

ТОРГОВЫЙ ОАЗИС

с. 20-28

Н

БЫВШАЯ СТОЛИЦА КАЗАХСТАНА АЛМАТЫ УЖЕ МНОГО ЛЕТ ЯВЛЯЕТСЯ НЕ ТОЛЬКО КРУПНЕЙШИМ ТОРГОВЫМ УЗЛОМ, НО И УНИКАЛЬНЫМ «ОАЗИСОМ» РАЗВИТИЯ СОВРЕМЕННОЙ ТОРГОВЛИ И ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В СТРАНЕ. И УСТУПАТЬ ПЕРВЕНСТВО НЕ НАМЕРЕНА.

Текст и фото: АЛЕКСАНДР ПЫПИН, руководитель проекта RWAY.RU

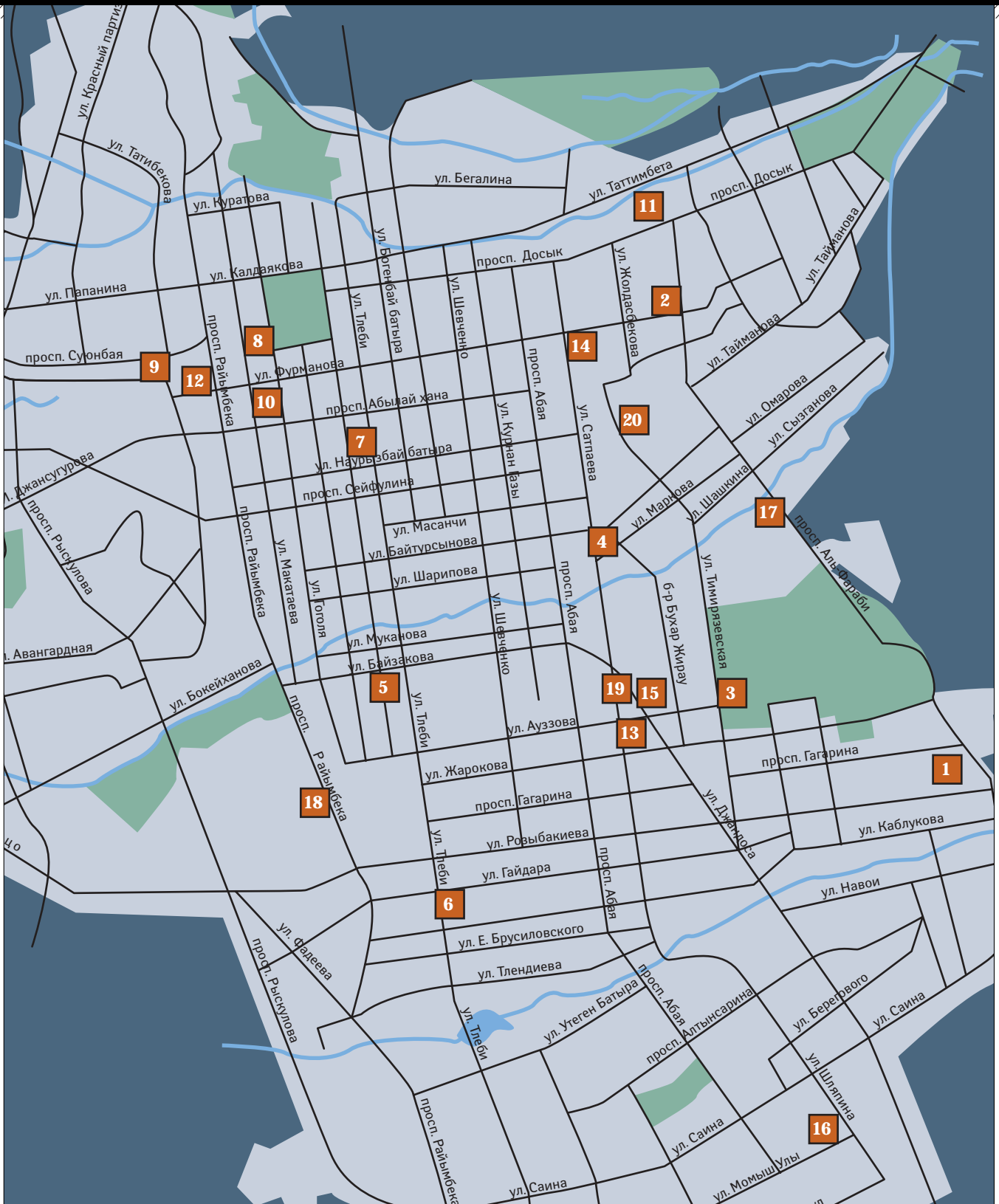
**В СВЯЗИ
С РАЗДЕ-
ЛЕНИЕМ
ГОРОДА
НА «БЕДНУЮ»
НИЗИННУЮ
ЧАСТЬ
И «БОГАТУЮ»
ПРЕДГОРНУЮ
В ПЕРВОЙ НЕТ
СОВРЕМЕННЫХ
ТОРГОВЫХ
ЦЕНТРОВ.**

► Несмотря на то, что расположенная в предгорьях Заилийского Алатау Алматы уже почти 10 лет не является столицей, она остается безусловным коммерческим, экономическим, культурным, образовательным и торговым центром страны. По обороту розничной торговли (4,5 млрд. USD в 2005 г.) Алматы опережает столицу Казахстана — Астану — в 7 раз. На этот город приходится 35% оборота розничной торговли при том, что здесь проживает менее 10% населения страны. Официальная численность населения составляет 1,2 млн. человек. Однако с учетом нелегальной эмиграции из стран Средней Азии (Киргизии, Узбекистана) и переселенцев из бедных городов и сел Казахстана эксперты оценивают численность населения в 1,5–1,6 млн. человек.

Наиболее престижными в Алматы считаются районы, прилегающие к горам — здесь чище воздух, лучше экологическая ситуация. Наименее престижные районы (Жетысуский и Турксибский) расположены за железнодорожным вокзалом Алматы-2, в низине, которую часто накрывает смог. Значительную территорию занимает частный сектор. В престижных местах и в центре он постепенно (как и пятиэтажки) вытесняется современными многоэтажными зданиями, новыми деловыми и торговыми комплексами. В городе, особенно в Ауэзовском районе, ведется интенсивное жилищное строительство. Средние цены на жилье могут различаться в два раза — в зависимости от степени престижности района. В связи с очевидным разделением города на «бедную» низинную часть и «богатую» предгорную в первой нет современных торговых центров: все они расположены в Медеуском, Алмалинском и Бостандыкском районах.

КОЛЫБЕЛЬ СЕТЕВОЙ ТОРГОВЛИ

Алматы — родина почти всех крупных торговых сетей Казахстана. Именно с этого города, как правило, начинают осваивать страну и международные сети. Причем большинство именно им и ограничивается. В здешних магазинах представлены марки от самых дешевых до элитных *Brioni, Armani, Cerutti, Valentino, Prada, Kenzo, Emanuel Ungaro, Patrick Hellman*. Здесь расположена большая часть открытых в стране торговых центров, супермаркетов, ресторанов, кинотеатров, боулингов, ночных клубов. Здесь же находится и крупнейший в Казахстане комплекс оптово-розничных рынков. На окраине города, где пересекаются пр-т Рыскулова и Северное кольцо, на километры протянулись крытые и открытые торговые ряды и рынки — «Арал», «Кулагер», «Барс», «Болашак», «Аякоз», «Акжар», «Адам», «Алатау», ТК «Аль-Фараби», ТК «Адем» и др. Роль рыночной торговли существенна: более 50% регистрируемого товарооборота проходит через рынки. Всего, по данным акимата (мэрии), в середине 2006 г. функционировало 63 рынка с 15800 торговыми местами, занимавших 46,8 га. Товары завозятся из Китая (до ближайшего крупного китайского города Урумчи 1090 км), Турции, Франции, Италии, ОАЭ. Одну и ту же вещь можно купить на окраинном рынке в несколько раз дешевле, чем в бутике в предгорной части Алматы. Та же вещь в другом казахстанском городе будет стоить еще дороже. В то же время более 40 известных марок в Алматы завозятся и представлено вполне официально. Всего в городе работает 2270 продовольственных и 513 непродовольственных магазинов. Крупных объектов торговли, включая ТЦ, насчитывалось на середину 2006 г. 72. Работают продовольственные — «Рамстор» (5 магазинов), «Интерфуд» (5), «Дастархан», «Грос» (14), «Керемет», «Пятерочка» (35), «Скиф» и др. — и непродовольственные се- ►



- 1. « »
- 2. « »
- 3. « »
- 4. « »
- 5. « »
- 6. « » (« »)
- 7. **Silk Way City**
- 8. **Silk Way**
- 9. « »
- 10. « »
- 11. « »
- 12. «**Gross**»
- 13. **Abai City Center**
- 14. « »
- 15. « »
- 16. « »
- 17. « »
- 18. « **-Maxima**»
- 19. « »
- 20. **OKAN**

СТРИТ-РИТЕЙЛ
В АЛМАТЫ
РАЗВИВАЕТСЯ
ИНАЧЕ, ЧЕМ
ПРИВЫКЛИ
В РОССИИ.
ПРИЧИНА –
В СПЕЦИФИ-
ЧЕСКОЙ ЗАСТ-
РОЙКЕ ЦЕНТРА
И АРЫКАХ, ЧТО
СОЗДАЕТ ПРИ-
МУЩЕСТВО
ТЦ ПЕРЕД
СТРИТ-
РИТЕЙЛОМ.

ДЕЙСТВУЮЩИЕ			
«МЕГА»	2006 г.	просп. Аль-Фараби – ул. Розыбакиева	74 000 кв.м, 2 уровня, гипермаркет, мультиплекс, детский развлекательный центр, боулинг, каток, скалодром, ресторанный дворик, 100 магазинов и ресторанов, парковка на 1100 мест
«Рамстор»	1999 г.	ул. Фурманова, д. 226 (Самал)	34 000 кв.м, 3 уровня, гипермаркет, однозальный кинотеатр, ресторанный дворик, каток, торговая галерея (80 арендаторов), парковка
«Галерея»	2004 г.	ул. Тимирязева, д. 42 (Атакент)	11 900 кв.м, 3 уровня, супермаркет, торговая галерея, ресторанный дворик, компьютерный клуб, бильярдный зал, ресторан, парковка на 300 мест
«Променад»	Октябрь 2003 г.	просп. Абая, д. 44А	14 000 кв.м, 3 уровня, супермаркет, однозальный кинотеатр, картинная галерея, ресторанный дворик
«Сити Центр»	2002 г.	ул. Толе Би, д. 136	Около 10 000 кв.м, 3 уровня, супермаркет, торговая галерея, рестораны
«Сити Плюс» («Алтын»)	2006 г. (после реконструкции)	ул. Толе Би, д. 285 (уг. Мате Залки)	13 000 кв.м, 2 уровня, 4-зальный кинотеатр, ресторанный дворик, супермаркет, торговая галерея, детский городок
<i>Silk Way City</i>	2004 г.	ул. Толе Би, д. 71	12 500 кв.м, 2 уровня, гипермаркет, мультиплекс, торговая галерея, ресторанный дворик, детский городок, Интернет-кафе
<i>Silk Way</i>	2004 г.	просп. Жибек Жолы, д. 70 («Арбат»)	Около 10 000 кв.м, 2 уровня, торговая галерея, ресторанный дворик
«Мерей»	2004 г.	просп. Раимбека – просп. Суюнбая	Более 20 000 кв.м, несколько корпусов, супермаркет, торговые галереи
«ЦУМ-Зангар»	1961 г.	просп. Жибек Жолы («Арбат»)	31 000 кв.м – общая площадь, 23 000 кв.м – торговая площадь, 4 уровня, торговые галереи, кафе
«РИТЦ Палас-2»	2004 г.	просп. Аль-Фараби – просп. Достык	25 000 кв.м, 2 уровня, супермаркет, торговая галерея, зал игровых автоматов, Интернет-кафе, ресторанный дворик
«Gross-Коктем»	2004 г.	ул. Валиханова, д. 170	Около 10 000 кв.м, супермаркет, торговая галерея, игровая площадка, кинозал, кафе
СТРОЯЩИЕСЯ			
<i>Abai City Center</i>	Н/д	просп. Абая – ул. Сейфулина	Многофункциональный комплекс – 63 000 кв.м, парковка – 25 000 кв.м, торговый центр, офисный центр, гостиница. Торговый центр – 12 000 кв.м, 4 уровня, супермаркет 1500 кв.м, торговая галерея, 4-зальный кинотеатр, ресторанный дворик
«Подземный» (усл. назв.)	Н/д	пл. Республики	3 подземных уровня, большая парковка
«Рахат Тауэрс»	2007 г.	просп. Сатпаева и ул. Жандосова	Многофункциональный комплекс – 89 000 кв.м, торговый центр, офисный центр, гостиница. Торговый центр – 20 000 кв.м, 3 уровня, торговая галерея, рестораны, ресторанный дворик, паркинг на 416 мест
«Мамыр Молл»	2007 г.	ул. Мумушулы – ул. Шаяпина	16 700 кв.м, в составе жилого комплекса, 3 уровня, гипермаркет, мультиплекс, торговая галерея, подземная парковка на 400 мест
«Есентай»	2007–2008 гг.	просп. Аль-Фараби – река Есентай	69 050 кв.м – общая, 23 300 кв.м – торговая, в составе 37-этажного комплекса общей площадью 350 тыс.кв.м (офисы, гостиница <i>Marriott</i> , фитнес-центр, апартаменты), парковка на 1000 мест, супермаркет, мультиплекс, ресторанный дворик
«Смак-Махита»	2006–2007 гг.	ул. Раимбека (Ташкентская)	27 000 кв.м, супермаркет, мультиплекс, торговая галерея
«Манас»	Н/д	просп. Абая – ул. Манаса	Многофункциональный комплекс 80 000 кв.м, в т.ч. торговый центр
<i>OKAN</i>	2008 г.	ул. Тимирязева – ул. Сейфулина	Многофункциональный комплекс, торговый центр – 45 000 кв.м, 140 магазинов

ТАБЛИЦА 1. ДЕЙСТВУЮЩИЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ И КОМПЛЕКСЫ АЛМАТЫ.

В АЛМАТЫ
ИНТЕНСИВНО
РАЗВИВАЕТСЯ
ИНДУСТРИЯ
КИНОПОКАЗА.
В ГОРОДЕ
РАБОТАЕТ 18
КИНОТЕАТРОВ
И МУЛЬТИ-
ПЛЕКСОВ.

► ти – *Sulpak*, «Планета электроники», «Технодом», *Altel*, *Beautyclub*, «Французский дом», «Елисейские поля», «Меломан», *Sela* и др. Главными транспортными магистралями являются пр-т Абая, ул. Толе Би, пр-т Аль-Фараби, ул. Розыбакиева, ул. Райымбека, пр. Рыскулова, ул. Фурманова и пр-т Достык – алматинская Рублевка, соединяю-

щая престижные районы с коттеджными поселками, базами отдыха, стадионом «Медео» и горнолыжным курортом Шымбулак. В отличие от Москвы, для Алматы характерна не радиально-кольцевая планировка, а прямоугольная. Однако проблема пробок в Алматы актуальна: здесь насчитывается около 300 тыс. автомобилей, и число их растет на

«Рамстор», <i>Sulpak, StarCinema, Scott USA, Iguana, Adidas, Sela</i> , «Твое», <i>Step, LeFutur, L'Occitane, Sultana Frantsuzova, SOliver, Cacharel, Esprit</i> , «Французский дом», <i>BeautyMania, Mex, Mango, Etam, Conpany's</i> , «Милавица», <i>Naf-Naf</i> , «Интертоп», «Детский мир», <i>Babyloon Magic Park, Сбарро, Black&Brown, TGI Fridays, Grill&Burger</i>	Девелопер – «Мега Центр Девелопмент», инвесторы – «Астана Моторс», «Зерновая индустрия», архитектурная концепция – <i>Design Architektural</i> , финансирование – Народный банк Казахстана
«Рамстор», <i>Benetton, Actual, Iceberg, L'Occitane, Glotur</i> , «Евросеть», «Елисейские поля», <i>LaCoste, Grand Bedding, BGN, Step, Calvin Klein, Beauty Planet, Moschino, Il Patio</i> , «Планета Суши», «Ростик's», <i>Kebab House, Pizza, King Burger, Domino Donuts, Baskin&Robbins</i> , кинотеатр <i>Nomad (Otau Cinema)</i>	Девелопер – «Рамстор» (<i>Koch-Migros</i> + «Бутя»), управление строительством – <i>IMS Service</i> , архитектор – <i>Oncuoglu</i>
«Рамстор», <i>Actual, SELA, Chester</i> , «Евросеть», <i>Dim, Wonderland</i> , «Магнат», «Омега», <i>King Burger, McBurger, Domino Donuts</i>	Девелопер – АО «Атакент», управление строительством – <i>IMS Service</i> , архитектор – <i>Oncuoglu</i>
«Грос», <i>Sela, Zara, Actual, Marks&Spencer, L'Occitane, Sela, Perspective, Burger King, Rikki Tikki</i> , кинотеатр «Променад»	Ген. подрядчик – «Базис-А»
«Интерфуд», <i>DIM, Ideal Home</i> , «Елисейские поля», <i>Perspective, Step, Burger House, Black&Brown</i>	Заказчик – «Каркара» («Интерфуд»), управление строительством – <i>IMS Service</i> , архитектор – <i>Oncuoglu</i>
«Интерфуд», <i>Sulpak, Respect, Dim</i> , «Фарма мир», «Евросеть», «Меломан», <i>Almaty Optika, Sela, Sorrento, Beauty Mania, King Burger</i> , «Поле Чудес», <i>Star Cinema</i>	Заказчик – «Каркара» («Интерфуд»), управление строительством – <i>IMS Service</i> , архитектор – <i>Oncuoglu</i>
Гипермаркет <i>SilkWay, Actual, Motor, L'Occitane</i> , «Евросеть», <i>Sulpak Mobile, Mzone, Dixis, Nokia, Samsung, Black&Brown, Ростикс, King Burger</i> , «Поле чудес», кинотеатр <i>Silk Way</i>	Девелопер – <i>SilkWay Construction</i>
<i>Adidas, Benetton, Actual, Bessini, Motor, Decollo, Motivi, MZone, Pizza</i>	Девелопер – <i>SilkWay Construction</i>
«Грос», «Технодом»	Девелопер – <i>Mercur</i>
«Евросеть», «Орхидея», <i>SportStyle</i>	Совладелец – «Бутя»
«Грос»	Девелопер – «Рахат-Строй»
«Грос», «Технодом»	Н/д
Н/д	Заказчик – «Каркара» («Интерфуд»), управление строительством – <i>IMS Service</i> , архитектор – <i>Oncuoglu</i> , подрядчик – «Базис-А»
Н/д	Девелопер – «Базис-А»
Н/д	Девелопер – «Рахат-Строй», проектирование – <i>KAZGOR</i> , архитектурная концепция – <i>Metropolitan Architecture & Planning Ltd</i> (Гонконг), финансирование – Народный банк Казахстана
Н/д	Девелопер – <i>TS Engineering</i>
Н/д	Девелопер – <i>Capital Partners Retail Almaty</i> , архитектор – <i>Skidmore Owings and Merrill LLP</i> , ген. подрядчик – <i>ENKA Construction</i> , финансирование – Казкоммерцбанк
Мультиплекс <i>Star Cinema</i>	Н/д
Н/д	Н/д
Н/д	Девелопер – <i>OKAN Holding</i> , соинвестор – <i>Kempinski</i>

20–30 тыс. в год. В центре города началось строительство развязок, тоннелей. На 2008 г. намечен ввод в строй первой линии метро. Стрит-ритейл в городе развивается иначе, чем при выкли в России. Из-за «размашистой» застройки центра, обильного озеленения и арыков, по которым стекает вода горных ручьев Алатау, магазины

не всегда могут стоять вплотную друг к другу, создавая эффект концентрации и взаимного обмена покупателями. Сами магазины порой плохо просматриваются с дороги или отделены от нее водной преградой. Поэтому ТЦ получают некоторое преимущество перед стрит-ритейлом. Но не более того: на улицах множество промтоварных магазинов, ко- ▶



НА ПРОСПЕКТЕ ЖИБЕК ЖОЛЫ («АРБАТЕ») ВСЕГДА МНОГОЛЮДНО .

ПРОДАЕТСЯ

**Земельный участок 85 соток
в г. Клин ул. Н. Ямская**

**Земельный участок располагается
в непосредственной близости от
ж/д. Ст. «Клин» и Автовокзала**

**Инженерия и коммуникации
находятся в разработке.**

**Целевое назначение участка —
Торгово-развлекательный центр**

**ООО «Строй-Пласт»
Тел.: +7 (495) 720-98-08
594-04-47**

E-mail: kypc_odin@inbox.ru

торые не брезгают размещаться и в деревянных домах. Дорогие магазины располагаются непосредственно на первых этажах элитных жилых домов. Улицей, где наиболее развит стрит-ритейл, является местный пешеходный «Арбат» — ул. Жибек Жолы (в переводе — «Шелковый Путь»). Здесь находятся магазины *Mango, Promod, Sulpak, Samsung*, кафе «Мока-Лока», торговые комплексы ЦУМ-Зангар и *SilkWay*. «Цены продаж помещений в престижных торговых коридорах доходят до 4000–10 000 USD за кв.м», — отмечает исполнительный директор *Colliers Kazakhstan* Изабелла Пластовец.

По официальным данным, в городе работает более 1000 предприятий общественного питания, и их оборот постоянно растет. По данным компании «Росинтер-Алматы», насчитывается 258 ресторанов, из которых 70 — сетевые. Крупнейшая из 16 сетей ресторанов — «Дастархан». Сам «Росинтер» с 2001 г. открыл здесь рестораны «Американский бар и гриль», «Планта Суши», «// Патио», два «Ростикс'а», кафе «Мока-Лока». «Заведения фаст-фуд, подобные «Ростикс», не пользуются такой популярностью в Казахстане, как в России. Поэтому в первую очередь мы развиваем сеть ресторанов, размещая их в крупнейших торговых, бизнес-, киноцентрах», — рассказывает менеджер по маркетингу компании «Росинтер-Алматы» Владислав Мурумбаев. Несмотря на непопулярность, сети быстрого питания развиваются в городе. Это *McBurger, Burger King, Burger House*. Растет сеть кофеен *Black&Brown*. Помимо ресторанов «Росинтера», в городе представлены «Тинькофф», а также «Жили-Были» из Новосибирска, несколько грузинских, в том

числе «Генацвале» в ТЦ «МЕГА». В теплое время года у алматинцев особенно популярны открытые ресторанные площадки. «Наличие у торгового центра ресторана с уличной площадкой служит дополнительным преимуществом», — рассказывает Зура Кусаинова, коммерческий директор ТРК «Галерея».

Индустрия кинопоказа в Алматы интенсивно развивается. В городе работает 18 кинотеатров и мультиплексов, в том числе в ТЦ. Крупнейшим владельцем малозальных кинотеатров является компания *OTAU Cinema* (кинотеатры «Алатау», «Искра», «Сары-Арка», «Байкөңыр», «Целинный», «Номад»), существующая с 1999 г. В 2006 г. на рынок вышла российская компания *STAR Cinema* — она уже управляет мультиплексами в ТЦ «МЕГА» и ТЦ «СИТИ ПЛЮС». В планах — открытие мультиплекса в ТЦ *Maxima*. Развивается в городе и фитнес. К существующим в Алматы местным игрокам в 2007 г. присоединится *World Class — Fitness*, для которого на ул. Наурызбай батыра строится помещение площадью 9000 кв.м.

КРУПНЕЙШИЕ ТЦ ГОРОДА

Как ни странно, но на протяжении 7 лет самым популярным и качественным торговым объектом Алматы (да и всего Казахстана) оставался ТЦ «Рамстор», открытый в престижном районе «Самал» еще в мае 1999 г. Построен он (как и сеть супермаркетов «Рамстор») в сотрудничестве с турецким холдингом *Koch* и казахстанской компанией *Butya*, которая также является совладельцем ТК «ЦУМ-Зангар». Недавно турецкий холдинг *Koch (Migros)* выкупил у компании *Butya* долю в СП «Рамбутя» и теперь является единственным владельцем ТЦ «Рамстор» и одноименной сети супермаркетов. Алматинский «Рамстор» отличается непривычная для московских ТЦ планировка: первый уровень с катком, фуд-кортом и торговой галереей напоминает уменьшенную московскую «МЕГУ». На втором уровне находятся гипермаркет и торговая галерея. На третьем — галерея и кинотеатр. В гипермаркете часть площадей отведена под товары сети электроники и бытовой техники *Sulpak* — реализована концепция *shop in shop*. В «Рамсторе» самые высокие арендные ставки, но при его посещаемости это никого не смущает, и даже сформирован лист ожидания из потенциальных арендаторов. Вызов ТЦ «Рамстор» бросил казахстанский девелопер *Mega Centre Development*, созданный Нурланом Смагуловым, руководителем компаний «Астана Моторс» и «Зерновая Индустрия». Осенью 2006 г. был открыт крупнейший в городе ТЦ «МЕГА» общей площадью около 70 тыс.кв.м. Первый уровень занял огромный гипермаркет «Рамстор» площадью 6500 кв.м, гипермаркет *Sulpak* («Эльдорадо») — 3500 кв.м и торговая галерея. Второй уровень отведен под торговую галерею, 8-зальный мультиплекс *STAR Cinema*, детский развлекательный центр (8500 кв.м), боулинг (2500 кв.м). В торговую зону центра попадают густонаселенные Ауэзовский и Бостандыкский районы (около 600 тыс. жителей). Девелопер привлек как ведущих алматинских ритейлеров, многие из которых впервые опробуют здесь крупные форматы, так и компании из России и Ев-

	2004 .	2005 .
Средняя заработная плата, тенге	39 581	49 178
Население города, тыс. чел.	1175	1243
Оборот розничной торговли, млрд. тенге	428,8	545,2
Из них на рынках, млрд. тенге	281,1	316,8
Оборот предприятий общественного питания, млрд. тенге	6,1	11,4
Стоимость жилья	Н/д	2000 USD за кв.м
Ввод в строй жилья, кв.м	Н/д	507 076
Число зарегистрированных автомобилей	Более 270 тыс.	Более 300 тыс.
Примечание: 1 USD — около 120 тенге.		
ТАБЛИЦА 2. ПОКАЗАТЕЛИ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ АЛМАТЫ.		

ропы, в т.ч. ранее в Алматы не работавшие: «ТВОЕ», *S'Oliver* и др. «Нам удалось привлечь арендаторов, представляющих марки из Казахстана, России, Украины, Белоруссии, Турции, Европы. Чтобы качественно управлять объектом, наши сотрудники прошли стажировку и обучение на объектах, управляемых немецкой компанией *ECE* в Стамбуле», — рассказывает директор департамента аренды ТЦ «МЕГА» Зарина Самигуллина.

Один из лидеров по проходимости — торговый центр *SILK Way*, построенный прямо посреди «Арбата». Идущий по улице вольно или невольно проходит через этот двухуровневый центр, где представлено множе-

АЛМАТЫ —
РОДИНА
ПОЧТИ ВСЕХ
КРУПНЫХ
ТОРГОВЫХ
СЕТЕЙ
КАЗАХСТАНА.
ИМЕННО
С ЭТОГО
ГОРОДА,
КАК ПРАВИЛО,
НАЧИНАЮТ
ОСВАИВАТЬ
СТРАНУ
И МЕЖДУНА-
РОДНЫЕ СЕТИ.

Федеральная сеть магазинов «МИР»
купит, арендует
торговые площади
от 1,500 кв. м.
для организации магазинов
по торговле бытовой техникой
и электроникой.

Тел./факс (495) 943 0679
dev@mirinfo.ru
www.mirinfo.ru



СЕТЬ «ПЯТЕРОЧКА» ОТКРЫЛА 35 МАГАЗИНОВ В ГОРОДЕ.

ИЛЬ ДЕ БОТЭ
 ПАРФЮМЕРИЯ И КОСМЕТИКА

КРУПНЫЙ
 ПАРФЮМЕРНО-КОСМЕТИЧЕСКИЙ
 ХОЛДИНГ ИЩЕТ
ПОМЕЩЕНИЕ
 ПОД МАГАЗИН КАТЕГОРИИ «А»
 ПЛОЩАДЬЮ ОТ 100 ДО 1500 КВ.М

(095) 727-0238
 123@ldb.ru
 moghaisky@ldb.ru

ство магазинов. Рядом находится универсам, превращенный в продовольственный рынок, еще несколько небольших рынков и магазины. «ЦУМ-Зангар» на «Арбате» — также очень посещаемый объект. На первом этаже находится рынок сотовых телефонов, где в обстановке, напоминающей Нью-Йоркскую биржу, ведут торговлю десятки продавцов. Верхние уровни отведены под различные магазины, где можно купить все — от гвоздя до люстры, от ботинок до ниток. Стоимость аренды, как и в «Рамсторе», здесь достаточно высокая — в среднем 2–4 USD за кв.м в день. Помимо фиксированной ставки, в некоторых торговых центрах Алматы применяют и платежи «от оборота».

Несколько торговых центров открылось за последние годы вдоль ул. Толе Би — *SilkWayCity*, «Сити Плюс», «Сити Центр». В *SilkWayCity* расположен первый в городе 4-зальный кинотеатр, он привлекает основной поток посетителей и придает ему статус молодежного центра. Центр наиболее посещаем вечером, днем он пустует. Из-за этого операторы ресторанный дворика несколько раз менялись. Попу-

лярностью в *SilkWayCity* пользуется и Интернет-клуб. Это в целом характерно для города, где высока доля образованной молодежи, но слабо развит Интернет. Почувствовав спрос, в городе открылась московская сеть Интернет-кафе *CafeMax*.

Сеть ТЦ «Сити» создается многопрофильным холдингом, в который входят казахстанско-немецкая сеть супермаркетов «Интерфуд», сети пекарен, аптек, медицинских центров «Медикус», производство «Верненские колбасы». Холдинг связывают с именами жены Шалбая Кулмаханова, министра по чрезвычайным ситуациям Республики Казахстан. ТЦ «Сити Плюс», расположенный возле нового автовокзала, является первым примером реконцепции торгового центра в Алматы. Ранее он назывался «Алтын», и значительные площади здесь занимал мебельный центр. После реконструкции в июле 2006 г. появился многозальный кинотеатр *Star Cinema*, ресторанный дворик, несколько новых арендаторов. Уникальность комплексов «Сити» в том, что якорями в них являются супермаркеты «Интерфуд», созданные при поддержке немецкой компании *EDEKA*, в которые завозят много товаров из Германии.

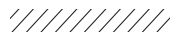
В 2004 г. на Атакенте (алматинский аналог ВДНХ) заработал ТЦ «Галерея». Активным участником его создания, помимо АО «Атакент», был «Рамстор», который не только стал якорем, но и привел ряд турецких арендаторов, помогал в строительстве. В «Галерее» работает первый в городе современный детский развлекательный центр *Wonderland*. «Мы вели переговоры об открытии центра с компаниями «Игромакс» и *Star Galaxy*, но в итоге остановились на проекте, предложенном итальянской компанией», — рассказывает Зура Кусаинова. В ТРК предусмотрена круглосуточно работающая зона, в которой находятся компьютерный клуб и бильярдный зал.

На пр-те Абая в 2002 г. открылся ТЦ «Променад», построенный компанией «Базис-А». В цокольном этаже располагался собственный супермаркет, на смену которому затем пришел «Грос», а в торговых галереях работают (неофициально) магазины *ZARA* и *Marks&Spencer*, занимающие по 50–100 кв.м. Если на первых этажах обустроены зоны отдыха с аквариумами, диванами, картинной галереей, ресторанным двориком, работает однозальный кинотеатр, то третий этаж этого центра походит на обычный крытый торговый комплекс с множеством секций. Похож по концепции на «Променад» и «Ритц Палас», находящийся на пересечении престижных ул. Аль-Фараби и пр. Достык. Площади здесь занял «Грос», ресторанный дворик, торговые галереи рыночного типа, а также большая зона игровых автоматов и мебельный салон. Здесь также работает интернет-кафе.

ДАЛЕКОИДУЩИЕ ПЛАНЫ

В Алматы началось освоение промышленных зон. В бывших производственных зданиях открылся торговый комплекс «Мерей», организованный многопрофильным холдингом *Mercur*. В нескольких корпусах работают супермаркет «Грос», магазин бы-

В АЛМАТЫ НАЧАЛОСЬ ОСВОЕНИЕ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗОН. В БЫВШИХ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗДАНИЯХ ОТКРЫВАЮТСЯ ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ.



В ГОРОДЕ РАБОТАЕТ

2270 ПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ И 513 НЕПРОДОВОЛЬСТВЕННЫХ МАГАЗИНОВ. КРУПНЫХ ОБЪЕКТОВ ТОРГОВЛИ, ВКЛЮЧАЯ ТЦ, В СЕРЕДИНЕ 2006 Г. НАСЧИТЫВАЛОСЬ 72.



Premier Asian Residential and Commercial Properties

232.0099

г. ПЕНЗА



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ПАССАЖ»

Расположен в историческом центре города, между центральными улицами Кирова и Московской
 Общая площадь - 29940 кв. м.
 Арендная площадь:
 - торговая - 15245 кв. м.
 - офисная - 2500 кв. м.
 Наземная и подземная парковка на 270 мест
 Якорные арендаторы - развлекательный комплекс «Кино и Доминио» с 6-ти зальным кинотеатром, магазином бытовой техники и электроники, универсальным магазином одежды New Yorker, парфюмерный магазин и др.

ОТКРЫТИЕ - 1-Й КВАРТАЛ 2007 ГОДА

г. КУРГАН



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «ГИПЕРСИТИ»

Расположен в непосредственной близости от кольцевой дорожной развязки, в непосредственной близости от центра
 Общая площадь - 40 000 кв. м.
 Арендная площадь - 30 000 кв. м.
 Наземная-скрипачья парковка на 525 мест
 Объекты инфраструктуры: фуд-корт

ОТКРЫТИЕ - 3-Й КВАРТАЛ 2007 ГОДА

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
 КОНСАЛТИНГ • БРОКЕРИДЖ • УПРАВЛЕНИЕ**

retail@realtor.ru
 www.realtor.ru **+7(495)232.0099**



В ГОРОДЕ РАЗВИВАЮТСЯ СЕТИ ТЦ «СИТИ ЦЕНТР» НА УЛ. ТОЛЕ БИ.

В ГОРОДЕ РАБОТАЕТ БОЛЕЕ 1000 ПРЕДПРИЯТИЙ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ, В ЧАСТНОСТИ 258 РЕСТОРАНОВ, ИЗ КОТОРЫХ 70 — СЕТЕВЫЕ.

▶ товой техники «Технодом» и торговые галереи. Торговый комплекс *ARMADA*, в котором находится крупнейший магазин «Технодом» (3000 кв. м) и супермаркет «Грос», открыт на площадях Алматинского хлопчатобумажного комбината.

Создание новых торговых центров в Алматы продолжается. До конца года должен открыться торговый центр «Смак» (он же *MAXIMA*) на ул. Раимбека. В Ауэзовском районе в 2007 г. компания *TS Engineering* введет в строй ТЦ «Мамыр» площадью около 20 тыс. кв. м в составе большого жилого комплекса. Существует проект строительства торгового центра на пересечении ул. Манаса и Абая площадью 80 тыс. кв. м, благоустройства и строительства современного ТЦ на месте существующего Тастакского базара. На пересечении ул. Сейфулина и Абая запланирован ввод в строй крупного торгового комплекса в составе *Abai City Center*. Компания «Базис-А» разработала проект строительства трехуровневого подземного торгово-развлекательного комплекса на пл. Республики — главной площади города. Германская компания *Kempinski* и турецкий холдинг *Okan Holding* планируют в 2008 г. построить торговый центр площадью 45 тыс. кв. м со 140 магазинами в составе высотного многофункционального комплекса на пересечении ул. Тимирязева и Сейфулина. Компания «Рахат Строй» уже начала возведение многофункционального комплекса «Рахат Тауэрс» на пересечении пр-та Сатпаева и ул. Жандосова. Он будет включать в себя трехуров-

невый торгово-развлекательный центр. Амбициозный проект реализуется на пр-те Аль-Фараби компанией *Capital Partners*. В расположенном возле ручья Есентай комплексе «Есентай», строительство которого хотя и завершить в 2007 г., помимо торгово-развлекательного центра, будет несколько высотных зданий, в том числе 37-этажная башня (отель «Мариотт», фитнес-центр с теннисными кортами на крыше). «Расположенные близко друг к другу торговые центры могут столкнуться с проблемами при привлечении арендаторов. Например, многие из тех, кто представлен в ТЦ «МЕГА», могут отказаться от размещения в ТЦ «Есентай», поскольку рынок недостаточно емкий, чтобы так располагать магазины», — отмечает Изабелла Пластовец.

Планы развития индустрии торговли, разработанные в акимате (мэрии) Алматы, предполагают, что в 2006–2010 гг. под торгово-бытовые и культурно-просветительские центры будет отведено дополнительно 62 га реконструируемых территорий города. Инвесторам придется снести 60 тыс. кв. м жилых и иных зданий. Согласно генеральному плану развития города, принятому в 2002 г., до 2020 г. в городе должно появиться еще 40 торговых центров. И, наконец, на озере Капчагай, традиционном месте отдыха алматинцев, проектируется казахстанский Лас-Вегас — «Жана-Или» с множеством киноконцертных центров, игровых клубов, отелей и тремя торговыми центрами. Полная реализация проекта займет 15 лет. ■