам Менеджмент» Максим Клягин, несмотря на динамичное развитие ритейла в Сибири в последние годы, рынок все еще остается

## ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ К ПРОДАЖЕ



## ДИНАМИКА СРЕДНИХ АРЕНДНЫХ СТАВОК ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ



## КАК РАЗВИВАЛАСЬ РОЗНИЧНАЯ ТОРГОВЛЯ В СФО

По данным УК «Финам Менеджмент», в 2012 году, несмотря на сложную макроэкономическую конъюнктуру, сектор розничной торговли СФО развивался в целом довольно активно и в целом продемонстрировал темпы роста, аналогичные средним для РФ показателями. По данным Федеральной службы государственной статистики, по итогам 11 месяцев 2012 года товарооборот в Сибирском макрорегионе год к году вырос на 6,4% в сопоставимых ценах (в товарной массе) и на 12% в номинальном денежном выражении и составил более 2 трлн руб. По предварительным оценкам, по итогам года в целом динамика сформировалась примерно на сопоставимом уровне. Наиболее высокие темпы роста розничного товарооборота были характерны для Республики Хакасии, Красноярского края, Алтайского края, а также Томской и Омской областей.

сравнительно ненасыщенным, конкуренция формируется на относительно комфортном уровне. В том числе на большинстве локальных рынков наблюдается значительный дефицит качественных современных объектов торговли. «Можно отметить, что сегодня в целом по РФ на долю современных форматов торговли в принципе приходится только около 20-25% в общем объеме товарооборота, а продажи крупнейших федеральных операторов формируют не более 10-15% рынка. Полагаю, в СФО данные показатели складываются в среднем на заметно более низком уровне», — пояснил аналитик. Что касается различных форматов торговых объектов, то, по мнению господина Клягина, в

условиях сравнительно невысокого уровня платежеспособного спроса наиболее конкурентоспособными остаются форматы с максимально агрессивной ценовой политикой. Это прежде всего дискаунтеры и гипермаркеты. «Конкурентным преимуществом торговых объектов, оперирующих в формате «гипермаркет» или «мелкооптовый гипермаркет», как правило, выступает прежде всего наиболее широкий ассортимент при достаточно агрессивной ценовой политике. Низкие цены являются определяющим моментом, способствующим формированию высокого потребительского трафика», — подчеркивает господин Клягин.

Михаил Палочкин

### КЕМЕРОВО

- Ресторан «Кебаб» Орджоникидзе, 4
- Стейк-хаус «Рибай» Советский проспект, 63
- Развлекательный комплекс «Зимняя вишня» Ленина пр., 35
- Кофейни Traveler's Coffee Весенняя ул., 16

### БЕРДСК

- Курорт-отель «Сосновка» Речниковская зона отдыха
- Отель «Борьиха» Морская ул., 3
- SunRise cafe Ленина ул., 27
- Гриль-бар «Весело-Село» Речниковская зона отдыха

### НОВОКУЗНЕЦК

- Гостиница «Паллада» Лазо ул., 18
- Гостиница «Фонарь» Ростовская ул., 11
- Кофейни Traveler's Coffee Кирова ул., 33

### ТОМСК

- Ресторанный комплекс «БАМ-БУК» Гагарина ул., 2
- Ресторан «Славянский базар» Ленина пр., 10
- Ресторан «The Хмель» Ленина ул., 95
- Трактир «Вечный зов» Советская ул., 47
- Ресторан «Цех №10» Вершинина проезд, 10/2

### «ЦУМ-кафе»

- Ленина пр., 121
- «Сибирский Паф» Новособорная пр., 2
- Кафе-кофейня «Baden-Baden» Вершинина ул., 19
- Кофейня «Prado Exclusive» Набережная р. Ушайки, 4а
- Кофейня «Prado Diplomat» Кирова пр., 51б
- Кофейня «Кофешеньк» Ленина пр., 63
- Кофейня «Кофе-Хаус» Белинского пр., 28/1
- Гостиница «Томск» Кирова пр., 65
- Отель «Магистрат» Ленина пр., 15
- Отель-усадьба «Шансон» Мичурина ул., 88/2

### БАРНАУЛ

- Гостиница «Сибирь» Социалистический пр., 116
- Отель «Александр Хаус» Профинтерная ул., 4
- Караоке-ресторан «Точка» Ленина пр., 19
- Кофейня «Кофе-сессия» Молодежная ул., 29а
- Кофейня «Coffee, please» Социалистический пр., 78
- Социалистический пр., 117а
- Кофе-холл «КРЕМ» Социалистический пр., 116
- Алтайский бильярдный клуб Строителей пр., 16



Бум строительства торговых центров в Алтайском крае не решил проблемы обеспеченности региона качественными торговыми площадями, большая часть из них сконцентрирована в столице края — Барнауле. ФОТО АНДРЕЯ ЛУКОВСКОГО

## Коммерсантъ®

Указанные здесь заведения индустрии гостеприимства приобретают газету «Коммерсантъ» для своих посетителей

в лучших местах Сибири



### НОВОСИБИРСК

- Азимут-отель «Сибирь» ул. Ленина, 21
- Отель-центр «Аванта» ул. Гоголя, 189/1
- Бутик-отель «Nord Castle» Азрофлот ул., 88/8
- Отель Shale ул. Нижегородская, 18
- Ресторанный комплекс «Bellissimo» Иванаова ул., 29
- Ресторанный комплекс «Академия вкуса» Строителей пр., 19
- Ресторан «Shamrock» Нарымская ул., 23
- Ресторанный комплекс «Скоморохи» Челюскинцев ул., 21
- Ресторан «Блиндаж» Орджоникидзе ул., 35
- Ресторан «Вкусный Центр» Лаврентьева пр., 4
- Ресторан «Островский» Горького ул., 64
- Ресторан «Русское застолье» Серебрянниковская ул., 9

- Ресторан «Однажды в Америке» Фрунзе ул., 14
- Ресторан «Mexico» Октябрьская ул., 49
- Ресторан «Тинькофф» Ленина ул., 29
- Ресторан «Макароны» Ленина ул., 1
- Ресторан «Сибирская тройка» Красный проспект, 17
- Ресторан «Иль Патис» Красный проспект, 29
- Ресторан La Maison Советская ул., 25
- Ресторан «Старая Прага» Красный проспект, 64
- Ресторан «Суши Яма» Красный проспект, 37
- Ресторан «Тихая площадь» Титова ул., 10
- Ресторан «На Даче» Дачное шоссе, 5
- Ресто-паб «BarIN» Ленина ул., 8
- Ресторан-гриль «Фенимор Кулер» Советская ул., 64

- Ресторан-гриль «Не горюй!» Октябрьская ул., 49
- Ресторан-гриль «Барак» Серафимовича ул., 4
- Ресторан-гриль «Амбаг» Ленина ул., 48
- Кафе «Амига» Мусы Джалиля ул., 11
- Кафе «Восток-Запад» Ильича ул., 6
- Кафе «Шанхай» Красный проспект, 13
- Кафе «Самарканд» Ленина ул., 12
- Музыкафе «Capriccio» Ленина ул., 10
- «ФотоGOODКафе» Красный пр., 59
- Fashion-cafe «Марокана» Ул. Ядринцевская, 46а
- Арт-клуб «НИИ КудА» Терешковой ул., 12а
- Гастрономический театр «PuppenHaus» Чаплыгина ул., 65/1
- «The Celtic Dolmen Pub» Азрофлота ул., 88
- Old Irish Pub Красный проспект, 37

- Бар/пizzeria «BeerLusconi» Кошурникова ул., 5
- Стейк-хаус «Гудман» Советская ул., 5
- Гриль-бар «Шатун» Немировича-Данченко ул., 146
- Блинная «Blisso» Ленина ул., 20
- Пельменная «Дюжина» Военная ул., 5
- Кофейня «В шоколад» Морской проспект, 24
- Кофейня Traveler's Coffee Карла Маркса пр., 43
- Кофейня «Bliss» Б. Хмельницкого ул., 39
- Кофейни «Чашка Кофе» Красный проспект, 22
- Морской проспект, 54
- Залесского ул., 5/1
- Кофейня «Шансон» Красный проспект, 37
- Кофейня «Captain MacKenzie» Ветлужская ул., 6
- Имидж-лаборатория персонального стиля Урицкого ул., 32
- VIP-сауна «Царь-баня» Нарымская ул., 23