

ОБЗОР

РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ г. КРАСНОДАРА

июнь 2008 г.



ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Общий объем торговых помещений в Краснодаре по состоянию на июнь 2008 г. оценивается на уровне 1 380 тыс. кв. м. Основные места сосредоточения торговых площадей:

- торговые и торгово-развлекательные центры;
- территории рынков;
- различные отдельностоящие;
- встроено-пристроенные помещения.

Обеспеченность торговыми площадями на начало 2008 г. являлась сравнительно высокой – 585 кв. м, однако в июне она увеличилась еще больше и составила 874 кв. м на 1 000 жителей.

Из всех типов торговых помещений наибольшее развитие в настоящее время наблюдается в секторе торговых и торгово-развлекательных центров.

Наиболее известными и посещаемыми торговыми центрами на сегодня являются «Красная Площадь» (общая площадь 100 000 кв. м), «Сити-центр» (22 000 кв. м), «Кавказ» (67 366 кв. м), «Меридиан» (28 500 кв. м), «Медиа-Плаза» (20 000 кв. м).

Как и для многих крупных городов, для Краснодара характерен большой объем строящихся и заявленных проектов. Среди наиболее интересных проектов можно отметить «Краснодар-Сити», «OZ», «SBS Shopping mall», «Виктория» и другие.

Карта существующих торговых центров, июнь 2008 г.



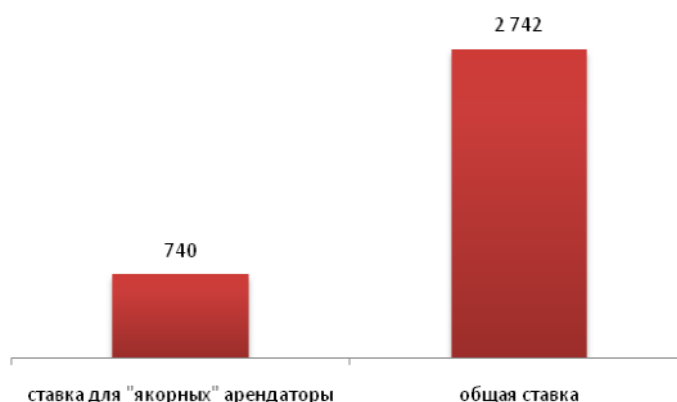
Планируемые торговые центры представлены следующими объектами: ТЦ «Power Center» в районе аэропорта, ТЦ «Екатеринодар» в центре города. Компания «Инпром-Estate» планирует строительство торгового центра, ИСК «Модус» будет заниматься строительством торгово-развлекательного центра «Модус» и другие.

ЦЕНОВОЙ АНАЛИЗ

Средневзвешенная ставка аренды для «якорных» арендаторов в существующих торговых центрах составила в июне 2008 г. 740 руб. за 1 кв. м в месяц, для остальных арендаторов – 2 742 руб. С вводом гипермаркета «Лента» ценовая ситуация на рынке не изменилась – сдавать полезную площадь в аренду сторонним арендаторам не предполагается.

В настоящее время практически все торговые центры, предлагающие аренду помещений, определяют платежи следующей структуры: базовая ставка и коммунальные платежи (операционные расходы отдельно оплачиваются в ТРЦ «Меридиан», «Центр города», «Сити-центр»). Срок договора аренды в существующих торговых центрах составляет 11 месяцев или год.

Средневзвешенное значение арендных ставок существующих торговых центрах в июне 2008 г., руб. за 1 кв. м



Воспроизведение всего обзора или любой его части возможно только с получением на это письменного разрешения от компании MACON Realty. Цитирование материалов может быть произведено с соответствующей ссылкой на источник.

© MACON Realty. Адрес: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, д.108, лит. Д1, оф. 34-35 Тел./факс: 861 210 20 05

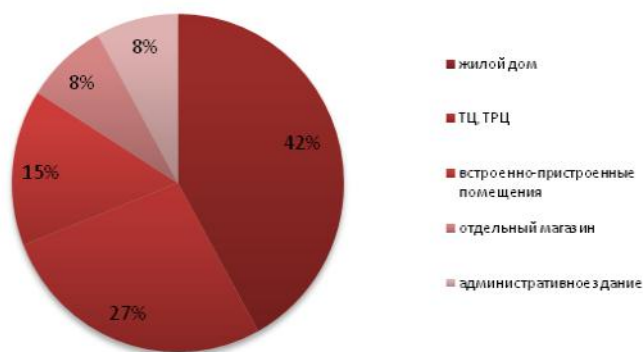
E-mail: mail@macon-realty.ru Web: www.macon-realty.ru

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

СПРОС

При анализе наиболее востребованных типов торговых помещений видно, что наибольшей популярностью пользуются торговые помещения, расположенные в жилых домах (42% от общего числа заявок), затем следуют торговые центры (27%), различные встроенно-пристроенные помещения (15%), отдельные магазины (8%) и административные здания (8%). Особенно привлекательными в плане торговли останутся магистральные улицы города, земельные участки рядом с торговыми и торгово-развлекательными центрами, крупные перекрестки и транспортные развязки.

Распределение спроса по типу торговых площадей, %



В настоящий момент рынок торговых центров характеризуется высоким уровнем спроса со стороны торговых операторов. Из крупных сетевых арендаторов, присутствующих на рынке можно назвать «Патэрсон», «Эльдорадо», «Мосмарт», «Гроссмарт», «Эксперт», а также значительное количество сетевых брендов одежды и других потребительских товаров («Mango», «Collins», «Savage», «Morgan», «Л'Этуаль» и многие другие).

Высокий уровень спроса подтверждается тем фактом, что в существующих торговых центрах наблюдается минимальный уровень свободных площадей.

Однако, необходимо отметить, что с учетом существующих и строящихся объектов успешными могут быть только будущие торговые центры, имеющие выгодное местоположение, профессиональную концепцию, качественный подбор арендаторов. Такие объекты не испытывают трудностей с заполнением площадей, среди них ТРК «Красная Площадь» (возможна только ротация арендаторов), ТРК «Сити-Центр», ТРК «СБС».

В то же время проекты, имеющие слабые стороны, испытывают проблемы с подбором арендаторов и характеризуются наличием пустующих площадей, среди них «Сормовка», «Вега» и другие.

СОБЫТИЯ

- Открыт гипермаркет продовольственных товаров «Лента», он расположен по адресу ул. Восточный Обход, 19.
- ООО «Карера» 7 июня открыло в ТРК «Семь звезд» ресторан «Carrera grill and wine bar». Площадь ресторана – 150 кв. м, рассчитан на 70 посадочных мест. Средний чек планируется о размере от 500 до 1 000 руб. с человека.
- ЗАО «Красная площадь» заканчивает строительство четвертого этажа пятиуровневой крытой парковки для посетителей торгового комплекса. Строительство крытой парковки - один из этапов увеличения гостевой парковки ТРЦ с 2 000 до 4 000 машиномест.

Воспроизведение всего обзора или любой его части возможно только с получением на это письменного разрешения от компании MACON Realty. Цитирование материалов может быть произведено с соответствующей ссылкой на источник.

© MACON Realty. Адрес: 350002, г. Краснодар, ул. Леваневского, д.108, лит. Д1, оф. 34-35 Тел./факс: 861 210 20 05

E-mail: mail@macon-realty.ru Web: www.macon-realty.ru



MACON Realty

**Адрес: 350002, г. Краснодар,
ул. Леваневского, д.108, лит. Д1, оф.34-35**

Тел./факс: 861 210 20 05

E-mail: mail@macon-realty.ru

Web: www.macon-realty.ru