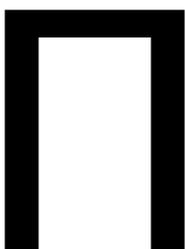


ВОРОНЕЖ:

ПОТЕНЦИАЛ НЕБОЛЬШОГО ГОРОДА

Если два года назад основное внимание крупнейших российских торговых сетей, девелоперов и торговых центров было приковано к Москве и Санкт-Петербургу, то сейчас вектор их внимания направлен на сравнительно богатые города-миллионеры — Екатеринбург, Красноярск, Ростов-на-Дону, Самару, Нижний Новгород, Волгоград, Уфу, Казань. Воронеж лишь немного уступает им по численности населения, а покупательская способность здесь неуклонно растет.

Текст и фото: Александр Пыпин



По данным последней переписи населения, в Воронеже — столице российского Черноземья — проживает 976 тыс. человек. Город разделен Воронежским водохранилищем на две зоны — правобережную (782 тыс. чел.) и левобережную (194 тыс. чел.).

По официальным данным, доход на душу населения составляет около 3100 руб. в месяц.

В городе насчитывается 1700 магазинов общей площадью 181 тыс. кв.м (из них 531 — продтоваров).

По данным городской администрации, в 2003 г. оборот всей розничной торговли превысил 38 млрд. руб. (из них 19,6 млрд. руб. пришлось на розничную продовольственную торговлю). За два года оборот розничной торговли в сопоставимых ценах вырос на 35%.

В последние годы в городской розничной торговле происходят серьезные структурные изменения. С 2001 г. количество непродовольственных магазинов в центральном районе города выросло почти на 80% (что составило 309 торговых объектов).

За два года в Воронеже появилось 269 новых непродовольственных магазинов, чему способствовала политика городских властей — перевод первых этажей зданий из жилищного фонда в нежилой (для размещения в них предприятий торговли).

В последнее время количество продовольственных магазинов практически не изменилось, но магазины активно переходят на самообслуживание. Если в 2001 г. в городе был всего лишь 1 магазин такого формата, то в 2003 г. современных продовольственных супермаркетов — уже 13.

Крупнейшая в городе продовольственная сеть принадлежит компании «ЦентрТорг». Все 34 магазина этой сети работают по прилавочному принципу, а самый знаменитый магазин находится в центре города — на пл. Никитина. За свою форму — в виде полудуги — он получил прозвище «Утюжок».

Самая известная российская продовольственная сеть, работающая в городе, — «Пятерочка». В мае 2002 г. холдинг «Висант», владеющий ликеро-водочным заводом «Воронежский» и сетью продовольственных прилавочных магазинов, получил лицензию на открытие сетевых магазинов «Пятерочка». Затем компанией ЗАО «Висант-Торг» были приобретены 5 магазинов ТД «Левобережный», и 14 ноября 2002 г. — после переоборудования одного из магазинов — была открыта первая «Пятерочка». На сегодняшний день сеть насчитывает 13 магазинов (5 — на левом берегу и 8 — в спальных районах правобережной части города).



Большинство непродовольственных сетевых магазинов расположены на первых этажах жилых и офисных зданий.

В правобережной зоне построены новые здания торговой площадью от 500 до 1000 кв.м. Земля, на которых стоят эти магазины, арендована на 50 лет.

Помимо сетей «Пятерочка» и «ЦентрТорга», в городе функционируют продовольственные сети «Магнит» (7 магазинов), ООО «Брат» (11) и ряд других сетей. Также представлены магазины-дискаунтеры сети «Провиант» (г. Старый Оскол).

Непродовольственные сети и марки, ориентированные на население со средними доходами, представлены в городе достаточно широко: «Л'Этуаль» (4 магазина), «Эльдорадо» (4); «Электрофлот», *Mexx*, *Benetton-Sisley*, *Mango*, «Милавица», «Лаума», *Dixis*, «Евросеть2», *Salamander*, *Reebok*, *Adidas*, *Polaris*, *Sela*, «Большевичка», *OGGI*, «Евромода», «Для Душа и Души», *ECCO*, «БиблиоСфера». Большинство этих магазинов находится в центральной части города — на ул. Плехановской, Кольцовской, просп. Революции. Они расположены на первых этажах жилых и офисных зданий (а также — в универсаме «Россия»).

Представлены в городе и операторы общественного питания — *Baskin & Robbins* (уже пять лет на рынке города) и *McDonald's* (2 объекта). По данным одной из воронежских торговых компаний, в 2004 г. возможно открытие в городе магазина «Спортмастер» площадью 2000 кв.м.

Однако в самом «Спортмастере» эту информацию официально не подтвердили.

Из местных непродовольственных сетей в городе представлены: сеть мебельных магазинов холдинга «Мебель Черноземья» (3 магазина), сеть магазинов хозяйственных товаров «Семь дней» (5 магазинов самообслуживания), сеть магазинов парфюмерии, косметики, товаров для дома (ТД «Финист»). Фирменная торговля представлена 37 магазинами: от Воронежской кондитерской фабрики, Калачеевского мясокомбината (который уже 11 лет является основным поставщиком мясной продукции в *McDonald's*), обувного объединения «Прогресс», завода «Метиз», ОАО «Молочный комбинат «Воронежский» (марка «Вкуснотеево») и других.

Один из крупнейших торговых объектов города — «Центральный Дом Мебели» (общая площадь 12 тыс. кв.м). Он был построен холдингом «Мебель Черноземья», который занимает третье место по производству мебели в России. В 2000 г. холдинг приобрел старое производственное здание. Новый владелец преобразовывал каждый год по одному этажу здания в мебельный магазин. Сегодня на трех этажах представлена мебельная продукция, как самого холдинга «Мебель Черноземья», так и компании «Шатура-Мебель», а также — итальянских произво- ➤

Воронеж — перспективный город. Поэтому на него обращают внимание такие гиганты, как IKEA, «Межбанковская Инвестиционная Группа», «Русские Торговые Сети» и пр.

» дителей. На первом этаже «Центрального Дома Мебели» находится супермаркет товаров для дома, на третьем — салон-магазин кухонь и кафе.

Крупнейшим торговым объектом города является четырехэтажный универмаг «Россия», расположенный на пересечении ул. Плехановской и Кольцовской. Он принадлежит Ассоциации «Галерея Чижова» (прежнее название — Ассоциация «Мегаполис»). Кроме универмага, ассоциация, которая носит имя руководителя отделения «Единая Россия» в Воронеже и депутата Государственной Думы Сергея Чижова, управляет магазинами *Mango*, *Benetton-Sisley*, секциями «Большевичка», *ECCO*, *OGGI*, «Евромода» (в универмаге «Россия»), самым известным в городе супермаркетом «Мир вкуса» и одним из старейших в стране магазинов «Электроника» (открыт в 1976 г.).

Здание ОАО «Универмаг «Россия», построенное в 1986 г., было приобретено ассоциацией в 2000 г. За три года новые владельцы преобразовали старый советский универмаг в торговый центр. Если в 2000 г. универмаг состоял из 20 секций по 200 кв.м, то сегодня в нем представлено 90 секций на площади около 9 тыс. кв.м. Арендаторы занимают около 80% торговой площади центра, а на остальных 20% ведут торговлю подразделения ассоциации.

После приобретения универмага целый год ушел на оформление покупки, разрешение вопросов со старым трудовым коллективом и выплату долгов. Первый шаг в его преобразовании — открытие в 2001 г. продовольственного супермаркета «Мир Вкуса». Ранее первый магазин «Мир Вкуса» был открыт в отдельном помещении площадью около 400 кв.м. Площадь расположенного на первом этаже универмага супермаркета составляет 800 кв.м. На следующем этапе реформ в «Россию» были привлечены известные марки — «Л'Этуаль», «Для Души и Души», «Лаума», «Милавица», «Большевичка», *ECCO*, *OGGI*. Часть из секций была открыта подразделениями ассоциации. Сейчас администрация торгового центра ведет переговоры с компанией «Спортмастер» об открытии магазина «Спортландия» площадью 600 кв.м.

«За два года нами была расширена дорога возле универмага, построена парковка, удалена рыночная торговля с площади перед универмагом. С развитием проекта основные потоки покупателей переместились ближе к «России» — с просп. Революции на ул. Плехановскую и Кольцовскую», — рассказывает представитель ассоциации.

В планах ассоциации — освоение крупного участка, выделенного администрацией города, на набережной около Воронежского водохранилища. Там планируется построить ТЦ площадью 60 тыс.кв.м, причем ассоциация предполагает привлечь к освоению участка компанию *IKEA*

или «Ашан». По словам представителя ассоциации, открытие этого ТЦ произойдет не ранее, чем через 3–4 года, поскольку город по уровню своего социально-экономического развития еще не готов к таким крупным объектам. По этой же причине для большинства российских сетей, ориентирующихся на население со средними доходами, этот город пока практического интереса не представляет. В свои планы на 2004 г. его не включили ни «М.видео», ни «Рамстор», ни «Перекресток», ни «Патэрсон», ни «Дикая Орхидея». И все-таки город обладает почти миллионным населением, и поэтому он уже находится в долгосрочных планах компаний *IKEA*, «Межбанковская Инвестиционная Группа», «Русские Торговые Сети». Несомненно, что время Воронежа придет, и через 2–3 года он «проснется». Уже сейчас администрацией города выделены два участка под строительство крупных гипермаркетов. Предполагается, что строительство будет вести корпорация «ГРИНН», владеющая двумя супермаркетами и торгово-развлекательным центром «ГРИНН» в Курске, гипермаркетом в Белгороде. Эта компания также планирует строительство ТРЦ в Белгороде и гипермаркета в Липецке. Воронежский городской «Деловой Центр» развивает проекты двух крупнейших торгово-офисных центров на Московском проспекте — основной транспортной магистрали Воронежа. Специалисты «Делового Центра» пояснили: «В настоящий момент в городе резко активизировался рынок торговой недвижимости — практически выкуплены первые этажи квартир по основным магистралям и улицам города. При этом на территории одной из крупнейших магистралей города — Московском проспекте — нет ни одного крупного торгового комплекса на протяжении 9 км». Первый из проектов предполагает превращение недостроенного здания лабораторного корпуса ФГУП ВНИИ «Вега» в многофункциональный культурно-торговый комплекс «СТРЕЛА», а территории вокруг него — в городской парк. Общая площадь земельного участка, выделенного под проект, — около 20 га. Это — единственная неосвоенная территория таких размеров в Воронеже. Здание будущего центра станет самым высоким в городе — 16 этажей. На его площади (13 тыс. кв.м) будут расположены: супермаркет, магазины, развлекательный центр, офисы. Вторым проектом «Делового Центра» является культурно-торговый центр «Магистраль» на Московском проспекте. Для него будут использованы первые этажи помещений ОАО «Электросигнал», ФГУП ВНИИ «Вега», ООО ПКФ «ВЭЛС» и дополнительно пристраиваемые к ним помещения. Площадь осваиваемого земельного участка составит 3,2 га, а площадь самого объекта — 14 тыс.кв.м. Общий объем инвестиций — 4 млн. USD. **М**

дизайн
производство
монтаж
гарантия

WWW.RPROJECT.RU

(095) 234-00-33

РУССКИЙ ПРОЕКТ



КОМПЛЕКСНОЕ ОСНАЩЕНИЕ МАГАЗИНОВ