

Индикаторы рынка



Объем введенных торговых площадей в качественных ТЦ – **63 тыс. м²**



Общее предложение торговых площадей в Московском регионе – **6,6 млн м²**



Количество открытых ТЦ – **2**

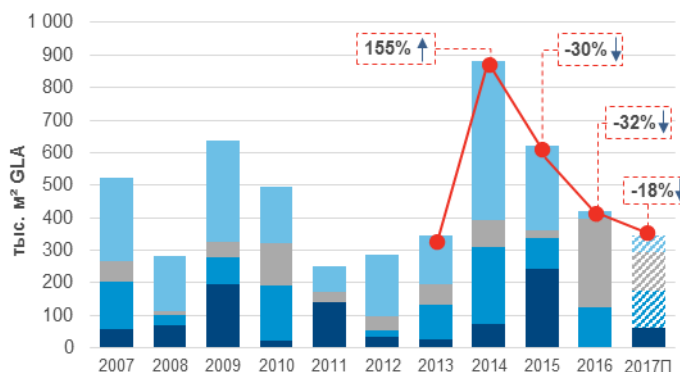


Уровень вакантности в ТЦ – **9%**

Предложение

- В I квартале на столичном рынке фактически не было введено ни одного торгового центра. В объеме нового предложения I квартала мы учитываем ТРЦ «Бутово Молл», введенный в эксплуатацию в IV квартале 2016 г., но в котором на момент запуска функционировал только продовольственный гипермаркет.
- Также в начале 2017 г. свои площади расширил Vnukovo Outlet Village, что говорит о сохраняющемся интересе и стабильном спросе на формат аутлетов как со стороны покупателей, так и со стороны ритейлеров.
- Ежегодное снижение объемов ввода торговых площадей в Московском регионе, наблюдаемое в последние несколько лет, может оказать на рынок недвижимости положительный эффект. Сокращение предложения новых площадей на фоне динамичного заполнения торговых центров, открывшихся в период 2014–2016 гг., а также постепенного восстановления спроса со стороны ритейлеров приведет к ощутимому снижению вакансии в краткосрочной перспективе.

Ввод торговых площадей в Москве снижается третий год подряд



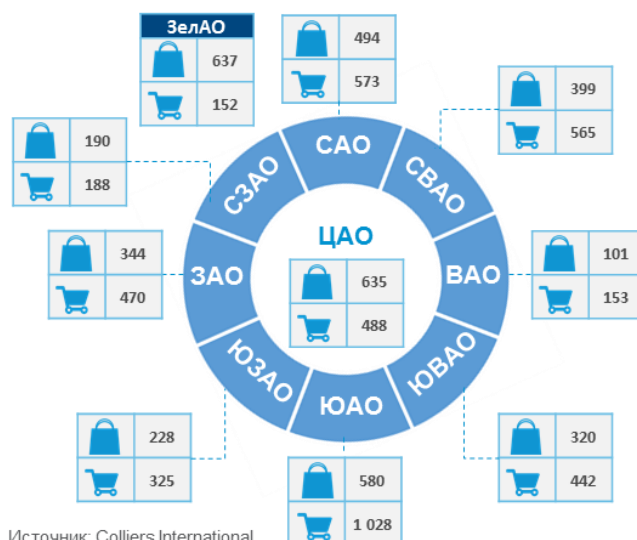
Ввод качественных торговых площадей по кварталам

■ I квартал ■ II квартал ■ III квартал ■ IV квартал

Источник: Colliers International

Торговые центры, открытые в I квартале 2017			
НАЗВАНИЕ	АДРЕС	GLA, м ²	ДЕВЕЛОПЕР
«Бутово Молл»	пос. Воскресенское, Чечерский пр-д, д. 51	57 000	MD Group
Vnukovo Outlet Village, 3 очередь	Киевское ш., 8 км от МКАД, д. Лапшинка, вл. 8 к. 1	6 100	Диона

Источник: Colliers International



Источник: Colliers International

Обеспеченность торговыми площадями, м² на 1 000 человек
 Предложение качественных торговых площадей, тыс. м²

Спрос

- В I квартале на рынок Москвы вышло 9 новых международных брендов, 8 из которых открыли свои первые магазины в торговых центрах.
- Помимо этого, несколько новых брендов вышли на столичный рынок без открытия полноформатных розничных точек. Так, например, немецкий бренд Earebel пока открыл только представительство и интернет-площадку; немецкая AEG запустила бренд-бутик в магазине «М.Видео» в ТРЦ «Мега Белая Дача», а итальянский бренд шуб Ahimsa теперь продается в ТРЦ «Афимолл Сити» через своего официального представителя в России.
- Что касается новых для Москвы российских брендов, то в I квартале в столице открылся магазин уральской сети парфюмерии и косметики «Золотое яблоко» в ТРЦ «Кунцево Плаза», магазин питерского бренда дизайнерской одежды Gate31, первый официальный магазин детской одежды Crockid в ТЦ «Калейдоскоп».
- К открытию первых магазинов готовятся французский ювелирный дом Mauboussin, французский бренд парфюмерии Мемо, американский бренд спортивной одежды Under Armour. Планы по открытию в 2018 г. первого монобрендового бутика в проекте «Остров Мечты» анонсировала сеть Hello Kitty. Кроме этого, в Московском регионе планируется запуск отечественной сети дрогери DM, а Inventive retail Group анонсировала проект собственной сети одежды для спорта Leap.



Рынок сетевого ритейла Москвы в I квартале пополнился 9 новыми международными брендами

Международные бренды, вышедшие на Московский рынок в I квартале 2017

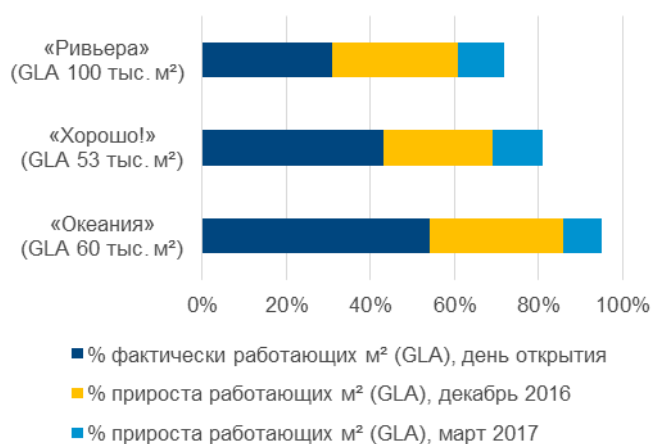
БРЕНД	СТРАНА	ПРОФИЛЬ	ЛОКАЦИЯ
Japonica	Япония	Парфюмерия и косметика	«Мега Белая Дача»
Peter Kaiser	Германия	Fashion	«Калужский»
Aquazzura	Италия	Fashion	Стрит-ритейл
Zanellato	Италия	Fashion	«Крокус Сити Молл»
EGLO	Австрия	Товары для дома	«Рига Молл»
L.K. Bennett	Англия	Fashion	«Метрополис»
Giorgio Armani Beauty	Италия	Парфюмерия и косметика	«Атриум»
DJI	Китай	Электроника	«Метрополис»
Caffe Vergnano	Италия	Общественное питание	«Киевский»

Источник: Colliers International

Вакантность

- Крупнейшие из открывшихся в 2016 г. ТРЦ к концу I квартала 2017 г. продемонстрировали активную заполняемость торговых площадей. Сейчас средняя фактическая вакантность в данных объектах составляет 15%.
- При этом на столичном рынке действуют объекты, где уровень вакантных площадей не превышает 1–2%. К таким объектам относятся, в частности, ТРЦ с премиальной локацией, как «Европейский», «Атриум», «Охотный ряд», а также загородные аутлеты.
- По нашим прогнозам, при сохранении планируемого объема ввода новых торговых площадей и динамики заполняемости действующих объектов в 2017 г., средний уровень вакансии в целом по рынку вернется к показателю конца 2014 г. и составит 6%.

В 2017 году вакантность в ТЦ Москвы будет снижаться на фоне сокращения ввода площадей и роста спроса на них со стороны ритейлеров



Источник: Colliers International

396 офиса в 68 странах на 6 континентах

США: 153

Канада: 29

Латинская Америка: 24

Тихоокеанский регион,

Азия: 79

Европа, Ближний восток,

Африка: 111

\$2,6

млрд

годовой доход

170

млн м²

в управлении

15 000

профессионалов

Colliers International Россия

123112 Москва

Пресненская набережная, д. 10

БЦ «Башня на Набережной», блок С, 52 этаж

Тел. +7 495 258 51 51

191186 Санкт-Петербург

Волынский пер., д. 3

БЦ «Северная Столица»

Тел. +7 812 718 36 18



colliers.ru

colliersdom.com

Николай Казанский

Управляющий партнер

nikolay.kazanskiy@colliers.com

Владимир Сергунин

Партнер

vladimir.sergunin@colliers.com

Станислав Бибик

Партнер

stanislav.bibik@colliers.com

Анна Никандрова

Партнер

anna.nikandrova@colliers.com

Элеонора Богданова

Региональный директор департамента складской и индустриальной недвижимости

eleonora.bogdanova@colliers.com

Амель Джерруди

Исполнительный директор департамента управления проектами и контроля строительства

amel.djerroudi@colliers.com

Вера Зименкова

Региональный директор департаментов по работе с корпоративными клиентами и офисной недвижимости

vera.zimenkova@colliers.com

Андрей Косарев

Генеральный директор, офис в Санкт-Петербурге

andrey.kosarev@colliers.com

Владислав Николаев

Региональный директор департамента стратегического консалтинга

vladislav.nikolaev@colliers.com

Дмитрий Романов

Региональный директор департамента оценки

dmitry.romanov@colliers.com

Кермен Мастиев

Директор отдела продаж офисной недвижимости

kermen.mastiev@colliers.com

Франсуа Нонненмашер

Директор департамента представления интересов арендаторов

francois.nonnenmacher@colliers.com

Екатерина Подлесных

Руководитель департамента street retail по России

ekaterina.podlesnykh@colliers.com

Екатерина Фонарева

Директор департамента жилой недвижимости, офис в Москве

ekaterina.fonareva@colliers.com

Ольга Бакулина

Региональный директор департамента маркетинга и PR

olga.bakulina@colliers.com

Вероника Лежнева

Директор департамента исследований

veronika.lezhneva@colliers.com

Colliers International Group Inc. (NASDAQ и TSX: CIGI) является мировым лидером в области коммерческой и жилой недвижимости. Компания насчитывает более 15 000 квалифицированных профессионалов, работающих в 68 странах мира. Деятельность Colliers International в России началась в 1994 году. На сегодняшний день в офисах в Москве и Санкт-Петербурге работает более 250 сотрудников.

Специалисты Colliers предоставляют полный комплекс профессиональных услуг арендаторам, владельцам недвижимости и инвесторам по всему миру. Услуги включают в себя стратегический консалтинг и услуги по продаже и аренде недвижимости, глобальные решения для корпоративных клиентов, инвестиционные продажи, управление проектами и эффективное планирование рабочего пространства, управление недвижимостью, консалтинг, оценку, а также специализированные исследования рынка. Девелоперам жилой недвижимости специалисты Colliers предоставляют полный цикл эксклюзивных и ко-эксклюзивных консультационных услуг по проектам — от продажи/приобретения земельных участков под жилую застройку до разработки коммерческих концепций и осуществления брокериджа и маркетинга проектов.

Colliers, единственная из компаний на рынке консалтинговых услуг в сфере недвижимости, уже 11 лет подряд входит в рейтинг «100 лучших аутсорсинговых компаний мира» по версии Международной ассоциации профессионалов аутсорсинга (IAOP).

Компания является членом Российской гильдии управляющих и девелоперов (РГУД), Российского Совета по экологическому строительству, Российского Совета Торговых Центров (РСТЦ), а также Ассоциации Менеджеров России.

Copyright © 2017 Colliers International.

Данный отчет является общим по рынку складской недвижимости и основан на собственных или предоставленных нам материалах, которые мы считаем достоверными. При составлении данного отчета основными нашими принципами были точность и полнота информации, однако мы не предоставляем никаких гарантий отсутствия фактических ошибок. Мы будем признательны, если Вы сообщите нам о таких ошибках для оперативного редактирования информации. Colliers International не несет никакой ответственности за ущерб или убытки, возникшие по причине неточностей или некорректности информации, содержащейся в данном отчете.



Accelerating success.