



# БЕЛГОРОДСКИЙ ДУЭТ

СТАНОВЛЕНИЕ КРУПНЕЙШИХ ТОРГОВЫХ СЕТЕЙ И ПЕРВЫХ СОВРЕМЕННЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРОИСХОДИЛО В СТАРОМ ОСКОЛЕ – ПРОМЫШЛЕННОМ ЦЕНТРЕ РЕГИОНА. ОДНАКО ФЕДЕРАЛЬНЫЕ СЕТИ ПРЕДПОЧИТАЛИ ОСВАИВАТЬ БОЛЕЕ НАСЕЛЕННЫЙ БЕЛГОРОД.



Текст: Александр ПЫПИН

Фото: Александр ПЫПИН

## БЕЛГОРОДСКАЯ ДИВЕРСИФИКАЦИЯ

Область входит в состав Центрально-Черноземного экономического района и Центрального федерального округа. По данным Минэкономразвития России, область по уровню социально-экономического развития входит в группу «с уровнем развития выше среднего» и уступает из регионов ЦФО только Липецкой обл. При этом Белгородчина – один из немногих регионов, где одновременно успешно развивается несколько секторов экономики: сельское хозяйство, промышленность, строительство, внешняя торговля. Здесь находятся такие стратегически важные предприятия, как завод «Энергомаш», Лебедянский и Стойленский горнообогатительные и Старооскольский электрометаллургический комбинаты.

Наличие общей границы с Украиной делает область важным участником внешнеторговой деятельности. Кроме того, через Белгородчину проходят важные железнодорожные и автомобильные магистрали, соединяющие центральную часть России с югом и Украиной. Развитие экономики региона способствует росту заработной платы и доходов населения, которые в 2006 г. выросли на 18,3%.

По объемам строительства на душу населения область уступает только Московской обл. – 626,3 кв.м на 1000 человек, что в 2 раза больше, чем в среднем по стране. При этом 2/3 жилищного строительства приходится на индивидуальные дома. Экономическому развитию региона способствует и хорошее состояние дорожной сети. Протяженность автомобильных дорог с твердым покрытием составляет 91,4% от общей протяженности.

Небольшая естественная убыль населения компенсируется за счет миграционного прироста, который составляет около 10 тыс. человек в год. Это единственный регион ЦФО (кроме Москвы и Московской обл.), где численность населения растет. Таким образом, в области сложились все предпосылки для устойчивого роста потребительского рынка, что и происходит. 70% своего дохода жители региона тратят на покупку продуктов питания и непродовольственных товаров, оплату услуг. По темпам роста оборота розничной торговли в 2006 г. область заняла второе место в Центрально-Черноземном регионе после Курской обл., где уже сейчас велика доля сетевой торговли. На тысячу жителей в среднем приходится 312 кв.м торговых площадей.

По прогнозным данным администрации, до конца 2009 г. оборот розничной торговли достигнет 83,9 млрд руб. При этом существенно снизится доля рынков в обороте розничной торговли, которая уже сократилась с 36% в 2002 г.

ИСТОЧНИК: ГОСКОМСТАТ БЕЛГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛ.

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ.	1512
ГОРОДСКОЕ НАСЕЛЕНИЕ, ТЫС. ЧЕЛ.	998,6
СЕЛЬСКОЕ НАСЕЛЕНИЕ, ТЫС. ЧЕЛ.	512,8
СРЕДНИЙ ВОЗРАСТ НАСЕЛЕНИЯ	39,3
ОБЪЕМ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА В 2006 Г., МЛН РУБ.	176 927
ВВОД В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В 2006 Г., ТЫС.КВ.М	947
КОЛИЧЕСТВО АВТОМОБИЛЕЙ, ТЫС.	320
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ, В % К 2005 Г.	119
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ В 2006 Г., МЛРД РУБ.	58,7
СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В НОЯБРЕ 2006 Г., РУБ.	8792
ДОХОДЫ НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ В МЕСЯЦ, РУБ. (В СРЕДНЕМ ЗА 2006 Г.)	6761

ТАБЛИЦА 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛ.



СТАРЫЙ ОСКОЛ.



БЕЛГОРОД.

до 27% в 2006 г. Постепенно растет доля непродовольственных товаров в обороте — в 2006 г. она достигла 57%. Прирост продаж непродовольственных товаров составил 30,8%, тогда как продовольственных — только 6,6%.

В настоящее время в области функционируют 6698 магазинов и 2085 предприятий общепита. На территории области работают как местные, так и федеральные продовольственные торговые сети. К местным сетям относится сеть дискаунтеров «Провиант Эконом», сеть магазинов у дома «Меридиан» (ТД «Союз Квадро»). Несколько лет на территории области развивается торговая сеть «Магнит» (ЗАО «Тандер»). В 2006 г. в регионе начали работать сети «Вестер» (ЗАО «Содружество»), «Пятерочка» (ООО «Белхладосеть»), «Копейка» (ООО «Копейка-Воронеж»). Развивается сеть гипермаркетов «Линия» (ЗАО «Корпорация Гринн»), в которой пока два объекта — в Старом Осколе и Белгороде, а в 2007 г. добавится еще один — в Губкине. Непродовольственная торговля представлена такими сетями, как «Эльдорадо», «Евросеть», «Терволина», «Техносила», «Детский мир», «Легкий шаг», «Эконика», «СГ-Центр», «Спортмастер», «Эксперт» и др. Местные предприниматели развивают непродовольственные сети «Союз», «Шанс», «Спортивный мир».

Несмотря на удовлетворительные социально-экономические показатели, освоение области торговыми сетями и крупными девелоперами только начинается. Это связано с небольшим объемом белгородского рынка. Многие сети рассматривают экспансию в этот регион в рамках общей экспансии в Черноземье. Новые объекты будут появляться в первую очередь в Белгороде и Старом Осколе.

При освоении региона девелоперы могут столкнуться с пресловутыми административными барьерами. С одной стороны, администрация области заинтересована в привлечении

инвесторов, с другой — старается соблюдать баланс интересов местной бизнес-элиты и «чужаков», с чем, например, столкнулась и компания «Интеко» при попытке выйти на местный агропромышленный рынок. Вряд ли теперь «Интеко» захочет строить торговый центр в Белгороде, как она это делает, например, в Алматы. Неудачный опыт девелопмента ТЦ есть и у московской компании «Ермак». С трудностями может столкнуться и компания «Интерлио», совладельцем которой является воронежский холдинг «Мебель Черноземья», однако от планов ввести в строй ТЦ она пока не отказалась и продолжает развивать проект.

Есть и успешные примеры девелопмента. Это гипермаркеты компаний «Вестер» (Калининград) и «Гринн» (Курск), торговый центр «Славянский». Уже несколько лет на территории Белгородской обл. работает агропромышленный холдинг «Русагро», акционер которого — известный предприниматель Эдуард Мошкович. В 2006 г. принадлежащая ему же компания «Авгур Эстейт» ввела в строй в Белгороде жилой комплекс «Славянский», частью которого и стал одноименный ТЦ. Теперь структуры Мошковича, который с 2006 г. представляет область в Совете Федерации, готовятся возвести в Белгороде 350 тыс.кв.м жилых и коммерческих площадей.

ГОРОД	НАСЕЛЕНИЕ, ТЫС. ЧЕЛ.
БЕЛГОРОД	344,2
СТАРЫЙ ОСКОЛ (БЕЗ РАЙОНА)	218,2
ГУБКИН	86,3
ШЕБЕКИНО	45,6
АЛЕКСЕЕВКА	39,3
ВАЛУЙКИ	35,8

ИСТОЧНИК: ГОСКОМСТАТ-АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛ.

ТАБЛИЦА 2. КРУПНЕЙШИЕ ГОРОДА БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛ.



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «КНЯЗЬ ВЛАДИМИР» В БЕЛГОРОДЕ.

## > БЕЛЫЙ ГОРОД

Белгород — административный, культурный, транспортный центр Белгородской обл., из крупных промышленных предприятий работает только «Энергомаш», развита промышленность стройматериалов и пищевая.

Город расположен на склонах Меловой, Харьковской и Западной гор у места впадения реки Везелка в Северский Донец и включает также территорию на левом берегу Северского Донца — «Старый город» — с застройкой сельского типа. Население растет и, по прогнозам генерального плана, к 2010 г. достигнет 360 тыс. человек, а к 2025-му — 400 тыс. человек.

Сейчас до 46% территории занимают территории сельскохозяйственного использования и естественного ландшафта. Именно за счет них и будет развиваться город. Для исторической центральной части характерна тесная застройка 1–5-этажными домами. Предполагается, что территории ветхого (10 га) и ветшающего жилого фонда (20 га) будут подвергнуты реконструкции, а первые этажи жилых зданий перепрофилированы под учреждения культурно-бытового обслуживания и предприятия торговли. Город

растет на юг: на Харьковской горе и прилегающих территориях строятся спальные районы с многоэтажной застройкой. На окраинах города активно развивается малоэтажное строительство.

«Обеспеченность населения Белгорода торговыми площадями составляет 141% от норматива», — отмечает Геннадий Курцев, начальник управления потребительского рынка Белгорода. Обеспеченность же посадочными местами предприятий общепита — около 80%. В городе работает 1141 магазин, 16 промтоварных, продовольственных и смешанных рынков, 524 предприятия общепита. Генпланом предусмотрено, что к 2010 г. торговые площади всех типов составят 390 тыс.кв.м, а количество посадочных мест в предприятиях общепита — 42 тыс.

По статистике, дефицита торговых площадей в Белгороде нет. Однако площадей, подходящих для размещения магазинов современных форматов, остро не хватает. Приходящим в город федеральным сетям приходится располагаться не в самых удобных помещениях. «Детский мир» открылся в трехэтажном здании с протекающими потолками, «Спортмастер» — в небольшом торгово-офисном центре, «Техносила» довольствовалась помещением в цокольном этаже универсама «Белгород».

В 2006 г. в городе начали работать торговые сети «Пятерочка» и «Копейка». «Тандер» их опередил — в его белгородской сети уже 25 дискаунтеров «Магнит». Местные предприниматели развивают сети магазинов у дома «Меридиан» и «Белстар», открываются магазины старооскольской сети дискаунтеров «Провиант». Продажей электроники и бытовой техники помимо «Эльдорадо» и «Техносиль» занимаются старооскольская сеть «Шанс» и белгородская сеть «Союз» в сотрудничестве с «Экспертом». На рынке спорттоваров тон задает сеть «Спортивный мир», входящая в структуру волейбольного клуба «Белого-

ИСТОЧНИК: ГОСКОМСТАТ БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, АДМИНИСТРАЦИЯ БЕЛГОРОДА

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
РАССТОЯНИЕ ОТ БЕЛГОРОДА ДО МОСКВЫ, КМ	695
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ.	340
ОБЪЕМ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, МЛРД РУБ.	36, 2
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ПО КРУПНЫМ И СРЕДНИМ ОРГАНИЗАЦИЯМ, МЛН РУБ.	9385,5
ВВОД В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В 2006 Г., ТЫС.КВ.М	288
СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В 2006 Г., РУБ.	10 271

ТАБЛИЦА 3. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ БЕЛГОРОДА.

ДЕФИЦИТА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В БЕЛГОРОДЕ НЕТ. ОДНАКО ПЛОЩАДЕЙ, ПОДХОДЯЩИХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ МАГАЗИНОВ СОВРЕМЕННЫХ ФОРМАТОВ, ОСТРО НЕ ХВАТАЕТ. ПРИХОДЯЩИМ В ГОРОД ФЕДЕРАЛЬНЫМ СЕТЯМ ПРИХОДИТСЯ РАСПОЛАГАТЬСЯ НЕ В САМЫХ УДОБНЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ.



ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС «СПУТНИК-ДОМ»

рье», возглавляемого депутатом облдумы Геннадием Шипулиным. Есть и местные сети салонов сотовой связи — «Техносила» и «Технолюкс». Развивается сеть кафе-пиццерий «Потапыч».

Популярными местами покупок у горожан остаются те же, что и были десятилетия назад. Главный торговый узел находится в центральной части города. Образован он тремя объектами, действующими еще с советских времен: универмагами «Белгород» и «Маяк» и Центральным рынком. В выходные дни поток в этом узле может превышать 70 тыс. человек. Центральный рынок последние годы хаотично обростал небольшими торговыми комплексами: «Интенсив», «Гостиный двор», «Центральный», «Навигатор», «Пассаж». В них есть магазины с вывесками *Savage*, «5 Карманов», *Sprandi*, *Adidas*, *Ralf Ringer*, *Promod*, *Lotte*, *Zarina*, *Motor*, «Новая Заря», «Для душа и души», находится «Ташир-Пицца» и др. Одни магазины работают по франчайзингу под известными брендами, другие завозят товары известных марок по неофициальным каналам. Напротив рынка построен многоуровневый паркинг, первый этаж которого превращен в торговый комплекс «Автоград».

Началась реконструкция и реконцепция универсама «Белгород», среди владельцев которого супруга депутата областной думы Вадима Клета. Уже реконструированы цокольный, первый и третий этажи, на втором торговля продолжается в формате постсоветского универсама.

Универмаг «Маяк», контролируемый президентом Торгово-промышленной палаты области и депутатом облдумы Валерием Скругом и его женой, за последние годы от организации собственной торговли отошел. Менеджмент занялся, как классическая управляющая компания, эксплуатацией и сдачей торговых площадей в аренду. Результат порой поразительный: например, на первом эта-

же в линейку стоят семь салонов сотовой связи: «Евросеть», «Цифроград», «ТехноЛюкс», «Ультра», «Эльдорадо», «Беталинк», «Техносила».

Развитие *street*-ритейла происходит на прилегающих улицах, особенно популярен пешеходный Народный бульвар. Также развивается уличная торговля вдоль главной транспортной артерии — ул. Богдана Хмельницкого. На улицах центральной части работают магазины *Sela*, *Gloria Jeans*, *Dixis*, «Терволина», *Froggy*, «Легкий шаг», «Евросеть», «Связной».

Помимо Центрального рынка популярны у горожан другие крупные рынки: «Спутник», «Салют», «Семейный», «Южный», «Северный».

«В Белгороде пока нет места для полноценного семейного досуга в выходные», — говорит Геннадий Курцев. Новые объекты нельзя назвать полноценными ТЦ. Например, торговая часть открытого в 2005 г. торгово-офисного центра «Славянский» представляет собой трехэтажное здание, на первых этажах которого расположились «Пятерочка» и «Спортмастер», а на третьем — изнывающие от отсутствия покупателей арендаторы небольших секций.

Успешное развитие крупноформатной торговли происходит в основном в виде специализированных магазинов. Например, на Харьковской горе в 2005 г. открылся гипермаркет «Линия». Место было выбрано привлекательное — в центре Харьгорья, густонаселенного спального района. Рядом уже работают многозальный киноцентр «Русич» компании «Роскино», рынок «Южный», Дворец спорта. На размещение в прикассовой зоне этого гипермаркета выстроилась очередь арендаторов.

В 2006 г. открылся гипермаркет компании «Вестер» — в составе единственного в городе ТРК «Гранд». Проект реализован на месте бывшего развлекательного центра

НАЗВАНИЕ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ГОД ОТКРЫТИЯ	АДРЕС	ПАРАМЕТРЫ	ОПЕРАТОРЫ
ТЦ «ЮКОН»	«Юкон», «Магазин Магазинов»	2008–2009	ул. Костюкова — просп. Ватутина	15 тыс.кв.м, 3 торговых уровня, парковка наземная и подземная на 300 м/мест	Супермаркет, рестораны, торговая галерея
ТЦ «ИНТЕРИО»	«Интерิโอ», «Мебель Черноземья»	2008–2010	В направлении на Дубовое	30 тыс.кв.м	Н/д
ТОЦ «СЛАВЯНСКИЙ»	«Авгур Эстейт», «ЦРНА ГОРА ИНЖЕНЕРИНГ»	2006	Свято-Троицкий бульв., д. 17	3 торговых уровня, 4 тыс.кв.м, парковки нет	«Пятерочка», «Спортмастер», «ТВОЕ», Lawine, кафе «Ассорти»
УНИВЕРМАГ «МАЯК»	ОАО «Универмаг «Маяк»	1963	ул. 50-летия Белгородской области, д. 11	Около 10 тыс.кв.м, 4 уровня, парковки нет	«Эксперт», Glance, DepoJeans, Megapolis, кафе
УНИВЕРМАГ «БЕЛГОРОД»	ОАО «Универмаг «Белгород»	Н/д	ул. Попова, д. 36	Около 10 тыс.кв.м, 4 уровня, идет реконструкция, парковки нет	«Техносила», «Л'Этуаль», «Красный Куб», «Цифроград», OGGI, Colins, «Zenden-Обувь», Ketroy, Axara, ALBA, FinnFlare, «Милавица»
ТК «ГРАНД»	«Вестер»	2006	ул. Победы, д. 83Б	15 тыс.кв.м, 3 уровня, наземная парковка	«Вестер», «Шанс», «Евросеть», «Твоя Мебель», «Технолюкс», кафе, боулинг, бильярд
ТК «ГРАНД-2»	«Вестер»	2007	ул. Щорса, д. 43А	18 тыс.кв.м, 2 уровня, наземная парковка	«Вестер», супермаркет электроники и бытовой техники
ТЦ «БЕЛГОРОДСТРОЙМОНТАЖ»	«Белгород-строймонтаж»	2009	ул. Богдана Хмельницкого, д. 6	25 тыс.кв.м, 3 торговых уровня, подземная и наземная парковка, 300 м/мест	Гипермаркет, 100 магазинов, фуд-корт, детский развлекательный центр

ТАБЛИЦА 4. ДЕЙСТВУЮЩИЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТЦ БЕЛГОРОДА.

> «Зодиак» у Парка Победы. «Гранд» по характеристикам наиболее близок к понятию ТЦ. Однако его архитектурно-планировочное решение с хорошо просматриваемым хаотичным складом коробок на стеллажах гипермаркета не соответствует современным представлениям о таких объектах. Второй гипермаркет «Вестер» появится рядом с рынком «Семейный» осенью 2007 г. Проект был выкуплен у компании ОАО «Стройдом», которая планировала возвести центр строительных материалов площадью 5500 кв.м. Теперь же появится двухэтажный комплекс общей площадью 18 тыс.кв.м. Начала развиваться и специализированная торговля товарами для дома. Заслуга в этом принадлежит местному предпринимателю депутату горсовета Олегу Розенталю, владельцу рынков «Семейный» и «Спутник». Рядом с рынком товаров для дома «Спутник» ООО «Перестройка», принадлежащая Розенталю, в марте 2007 г. открыла комплекс «Спутник-Дом», а в 2007–2008 гг. здесь откроется еще и «Спутник-Текстиль». Новые крупные ТЦ будут появляться вдоль главных транспортных трасс — улиц Б. Хмельницкого, Щорса, Магистральной, просп. Ватутина. Генпланом предусмотрена возможность появления ТЦ на территории бывшего карьера комбината строительных материалов (там сейчас

работает авторынок), на въезде в город с севера по ул. Б. Хмельницкого, в формирующемся общественном центре Старого города на пересечении улиц Волчанской и Корочанской, на территории рынка «Салют». Генеральный план предполагает до 2010 г. строительство аквапарка у дороги, ведущей к гостинице «Белогорье». В Генплане выделено около 610 га территорий инвестиционного назначения, многие из которых могут стать местом возведения ТЦ.

Строящихся объектов немного. «Строительство ТЦ в исторической густо застроенной части города требует затрат на расселение жилого фонда, а значит, больших инвестиций», — рассказывает Геннадий Курцев. За пределами центра города рядом с телевизоркой на Харьковской горе к 2008 г. ТЦ строит компания «Юкон». На ул. Б. Хмельницкого строит ТЦ площадью около 25 тыс.кв.м компания Вадима Клета «Белгородстроймонтаж». Его открытия придется ждать до 2009 г. Крупный ТЦ площадью около 30 тыс.кв.м хочет построить компания «Интерิโอ» в направлении на Дубовое — крупнейший и быстро развивающийся район индивидуальной жилой застройки. В районе Дубовое неудачный опыт работы имеет компания «Ермак» — по созданию торгово-развлекательного квартала.

О причинах слабой активности девелоперов в Белгороде остается только догадываться. Местных предпринимателей, готовых вкладывать в коммерческую недвижимость, не так много — в почете вложения в АПК, а приезжих могут отпугивать некоторые нюансы. Например, высокий уровень затрат, которые попросят от них на инфраструктуру и благоустройство города. Возможно, отпугивает и непрозрачная схема выделения земельных участков. С другой стороны, успешный опыт компаний «Гринн» (Курск) и «Вестер» (Калининград) показывает, что с местной администрацией работать можно.

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
РАССТОЯНИЕ ДО МОСКВЫ, КМ	600
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС.ЧЕЛ. (С РАЙОНОМ)	218 (253)
ОБЪЕМ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА В 2006 Г., МЛН. РУБ.	64 700
ВВОД В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В 2006 Г., ТЫС.КВ.М	144
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ, МЛРД РУБ.	8,25
СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В 2006 Г., РУБ.	10 067

ИСТОЧНИК: ГОСКОМИСТАТ БЕЛГОРОДСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ СТАРОГО ОСКОЛА.

ТАБЛИЦА 5. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ СТАРОГО ОСКОЛА.



ГИПЕРМАРКЕТ «ЛИНИЯ» В БЕЛГОРОДЕ.

## ОСКОЛЬСКАЯ ТОРГОВАЯ АНОМАЛИЯ

Вряд ли в России есть столь же привлекательный для девелоперов и сетевой торговли город с населением 250 тыс. человек, как Старый Оскол. Размашистая современная планировка, стабильный и растущий доход населения, рост его численности — все способствует развитию современных форматов торговой недвижимости.

Город, основанный в пойме реки Оскол в 1593 г., в конце 70-х гг. прошлого века со строительством Оскольского электрометаллургического комбината пережил новое рождение. За 20 лет население выросло с 60 тыс. до более чем 200 тыс. человек.

На Старый Оскол приходится около 40% промышленного производства всей области. Совместно с расположенным в 20 км (третьим по численности населения в области) городом Губкин они образуют промышленный узел в Черноземье, уступающий по мощности только Липецку. В Старом Осколе помимо металлургического комбината расположены Стойленский горно-обогатительный комбинат, КФ «Славянка», молочный комбинат «Авида», крупнейший в России цементный завод «Осколцемент» и еще около 30 крупных промышленных предприятий. Здесь же работает крупнейший в Черноземье строительный холдинг «КМАПроектжилстрой», в активе которого строительство около 3 млн кв.м жилья, а также детских садов, поликлиник, кинотеатров, гостиниц, стадиона, Дворца спорта, гольф-клуба, храма и, конечно же, магазинов и торговых центров в Осколе. Компания, принадлежащая Карлу Лоору и членам его семьи, а также жене главы города Николая Шевченко, выступает подрядчиком и при строительстве крупных объектов в соседних городах, например ТК «Московский проспект» в Воронеже.

В Старом Осколе появились и две крупнейшие в своих сегментах торговые сети Черноземья: 20 супермаркетов

электроники и бытовой техники «Шанс» и 130 дискаунтеров «Провиант» работают в Белгородской, Липецкой, Курской, Воронежской, Смоленской областях.

Город разделен на 3 части: исторический центр и прилегающие к нему районы малоэтажной застройки, северо-восточный жилой район с населением 50–60 тыс. человек и юго-западный с комплексом многоэтажной застройки, где живет большая часть населения. Город продолжает расширяться в этом направлении.

В муниципальном образовании «Город Старый Оскол и Старооскольский район» работает 850 магазинов и 10 рынков. «Обеспеченность населения торговой площадью магазинов составляет 101,5% от норматива по продовольственным товарам, а по непродовольственным товарам — 180%, в то же время общедоступными предприятиями общественного питания город обеспечен только на 40,2%», — отмечает Юрий Халапян, председатель комитета по торговле муниципального образования. Оборот розничной торговли, приходящийся на рынки, в 2006 г. составил 21,5% от всего оборота и уменьшился на 3%. В целом он вырос за 2005 г. на 20,3%.

В сетевой торговле тон задают местные предприниматели. Работают пять магазинов электроники и бытовой техники сети «Шанс», три магазина сети «Дубрава» и три магазина «Эльдорадо», в этом году к ним присоединится «М.Видео». Продовольственная торговля представлена сетью супермаркетов компании «Новый стиль» (6), контролируемой Ларисой Лоор, сетью супермаркетов «Скиф» (4), дискаунтерами «Провиант» (24) и «Магнит» из Краснодар (6), сетью магазинов у дома «Меридиан» из Белгорода (7). Ищут возможность открыть магазины «Пятерочка» и «Копейка». Сети по торговле косметикой и книгами развивает компания «Шанс».

Стрит-ритейл в городе как таковой отсутствует. Даже на главной исторической улице города — ул. Ленина —

В СЕТЕВОЙ ТОРГОВЛЕ СТАРОГО ОСКОЛА ТОН ЗАДАЮТ МЕСТНЫЕ ПРЕДПРИНИМАТЕЛИ. ПРИ ЭТОМ СТРИТ-РИТЕЙЛ В ГОРОДЕ КАК ТАКОВОЙ ОТСУТСТВУЕТ.



НАЗВАНИЕ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ГОД ОТКРЫТИЯ	АДРЕС	ПАРАМЕТРЫ	ОПЕРАТОРЫ
ТЦ «БОШЕ»	«БОШЕ», Осколнефтеснаб	2007	мкрн. Ольминского, д. 17	18 тыс.кв.м, 2 уровня, парковка на 665 м/мест	«Вестер», «М.Видео», «Арбат-Престиж», <i>Benetton, OGGI</i> , «5 Карманов», «Игромакс», «ЖарПизца», «Пан Чемодан», «Евросеть»
ТЦ «ОСКОЛ»	КМАПроект-жилстрой	2004	мкрн. Олимпийский, д. 63	15 тыс.кв.м, 4 уровня	«СГ-Центр», «Шанс», «1С: Мультимедия», «Евросеть», «Для душа и души», <i>Glance, Kellerman, Savage, Desam, Gee Jay</i> , «ТВОЕ», <i>Ecco, LuluCastagnette</i>
ТК «СЛАВЯНКА»	КФ «Славянка»	2005	пр-т Metallургов, д. 6	Около 8 тыс.кв.м, 2 уровня	«Шанс», «Эксперт», «Евросеть», <i>FLO&amp;Jo</i> , «Милица», <i>Glenfield, Sasch</i>
ТК «АРБАТ»	«Интермед»	2003	мкрн. Зеленый Лог	Около 8 тыс.кв.м, 2 уровня	«Дубрава», <i>OGGI, DESAM, Sprandi, Lawine, Westland</i> , «Слава Зайцев»
ГИПЕРМАРКЕТ «ЛИНИЯ»	«Гринн»	2006	мкрн. Лесной	13,6 тыс.кв.м	<i>Woolstreet, Sultanna Frantsuzova</i> , «Цифроград», «Связной», «Технолюкс», <i>Dixis, Colins</i>
ТЦ «ВСЕ ДЛЯ ВАС»	КМАПроект-жилстрой	2007	мкрн. Надежда	20 тыс.кв.м, 3 уровня	Н/д
ТК «НАДЕЖДА»	КМАПроект-жилстрой	2007	мкрн. Надежда, 3	Около 5 тыс.кв.м, 1 уровень	«Шанс», «Мебельный центр»
ТЦ «ДУБРАВА»	КМАПроект-жилстрой	2008	мкрн. Дубрава-1	До 20 тыс.кв.м	«Перекресток», «Стройдепо»
ТК «СТРОЙМАРКЕТ»	«Интермед»	2005	мкрн. Дубрава	6,3 тыс.кв.м	«Дубрава», магазины стройматериалов
ТЦ «КИТ КЭПИТАЛ»	«КИТ Кэпитал»	2008–2009	мкрн. Северный	17 тыс.кв.м	Н/д

ТАБЛИЦА 6. ДЕЙСТВУЮЩИЕ, СТРОЯЩИЕСЯ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ СТАРОГО ОСКОЛА.

> модные магазины располагаться не хотят. Места здесь заняли дискаунтеры «Провиант» и «Магнит», а также салоны сотовой связи. Современная торговля тяготеет к юго-западному району, при этом предпочтение отдается торговым комплексам: «Арбат», «Славянский», «Оскол». В них представлены марки от самых демократичных до фирменного бутика, открытого лично Славой Зайцевым.

Все крупные торговые и развлекательные объекты в городе, кроме одного, построены местными предпринимателями. Например, ТК «Арбат» принадлежит компании «Интермед», возглавляемой депутатом областной думы Геннадием Щербиной. Этой же компанией построен и крупнейший в городе развлекательный центр «Галактика», а также специализированный ТК «Строймаркет».

Боулинг-клуб «Фараон» находится в ведении Федора Ключи, владельца Старооскольского завода металлургического машиностроения и одного из участников списка богатейших россиян от *Forbs*. Реконструированными кинотеатрами «Октябрь» и «Биль» управляет оскольская компания «Парнас».

Еще в 2004 г. компанией «КМАПроектжилстрой» был открыт современный ТЦ «Оскол» с атриумом, зонами отдыха, детской игровой площадкой, искусственным катком, пальмами, эскалаторами, кафе. В «Осколе» нет продуктового

якоря, т.к. рядом работает супермаркет. Роль якорей выполняют магазин «Шанс» и супермаркет товаров для дома «СГ-Центр». В 2007 г. компанией открыт ТК «Надежда» с магазином «Шанс» и мебельным центром. Рядом появится трехуровневый ТЦ «Все для Вас». В микрорайоне Дубрава компанией будет построен ТЦ площадью до 20 тыс.кв.м, где арендаторами станут «Перекресток» и «Стройдепо».

Компания «Боше», владеющая одноименным супермаркетом, в микрорайоне Ольминского на участке в 2,2 га возводит ТЦ, где якорями станут гипермаркет «Вестер», «М.Видео» и «Арбат-Престиж».

Из иногородних девелоперов успешно работает в Старом Осколе только компания «Гринн», которая в 2006 г. ввела в строй гипермаркет «Линия» с солидной торговой галереей. Расположился гипермаркет напротив крупнейшего рынка «Юбилейный» и сильно подпортил показатели местным торговцам. Екатеринбургская компания «Кит-кэпитал» уже несколько лет заявляет о строительстве ТЦ в микрорайоне Северный, но пока строительство не начиналось.

Стремление компании «Кит-Кэпитал» прийти в Старый Оскол понятно. Город привлекателен для строительства объектов торговли, но об этом прекрасно знают и местные предприниматели, обладающие собственными ресурсами для реализации крупных и современных проектов. **М**

# НОВЫЙ ПРОЕКТ ИЗДАТЕЛЬСКОГО ДОМА «МОЛЛ»

# МОЛЛ

plus  
все регионы России

MALL PUBLISHING HOUSE  
**МОЛЛ**  
ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ



**МОЛЛ+ ВКЛЮЧАЕТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОСЫ, ПОСВЯЩЕННЫЕ РЕГИОНАЛЬНОМУ РАЗВИТИЮ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ И СЕТЕЙ ПО ФЕДЕРАЛЬНЫМ ОКРУГАМ РОССИИ.**

- > Обзоры социально-экономических показателей регионов;
- > Данные о федеральных и локальных сетях;
- > Информация о планируемых и действующих проектах торговых и торгово-развлекательных центров;
- > Комментарии ведущих специалистов о специфике работы в регионах;
- > Стратегические планы девелоперов по освоению новых территорий;
- > Динамика развития инвестиционного потенциала в регионах;
- > Интервью с представителями административных органов и др.

## В СЛЕДУЮЩИХ ВЫПУСКАХ

- > ОБЗОР РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЮЖНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА РОССИИ. В фокусе — Ростовская, Краснодарская, Астраханская и другие области, Ставропольский край.
- > ОБЗОР РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СИБИРСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА РОССИИ.

## МОЛЛ + 48 ПОЛОС!

- > Незаменим в практических целях компаниям, планирующим региональную экспансию и другим игрокам торговой индустрии!
- > Виды участия в проекте разнообразны.
- > Мы подберем успешный формат участия для вашей компании!

**МОЛЛ + БУДЕТ ВЫПУСКАТЬСЯ УВЕЛИЧЕННЫМ ТИРАЖОМ**

**ПРИГЛАШАЕМ  
ВАС СТАТЬ АКТИВНЫМ  
УЧАСТНИКОМ ПРОЕКТА!**

МЫ БУДЕМ РАДЫ ОТВЕТИТЬ НА ВАШИ ВОПРОСЫ!  
ТЕЛ.: +7(495) 7 999 000, +7(495) 744 01 70  
E-MAIL: MALL@RUSRETAIL.RU

[>>](http://WWW.MALLHOUSE.RU)