

ДЕВЕЛОПЕРЫ ПОСТАВИЛИ ПЯТЬ

ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РЕЙТИНГА ГОРОДОВ ЗАПАДНОЙ СИБИРИ, НАИБОЛЕЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ С ТОЧКИ ЗРЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, Г. БАРНАУЛ ЗАНИМАЕТ ПЯТОЕ МЕСТО (ЖУРНАЛ «МОЛЛ» СТР 24).

АГРАРНАЯ СТОЛИЦА СИБИРИ В XXI В. ПОСТЕПЕННО ОБРЕТАЕТ НОВЫЙ ОБЛИК, НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧЕРТОЙ КОТОРОГО СТАНУТ НЕ ТОЛЬКО ВЫСОТНЫЕ ЖИЛЫЕ ДОМА И ОФИСНЫЕ ЦЕНТРЫ, НО И СОВРЕМЕННЫЕ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ. СПОКОЙНАЯ И РАЗМЕРЕННАЯ ЖИЗНЬ БАРНАУЛЬЦЕВ В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ ДОПОЛНИТСЯ НОВЫМИ ВИДАМИ ДОСУГА.

Текст и фото: Александр ПЫПИН

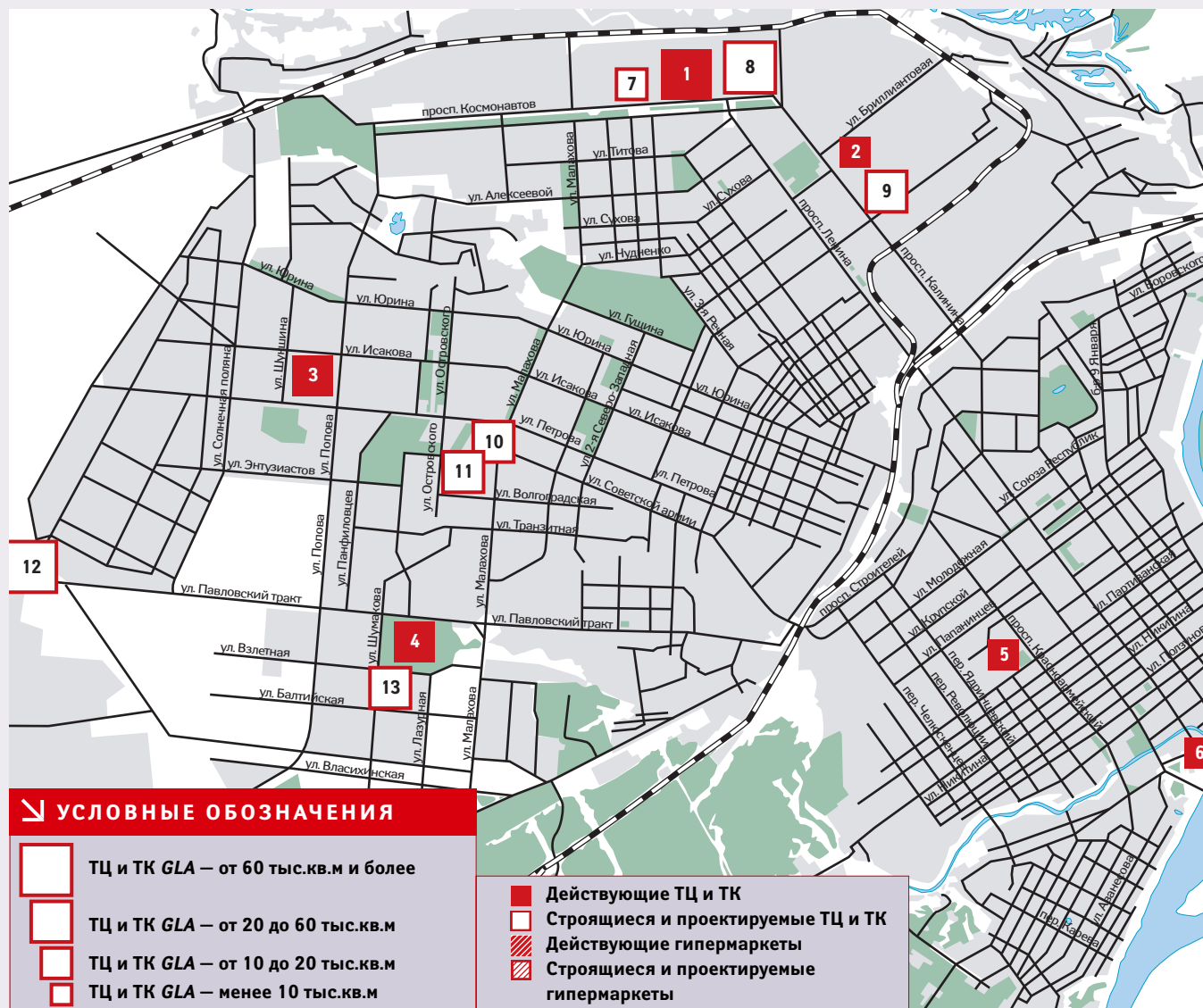
Е

сли в Европейской части России роль аграрной столицы отведена Краснодару, то в Сибири ее играет Барнаул. Как и Краснодар, он является центром густонаселенного слабоурбанизированного региона с доходами населения ниже среднего по стране, специализирующегося на сельском хозяйстве и туризме. Скоро в Алтайском крае, как и в Краснодарском, появится игровая зона. Сходство проявляется и в том, что в этих городах проживает менее четверти населения региона, однако доля в обороте розничной торговли гораздо выше за счет приезжих. В Барнауле сконцентрировано около половины оборота розничной торговли Алтайского края — и это несмотря на то, что средняя оплата труда в нем ниже, чем в некоторых городах региона, например в Белокурихе, Новоалтайске, Заринске.

Хотя территория Барнаула раскинулась по обе стороны Оби, фактически он находится на одном берегу — низинный правый берег с заливными лугами застраивать дорого и рискованно. Однако территорий для нового строительства все меньше (с севера и востока город огораивает Обь, а с запада и юга его ограничивают аэропорт и сосновый бор), поэтому об освоении правого берега все чаще задумываются представители бизнеса, и в том числе крупные девелоперы торговой недвижимости. «Территории на правом берегу перспективны, но, поскольку они подтапливаемые, требуется намыв песка около 8 м», — рассказывает заместитель по экономике главы города Барнаула Михаил Шипицин. В советское время основу промышленности Барнаула составляли предприятия ма-

шиностроительного комплекса (моторный завод и др.) и химической промышленности (шинный завод и др.), рассредоточенные по трем промышленным зонам — Северной, Южной и Власихинской. Объем производства на многих предприятиях снизился, и высвободившиеся площади постепенно перепрофилируются под торговлю, особенно в Северной промышленной зоне. Если промышленное производство пережило сильный спад, то численность населения, в отличие от соседних сибирских городов, с советской эпохи не сократилась — сказывается миграция из районов края, а также из соседнего Казахстана. Особенностью Барнаула является сохранившаяся в советское время историческая застройка — как общественная, так и жилая, — поэтому даже в центре города новые многоэтажки соседствуют с деревянными кварталами. *Street*-ритейл, престижные магазины и рестораны тяготеют к главной улице города — проспекту Ленина. Все более популярным становится и Красноармейский проспект. Еще несколько десятилетий назад это была преимущественно застроенная деревянными домами улица, сейчас же вдоль нее строятся высотные жилые дома, офисные центры, торговые комплексы.

По числу торговых площадей на душу населения Барнаул находится в Сибири далеко не на первом месте. По данным администрации города, в нем действует более 1300 магазинов (в Новокузнецке — 1600), но их число с каждым годом растет. При этом наблюдается доминирование оборота непродовольственной торговли над продовольственной — 60% приходится на долю первой.



- | | | |
|-------------------------|--|-------------------------------------|
| 1. ТРЦ «Алтай» | 6. ТЦ «Воскресенье» | 10. ТОЦ «Малаховское кольцо» |
| 2. ТК «Геомаркет» | 7. ТРЦ «СДМ» | 11. ТРЦ <i>Finstar Properties 2</i> |
| 3. ТЦ «Холидей классик» | 8. ТРЦ «Ross» | 12. ТРЦ «Mera» |
| 4. ТЦ «Европа» | 9. Расширение ТК «Геомаркет»,
Ритейл-парк | 13. ТРЦ <i>Finstar Properties 1</i> |
| 5. ТЦ «Сити-центр» | | |

ТЦ и ТК БАРНАУЛА

Несмотря на это, в городе прежде всего развиваются именно продовольственные сети. Ведущей является сеть «Мария-Ра» Александра Ракшина, у которой около 80 магазинов в городе. Помещения под них, в том числе старый барнаульский ЦУМ, были получены еще в период малоконтролируемой приватизации. В городе также развиваются продуктовые сети «Аникс», «Раздолье», «Тереза», «Хелми», «28 апельсинов» и др. Несколько лет назад на барнаульский рынок вышли сети из соседнего Новосибирска, расположенного всего в 200 км, — «Сибиряда» и «Холидей Классик». Сегодня их число активно пополняют федералы. Более десяти «Пятерочек» и два супермаркета «Патэрсон» открыла по франчайзингу новосибирская компания «Новые торговые системы».

В 2007 г. заработал гипермаркет «Лента». В 2008-м ожидается приход «Мосмарта» и кемеровской «Поляны», открытие новых магазинов «Патэрсон», «Пятерочка», «Холидей Классик».

Современные форматы торговли непродовольственными товарами пока развиваются не так бурно — основным каналом продаж являются рынки, небольшие торговые комплексы, занятые частными предпринимателями, в большинстве случаев предлагающими товар китайского производства.

На общем фоне выделяются местные сети «Парфюм Престиж», аптечная сеть «Первая помощь», сеть хозяйственных товаров «Новэкс», магазины которой обычно соседствуют с «Мария-Ра». В 2007 г. в городе открыли свои первые мага-



ГИПЕРМАРКЕТ ДОМО

БАРНАУЛ ДО ПОСЛЕДНЕГО ВРЕМЕНИ БЫЛ НЕ ТАК ИНТЕРЕСЕН И ИНОГОРОДНИМ ДЕВЕЛОПЕРАМ, И СЕТЕВЫМ КОМПАНИЯМ

> зины федеральные непродовольственные сети «М.Видео», «Спортмастер», «Старик Хоттабыч», «Детский Мир». Сеть общественного питания в Барнауле представлена как ресторанами местных предпринимателей (Гринвич, Ползунов), так и заведениями московских и новосибирских бизнесменов. Московский «Росинтер» открыл «Иль Патио» и «Сибирскую Корону», новосибирцы — «Жили-Были» и «Вилку-Ложку». В целом же здесь общественное питание не так востребовано, как в других городах, — сказывается деревенский, патриархальный уклад жизни города и низкие доходы населения. Не очень развита и сеть кинотеатров. Она представлена реконструированными барнаульской компанией «Киномир» помещениями кинотеатров «МИР», «Родина», «Искра» и открытым недавно этой же компанией первым многозальным кинотеатром в составе ТРЦ «Европа».

МЕЛКАЯ НАРЕЗКА

В силу относительно низких, по сравнению с другими городами Сибири, доходов населения — они уступают Омску, Томску, Новокузнецку, Новосибирску, Кемерово

на 20–30% — Барнаул до последнего времени был не так интересен и иногородним девелоперам, и сетевым компаниям, за исключением разве что вездесущих «Эльдорадо», «Л'Этуаль» и салонов связи. Это создало благоприятные условия для развития как местных торговых сетей, так и девелоперских компаний. И если в первом направлении барнаульцы преуспели, создав одну из крупнейших сибирских сетей «Мария-Ра», то девелопмент торговых центров был не столь успешен. На начало 2008 г. в городе работает только три заметных объекта — ТЦ «Сити-центр», ТРЦ «Европа» и ТК «Гипермаркет «Алтай». При этом второй еще не полностью введен в строй, а третий со времени запуска в 2002 г. успел устареть и находится в процессе реконструкции. Причинами слабого, по сравнению с соседним Новокузнецком, развития торговых объектов были, с одной стороны, недостаточные инвестиционные ресурсы местных компаний и, с другой, неготовность местных потребителей к таким объектам. В результате в предыдущие годы несколько амбициозных проектов были оглашены, но так и не были реализованы. Так, в 2004 г. группа частных инвесторов широко рекламировала проект «Мега-центра» на площадях Хлопчатобумажного комбината в Северной промзоне. Трехэтажный комплекс должен был занимать 43 тыс.кв.м и включать первый в городе мультиплекс, однако дальше рекламы дело не пошло. Существовал в прежние годы и проект двухуровневого подземного общественно-торгового центра на площади Октября, который должен был занять 30 тыс.кв.м. и еще тогда обошелся бы при-

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
РАССТОЯНИЕ ДО МОСКВЫ, КМ	3419
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ НА 01.01.2008, ТЫС. ЧЕЛ.	647,5
ГОД ОСНОВАНИЯ	1735
ПЛОЩАДЬ ГОРОДА, КВ.КМ	321
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ЗА 2006 Г., МЛРД РУБ.	54,37
СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В ЯНВАРЕ-СЕНТЯБРЕ 2007 Г., РУБ.	9100

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ БАРНАУЛА

ДАНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ
Г. БАРНАУЛА, КОМИТЕТА ПО СТАТИСТИКЕ АЛТАЙСКОГО КРАЯ

В БАРНАУЛЕ ДЕЙСТВУЮТ БОЛЕЕ 1300 МАГАЗИНОВ, НО ИХ ЧИСЛО С КАЖДЫМ ГОДОМ РАСТЕТ. ПРИ ЭТОМ НАБЛЮДАЕТСЯ ДОМИНИРОВАНИЕ ОБОРОТА НЕПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ТОРГОВЛИ НАД ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ – 60% ПРИХОДИТСЯ НА ДОЛЮ ПЕРВОЙ.



НАЗВАНИЕ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ДАТА ОТКРЫТИЯ	АДРЕС	ПАРАМЕТРЫ	АРЕНДАТОРЫ
ТРЦ «АЛТАЙ»	«Холидей Классик», LEON Building	2002 г.	пр-т Космонавтов, д. 6В	Общая площадь – 60 000 кв.м, арендная – 23 000 кв.м. 1 уровень, крытая парковка на 600 м/м	Гипермаркет «Алтай», «ЧудоДом», DOMO, Adidas, Reebok, Sprandi, Savage, SELA, «ТВОЁ», «Л'Этуаль», «Евросеть», OGGI, «Парфюм Вояж», «Топ Книга», New York Pizza
ТЦ «СИТИ-ЦЕНТР»	«Барнаульский пивоваренный завод», Торговый Дом «ДВС», «Гипроторг»	Март 2005 г.	Красноармейский пр-т, д. 47а	Общая площадь – 18 000 кв.м, арендная – 9700 кв.м. 6 уровней, 270 м/м, ресторанный дворик, боулинг, ресторан, игровая зона	Супермаркет «Ладья», детский игровой комплекс «Бунгало», бильярд, боулинг-клуб Brooklyn, NIKE, «Л'Этуаль», Adidas, «Евросеть», DIM, Calvin Klein, Le future, Bagatelle, «Красный Куб», «Цифроград», INCANTO, ROBINZON, «Агарт», Naf Naf, Colin's, Rikki-Tikki, Ecco, Baldinini, XX by MEXX, WoolStreet, ресторан «Гринвич», кофейня «Тициан», кафе «Трапеза»
ТРЦ «ЕВРОПА»	Концерн «СВ»	2007–2008 г.	Павловский тракт, д. 251	Общая площадь – 35 000 кв.м, арендная – 25 000 кв.м. 2 уровня, ресторанный дворик, детский развлекательный центр, мультиплекс, парковка на 500 м/м	Супермаркет «Холидей Классик», «Л'Этуаль», «М.Видео», «Спортмастер», «Детский Мир», «Топ Книга», «Снежная Королева», CRAZY Park, Adidas, Reebok, Colin's, «Россита», Ecco, InCity
ТЦ «ХОЛИДЕЙ КЛАССИК»	Н/д	2006 г.	ул. Георгия Исакова – ул. Попова	Общая площадь – 20 000 кв.м	«Холидей Классик», «Старик Хоттабыч», «ЧудоДом», «Эльдорадо», «Парфюм Вояж», «Первая Помощь»
ТЦ «ГЕОМАРКЕТ»	Завод «Геофизика»	2006 г.	пр-т Космонавтов, д. 3	Общая площадь – 10 000 кв.м, арендная – 7300 кв.м	«Домовой», «Эльдорадо», «Шатура-Мебель»
ТЦ «ВОСКРЕСЕНЬЕ»	Н/д	2005 г.	Малая Олонская ул.	Общая площадь – 10 000 кв.м	«Холидей Классик», «Эльдорадо», «Банана-Мама», детский развлекательный центр «Алтайна»


ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ БАРНАУЛА

мерно в 20 млн USD (без стоимости выноса коммуникаций). Не менее впечатляющий проект культурно-торгового центра площадью 94 тыс.кв.м задуман и на площади Сахарова с объемом инвестиций в 60 млн USD. Но самые грандиозные планы были связаны с застройкой правого берега. Например, строительная компания «Жилищная инициатива» разработала проект освоения острова Помазкин (367 га), через который проходит мост через Обь и где должен расположиться новый административно-торговый центр. Реальность же пока более прозаична. Первый концептуальный торговый центр в городе появился благодаря

усилиям «Барнаульского пивоваренного завода». В начале XXI в. компания выкупила недостроенное здание нового барнаульского ЦУМа на Красноармейском проспекте в центральной части города, которое начали возводить еще в 80-х гг. прошлого века. «Чтобы провести реконструкцию и перепланировку здания в соответствии с современными требованиями к торговым центрам, пришлось немало усилий потратить на поиск исходной документации – здание проектировал десятилетия назад московский институт «Гипроторг», – рассказывает Андрей Гончаров, заместитель директора ТЦ «Сити-Центр». Реконструкция началась в 2002 г. и шла три года. В ре- >

Реклама



Торгово-развлекательный комплекс и бизнес-центр «ИМПЕРИЯ» 
 Пересечение Таллиннского и Волхонского шоссе, ж/д станция «Зеленая страна»
 Торговые площади – 80,000 м.кв., Офисные площади – 15,000 м.кв., Парковка – 2,800 м/мест
 Инвестор-застройщик – ООО «Ритейл-парк «ИМПЕРИЯ»
 Управляющая компания – Менеджмент-компания «ЕВРОГАРДЕН» www.eurogarden.ru
 Контакты: (812) 605 0011, imperiam@eurogarden.ru
 моб +7 921 317 23 00

НАЗВАНИЕ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ДАТА ОТКРЫТИЯ	АДРЕС	ПАРАМЕТРЫ	АРЕНДАТОРЫ
РАСШИРЕНИЕ ТРК «ГЕОМАРКЕТ», РИТЕЙЛ-ПАРК	Завод «Геофизика», <i>Astera Oncor</i>	2008–2009 г.	пр-т Космонавтов, д. 3	Общая площадь корпусов — около 50 000 кв.м	<i>Metro Cash&Carry</i> , «Домовой», «Эльдорадо», «Шатура-Мебель», «Посуда-Центр», <i>DIY</i>
РЕКОНСТРУКЦИЯ ТРЦ «АЛТАЙ»	<i>LEON Building</i>	2009 г.	пр-т Космонавтов, д. 6в	Общая площадь — 60 000 кв.м, арендная — 40 000 кв.м, 1 уровень, парковка на 950 м/м, боулинг	Гипермаркет «Алтай», «ЧудоДом», <i>DOMQ</i> , <i>Adidas</i> , <i>Reebok</i> , <i>Sprandi</i> , <i>Savage</i> , <i>SELA</i> , «ТВОЁ», «ЛЭтуаль», «Евросеть», <i>OGGI</i> , «Парфюм» «Вояж», «Топ Книга», <i>New York Pizza</i> , боулинг, детский развлекательный центр, фабрика-кухня
ТРЦ «СДМ»	«Самарский Деловой Мир» / «Алтайский Моторный Завод»	2009–2010 г.	пр-т Космонавтов	Около 60 000 кв.м	Н/д
ТРЦ <i>FINSTAR PROPERTIES 1</i>	<i>Finstar Properties</i>	2009 г.	ул. Балтийская — ул. Шумакова	Общая площадь — 32 500 кв.м, арендная — 27 000 кв.м, 3 уровня, парковка на 130 м/м	<i>DIY</i> , кинотеатр, бытовая техника и электроника, фуд-корт, одежда, обувь, косметика, парфюмерия, подарки, магазин детских товаров
ТРЦ <i>FINSTAR PROPERTIES 2</i>	<i>Finstar Properties</i>	2009 г.	ул. Малахова — ул. Советской Армии	Общая площадь — 40 000 кв.м, арендная — 24 000 кв.м, 3 уровня, парковка на 641 м/м	гипермаркет продуктов, магазины бытовой техники и электроники, боулинг-центр, одежда, обувь, косметика, парфюмерия, подарки
ТРЦ «МЕГА»	<i>IKEA</i>	2009–2010 г.	Павловский тракт	Общая площадь — 130 000 кв.м, площадь участка — 187 000 кв.м	Н/д
ТРЦ <i>ROSS</i>	<i>ROSS Group Invest</i>	2010 г.	пр-т Космонавтов	Общая площадь — 160 105 кв.м, арендная — 82 990 кв.м. Паркинг наземный — 1195 м/м (в том числе крытый 2-уровневый на 1417 м/м)	Продовольственный гипермаркет, гипермаркет <i>DIY</i> , гипермаркет бытовой техники, мультиплекс, универмаги
ТОЦ «МАЛАХОВСКОЕ КОЛЬЦО»	«Горизонт» (ПИК)	2011 г.	ул. А. Петрова	Участок 3 га, общая площадь — 29 000 кв.м. Парковка 810 м/м	Гипермаркет, торговая галерея, кинотеатр, детский развлекательный центр

СТРОЯЩИЕСЯ И ПЛАНИРУЕМЫЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ И РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ БАРНАУЛА

> зультате получился первый в городе комплекс с ресторанным двориком, боулингом, кофейней с видом на город, эскалаторами. Непросто было привлечь в проект многих известных арендаторов, на которых сделали ставку владельцы, когда приняли решение развивать концепцию центра, рассчитанного на барнаульцев с доходами выше среднего. «Они не сразу соглашались занимать верхние уровни нашего шестиуровневого комплекса. Московские арендаторы не воспринимают предложение разместиться на 3-м этаже, пока не увидят все своими глазами», — отмечает Андрей Гончаров.

Крупнейший на данный момент торговый объект города, ТК «Гипермаркет Алтай», начала развивать еще в 2002 г. компания «Холидей Классик». Она открыла одноименный супермаркет в цеху площадью 63 тыс.кв.м, расположенном в Северной промзоне. С течением времени одноуровневый торговый комплекс отвоевывал все новые уголки цеха — их занимали арендаторы, ориентирующиеся на более демократичного потребителя, нежели «Сити-центр». Дополнительный поток к комплексу привлек и *DIY*-центр «Прораб», открытый компанией «Домострой» в соседнем цеху и занимающий площадь 12 000 кв.м. В 2007 г. компания «Холидей Классик», испытывавшая дефицит финансовых средств, в ходе объединения с сетью «КОРА» продала комплекс московской компании

LEON Building. «Главным конкурентным преимуществом комплекса является огромная отапливаемая парковка на 600 машино-мест с шиномонтажом и мойкой», — рассказывает Ирина Климова, менеджер барнаульского филиала компании «Леон Менеджмент», которая управляет сейчас комплексом.

Летом 2007 г. в городе начали постепенно открываться площади торгово-развлекательного центра «Европа» на Павловском тракте, построенного барнаульской компанией «Концерн СВ». Ранее концерн открыл в городе небольшие торговые комплексы — «Пассаж», «Норд-Вест» и «Омега». Изначально комплекс «Европа» должен был занимать 23 000 кв.м и назывался «Елочка», однако за время пути увеличились масштабы (36 000 кв.м), сменилось название, перенеслись сроки открытия. В 2008 г. открытие комплекса продолжится — ожидается запуск развлекательной зоны, гипермаркета «Холидей Классик» площадью около 5000 кв.м. В отличие от крупных объектов, мелкие торговые комплексы гораздо более многочисленны и особо плотно водят хоровод вокруг исторически сложившегося торгового центра — Центрального рынка. Только возле него находятся комплексы «Седьмой Континент», «Пассаж», «Воскресенье», «Империал», «Старый Базар»...

ВСЕ НА ТРАКТ

Нельзя сказать, что иногородних девелоперов встречают в Барнауле хлебом-солью, однако заинтересованность администрации города и края в диалоге с инвесторами очевидна и уже приводит к реальным результатам. Именно с Барнаулом, а не с Кемерово или Новокузнецком, активно работают специалисты *IKEA*, «Ленты», *Metro Cash&Carry*, *Mirland Development*, *Finstar Properties* и других компаний. Как и в любом другом городе, немало времени занимает выбор подходящего земельного участка, устраивающего девелопера с экономической точки зрения и город с точки зрения пер-

РЕГИОН	МИНИМАЛЬНАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА, РУБ./КВ.М	МАКСИМАЛЬНАЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА, РУБ./КВ.М	СРЕДНЯЯ АРЕНДНАЯ СТАВКА, РУБ./КВ.М
ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНЫЙ	740	1300	1020
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ	500	850	675
ОКТЯБРЬСКИЙ	1200	1200	1200
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ	700	1500	1100
ИТОГО	500	1500	799

СТАВКА АРЕНДЫ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИИ В ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСАХ ПО РАЙОНАМ БАРНАУЛА, В МЕС.

ОСНОВНЫМ КАНАЛОМ ПРОДАЖ ЯВЛЯЮТСЯ РЫНКИ, НЕБОЛЬШИЕ ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ЗАНЯТЫЕ ЧАСТНЫМИ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯМИ, В БОЛЬШОМ ЧИСЛЕ СЛУЧАЕВ ПРЕДЛАГАЮЩИМИ ТОВАР КИТАЙСКОГО ПРОИЗВОДСТВА.



спектив развития. «Нам в чем-то понятно желание девелоперов получить земельный участок в несколько десятков гектаров поближе к центру города, но таких свободных участков нет: город плотно застраивался веками. Проекты в центре города, как правило, предполагают расселение жителей и особые требования к архитектуре здания — девелоперы же привыкли строить «коробки». Мы считаем перспективными для торговых центров участки вдоль дороги на аэропорт — реконструированного Павловского тракта, где идет интенсивное жилищное строительство, а для очень крупных объектов — на дороге в город-спутник Новоалтайск. Перенос крупной торговли из центра города в промзоны и на Павловский тракт позволит снять автомобильную напряженность в центре города», — рассказывает Вадим Ломакин, начальник отдела планировки и застройки администрации Барнаула.

Именно на обочине Павловского тракта освоила земельный участок «Лента», открыв в 2007 г. первый в городе полноценный гипермаркет. Тогда же на Павловском тракте заработал и торгово-развлекательный комплекс «Европа». Поблизости в 2009 г. расположатся два центра Олега Бойко (компания *Finstar Properties*), под которые арендованы земельные участки 1,3 и 2,77 га. Первый —

рядом с новым жилым районом «Квартал-2000», строящимся барнаульской «Жилищной инициативой» на улице Балтийской. Второй — рядом с новым кварталом Невским той же компании на улице Малахова.

Высокая концентрация объектов торговой и развлекательной недвижимости может возникнуть и в районах активного реновации барнаульских промзон. Сейчас этот процесс в первую очередь затронул Северную промышленную зону. Здесь уже пять лет работает ТК гипермаркет «Алтай», арендные площади которого в ходе начинающейся реконструкции увеличатся в два раза — с 20 тыс. кв. м до 40 тыс. кв. м. Неподалеку от него идет постепенное освоение территории проданного завода «Геофизика», занимающей 12 га. К уже имеющимся корпусам ТК «Геомаркет» в ближайший год-два добавятся новые — *Metro Cash&Carry*, торгово-развлекательного комплекса и оператора *DIY*.

Также в Северной промзоне в 2007 г. приобрел корпуса Алтайского моторного завода (80 тыс. кв. м) «Самарский Деловой Мир», планирующий создать здесь ТК. Самый же внушительный из ожидаемых проектов — торговый комплекс общей площадью 160 тыс. кв. м с мультиплексом на 7 залов и крытой парковкой на 1400 машино-мест, реализация которого состоится при участии *ROSS Group*. **М**

Реклама

АРЕНДА ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

По вопросам аренды обращайтесь:

675007, Амурская обл.
г. Благовещенск
пер. Угловой 14.

Управляющий
ТРЦ «Острова»
Немараева Елена
8(4162)59-34-11
89145383129
E-mail:
elena@russia.tsl.ru
www.rusdv.ru



Девелопер
ООО «Россия»

ОСТРОВА г. Благовещенск ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР



Месторасположение: г. Благовещенск административный, экономический, культурный, образовательный центр Амурской области. ТРЦ «Острова» расположен в западной части города, на одной из основных автотранспортных магистралей ул. Мухина, соединяющей микрорайон с центральной частью города.

Транспортная доступность: в радиусе 5 км от объекта (16-20 мин) проживает 220 тыс. чел. (включая пригород).

Население: 214,3 тыс. чел.

Средняя заработная плата(2007г.): 14125,60руб

Оборот розничной торговли (за2007г.): 29321,6 млн. руб

Объем розничного товарооборота на душу населения (2007г.): 112947руб

Прирост розничного товарооборота (2007г. к 2006г.): 12,7%

Дата открытия: 2008год.

Концепция: торгово-развлекательный центр городского типа с элементами регионального, для посетителей со средним уровнем дохода.

Описание центра

Общая площадь: 47000 кв.м. То-чреда больше 36000 кв. м, в т.ч. торговая площадь 27300 кв.м.
Этажность: 2 этажа

Парковка: 630м/мест(наземная)

DEVELOPERS RATED EXCELLENT

IN THE 21ST CENTURY, THE AGRICULTURAL CAPITAL OF SIBERIA IS GRADUALLY GAINING A NEW LOOK, THE INTEGRAL FEATURE OF WHICH WILL NOT BE JUST HIGH-RISE RESIDENTIAL BUILDINGS AND OFFICE CENTERS, BUT ALSO MODERN SHOPPING AND ENTERTAINMENT CENTERS. THE QUIET BARNAUL RESIDENTS WILL HAVE TO GET USED TO NEW TYPES OF LEISURE IN THE YEARS SOON TO COME.

Text and photo by Alexander PYPIN

While in the European part of Russia the role of agricultural capital is assigned to Krasnodar, Barnaul is considered such in Siberia. Barnaul concentrates about half of the turnover of the Altaiski region retail — in spite of the fact that the average remuneration in the city is lower than in some cities of the region: Belokurikha, Novoaltaisk, or Zarsk.

The peculiarity of Barnaul is its historical buildings, which were well preserved in the Soviet years, both public and residential ones. Therefore, even downtown, new multistory homes neighbor on quarters of wooden houses. Street retail and prestigious stores and restaurants gravitate toward the main street of the city, Lenin prospect, mainly within the section from the railway station to the central market.

According to the city administration, there are over 1300 stores in Barnaul and their number is growing year by year. At the same time, one can observe a heavy excess of nonfood trade turnover over the food trade: 60% falls to the share of nonfood trade.

In spite of this, it is grocery chains that are developing first and foremost in the city. The leading one is the Maria-Ra chain owned by Alexander Rakhshin, which has about 80 stores in the city. The grocery chains Aniks, Razdolye, Tereza, Helmi, 28 Apelsinov, and others are also developing. Chains from neighboring Novosibirsk, which is just 200 kilometers away, have also been operating in recent years on the Barnaul market: Sibiriyada and Holiday-Classic. Gradually, federal-level networks are also entering the city. Over ten Pyatyorochka

stores and two Paterson supermarkets in the city were opened via franchising by the company New Trade Systems (Novosibirsk). A Lenta hypermarket was opened in 2007. In 2008, it is expected that Mosmart, as well as Kemerovo's Polyana, will come to the city, and new Paterson, Pyatyorochka, and Holiday-Classic stores will open as well.

So far, modern formats of trading nonfoods are not developing as rapidly: the main channel of sales is street markets and small shopping complexes occupied by private entrepreneurs, often offering China-produced goods.

The catering network in Barnaul is represented both by restaurants of local entrepreneurs (Grinvich, Polzunov), as well as Moscow and Novosibirsk restaurants. On the whole, catering in Barnaul is not in such high demand as in other cities: the rural way of life in the city and low incomes of the population are factors here. The movie-theater network is not very well developed, being represented by the MIR, Rodina, and Iskra movie theaters reconstructed by the Barnaul company Kinomir, and the first multiplex has been opened recently by the same company within the Evropa shopping and entertainment center.

THIN SLICING

The first concept-based shopping center in the city appeared due to the effort of the OBarnaul brewery: the company bought out the uncompleted building of the new Barnaul Central Department Store. Building reconstruction started in 2002 and went on for three years. As a result, the city obtained its first complex with a food court, bowling alley, coffee house

with a view of the city, and escalators, to which many people first went as if on a tour.

The largest shopping facility in the city as of today — the shopping complex Hypermarket Altay — started development back in 2002 by Holiday Classic. In 2007, during a merger with the Kora network, Holiday Classic sold the complex to the Moscow company LEON Building. "The main competitive advantage of the complex is a huge heated parking lot for 600 cars with tire-fitting and washing units," says Irina Klimova, manager of the Barnaul branch of Leon Management Co., which controls the complex at present.

In the summer of 2007, the shopping premises of the Evropa shopping and entertainment center on the Pavlovsky road, built by the Barnaul company Concern SV, gradually started opening. Earlier, Concern SV built smaller shopping complexes in the city: Passazh, Nord-Vest, and Omega.

Unlike large facilities, small shopping complexes of various degrees of elaboration are represented by the dozens in the city, making an especially dense "dancing ring" around the historically established trading place, the Central Market.

COME TO THE ROAD

The high level of interest of the city and regional administration in dialog with investors brings about real results. It is Barnaul, not Kemerovo or Novokuznetsk, with which the specialists of IKEA, LENTA, METRO Cash&Carry, Mirland Development, Finstar Properties, and other companies actively cooperate.

SHOPPING CENTER LEVVA



As in any other city, much time is taken in the selection of an adequate site that suits the developer from the economic viewpoint and the city from that of development prospects. Projects downtown, as a rule, assume resettlement of residents and special requirements for building architecture. "For shopping centers, we consider areas along the road to the airport – the reconstructed Pavlovsky road – and forward-looking; intensive residential construction is underway there. Transferring wholesale trade from downtown to industrial areas and the Pavlovsky road will allow alleviation of traffic intensity downtown," says Vadim Lomakin,

head of the Department for Planning and Development, Barnaul city administration. In 2007, Evropa started working on the Pavlovsky road. Two more complexes will be situated nearby in 2009, for which sites of 1.3 and 2.77 hectares have been leased. In the northern industrial area, the shopping center Hypermarket Altay has operated for five years, and its lease areas will double in the course of commencing reconstruction from 20,000 to 40,000 sq. meters. Not far from Altai, gradual development of the 12-hectare territory of the sold plant Geofizika is underway. New units will be added to the existing buildings of the Geomarket shopping complex

in the nearest year or two: a Metro Cash&Carry store, a shopping and entertainment complex, and a DIY operator. In the northern industrial area, Samarsky Delovoi Mir also purchased plant buildings (80,000 sq. meters) in 2007 for creating a shopping complex. However, the most grandiose projects are planned by a local entrepreneur who intends to develop the areas of the mechanical rubber plant with the assistance of ROSS Group Invest and open a complex occupying a total area of 160,000 sq. meters having a seven-hall multiplex and an indoor parking lot for 1,400 cars. **M**

Реклама

Торговый центр в г. Лобня

Открытие - 1 кв. 2009 года

Расположен в центральной части города на пересечении главных улиц города - ул. Ленина и Краснополянского проезда

Общая площадь - 14 000 кв. м.
Арендотригодная площадь - 11 000 кв. м.
Паркинг - 500 машиномест.
Операторы: супермаркет продуктов, супермаркет бытовой техники и электроники, торговая галерея, фуд-корт, ресторан, детский развлекательный комплекс.

АРЕНДА тел. (495) 579-47-00, факс (495) 579-40-33, 8 903 1370204 - Лебедева Елена
krassa@lobnya.net, аренда@lobnya.net

ОНОЛИТ