



ГОРОД ГИПЕРМАРКЕТОВ

ЛИПЕЦК — ПЯТЫЙ ПО ЧИСЛЕННОСТИ НАСЕЛЕНИЯ ГОРОД ЦЕНТРАЛЬНОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА. В НЕМ МЕНЬШЕ ЖИТЕЛЕЙ, ЧЕМ В ВОРОНЕЖЕ, ЯРОСЛАВЛЕ, РЯЗАНИ, ТУЛЕ. ОДНАКО ПО АКТИВНОСТИ ДЕВЕЛОПЕРОВ И ТОРГОВЫХ СЕТЕЙ ЛИПЕЦК НИ В ЧЕМ ИМ НЕ УСТУПАЕТ. ГОРОД УЖЕ ОСВАИВАЮТ ИЛИ ПЛАНИРУЮТ ЭКСПАНСИЮ ТАКИЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ И ТОРГОВЫЕ СЕТИ, КАК «РАМСТОР», «ПЕРЕКРЕСТОК», *METRO CASH&CARRY*, *REAL*, «КОПЕЙКА», «МАГНИТ», «КИТ-КЭПИТАЛ», «КОРСТОН», *ADWILL PARTNERS*, «ТАШИР», «РТМ-ДЕВЕЛОПМЕНТ», *ADVANTAGE GROUP*, «ГРИНН» И ДР.

Текст: Александр ПЫПИН

Фото: Александр ПЫПИН

И

нтерес предпринимателей объясняется относительно высокими доходами населения, хорошими социально-экономическими показателями развития и лояльным отношением к инвесторам потребительского рынка. В Липецке насчитывается около 100 тыс. автомобилей (т.е. один автомобиль на пять жителей). Оборот торговли непродовольственными товарами составил в 2006 г. 58% от общего оборота розничной торговли. Город в 2006 г. был признан самым благоустроенным в России. На Липецк приходится около 75% оборота розничной торговли области.

Относительное экономическое благополучие связано в первую очередь с успешной работой предприятий металлургии (Новолипецкий металлургический комбинат, завод «Свободный Сокол») и машиностроения (завод *Indesit* и др.). Новолипецкий металлургический комбинат является градообразующим предприятием — 80% промышленного производства приходится на него. Благоприятные прогнозы социально-экономического развития города связаны с созданием особой экономической зоны «Казинка» между Липецком и г. Грязи, где будут размещены новые крупные промышленные предприятия.

Наиболее острой проблемой является демографическая — население сокращается несмотря на повышение уровня жизни. Согласно прогнозу Стратегического плана развития города, к 2016 г. численность населения составит 497 тыс. человек.

В городе стремительно растет обеспеченность торговыми площадями. Например, по данным администрации города, за 2006 г. она возросла с 296 до 375 кв.м на тысячу жителей. Связано это в первую очередь с открытием в 2006 г. крупных торговых объектов (ТК «Липецк», гипермаркет «Перекресток», гипермаркет *REAL*, гипермаркет «Линия», гипермаркет «Мы», комплекс *Metro Cash&Carry* и др.). В 2009 г. уровень обеспеченности

может превысить 600 кв.м на тысячу жителей, т.к. в 2008 и 2009 гг. завершится строительство ряда крупных ТРЦ («Липецкая ярмарка», «РТМ-Липецк», «Корстон», *Adwill Partners*, «Ташир», «Кит-Кэпитал» и др). «Липецк уже в 2008 г. будет насыщен современными ТРЦ», — отмечает Руслан Кубрава, директор по девелопменту компании *Adwill Partners*.

По данным управления потребительского рынка администрации Липецка, в 2008 г. оборот розничной торговли по крупным и средним предприятиям может достигнуть 32,9 млрд руб. Сейчас в Липецке работают около 900 магазинов, 300 общедоступных предприятий общепита, 9 рынков. «Благодаря инвестициям в потребительский рынок со стороны международных и федеральных компаний усиливается конкуренция, растет профессионализм местных компаний, улучшается их ценовая и ассортиментная политика, растет качество обслуживания. В выигрыше остается покупатель», — считает начальник управления потребительского рынка администрации Липецка Нина Дорощева.

Несмотря на активное проникновение федеральных сетей, в городе продолжают развиваться и местные сети, в первую очередь эконом-класса: «Корзинка», «Покупайка», «Пролетарский», «Прогресс». Соперничают они с федеральными сетями «Магнит» и «Копейка». Развиваются также липецкие сети, торгующие некоторыми группами непродовольственных товаров: аптеки «Самед», магазины товаров для дома «СГ-ЦЕНТР», «Книжный клуб 36'6», магазины обуви «Шагмарт» и *Bonita* и др. Электроникой и бытовой техникой торгуют как местные сети «Сателлит», «Фолиум», «Электромир», так и федеральные: «Эльдорадо», «Техносила», а также старооскольская сеть «Шанс». В 2004 г. открыли магазины детских товаров сети «Детский мир» и «Бегемон». Развиваются сети общепита: «Ложка», «Транвай», «Траттория Пицца», открываются первые кофейни.

БЛАГОПРИЯТНЫЕ ПРОГНОЗЫ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА СВЯЗАНЫ С СОЗДАНИЕМ ОСОБОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ «КАЗИНКА» МЕЖДУ ЛИПЕЦКОМ И Г. ГРЯЗИ, ГДЕ БУДУТ РАЗМЕЩЕНЫ НОВЫЕ КРУПНЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ.



ГИПЕРМАРКЕТ «ПЕРЕКРЕСТОК» В ЛИПЕЦКЕ.

> детской игровой зоной), расположенный рядом с ним ТК «Армада», открытые в 2006 г. ТК «Липецк» и ТК «Клен», гипермаркеты «Перекресток», «Линия», REAL, «МЫ», реконструируемый ТК «Ноябрьский». Еще с советских времен работает ЦУМ. Однако, поскольку он находится в стороне от главных транспортных магистралей и жилых районов, а реконструкция здесь не производилась, былую популярность с открытием новых объектов он утратил. Наиболее популярный торговый узел — пл. Победы, которая находится в географическом центре города. Здесь же пересекаются крупные транспортные магистрали, проходят десятки маршру-

тов внутригородского и пригородного транспорта. На пл. Победы расположен Центральный рынок, а также несколько небольших торговых комплексов: «Победа», «Меркурий», «На Неделина». Фактически все первые этажи, а местами и вторые, а также подвалы в зданиях на площади и прилегающих улицах заняты предприятиями потребительского рынка.

Размещение магазинов вне торговых центров и комплексов популярно в первую очередь на улицах, соединяющих пл. Победы с Петровским мостом (ул. Неделина) и с административно-деловым центром города (ул. Советская). Также популярна ул. Плеханова, проходящая через административно-деловую часть города.

Из работающих на данный момент крупных торговых объектов ни один фактически не является полноценным ТЦ. Это либо гипермаркеты с развитой прикассовой зоной торговли («Линия», REAL, «МЫ», «Перекресток»), либо ТК с неудачной планировкой, усложняющей перемещение по ним (ТК «Клен», ТК «Ноябрьский»), с мелкой нарезкой (рынок «Октябрьский», ТК «Армада»), с неудачным местоположением в стороне от жилых районов (ТК «Липецк», ЦУМ). Нет объектов, в которых бы торговля полноценно совмещалась с предприятиями досуга, питания и развлечений, хотя в ряде из них сделаны попытки такого совмещения (ТК «Ноябрьский», рынок «Октябрьский»).

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЯ
РАССТОЯНИЕ ДО МОСКВЫ, КМ	500
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ, 2006 Г.	502
ПЛОЩАДЬ ГОРОДА, КВ.КМ	318
ОБЪЕМ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА В 2006 Г., МЛН РУБ.	189 290
ВВОД В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В 2006 Г., ТЫС. КВ.М	330
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ПО КРУПНЫМ И СРЕДНИМ ПРЕДПРИЯТИЯМ ЗА 2006 Г., МЛРД РУБ.	13,8
СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В 2006 Г., РУБ.	10 853
ДОХОДЫ НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ В МЕСЯЦ, РУБ. (В СРЕДНЕМ ЗА 2006 Г.)	8250

ИСТОЧНИК: АДМИНИСТРАЦИЯ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛ., ГОСКОМСТАТ.

ТАБЛИЦА 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЛИПЕЦКА.

НАЗВАНИЕ	АДРЕС	ГОД ОТКРЫТИЯ	ПАРАМЕТРЫ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ОПЕРАТОРЫ
ТЦ «АРМАДА»	ул. П. Смородина, д. 13	2005	Общ. пл. — 17 000 кв.м, 2 уровня	Н/д	«Копейка», «Фолиум», «Экспедиция», <i>Sela</i> , «Империя Сумок», <i>Baon, FinnFlare, Froggy, Savage</i> , «ТВОЕ»
ЦУМ	ул. Плеханова, д. 5	1974	Общ. пл. — 16 000 кв.м	Н/д	«Эльдорадо», <i>OLSEN</i> , «ШАГМАРТ», <i>Divizion</i>
«АМАТА ПЛАЗА» (БЫВШИЙ «ДЕТСКИЙ МИР»)	ул. Ворошилова, д. 4	1975 (2006 — реконстр.)	Общ. пл. — 7500 кв.м	ООО «Торговый дом «Амата»	Н/д
ДОМ БЫТА	Проспект Победы, д. 29	1988 (реконстр. в 2005)	Общ. пл. — 9500 кв.м	Н/д	Н/д
ТЦ «ЛИПЕЦК»	ул. Студеновская, д. 124а	2006	Пл. участка — 18 655 кв.м, общ. пл. — 13 600 кв.м, 3 уровня (3-й пустой)	ООО «Ривьера»	«Рамстор», «Техносила», «Л'Этуаль», «Яшма-Золото», «1С:Мультимедия», «Евросеть», <i>Axara</i>
ТЦ «ЦЕНТР СЕМЕЙНЫХ ПОКУПОК «МЫ»	ул. Гагарина, д. 100б	2006 — I очередь 2007 — II очередь	Общ. пл. — 13 500, пл. участка — 25 902 кв.м	ЗАО «Корзинка-6»	Гипермаркет «МЫ» — I очередь, «М.Видео» — II очередь
ТЦ «КЛЕН»	ул. Титова, д. 10	2006	Общ. пл. — 6000 кв.м	ООО «Сервис — Макс», ООО «Металлург-прокатмонтаж»	«Корзинка», «Эльдорадо», «Самед»
<i>METRO CASH&CARRY</i>	ул. 50 лет НЛМК	2006	Общ. пл. — 10 000 кв.м, торговая — 6500 кв.м	<i>Metro Cash&Carry</i>	<i>Metro Cash&Carry</i>
ТЦ «НОЯБРЬСКИЙ»	ул. Космонавтов, д. 98	2005–2007 (реконстр.)	Общ. пл. — 13 000 кв.м, 3 уровня	СК «Профессионал», «Фирма «Рубикон»	«Копейка», «Детский мир», «Центробувь», «Буква», <i>Divizion</i> , «Траттория», «Пицца»
ТЦ <i>REAL</i>	30 мкрн, Сырский рудник, ул. Эдуарда Белана	2006 — I очередь 2008 — II очередь	Общ. пл. — 36 000 кв.м	<i>REAL</i> , «Спектрум», Липецкграждан-проект, <i>Astera Oncor</i>	Гипермаркет <i>REAL</i> и торговая галерея — I очередь,
ГОСТИНИЧНЫЙ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС <i>KORSTON HOTELS & MALLS</i>	Пр. Победы — ул. 60 лет СССР	2009	Пл. участка — 36 578 кв.м, общ. пл. — 82 000 кв.м, гостиница, конгресс-центр, офисы, развлекательный центр — 19 240 кв.м (включая 6 кинозалов); торговый молл — 24 084 кв.м; супермаркет — 3648 кв.м	«Орленок»	ТРЦ — II очередь
ТРЦ «КИТ-КЭПИТАЛ»	ул. 50 лет НЛМК	2008	Пл. участка — 37 395 кв.м, общ. пл. — 16 967 кв.м, торговая — 11 455 кв.м, парковка на 800 м/м	«КИТ-Кэпитал»	Собственная торговля и развлечения
ТРК «ИНТЕРСИТИ»	ул. 50 лет НЛМК	2008	Пл. участка — 89 877 кв.м, 2 уровня, общ. пл. — 38 000 кв.м, парковка на 800 м/м	СК «ИНТЕРСИТИ», <i>Adwill Partners</i> , Липецкграждан-проект	Гипермаркет (3000 кв.м), товары для дома (1500 кв.м), <i>DIY</i> (3000 кв.м), бытовая техника (2500 кв.м), фуд-корт
ТЦ «ЛИПЕЦКАЯ ЯРМАРКА»	26 мкрн. Молодежного парка, ул. Московская — ул. Каткуова	2008	Пл. участка — 65 574 кв.м, общ. пл. — 65 000 кв.м, 975 м/м	«Липецкая ярмарка», <i>KILIC Foreign Trade INC</i>	Супермаркет, фитнес-центр, салон красоты, магазины модной одежды, рестораны, боулинг, мультиплекс и детский развлекательный центр
ТРК «РТМ ЛИПЕЦК»	ул. Терешковой, вл. 22	2008	Пл. участка — 14 390 кв.м, 5 этажей (включая цоколь и подземную парковку), общ. пл. — 44 818 кв.м, торговая — 23 280 кв.м, подземная парковка на 346 м/м	«РТМ девелопмент», <i>ECE Projektmanagement</i> , Сбербанк	«Мосмарт», «Спортмастер», «Домовой», «М.Видео», кинотеатр
ГИПЕРМАРКЕТ «ОКЕЙ»	ул. Неделина	2008	Пл. участка — 33 259 кв.м, торговая — 8300 кв.м	ЗАО «Промстрой», «Доринда Холдинг»	<i>Grossmart</i> , «Техносила», «Детский мир», развлекательный центр с кинотеатром и рестораном «Окей»
ГИПЕРМАРКЕТ «ПЕРЕКРЕСТОК»	ул. Каткуова — Меркулова	2006	Пл. участка — 25 981 кв.м, общ. пл. — 11 500, 2 уровня	«Перекресток»	«Перекресток», торговая галерея
ГИПЕРМАРКЕТ «ЛИНИЯ»	пр. 60-летия СССР	2006	Общ. пл. — 13 000 кв.м, 2 уровня	ЗАО «Корпорация «Гринн»	«Линия», «Эксперт» («Шанс»), «Связной»
ТРЦ «РИО ГРАНД» («СИТИ-ПАРК»)	ул. Московская — Елецкое ш.	2009	Пл. участка — 18 га, общ. пл. — 100 000 кв.м	«Ташир»	ТРЦ, аквапарк

ТАБЛИЦА 2. ДЕЙСТВУЮЩИЕ, СТРОЯЩИЕСЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ ЛИПЕЦКА.

В ЛЕВОБЕРЕЖНОЙ ЧАСТИ ЛИПЕЦКА НЕТ НИ ОДНОГО КРУПНОГО ТОРГОВОГО ПРЕДПРИЯТИЯ. МЕСТА ПОД НИХ ГОРОДСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ОТВОДИТ В СЛОЖИВШИХСЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫХ СПАЛЬНЫХ РАЙОНАХ ПРАВОБЕРЕЖНОЙ ЧАСТИ.



ЦЕНТР СЕМЕЙНЫХ ПОКУПОК «МЫ» В ЛИПЕЦКЕ.

➤ Появление современных многофункциональных комплексов будет происходить в течение 2008 и 2009 гг. Так, на ул. Терешковой, соединяющей пл. Победы с железнодорожным вокзалом, начинается строительство ТРЦ компанией «РТМ-Липецк», завершить которое планируется до конца 2008 г. В проект будет вложено 60 млн USD, разрешение на строительство уже получено. Такой объем инвестиций связан с расположением объекта в центральной части города и ограниченной площадью земельного участка, что привело к необходимости создания подземной парковки.

Строительство двух торговых центров, а также аквапарка запланировано вдоль ул. 50 лет НЛМК, где уже работает *Metro Cash&Carry*. Здесь же будет создан новый жилой микрорайон площадью около 100 тыс. кв. м. Торговый центр екатеринбургского девелопера «Кит-Кэпитал» на ул. 50 лет НЛМК будет введен в строй до конца 2008 г. По подсчетам девелопера, в 10-минутной зоне транспортной доступности проживает 250 тыс. человек. Около трети площадей планируется отвести под магазин товаров для дома, а также гипермаркет строительных и отделочных материалов. Развлекательная составляющая в комплексе будет незначительна, т.к. рядом расположится аквапарк «Лимпопо», планируемый родственной екатеринбургской компанией «Лидер», который и будет выполнять роль места досуга и развлечений. Компания *Adwill Partners* создает торговый центр, ориентированный на липчан с доходами выше среднего. В нем будет супермаркет, фитнес-центр, салон красоты, магазины модной одежды, рестораны. Земельный участок под строительство ТРЦ был выделен несколько лет назад, и осваивала его компания «Интерсити» с планом ввода в строй комплекса в 2007 г. В 2006 г. им занялась компания *Adwill Partners*. «Проект перешел к нам в управление на стадии свайного поля. Мы пересмотрели его концепцию, увеличили площадь и сейчас утверждаем изменения в проектной документации», — рассказывает Руслан Кубрава.

В самом начале ул. 50 лет НЛМК, где она переходит в ул. Неделина, в 2008 г. откроется гипермаркет «О'Кей». Эта петербургская компания договорилась с местной строительной компанией «Промстрой» об освоении участка с недостроенной коробкой ТРК. Поблизости запланирована и реконструкция крупнейшего в городе рынка стройматериалов «Петровский», где должны появиться 4 новых корпуса.

В 2007 г. компания «Липецкая ярмарка» в 30-м микрорайоне начала строительство ТК площадью 65 тыс. кв. м. Инвестором проекта выступает турецкий холдинг *KILIC Foreign Trade INC*. Неподдалеку, на пересечении Московской ул. с Елецким ш., крупный многофункциональный центр проектирует ГК «Ташир». Под него уже согласован земельный участок площадью 20 га. Ранее «Ташир» владел в Липецке только заведением общепита «Ташир Пицца», теперь же планируется, что в 2009 г. откроется торго-

НЕСМОТЯ НА АКТИВНОЕ ПРОНИКНОВЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ,
В ЛИПЕЦКЕ ПРОДОЛЖАЮТ РАЗВИВАТЬСЯ И МЕСТНЫЕ СЕТИ,
В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ ЭКОНОМ-КЛАССА.



ОДИН ИЗ ПЕРВЫХ ГИПЕРМАРКЕТОВ ЛИПЕЦКА.

во-развлекательный комплекс с аквапарком и гостиницей. Суммарные инвестиции в проект могут достигнуть 150 млн USD. Компания «Корстон» после долгожданного открытия объекта в Казани бросила силы на строительство многофункционального центра в Липецке площадью около 80 тыс.кв.м. В состав объекта, который изначально планировали ввести в строй в начале 2007 г., войдут торговый комплекс, мультиплекс, развлекательный центр. Девелопер планирует управлять работой магазинов и объектов развлечений своими силами, как это сейчас происходит в Казани.

В полноценный ТРЦ должен превратиться и гипермаркет REAL, т.к. рядом с ним будет построена вторая очередь для предприятий торговли и развлечений. Расширяется и центр семейных покупок «МЫ». С 2006 г. на территории старой нефтебазы, выкупленной у «ЮКО-Са», действует гипермаркет и прикассовая торговая галерея, однако уже в 2007 г. на дополнительных площадях откроется гипермаркет «М.Видео». Продолжается реконструкция ТК «Ноябрьский» — весной в нем открылся магазин «Детский мир».

После ввода в строй всех намеченных объектов в Липецке будет как минимум 9 отдельно стоящих или в составе

ТЦ гипермаркетов и квазигипермаркетов («Мосмарт», «Линия», «Перекресток», REAL, «Рамстор», «МЫ», *Grossmart*, *Metro Cash&Carry*). О намерении открыть сразу три гипермаркета в 2006 г. заявляла компания «Вестер», однако поиски подходящего земельного участка пока безуспешны — слишком сильная конкуренция среди гипермаркетов за присутствие в этом городе. Впрочем, в ближайшем будущем на потребительском рынке Липецка стоит ожидать жесткой конкуренции не только гипермаркетов — конкуренция затронет и объекты развлечений. Сейчас в городе работает единственный крупный киноцентр «Солярис», реконструированный местным предпринимателем Игорем Федоровым (компания «Стройматериал»). Расположен он в парке «Быханов Сад». Рядом с тремя кинозалами, дискозалом, барами в 2007 г. здесь должен открыться ресторан «Елки-Палки». А когда будут запущены все запланированные объекты, в городе откроются 5–6 мультиплексов, несколько боулинг-центров и детских развлекательных центров, а также два аквапарка. Единственная ниша, которая пока остается свободной для освоения, — создание крупных специализированных мебельных центров и торговых комплексов товаров для дома. **M**