

МИЛЛИОН В УМЕ

РЫНОК ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ НАБЕРЕЖНЫХ ЧЕЛНОВ ИНТЕНСИВНО РАЗВИВАЕТСЯ ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ И УЖЕ ПРИВЛЕК В СВОИ СТЕНЫ ВЕДУЩИХ РОССИЙСКИХ И ДАЖЕ НЕКОТОРЫХ ЗАРУБЕЖНЫХ ОПЕРАТОРОВ. У ЦЕНТРА МИЛЛИОННОЙ НИЖНЕКАМСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ ЕСТЬ ШАНС СТАТЬ ОДНИМ ИЗ ЛИДЕРОВ ПОВОЛЖЬЯ КАК ПО КОЛИЧЕСТВУ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ, ТАК И ПО ДОЛЕ ПУСТУЮЩИХ ПЛОЩАДЕЙ.

Текст и фото: Александр ПЫПИН

ПЕРВЫЙ ПОСЛЕ ВАЗА

В полумиллионных Набережных Челнах уже работают несколько крупных торговых центров, а к концу 2010 г. планируется ввести в строй еще сотни тысяч квадратных метров торговых площадей. К уже открытым *Metro Cash & Carry*, «Перекрестку», «Детскому миру» добавятся десятки магазинов крупных торговых сетей, включая такие, как «Лента», «Стройарсенал», *Home Center*, *OBI*. Между тем, если бы не судьбоносное решение советского правительства от 1969 г., вряд ли кто-то из руководителей упомянутых и многих других компаний знал бы о существовании этого города.

В конце 1960-х гг. Набережные Челны представляли собой тихий провинциальный городок с населением меньше 30 тыс. чел., рядом с которым шло вялотекущее строительство ГЭС на реке Каме. Но именно здесь было решено строить завод большегрузных автомобилей КамАЗ проектной мощностью 150 тыс. грузовиков и 250 тыс. двигателей в год. На очередную стройку века ежегодно прибывали несколько десятков тысяч человек со всего Советского Союза. По генеральному плану 1973 года для них из так называемых комплексов (микрорайонов) был построен Новый Город с многоэтажными панельными домами, социальной инфраструктурой, широкими проспектами и большими автостоянками. В результате и в наше время при постоянно растущем количестве автомобилей (их в городе уже более 100 тыс.) пробки пока не возникают, а проблема парковок для новых торговых центров не стоит так остро, как в городах с многовековой застройкой.

К началу 90-х в компактном городе проживало около 530 тыс. чел., однако снижение уровня производства на

градообразующем предприятии — КамАЗе, усугубленное пожаром 1993 г., полностью уничтожившим моторный завод, и неудачами проекта по производству автомобилей «Ока» на ЗМА (Завод малолитражных автомобилей) — все это вызвало миграционный отток из города. В результате, несмотря на естественный прирост населения, в Набережных Челнах сейчас проживает 507 тыс. чел.

Однако, похоже, самые трудные времена позади. Второй по числу жителей город в Татарстане (13% населения республики), производит 20% всей промышленной продукции региона и является ядром мощного индустриального района — полицентрической нижекамской агломерации с населением в 1 млн чел., куда входят Нижнекамск (расстояние от Набережных Челнов — 33 км), Елабуга (20 км), Мензелинск (48 км), Заинск (48 км). Недалеко и до Альметьевска (88 км) — нефтяной столицы Татарстана. Средний возраст жителей Набережных Челнов — 34 года; именно на эту возрастную категорию, как правило, ориентируются девелоперы торговых центров. Недалеко от города развивается особая экономическая зона «Алабуга», где компания «Северсталь-Авто», недавно сменившая название на *Sollers*, уже собирает на выкупленном у КамАЗа ЗМА китайские *Ssang Young* и итальянские *Fiat*.

В 2007 г. 75% промышленной продукции города выдал на-гора КамАЗ, собравший 53 тыс. автомобилей и иной техники на 4 млрд *USD*. На заводе сейчас трудится около 50 тыс. человек. Кроме того, в городе работают Картонно-бумажный комбинат, АО «Камгэсэнергострой», корпорация «Расстал», ОАО «Завод ячеистого бетона», Нижнекамская ГЭС, Набережночелнинская ТЭЦ.



По прогнозам местной администрации, в 2010 г. среднемесячная зарплата на одного работающего составит 19 365,0 руб., а доходы на душу населения – 15 881,9 руб. в месяц. Потребительский рынок будет интенсивно развиваться: если в 2007 г. оборот розничной торговли на душу населения равнялся 87 480 руб., то в 2010-м ожидается на уровне 135 тыс. руб., а совокупный оборот составит 68 млрд руб. На территории города развиваются местные продуктовые («Камилла», «Боровецкое», «Народный», «Стократ») и непродовольственные («Элекам», «Дискаунтер Парфюм») сети. Постепенно осваивают Набережные Челны сетевые операторы из других городов Татарстана: открыла супермаркет казанская «Бахэтле», гипермаркет – «Эссен» из Елабуги, огромный магазин товаров для дома *DIY* – казанская же компания «Мега Строй». Из федеральных продовольственных сетевиков в городе представлены «Перекресток», «Магнит», «Пятерочка» и «Вестер». Из двух объектов «Рамстора» один был закрыт в 2007 г., а второй так и не успел открыться. Не удалось закрепиться в городе и «Гроссмарту», хотя, по слухам, именно он в конце 2006 г. купил сети «Боровецкое» и «Стократ». Но до сих пор ни один объект с названием «Гроссмарт» так и не открылся. Зато ведущие игроки на рынке бытовой техники и электроники – «Мир», «Техносила», «М.видео», «Эльдорадо», *Domo* – уже здесь. Открылась даже консервативная с точки зрения развития в регионах «Планета Фитнесс». В 2006 г. был запущен второй в Татарстане комплекс *Metro Cash & Carry*, в который вложили 27 млн *USD*. Единственное направление потребительского рынка, испытывающее вынужденный спад, – это

залы игровых автоматов. Когда-то они были на каждой остановке – а теперь закрыты, как того требует новое законодательство. Но местные предприниматели нашли правовую лазейку и стали повсеместно открывать интернет-кафе со специальным игровым программным обеспечением. 35 таких заведений властями уже закрыто.

ТРОЕ НА ПРОСПЕКТЕ

В будущем роль торговли в экономике города будет усиливаться. Уже сейчас в сфере коммерции занято 22% населения, ежегодно в строй вводятся новые торговые площади. Так, в 2007 г. открыто 32 объекта площадью 125 тыс. кв.м. Из них три крупных: ТЦ «Омега» (38,1 тыс.кв.м), ТК «Торговый Квартал» (37,4 тыс.кв.м), гипермаркет строительных и отделочных материалов «Мега Строй» (22,5 тыс. кв.м). Планом застройки города предусматривается интенсивный ввод в эксплуатацию все новых торговых площадей; в долгосрочной перспективе – в одних только новых микрорайонах «Прибрежный», «Замеленкесье», «Молодежный» («Яшьлек»), где построят 5 млн. кв.м жилья, – их запланировано 135 тыс. кв.м. до 2015 г.

Пока же рынок качественных торговых площадей, где размещаются крупнейшие сети, состоит из трех объектов: «Торгового Квартала», «Омеги» и «Палитры». Все три планировалось открыть еще в 2006 г., но жизнь внесла коррективы как в сроки, так и в состав арендаторов. Вначале открылась 1-я очередь «Палитры» – на пр-те Мира возле городской администрации. 80% площадей комплекса отдано якорным арендаторам, что характерно для фор-



ТЦ «ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ»

СЕЙЧАС «ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ» — МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ, ПОЛНОСТЬЮ ЗАПОЛНЕННЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ И МЕЖДУНАРОДНЫМИ ОПЕРАТОРАМИ

материала *power-center*. Предполагалось, что места в ТЦ займут «Детский мир», «Техносила», «Рамстор», универмаг «Форум» и «Триал Спорт». Сейчас из названных операторов в центре присутствуют только первые двое — остальных заменили «Вестер», «Сток-Центр» и «Adidas-Дисконт». В анонсированные планы девелопера входит расширение объекта до 40 тыс.кв.м, в ходе которого будут открыты театральнo-концертный зал (2-я очередь) и зона развлечений на 10 тыс.кв.м с мультиплексом и боулингом (3-я очередь). Уже работает первая в здешних ТЦ подземная парковка. На том же проспекте Мира, но уже в 2007-м, почти на год позже, чем планировалось, открылась «Омега» — на пустыре возле цирка и в паре километров от «Палитры». В 2 раза более масштабный объект — плод совместных инвестиций

местных бизнесменов, банков Татарстана и московских сетей «Перекресток», «Эльдорадо», «Банана-Мама», ставших совладельцами объекта: их доля составила порядка 25 тыс.кв.м. В комплекс вложено более 1 млрд руб. Предполагалось, что в нем будет обширная развлекательная зона, включающая кинозалы, однако ее нет и по сей день. Только в 2008 г. появился центр развлечений *Game Zona*, которую почему-то не стали открывать в соседнем «Торговом Квартале», как это анонсировалось ранее. Заполнить «Омегу» одними только магазинами сетевых марок не удалось — часть площадей отдана под индивидуальный торговый бизнес местных предпринимателей. Помимо оригинального архитектурного решения, подчеркивающего название, и в целом уникального состава арендаторов «Омега» выделяется и дополнительными услугами — например, *Wi-Fi*-доступом в интернет, что для региональных торговых центров пока экзотика.

Только в 2007-м, а не в 2006 г., как было обещано, на том же пр-те Мира состоялось официальное открытие самого престижного торгового центра в городе — «Торгового Квартала». Впрочем, некоторые арендаторы смогли начать работать еще в конце 2006 г. Сейчас «Торговый Квартал» — наиболее многофункциональный объект потребительского рынка в городе, полностью заполненный федеральными и международными операторами торговли, питания, развлечений. На первом в городе ресторанном дворике представлены сразу 8 операторов, включая «Сбарро». Жители не сразу привыкли к столь концептуальному объекту —

| | |
|---|-----------|
| РАССТОЯНИЕ ДО МОСКВЫ | 1028 км |
| ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ., 2007 Г. | 507 |
| ГОД ОСНОВАНИЯ | 1626 |
| ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ЗА 2007 Г., МЛРД РУБ. | 44,3 |
| СРЕДНЯЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА НА 01.04.2008, РУБ. | 13784,9 |
| ВВОД В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В 2007 Г., КВ.М | 260 000 |
| ПЛОЩАДЬ ГОРОДА | 146 кв.км |

ТАБЛИЦА 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ Г. НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ

ИСТОЧНИК: ДАННЫЕ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НАБЕРЕЖНЫЕ ЧЕЛНЫ.

ОТКРЫВАЯ В НАБЕРЕЖНЫХ ЧЕЛНАХ КРУПНЫЕ ОБЪЕКТЫ, ДЕВЕЛОПЕРЫ ССЫЛАЮТСЯ НА ТО, ЧТО ИХ ПОТРЕБИТЕЛИ – ЖИТЕЛИ НЕ ТОЛЬКО САМОГО ГОРОДА, НО И ВСЕЙ АГЛОМЕРАЦИИ, ГОТОВЫЕ РЕГУЛЯРНО СОВЕРШАТЬ ПОКУПКИ ДОСТАТОЧНО ДАЛЕКО ОТ ДОМА.



понадобилась мощная рекламная кампания. Были сомнения и по поводу рентабельности огромного мультиплекса на 8 залов (1650 мест), который открыл «Синема Парк». До этого потребности горожан в кинопоказе удовлетворял 3-зальный кинотеатр «Батыр».

По стечению обстоятельств «Торговый Квартал» оказался всего в одном квартале от «Омеги». Близки объекты и по площади. В результате, как признаются местные жители, даже таксисты путают порой эти объекты, тем более что продуктовой якорь у них один и тот же – «Перекресток». Разница заметна в составе непродовольственных операторов. В «Омеге» это *Intersport*, «Банана-Мама», «Эльдорадо», *Polaris*, а в «Торговом Квартале» – «Спортмастер», «Детский мир», «М.видео», «Белый Ветер». Зато в «Омеге» представлены товары для дома и мебель – в магазине «Домовой», секциях «Миасс Мебель», «Дятково». Впрочем, во второй очереди «Торгового Квартала» такие товарные группы тоже появятся. Первоначально ее планировалось открыть в 2008 г. – площадью 24 тыс.кв.м с *DIY*-оператором *Home Center*. Однако после того как к проекту московской компании «Торговый Квартал» подключилась венгерская *Trigranit Development* и прошли переговоры с администрацией города, планы изменились. Одобренный администрацией проект комплексной застройки квартала, где находится торговый центр, потребует инвестиций на сумму 470 млн *USD*. Из них 360 млн пойдет на строительство жилья (компанией *Costa*), а 110 млн – на многофункциональный торгово-развлекательный комплекс (2-я очередь ТРЦ «Торговый Квартал»). Суммарная площадь ТРЦ после открытия второй очереди с учетом парковки составит 180 тыс.кв.м, половина из которых будет отдана в аренду.

СТАРОЖИЛЫ УХОДЯТ

Открывая в Набережных Челнах крупные объекты и доказывая их состоятельность, девелоперы ссылаются на то, что их потребители – жители не только самого города, но и всей агломерации. На это же рассчитывают и в компании *Metro Cash & Carry*, приглашая профессиональных покупателей из соседних городов. О том же говорят и в «Торговом Квартале». «Мы были поражены, что в магазин «Пан Чемодан» приезжают из Альметьевска (88 км от Набережных Челнов. – Примеч. ред.) и скупают дорогие сумки. Оказалось, это сотрудники «Татнефти», часто ездящие в командировки», – делится наблюдениями Андрей Аринин, директор набережночелнинского филиала УК «Торговый Квартал». Однако трудно поверить, что людей, готовых тратить время и деньги (бензин-то нынче дорог!) на регулярный шопинг в 40–50 км от дома, достаточно много. Торговые комплексы и современные магазины открываются и в Нижнекамске, и в Елабуге – широким выбором кофеварок их жителей не удивишь. Например, магазины «Эльдорадо» есть в каждом районном центре – будь то Менделеевск, Мензелинск или Актаныш. Привлечь покупателей издалека могут только магазины с уникальными, дорогостоящими или крупногабаритными товарами, которые покупают раз в год, а то и реже, или новые формы развлечения и досуга. Открытие в 2006–2007 гг. трех новых объектов заметно изменило положение на рынке торговых площадей.

Старые, относительно небольшие комплексы (4–6 тыс. кв.м), заполненные местными предпринимателями – «Элекам», «Глобус», «Апельсин», «105» – почувствовали отток покупателей. В будние дни часть секций, особенно на 2–3 уровнях, просто не работала, многие пустовали. Меньше всего пострадал ТЦ «М-105» – реконструированный универсам, расположенный возле излюбленного места отдыха горожан – пешеходной зоны на бульв. Энтузиастов.

Активно развиваются специализированные торговые комплексы. Товары для дома и мебель, помимо «Мега Строя», представлены в таких крупных комплексах, как «Алтын Ай» и «Интермакс». На пр-те Вахитова открыт специализированный центр детских и подростковых товаров «Панорама» с магазинами «Бегемот», «Лимпопо», *Motion Wear*, игровой площадкой, комнатой мамы и ребенка и колясочными местами.

Постепенно осваивается Московский проспект: здесь рядом с Автозаводским рынком открылся торговый комплекс «Тулпар» – со вторым по счету магазином «Техносила». Центр построен компанией «Тулпар» – владельцем Автозаводского рынка, который, по словам ее руководителей, является самым благоустроенным рынком Республики Татарстан.

Реклама



НОВЫЕ ГОРИЗОНТЫ

Технологии детских развлечений




Демонстрационный зал
проезд Завода «Серп и Молот», д.6/1
тел.: (495) 787-5810, 787-5811

www.newhorizons.ru

| НАЗВАНИЕ | АДРЕС | ГОД ОТКРЫТИЯ | ПАРАМЕТРЫ | УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА | ОПЕРАТОРЫ |
|-------------------------------|---|--------------|---|---|--|
| ТРЦ «ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ» | Пр-т Мира, д. 3 | Март 2007 | Общая площадь 37 тыс.кв.м, торговая площадь 24 138 кв.м, 3 уровня, парковка 1026 м/мест; девелопер — ЗАО «Торговый Квартал» | ЗАО «Торговый Квартал», ЗАО «МПО Иншаат» | «Перекресток», «Детский мир», «М.видео», «Спорт-мастер», «Синема Парк», Carlo Pazolini, Chester, Donato, «Белый Ветер», «Твое», «Снежная королева», ювелирная сеть «585», «Для душа и души», «Здоровые люди», «Союз», «Пан Чемодан», «Связной», «Беталинк», «Альт Телеком», «Евросеть», Pur Pur, Rockport, фуд-корт («Ташир Пицца», Sbarro), ресторан «Пронто» |
| ТЦ «ОМЕГА» | Пр-т Мира, д. 21 | 2007 | Общая площадь 38 тыс.кв.м, 3 уровня, 850 м/мест | «Перекресток», «Эльдорадо», «Интерпласт», ООО «Евростиль» | «Перекресток», «Эльдорадо», «Банана-Мама», «Л'Этуаль», Incanto, «Связной», «Ив Роше», Polaris, «Рив Гош», «Домовой», «Дячьково», «Миасс Мебель», «Евросеть», MNG, Dixis, «Беталинк», «Цифроград», Ralf Ringer, VD ONE, Oggi, «Позитроника», «Красный Куб», GameZona, Intersport, Savage, Sprandi, Nike, Glance, Vigoss, «Трапеза», кафе |
| ТК «ПАЛИТРА» | Новый город 15/07 (пр-т Мира, д. 49А) | 2006 | 4 уровня, парковка в цокольном этаже, общая площадь 15 тыс.кв.м, 150 м/мест | ООО «ТД Палитра Лтд», ООО «Евростиль» | «Вестер», «Техносила», «Adidas-дисконт», «Детский мир», «Сток Центр», Dixis, RBK, столовая |
| ТДК «СИТИ ЛАЙН» (1-Я ОЧЕРЕДЬ) | пр. Мира, д. 7/20 | 2007 | Общая площадь 26,6 тыс. кв.м | «Еврогрупп», Astera Oncor | «Мир», «Иль де Ботэ», Domo, «Евромебель», «1000 дубленок», «Пятерочка» |
| ТЦ «М-105» | Новый город, 1/11 (бульв. Энтузиастов, д. 16) | | Общая площадь 6 тыс. кв.м, 3 уровня | | «Эльдорадо», «Ив Роше», «Беталинк», детская игровая площадка, «Рыболов», «Рив Гош», PressHouse, Desam, Colins, кафе |
| ТК «ЭЛЕКАМ» | Пр-т Вахитова, д. 20 (30/05) | 2003 | Общая площадь 4.5 тыс. кв.м, 3 уровня | «Элекам», ЗАО «МПО Иншаат» | «Элекам», Columbia, Tescoma, Tom Claim, R2, Baon |
| ТК «АПЕЛЬСИН» | Пр-т Сююмбике, д. 29 (14/06А) | 2003 | Общая площадь 4 тыс. кв.м | ЗАО «МПО Иншаат» | Супермаркет «Камилла», «Электроника», Mexx, Companys |
| ТК «МЕГА СТРОЙ» | 1-я автодорога | 2007 | Общая площадь 22 тыс. кв.м | «Мега Строй» | «Мега Строй» |
| ТК «АЛТЫН АЙ» | Пос. Зяб, Сармановский тракт, д. 18/38А | 2005–2007 | Общая площадь 20 тыс. кв.м, 5 уровней | ЗАО «МПО Иншаат» | «Алтын Ай» |
| ТК «ТУЛПАР» | Московский пр-т, д. 136 | Лето 2008 | Общая площадь 16.5 тыс. кв.м, торговая площадь 8434 кв.м, подземная автостоянка на 114 м/мест, всего 600 м/мест | ООО «Тулпар» (администрация Автозаводского рынка) | «Техносила», фуд-корт, кафе, торговая галерея, товары для дома, товары для детей, салон красоты |
| ТК «ГЛОБУС» | Пр-т Вахитова, д. 30/02 | Н/д | Около 6 тыс.кв.м | Н/д | «Твое», МТС, «Гота» |
| ТК «ИНТЕРМАКС» | Московский пр-т, д. 126 (54/30) | 2003 | Общая площадь 9 тыс. кв.м, 2 уровня | ЗАО «МПО Иншаат» | «Интермакс» |
| ТК METRO CASH & CARRY | 37 мкр., пр-т Чулман | 2006 | Общая площадь 10 тыс. кв.м, 1 уровень | ЗАО «МПО Иншаат» | Metro Cash & Carry |

ИСТОЧНИК: ЖУРНАЛ «МОЛЛ»

ТАБЛИЦА 2. ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ НАБЕРЕЖНЫХ ЧЕЛНЫ

ИНХАУС С МАЙОНЕЗОМ

➤ Следующими районами, привлечшими внимание девелоперов, стали окраины Нового Города. Так, на автодороге № 1, отделяющей его от промышленной зоны КамаЗа, достраивается гипермаркет «Лента», который должен открыться осенью 2008 г. На этом же направлении екатеринбургский девелопер — компания «СКМ Девелопмент» — создает центр целевой покупки «Инхаус», 70% площади которого займет DIY-гипермаркет «Стройарсенал». На восточной окраине города — проспекте Яшьлек — в рамках комплексной застройки квартала «Яшьлек» («Молодежный»), которую ведет ЗАО «Фон», ретейл-парк создает елабужская компания «Эссен». Она уже запустила сеть гипермаркетов в малых и средних городах Татарстана, хотя основным видом ее деятельности является производство майонеза под торговой маркой «Махеев». Главным объектом ретейл-парка станет большой гипермаркет «Эссен». Площадка под его строительство уже стала причиной конфликта с нефтедобывающей компанией «Ритэк», которая считает, что застройка находится в границах горного отвода компании и девелопер мешает ее хозяйственной деятельности — разработке нефтяного месторождения «Луговое». Всего в микрорайоне «Молодежный» планируется построить 45 тыс.кв.м торговых площадей.

Еще в 2006 г. было объявлено о строительстве на Набережно-челнинском пр-те (между Старым и Новым городом) крупного торгово-развлекательного центра. Для этих целей московской девелоперской компанией «Ермак» была получена у города площадка недостроенного пассажирского автотранспортного предприятия. Однако реализация проекта затянулась: изначально центр планировалось открыть в 2008 г., однако за два года строительство так и не началось. После смены структуры собственности потребовалась реконцепция с учетом изменившейся конкурентной и экономической ситуации. В 2007 г. проект перешел под контроль компании «ВестРусДевелопмент», которая предполагает сначала открыть гипермаркет «Вестер» на 13 тыс.кв.м, а уже в 2009–2010 гг., в рамках второй очереди, построить еще 27 тыс.кв.м торговых площадей. Кроме того, администрация города дала разрешение на строительство на том же направлении — в 60-м комплексе (квартале) Нового Города гипермаркета OBI.

Продолжится застройка торговыми площадями проспекта Мира — в настоящее время напротив «Омеги» возводится торгово-деловой комплекс «Сити Лайн», суммарная площадь которого может достичь 90 тыс.кв.м. Пока же торговая часть ТДК представляет собой вытянутый на пару сотен метров вдоль проспекта комплекс из магазинов с отдельными входа-

| НАЗВАНИЕ | АДРЕС | ГОД ОТКРЫТИЯ | ПАРАМЕТРЫ | УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА | ОПЕРАТОРЫ |
|---|---|-------------------|---|--|---|
| ТДК «СИТИ ЛАЙН» (2-Я ОЧЕРЕДЬ) | пр-т Мира, д. 7/20 | 2009-2010 | Общая площадь 49 тыс.кв.м, торговая площадь 40 тыс. кв.м, 2 уровня | «Еврогрупп», <i>Astera Oncor</i> | Продуктовый супермаркет, каток, торговая галерея, фуд-корт, развлекательная зона |
| ТЦ «НАБЕРЕЖНО-ЧЕЛНИНСКИЙ»* | Пр-т Набережно-челнинский, д. 15 | 2009 | 2 уровня, парковка на 800 м/мест, площадь участка 7,4 га, общая площадь 39950 кв.м, арендная площадь 36,4 тыс. кв.м | «ВестРусДевелопмент», ООО «Ермак Девелопмент» | «Вестер» (13 тыс.кв.м), бытовая техника, <i>DIY</i> , универсам, супермаркет детских товаров, книжный магазин, фуд-корт |
| ТК «ИНХАУС» | ул. Х. Туфана / автодорога №1 | 2008 | Общая площадь 15,8 тыс. кв.м, арендная площадь 14,7 тыс. кв.м, 1-2 уровня + реконструированное 4-этажное здание АБК, парковка на 348 м/мест | СКМ «Девелопмент», <i>Astera Oncor</i> , ЗАО «МПО Иншаат» | «Стройарсенал» (9,4 тыс. кв.м), торговая галерея |
| ТК «ЛЕНТА» | Пересечение Автозаводского пр-та и автодороги № 1 | 2008 | Общая площадь 12 772 кв.м | «Лента», ЗАО «МПО Иншаат» | Гипермаркет «Лента» |
| ТК «СИТИ МОЛЛ» | На пересечении пр-та Х. Туфана и пр-та Чулман | 2009 | Общая площадь 20 тыс.кв.м, арендная площадь 14 тыс. кв.м, 3 уровня, 200 парковочных м/мест | <i>Premium Group</i> , <i>DTZ</i> , ООО «ТФ Нафис», <i>Demirtas Mimarlik</i> | Магазин электроники и бытовой техники, торговая галерея, супермаркет, развлекательный центр, боулинг, фуд-корт |
| «РЕТЕЙЛ ПАРК ЭССЕН»* | Пр-т Яшьлек (мкр-н «Яшьлек-Молодежный») | 2008: 1-я очередь | Первая очередь 20 тыс.кв.м, площадь участка 12 га, парковка 1600 м/мест | ЗАО «Эссен Продакшн АГ» (Елабуга) | Гипермаркет «Эссен», торговая галерея, мультиплекс, боулинг, игровая комната, кафе |
| «ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ» (2-Я ОЧЕРЕДЬ) | Пр-т Мира, д. 3 | 2010-2011 | 3 уровня, общая площадь с паркингом и 1-й очередью 183 241 кв.м, арендная площадь 90 тыс. кв.м, паркинг 3080 м/мест | Компания <i>Costa</i> , ЗАО «Торговый Квартал», ЗАО «Торговый Квартал Девелопмент», <i>Trigranit Development Corporation</i> | <i>Home Center</i> , специализированные магазины товаров для дома, мебели |

ТАБЛИЦА 3. СТРОЯЩИЕСЯ И ПЛАНИРУЕМЫЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ НАБЕРЕЖНЫХ ЧЕЛНОВ

ми. В результате здесь разместились операторы, соседство которых в торговом центре трудно представить — например, «Иль де Ботэ» и «Пятерочка». Проект курирует компания «Еврогрупп», активный участник рынка встроенно-пристроенных помещений в Набережных Челнах. Несмотря на пустующие площади и соседство с «Омегой» и «Торговым Кварталом», девелопер планирует возвести еще до 40 тыс.кв.м торговых площадей и разместить там продуктовый супермаркет, каток, торговую галерею, фуд-корты, развлекательную зону.

Ближе к Каме, возле площади Майдан, где проходят городские празднества, казанский девелопер «Нафис» до конца года планирует открыть «Сити Молл». Очередной комплекс станет одним из первых объектов сети одноименных торговых центров, развиваемой в Татарстане и других регионах Поволжья.

Еще один ТЦ может появиться в сотне метров от администрации города — компания «Газсервис» предлагает вложить деньги в недостроенное здание проектной площадью 16 тыс. кв.м. В новом жилом квартале «Замелекесье», который возводит крупнейшая строительная компания города ООО УКС «Камгэсэнергострой» между Старым и Новым городом, предусмотрено 30 тыс.кв.м торговых площадей. В квартале «Прибрежный» на берегу Камы — его развитием занимается Государственный жилищный фонд Республики Татарстан — под торговлю решено отвести 60 тыс. кв.м. Таким образом, учитывая долгосрочные планы городской администрации по вводу в строй торговых площадей, у девелоперов есть все шансы принять участие в строительстве новых объектов. Главное — убедить администрацию в перспективах проекта и договориться с местными застройщиками, такими как «Иншаат», уже занимавшийся *Metro Cash & Carry*, «Торговым Кварталом», «Лентой», «Инхаусом» и другими крупными объектами. **M**

Реклама

**АРЕНДУЕМ
ТОРГОВЫЕ
ПЛОЩАДИ**

от 150 кв.м.

РИВ ГОШ
парфюмерия и косметика

**ДЛЯ ОТКРЫТИЯ
МАГАЗИНОВ
НА ТЕРРИТОРИИ
РОССИИ**

контактное лицо:
Сапфиров Евгений
тел. (812) 718 75 75 (доб. 105)
факс (812) 718 75 76
моб. +7 911 938 45 55
e-mail: sapfirov@parfum.spb.ru
www.rivegauche.ru