

# КАЖДОМУ ПО ПОТРЕБНОСТЯМ

С ОТКРЫТИЯ ПЕРВЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В САМАРЕ ПРОШЛО УЖЕ БОЛЕЕ ДЕСЯТИ ЛЕТ. НЕСМОТРЯ НА СТРЕМИТЕЛЬНЫЙ РОСТ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ, ПОКА НИ ОДИН ТЦ НЕ БЫЛ ЗАКРЫТ И КАЖДЫЙ НАХОДИТ СВОЕГО ПОТРЕБИТЕЛЯ. ЕЖЕГОДНО ВВОДЯТСЯ ВСЕ БОЛЕЕ СОВРЕМЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ, ДЕВЕЛОПЕРОВ ДАВНО НЕ СМУЩАЮТ ПЛОЩАДИ БОЛЕЕ 100 ТЫС.КВ.М — ОНИ ЗАМАХИВАЮТСЯ НА 200. НЕ СУМЕВШИЕ АДАПТИРОВАТЬСЯ К БЫСТРЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ УЙДУТ С РЫНКА.

Текст и фото: Александр ПЫПИН

## В

рейтинге журнала «Молл» ретейлеры поставили Самару на первое место как наиболее перспективный город в Поволжье. И это несмотря на то, что подавляющее большинство торговых сетей представлено здесь уже не первый год и далеко не одним магазином. Причина интереса к городу — в его потенциале. Этот шестой по числу жителей город в стране, центр третьей по населенности российской агломерации, включающей Новокуйбышевск, Кинель, Чапаевск, Жигулевск, Тольятти, — 2,3 млн человек. На Самару приходится 45% потребительских расходов области. Сюда стекаются финансовые потоки от мощных предприятий автомобильной и нефтеперерабатывающей промышленности региона. По таким показателям, как темпы развития промышленного производства, объемы ввода нового жилья, рост средней заработной платы Самара находится в лидерах среди городов-миллионников.

Конечно, как и почти все Поволжье, Самару затронула демографическая проблема: численность населения города сократилась с 1,254 млн в 1989 г. до 1,158 млн — в 2007 г. Дороги находятся не в лучшем состоянии, как и исторический центр, где дворцы с магазинами *BOSCO* соседствуют с деревянными хижинами. Впрочем, город живет надеждой на лучшее и рост численности населения, расчетное значение которого в генеральном плане заявлено как 1,2 млн человек в 2015 г. (генплан был утвержден Самарской городской думой в марте 2008 г.).

Расширяться город будет за счет земель на Юге, Севере и Северо-Западе. А значит, именно в этих районах будут через 3–4 года появляться новые проекты ТЦ. На севере

жертвами расширения станут в основном дачные поселки, на юге предстоит намыв территории в пойме реки Самара. Запланирован редевелопмент промышленных зон — земель Завода имени Масленникова (55 га в центре города), 4 ГПЗ (35 га). Той же участи подвергнутся и районы нового автовокзала, ипподрома, пересечения Московского с Ракитовским шоссе — все это перспективные площадки для размещения ТЦ. В целом же площади, занимаемые в городе общественными зонами, увеличатся к 2015 г. с 564 до 1171 га.

Однако и сейчас количество торговых площадей на душу населения в Самаре немаленькое. Так, в компании «РТМ Девелопмент» считают, что на тысячу человек их приходится порядка 500 кв.м. В администрации города приводят более впечатляющие цифры: 324 кв.м / 1000 человек площадей продовольственной торговли и 610 кв.м / 1000 по непродовольственной группе. Между тем еще в 2005 г. на 1000 жителей приходилось менее 300 кв.м торговых площадей. Всего по данным администрации в городе работает 4870 магазинов и 68 ТЦ. Бурный рост (ежегодно — по 3–5) числа торговых центров не удивителен — ведь под них переделывают даже стадионы. Если судить по цифрам — явное перенасыщение. Однако снижения ставок аренды в среднем не происходит. Так, в компании «Индэст-Development» посчитали, что по итогам 2007 г. арендные ставки в торговом сегменте увеличились на 12,5%. В «РТМ Девелопмент» с этой цифрой вполне согласны. «Арендные ставки в городе стабилизировались и в последние пару лет растут на уровне инфляции», — заявили в компании.



САМАРА

## ТАКИЕ РАЗНЫЕ И ВСЕ-ТАКИ ВМЕСТЕ

Объекты, работающие на территории города, имеют совершенно разный формат, концепцию, аудиторию. Это и первые ТК, открывавшиеся в 90-е гг. и постепенно сдающие позиции, — «Захар», «Вавилон», «Аквариум», ЦУМ, — и новые концептуальные объекты городского масштаба с ведущими российскими и международными арендаторами, такими как «Космопорт» или «Мега-Сити». Присутствуют и небольшие центры на главных торговых улицах — Ленинградской и Куйбышева, где бурно развивается *street-retail*, — «СУМ», «МОЛОТ», «ОПЕРА», и ТК районного масштаба типа ТЦ «Май», и специализированные — «Скала», «Мягкофф». «Традиционный для начала XXI в. формат торговых центров, характеризующийся одним-двумя якорными операторами и мелкой нарезкой оставшихся площадей, уходит в прошлое», — считает Виктор Антипов, генеральный директор компании «Индэст-Development». Многие владельцы устаревающих комплексов еще несколько лет назад начали проводить реконструкцию и расширение. Так, «Парк-Хаус» увеличился с 20 до 56 тыс.кв.м, «Аврора» — с 10 до 80 тыс.кв.м, был реконструирован ТЦ «Апельсин». Уже несколько лет планируется реконструкция ТК «Аквариум», чтобы дополнить его мощной развлекательной составляющей. Новый владелец «Айсберга» (ГК «СОК») тоже заявил о реконструкции. Проекты «Виктор и К» перма-

нентно находятся в состоянии развития: «Мегакомплекс Московский» с одного корпуса расширился до пяти, и ему еще предстоит дальнейшая реконструкция и увеличение площадей; «Мега-Сити» дополнится мультиплексом.

Некоторые хозяева старых ТК не готовы на радикальные шаги, но их проекты давно окупались и они могут позволить себе снижать арендные ставки и демпинговать. «Многие старые проекты расположены в выгодных местах — местах импульсного спроса, например, «Триумф» у железнодорожного вокзала, поэтому и при высоком уровне насыщения торговыми площадями чувствуют себя удовлетворительно. Ставки доходят до 300 рублей за кв.м в месяц», — рассказывает Дмитрий Баранов, начальник отдела исследований рынка УК «Молл Менеджмент». Единственный известный участникам рынка пример закрытия торгового центра — продажа здания ТЦ «Пассаж», которое московская «Кlover Групп» будет перестраивать в деловой центр.

## СТРЕМЛЕНИЕ К МИЛЛИОНУ

Сейчас крупные торговые объекты в основном располагаются вдоль двух центральных магистралей города — ул. Московской и ул. Ново-Садовой. По мнению Дмитрия Баранова, в будущем будет активно осваиваться проектируемая Центральная магистраль. Возле нее, к примеру, расположится ТРЦ компании «РосЕвроДевелопмент». Перспек-

## НЕДВИЖИМОСТЬ И СЕТИ ПРИВОЛЖСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА САМАРА

НАЗВАНИЕ	АДРЕС	ГОД ОТКРЫТИЯ	ПАРАМЕТРЫ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ОПЕРАТОРЫ
ТРЦ «ПАРК-ХАУС»	Московское ш., д. 81а	2002, 2006	Площадь зем. участка 4,5 га. Общая площадь: 56 600 кв.м. I очередь — 20 600 кв.м. II очередь — 36 тыс.кв.м. Арендная площадь — 45 200 кв.м: I очередь — 17 800 кв.м. II очередь — 27 400 кв.м. 3 уровня. Парковка на 1826 м/мест	ГК «Время», «РТМ Девелопмент», Mall Management	«Перекресток», «Техносила», «Спортмастер», «Планета Развлечений», <i>Benetton, Mango, NewYorker, Terranova, Promod, Motivi</i> , «Л'Этуаль», «Дикая орхидея», <i>OGGI, Esprit, MEXX, Brahcelini, BeFree, Steilmann, Paolo Conte, Dress Code</i> , фуд-корт, боулинг (22 дорожки), мультиплекс «Киномечта», детский развлекательный центр
ТРЦ «АВРОРА»	Пересечение улиц Авроры / Аэродромная (ул. Аэродромная, 47а)	2003, 2007	Общая площадь: около 80 тыс.кв.м	«Меркурий-Продукт»	«Меркурий-Продукт», киноплекс, «Санта-Хаус», <i>Happy Faces</i> , «Новый книжный», «Бюстье», «Линз-Мастер», <i>ECCO</i> , «Л'Этуаль» «Саквоаж», «Техносила», <i>Camaieu, OGGI, Reserved и CroppTown</i> , «5 кармаНов» и <i>Jet Set, Zecco, Zolla, Mosais, Incity, Fashion, Adidas, Reebok, Nike, Columbia, FootTerra</i>
ТЦ «МЕГА-СИТИ»	Ново-Садовая ул., д. 160	2006	Общая площадь: 61 038 кв.м. Арендная площадь: 28 321 кв.м. 3 уровня. Парковка на 1060 м/мест	«Виктор и Ко», <i>Cushman &amp; Wakefield Stiles &amp; Riabokobylo</i> , «Монотек», <i>ESP, WILLEN ASSOCIATES ARCHITECTEN</i>	«Перекресток», «М.Видео», «Союз», «Детский Мир», «Домовой», <i>Mothercare, Reserved, Carlo Pazzolini, MAG, Gregory, Clarks, Adidas, O'stin, Cropp Town, Henderson, Camaieu, Next</i> , «Бюстье», «Слава Зайцев», <i>Motor, Glance, Colin's, Savage, Columbia, Levis, BGN, Finn Flare</i> , фуд-корт, «Панорама», «Блин Сметаныч», <i>Papa Potato</i> , «Ростикс», «Сбарро», «Планета Суши», «Шоколадница», мультиплекс (планируется)
ТРЦ «КОСМОПОРТ»	Дыбенко ул., д. 30	2007	Общая площадь: 140 тыс.кв.м. 2 уровня. Парковка на 4000 м/мест	«Виктор и Ко», <i>ESP</i> , «Райффайзенбанк»	«Ашан», <i>Media Markt, Leroy Merlin</i> , «Спортмастер», «Евродом», «Белый Ветер», «Санта-Хаус», <i>Modis</i> , «Точка», «Связной», <i>Debenhams</i> , «Снежная Королева», «Детский мир», <i>Naf-Naf, Timberland, Mustang, Guees</i> , «Игуана», «Л'Этуаль», <i>Reserved, Orsey</i> , «Союз», <i>Modis, New Yorker, Star Galaxy</i> , мультиплекс «Киномост», фуд-корт
ТРЦ «МЕГА-КОМПЛЕКС МОСКОВСКИЙ»	Московское ш., 18 км, д. 25	1997, 1998, 2003	Общая площадь: 140 тыс.кв.м. Арендная площадь: 60 тыс.кв.м. 3 уровня. 5 корпусов. Парковка на 2500 м/мест	«Виктор и Ко», концепции <i>Cushman &amp; Wakefield — Stiles &amp; Riabokobylo</i> , «Монотек»	«Рамстор», «М.Видео», «СпортМастер», «Фабрика Обуви», «Банана-Мама», «Союз», <i>Mothercare</i> , «Мебельград», «Л'Этуаль», «Модный базар», <i>BGN, Adidas, Baon, Finn Flare, Speedo, JS Casual, Pierre Cardin, Lady &amp; Gentleman CITY, Paolo Rosso, IQ, WoolStreet, Glance, Gregory, Lo, Zolla</i> , «Вячеслав Зайцев», <i>Bugatti, Michaela, Marjeni, Paradea, Pantamo jeans</i> , «Бюстье», <i>Chester</i> , аквапарк «Виктория», бильярдный клуб, боулинг (33 дорожки), фитнес-клуб <i>Gold's Gym</i> , теннисные корты, «Каро-Фильм», <i>Castorama</i>
ТЦ «РУСЬ-НА-ВОЛГЕ»	Московское ш., д. 15	2005	Общая площадь: 45 тыс.кв.м. Арендная площадь: 36 тыс.кв.м. 5 уровней. Парковка на 2000 м/мест	ООО «Молл Групп Девелопмент»	«Перекресток», «Эльдорадо», «Л'Этуаль», «Самарский дом игрушки», «XXI век», «585»
ТЦ «АЙСБЕРГ»	Московское ш., д. 1	2006	Общая площадь: 14 300 кв.м. Арендная площадь: 10 500 кв.м. 2 уровня. Парковка на 220 м/мест	ООО «Люкс-97», ГК «СОК»	«Патэрсон», «Банана-Мама», «Рив Гош», <i>Gelko, Finn Flaer, H,O, HEMP, Art Gallery, ZENA, TURBA</i> , «Даниэль», <i>Dolche Vita, For You</i> , ресторан <i>Vincent</i> , кофейня <i>ZANZI-BAR ICEBERG</i> , салон красоты, студия загара
ТЦ «АКВАРИУМ»	Мичурина ул., д. 15	1996	Общая площадь: 12 тыс.кв.м. Арендная площадь: 6 тыс.кв.м. 5 уровней	ОАО «Секунда»	Частные предприниматели, рестораны
ТЦ «СКАЛА»	Московское ш., д. 4, стр. 14, 15	2005	Общая площадь: 20 400 кв.м. Арендная площадь: 6 тыс.кв.м. 6 уровней	ООО «Скала-мастер»	«Эльдорадо», магазины товаров для дома, кафе
ТЦ «АПЕЛЬСИН»	Ново-Садовая ул., д. 305а	2007, 2008	Общая площадь: I очередь — 11 тыс.кв.м. II очередь — 15 тыс.кв.м. Арендная площадь: 8500 кв.м. Парковка на 70 м/мест	ГК «Объединенные бизнес-системы»	«Перекресток», «Маттино», «Самарский Дом Игрушки», развлекательный комплекс, «Спортландия», «36,6», «Евросеть», «Евро Дом», <i>Sela, Westland</i> , кафе, рестораны, «Шоколадница»
ТЦ «МАЙ»	Ново-Садовая ул., д. 349	2007	Общая площадь: 7100 кв.м. Парковка на 110 м/мест	«ИНДЭСТ-Development», ООО «Самарский продукт»	«Самара-Продукт», «Триал-спорт»
ТЦ «ВАВИЛОН»	Ульяновская ул., д. 18	1998	Общая площадь: 14 тыс.кв.м. Арендная площадь: 6 тыс.кв.м. 5 уровней	«РИО-маркет», Финансово-строительная группа «Град»	«Главпродукт», «Л'Этуаль», <i>Ile de Beaute</i> , «Остров красоты», книжный центр «Чакон», «Спортпрофи», <i>Robinson</i> , «Элегант»
ТЦ «ОПЕРА»	Ленинградская ул., д. 64	2007	Общая площадь: 6 тыс.кв.м. Арендная площадь: 4500 кв.м. 5 уровней	«Магазин Магазинов», «АДСФ групп»	<i>Modis, Finn Flare, Monsoon, Accessorize</i> , «У Палыча», <i>Gloria Jeans, Ostin, Cervolino, Finn Flare</i> , «Респект», «Новый книжный»
ТК «ЗАХАР»	Ново-Садовая ул., д. 106	1999	Общая площадь: 14 тыс.кв.м. 4 уровня	ОАО «Захар-групп»	«Техносила», «Л'Этуаль», <i>Palatin, FINN FLARE, SELA</i> , «Книгомир», Ресторан <i>Nautilus</i> , ночной клуб <i>Night City</i>
ТЦ «ИМПЕРИЯ»	Московское ш., д. 163а	2003, 2005	Общая площадь — 27 тыс.кв.м: 1 корп. — 12 тыс.кв.м. 2 корп. — 15 тыс.кв.м. 4 уровня	—	«Патэрсон», «Эльдорадо», «Эксперт», «Банана-Мама», <i>Palatin, Savage, CHURINGA, Finn Flare</i>
ТЦ «ФРЕГАТ»	Московское ш., д. 15	2004	Общая площадь: 25 тыс.кв.м. 3 уровня. Парковка на 150 м/мест	ЗАО «Форра»	Гипермаркет электроники «Мир», супермаркет «Патэрсон», «Детский мир» (закрыт), <i>Befree, FINN FLARE, Donatto, Modesta</i> , «Мегафон», <i>Tony Ton</i> , «Чакон»
ЦУМ	Вилоновская ул., д. 138	1994	Общ. пл: 14 518 кв.м. Аренд. пл: 6 тыс.кв.м. 3 ур. Парковка на 50 м/мест	ОАО «ЦУМ — Самара»	«Глория Джинс», <i>Motor, Colin's, WoolStreet</i> , «ТВОЁ», частные предприниматели
ТЦ «ЭГО»	Коммунистическая ул., д. 90 (Московское ш.)	—	Общая площадь: 6700 кв.м. Арендная площадь: 4700 кв.м. 3 уровня. Парковка на 270 м/мест	<i>City Mall Consulting</i>	«Золотое Яблоко», <i>Givenchy, GF Ferre, Burberry, Diesel, Rossi, Sergio, Salvatore Ferragamo, Pinko</i>

**ПО ТАКИМ ПОКАЗАТЕЛЯМ, КАК ТЕМПЫ РАЗВИТИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, ОБЪЕМЫ ВВОДА НОВОГО ЖИЛЬЯ, РОСТ СРЕДНЕЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ САМАРА НАХОДИТСЯ В ЛИДЕРАХ СРЕДИ ГОРОДОВ-МИЛЛИОННИКОВ.**



➤ тивным выглядит район Центрального автовокзала — рядом уже работают «Фрегат» и «Русь-на-Волге», автовокзала «Аврора», где компанией «Меркурий-Продукт» открыт ТРЦ «Аврора». Пока же наивысшая концентрация торговых объектов наблюдается в начале Московского проспекта, где заканчивается старая часть Самары и начинается новая. Здесь в радиусе 500 метров расположились торговые комплексы — «Айсберг», «Аквариум», «Скала», «Континент», *SKY City*, «Биг-Бен», «ЭГО». Постепенно будут осваиваться и спальные районы — так, в районе Физкультурной улицы соседями станут крупные ТЦ компаний «РТМ» и «Рубин».

«Всего на данный момент девелоперскими компаниями заявлено о 12 проектах торговых центров, находящихся на разных стадиях реализации, общей площадью 552 тыс.кв.м», — говорит Виктор Антипов, генеральный директор компании «Индэст-Development». Дмитрий Баранов подсчитал, что уже в 2010 г. площадь ТЦ в городе превысит 1 млн кв.м. Некоторые уже испугались таких перспектив: почил в бозе проект «Бристоль» местного водочного олигарха, разработанный компанией *JonesLangLaSalle*. Ничего не слышно и о проекте «Седьмого Континента» напротив «Мегакомплекса Московского».

Продолжит бурное развитие не только рынок ТЦ, но и стрит-ритейл. Завершится реконструкция пешеходной улицы Ленинградская, в будущем генеральным планом предусмотрено создание и благоустройство пешеходных торговых-рекреационных зон на улицах Молодогвардейская, Осипенко, Советской Армии, Воронежская и др. Пока же новые зоны концентрации бутиков формируются в районах строительства элитного жилья — например, на Красноармейской улице. К домам, где живет самарская элита, уже постарались найти помещения поближе «Дикая Орхидея», «Якитория» и другие операторы, ориентирующиеся на состоятельную публику. Несмотря на активное освоение города федеральными сетями, на продовольственном рынке продолжают развиваться местные — «Остап», «Новый Продукт», «Любимый магазин», «Меркурий-Продукт», «Главпродукт». Восстает из небытия торговая сеть «Самара-Продукт», ранее проданная московской «Копейке». Конкурентный коктейль на продовольственном рынке в 2008–2009 гг. дополняют «Мосмарт» (откроется в ТЦ «Мост» и «М5»), «Вестер» (в ТЦ «Бренд Холл» и «Самара-Сити»), «Розницио» (в ТЦ «Рубин»). Самарские непродовольственные сети: «Чакона» (книги), «Палатин» (обувь) и др. — создали для современных торговых центров форматы крупных магазинов, работающих по схеме самообслуживания.

## ЧУЖАЯ КОМАНДА

Иногородние девелоперы Самару недолюбливают — уж больно строптивый и самостоятельный город, к которому нужен особый подход. А местные сами с усами и цену себе знают. К примеру, самарская компания «Виктор и К», возглавляемая подвизником индустрии ТЦ Виктором Сурковым, уже ввела в городе в строй более 300 тыс.кв.м торговых площадей и продолжит увеличивать это число. Впрочем, компания больше известна даже не масштабами, а стратегией развития: привлекать в свои ТЦ самые сильные компании, новых опе-

ИСТОЧНИК: АДМИНИСТРАЦИЯ Г. САМАРА

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
РАССТОЯНИЕ ДО МОСКВЫ, КМ	1051
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ., 01.01.2008 Г.	1158
ГОД ОСНОВАНИЯ	1586
ПЛОЩАДЬ ГОРОДА, КВ.КМ	541
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ЗА 2007 Г., МЛРД РУБ.	159,9
СРЕДНЕ-МЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В ЯНВАРЕ-ДЕКАБРЕ 2007 Г., РУБ.	14 219
ВВОД В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В 2007 Г., ТЫС.КВ.М	600

**СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ Г. САМАРА**

раторов, реализовывать новаторские идеи. Именно в проектах Суркова появился первый в России аквапарк, открылся первый в стране *DIY Castorama*, первый гипермаркет спортивных товаров от «Спортмастера», первый в Поволжье «Ашан». При этом с не оправдавшимися надеждами партнерами «Виктор и К» не церемонится: из «Мегакомплекса Московский» был удален «Патэрсон», из «Мега Сити» — «Рамстор». Суды компанию не пугают — они длятся годами, а доходы от смены «слабого звена» на «сильное» с лихвой покроют любые юридические и репутационные издержки.

Небезызвестная сеть ТЦ «Парк Хаус» тоже имеет самарские корни — она начинала создаваться самарской ГК «Время» ➤

Реклама

**МЫ РАБОТАЕМ В РЕГИОНАХ!**  
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЯМИ В НЕДВИЖИМОСТЬ



**Концепции развития земельных участков**  
**Представление интересов инвесторов в регионах**  
**Продажа, аренда, управление крупными**  
**торгово-офисными центрами, гарантия cash flow**



Южный Федеральный округ:  
Ростов-на-Дону,  
тел. (863) 200 77 11



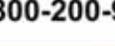
Сибирский Федеральный округ:  
Новосибирск,  
тел. (383) 230 09 10



Уральский Федеральный округ:  
Екатеринбург,  
тел. (343) 310 10 09



Северо-Западный Федеральный округ:  
Калининград,  
тел. (4012) 777 900



Приволжский Федеральный округ:  
Самара,  
тел. (846) 224 10 09

ЕДИНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ НОМЕР  
**8-800-200-9039**

www.terradirection.ru

# НЕДВИЖИМОСТЬ И СЕТИ ПРИВОЛЖСКОГО ФЕДЕРАЛЬНОГО ОКРУГА САМАРА



ТЦ «КОСМОПОРТ»

СМОГ ЖЕ «ВИКТОР И КО» ОТСТРОИТЬ 140-ТЫСЯЧНЫЙ «КОСМОПОРТ» ВСЕГО ЗА ОДИН ГОД

> (ныне УК «Молл Менеджмент»). Благодаря инициативности «Времени», в России прошли первые инвестиционные сделки по региональным торговым центрам: были проданы австрийской компании *Meinl European Land* ТЦ «Парк-Хаус» в Волгограде, Екатеринбурге, Тольятти, Казани. Сам же Эдуард Вырыпаев совместно с Георгием Трефиловым (ГК «Марта») организовал фирму «РТМ Девелопмент», которая при поддержке влиятельной самарской персоны получила возможность реализовывать свои проекты в городе.

Сейчас компания возводит ТЦ с участием *REAL* и *MediaMarkt* на Физкультурной улице.

Создать федеральную сеть ТЦ пытается еще одна самарская компания — «Самарский Деловой Мир», ранее известная как «Титан-Недвижимость». В планах предприятия — строительство сети ТЦ в Кемерове, Саратове, Ульяновске, Новосибирске, Барнауле. Пока же компания более активна на рынке торговой недвижимости самой Самары: ей принадлежат такие разноформатные объекты, как «МегаСтрой», «МегаМебель»,

НАЗВАНИЕ	АДРЕС	ГОД ОТКРЫТИЯ	ПАРАМЕТРЫ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ОПЕРАТОРЫ
ТРЦ	Физкультурная ул., д. 103	2009	6 га. Общая площадь: 55 800 кв.м. Арендная площадь: 39 600 кв.м. 2 уровня. Парковка на 1070 м/мест	«РТМ-Девелопмент»	<i>REAL</i> , <i>MediaMarkt</i> , к/т «Кино Мечта» (6 кинозалов)
ТРЦ «ВОЛГА-КАБЕЛЬ»	Красноармейская ул., д. 133	Н/д	9,3 га. ТРЦ до 133 тыс.кв.м. Арендная — 63 тыс.кв.м. 3500 м/мест	<i>X5 Development</i>	Н/д
ТРК «МЕГА»	Самарская область, 23 км автомагистраль «Самара-Москва», п. Красный Пахарь	2008	Общая площадь: 128 тыс.кв.м. 1 уровень. Парковка на 5000 м/мест	<i>IKEA</i>	«Ашан», <i>IKEA</i> , <i>Leroy Merlin</i> , 150 арендаторов, каток, фуд-корт
ТРК «ПЛАНЕТА»	Московское ш., ул. И. Булкина, просп. К. Маркса и пер. Тупой	2011	Общая площадь: 120 тыс.кв.м. 3 уровня. Парковка на 2400 м/мест	«РосЕвро-Девелопмент»	Н/д
ТРК «САМАРА»	Пересечение ул. Г. Димитрова и Стара-Загора	Н/д	Общая площадь: 60 тыс.кв.м	«ЛВН-Девелопмент»	Н/д
ТРК «БРЭНД-ХОЛЛ»	Пересечение ул. Солнечная и 5 просека	2009	Общая площадь: 53 тыс.кв.м	ГК «Берег»	«СтройАрсенал», «Вестер», «Техносила», «Парадиз»
ТРК «М5»	Пересечение Московского ш. и Кирова пр.	2008	Общая площадь: 6 тыс.кв.м. Парковка на 100 м/мест	ГК «Берег»	«Мосмарт», «Спорт-Лэнд», «Детский дом игрушек», боулинг
ТРК «РУБИН ПЛАЗА»	Пересечение ул. Победы и Кирова пр. (ул. Каховская, д. 26)	2009	Общая площадь: 68 тыс.кв.м. Арендная площадь: 47 600 кв.м. 4 уровня. Парковка на 1500 м/мест	ООО «Рубин», ООО «Главспецстрой»	«Смак-Розницио», «Эльдорадо», «Домовой», «Л'Этуаль», «Едок», «Ростик'С», «Сбарро», «Блин Сметаньч», <i>Fun City</i> , киноплекс «Боливуд»
ТЦ «МОСТ»	Пересечение Московского ш. и Потапова ул. (Московское ш., д. 106)	2008	Общая площадь: 23 200 кв.м. Арендная площадь: 15 800 кв.м. 3 уровня. Парковка на 250 м/мест	ГК «ФОРРА»	«Мосмарт», «Это»
ТЦ «ИППОДРОМ»	Пересечение Московского ш. и Кирова пр.	Н/д	30 тыс.кв.м	<i>X5 Retail Group</i>	«Перекресток»

ИСТОЧНИК: ЖУРНАЛ «МОЛЛ»

СТРОЯЩИЕСЯ И ПЛАНИРУЕМЫЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ САМАРЫ

**В САМАРЕ 324 КВ.М/1000 ЧЕЛ. ПЛОЩАДЕЙ ПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ТОРГОВЛИ И 610 КВ.М/1000 ЧЕЛОВЕК ПО НЕПРОДОВОЛЬСТВЕННОЙ ГРУППЕ. БУРНЫЙ РОСТ (ЕЖЕГОДНО – ПО 3-5) ЧИСЛА ТЦ НЕ УДИВИТЕЛЕН – ВЕДЬ ПОД НИХ ПЕРЕДЕЛЫВАЮТ ДАЖЕ СТАДИОНЫ.**



«Победа», ЦУМ «Самара», «Детский мир», в основном приобретенные еще в эпоху неконтролируемой приватизации. Компания разработала и проект ТРЦ на ул. Антонова-Овсеенко, однако реализовывать его не спешит. Не равнодушна к торговой недвижимости и влиятельная самарская ГК «СОК», сфера деятельности которой простирается от сборки корейских автомобилей на «ИжМаше» до финансирования собственной команды КВН. Компанией выкуплен у прежнего самарского владельца ТЦ «Айсберг», создается мультиплекс «Киномост», управляется культурно-развлекательный центр «Звезда». На площадке ГК «СОК» – бывшем заводе «ВолгаКабель» возле Железнодорожного вокзала – будет реализовывать свой грандиозный проект компания *X5 Development*. Впрочем, руководители *X5 Retail Group* (объединяет сети «Перекресток» и «Пятерочка») – тоже в Самаре люди не чужие. Так, Лев Хасис, главный исполнительный директор *X5 Retail Group*, в 90-е работал председателем совета директоров самарского авиационного завода «Авиакор», создавал Самарский филиал «Альфа-Банка» – одного из основных владельцев *X5 Retail Group*. Помимо территории «ВолгаКабель», *X5 Development* собирался открыть ТЦ и возле ипподрома.

Без явного посредничества самарских бизнесменов к созданию ТЦ в Самаре приступили только две компании – *IKEA* (Швеция) и «РосЕвроДевелопмент» (Москва). Попытки освоить Самару шведская компания начала предпринимать еще в 2003 г., однако определиться с участком и начать строительство удалось только в 2006 г. До сих пор проект не введен в строй, хотя открытие было обещано еще в конце 2007 г. Ссылки на строительные трудности здесь вряд ли будут уместны – ведь смог же «Виктор и К» отстроить 140-тысячный «Космопорт» всего за один год. В компании *IKEA* испугались давать какую-либо внятную информацию о проекте и показывать его, что не удивительно. Участок находится на территории области, так как в городе шведы найти землю не смогли. Речь идет о 24 километре Московского шоссе – ездить в такую даль самарцы будут только на выходные и на машинах. По пути и гораздо ближе к городу расположен «Мегакомплекс Московский», который вскоре может расширяться с нынешних 150 до 220 тыс.кв.м. По площади «МЕГА» будет уступать не только «Мегакомплексу», но и «Космопорту», в котором, к тому же, уже работает «Ашан», будет большой мультиплекс, вскоре откроется *Leroy Merlin*. Чем будет привлекать посетителей шведский проект, остается тайной: может быть, оплатой бензина, потраченного на проезд до него? Московский «РосЕвроДевелопмент», осваивающий с 2002 г. участок на Московском шоссе возле Центрального автовокзала, пока только проектирует свой ТЦ, хотя и успешно прошел через общественные слушания. Площадь объекта составит 120 тыс.кв.м, однако что может располагаться на этой площади, в компании пока не знают. В то время как крупные девелоперы реализуют свои грандиозные проекты, компании поменьше тоже не остаются без дела: вводят в строй не столь большие ТЦ. Так, самарская «ФОРРА» возвела «Фрегат», «Молот» и «Мост». Самарский «Берег», помимо открытых ТЦ «Май» и «М5», планирует «БрендХолл» в элитном районе города – районе просек.

ИСТОЧНИК: АДМИНИСТРАЦИЯ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

НАИМЕНОВАНИЕ ПОКАЗАТЕЛЯ	СТА	САМАРА	ТОЛЬЯТТИ	ПЕРИФЕРИЙНЫЕ ТЕРРИТОРИИ
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ	85,2	35,8	22,6	14,8
ОТГРУЗКА ПРОМЫШЛЕННЫХ ТОВАРОВ	86,9	25,7	44,3	13,1
ВАЛОВАЯ ПРОДУКЦИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА	52,0	2,5	1,7	48,0
ИНВЕСТИЦИИ В ОСНОВНОЙ КАПИТАЛ	85,7	42,1	20,9	14,3
ФОНД ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ	93,5	47,1	28,7	6,5
НАЛОГОВЫЕ И НЕНАЛОГОВЫЕ ДОХОДЫ МЕСТНЫХ БЮДЖЕТОВ	92,9	45,6	26,4	7,1
ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ РАСХОДЫ	96,1	46,1	37,3	3,9

**УДЕЛЬНЫЙ ВЕС САМАРЫ И ТОЛЬЯТТИ В ПОКАЗАТЕЛЯХ ОБЛАСТИ**

Работы на ниве создания современных торговых площадей хватает всем.

Вопрос о том, смогут ли принять иногородние компании действительно масштабное участие в проектах по созданию крупных ТРЦ, остается открытым. По мнению Виктора Антипова, раньше развитию коммерческой недвижимости в Самаре препятствовали административные барьеры. Теперь со сменой мэра города (им в 2006 г. стал Виктор Тархов) и главы области (пост в 2007 г. получил Владимир Артяков), возможно, ситуация изменится. **M**

Реклама


ИЛЬ ДЕ БОТЭ

ПАРФЮМЕРИЯ И КОСМЕТИКА

# КРУПНЫЙ

ПАРФЮМЕРНО-КОСМЕТИЧЕСКИЙ  
ХОЛДИНГ ИЩЕТ

# ПОМЕЩЕНИЕ

ПОД МАГАЗИН КАТЕГОРИИ "А"  
ПЛОЩАДЬЮ ОТ 100 ДО 500 КВ.М

(495) 771-6005

123@ldb.ru  
moghaisky@ldb.ru