



## **Саттарова Гузель Фанилевна**

**Старший консультант отдела  
торговых помещений**

### **«Итоги 3 кв. 2009г. рынка торговых помещений г. Уфа»**

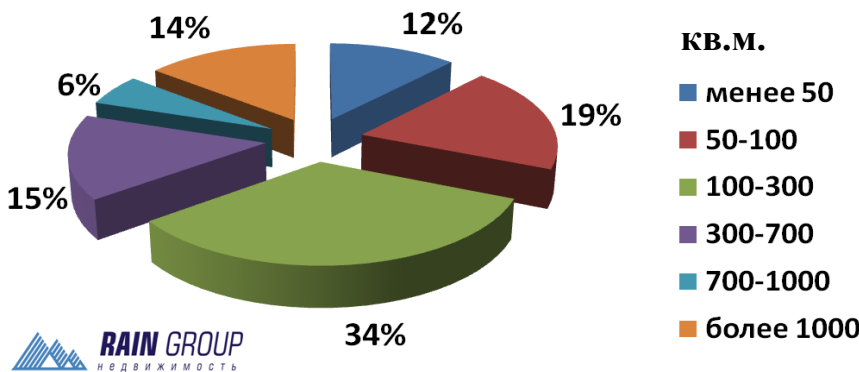
К ряду знаковых событий на рынке торговой недвижимости, произошедших за 3 квартал текущего года можно отнести следующие:

- Федеральная сеть товаров для дома Санта – Хаус закрыла магазин в ТРК «Иремель». Общая площадь Супермаркета составляла 3,5 тыс.кв.м. Его место заняла сеть оптово-розничных магазинов «Ларес», представленная в 10 городах РФ.
- 5 октября в центре активных распродаж ТЦ «Парус» открылся первый магазин федеральной сети детских товаров «Мой Ребенок». Площадь магазина составила более 2000 кв.м.
- ТК Центральный анонсировал возобновление реконструкции торговых блоков комплекса.
- МЕГА «ИКА» возобновила строительство торгово-развлекательного комплекса площадью в 130 тыс. кв. метров. Открытие комплекса запланировано на 4 квартал 2010 года.
- «М-видео» открыла 2 магазин в городе, разместившись на площади около 1800 кв.м. на первом этаже ЦТНО Простор. Ранее на данной площади размещался супермаркет продуктов «Матрица».
- Мультиформатная федеральная розничная сеть «О'КЕЙ» завершает строительство первого гипермаркета в г. Уфа. Он расположится на 30 тыс. кв.м. на одной из главных магистралей города: ул. Жукова. Открытие проекта планируется на 3 квартал 2010 года.
- ТРЦ «ИЮНЬ», коэкслюзивным брокером которого является Rain Group – Недвижимость, заявила о перенесении сроков открытия комплекса на вторую половину 2010 года.
- В Иглино открылся торговый комплекс Иглинский: арендная ставка варьируется от 400 до 600 руб. за 1кв.м.
- В здании Центра Моды, расположенного по ул. Свердлова («Саншайн центр») открывается рынок «Свердловский». Открытие планируется на конец октября – начало декабря этого года. Изначально, концепция «Саншайн центра» предусматривала ориентацию на потребителя класса «средний плюс», но сокращение объема покупательского спроса и

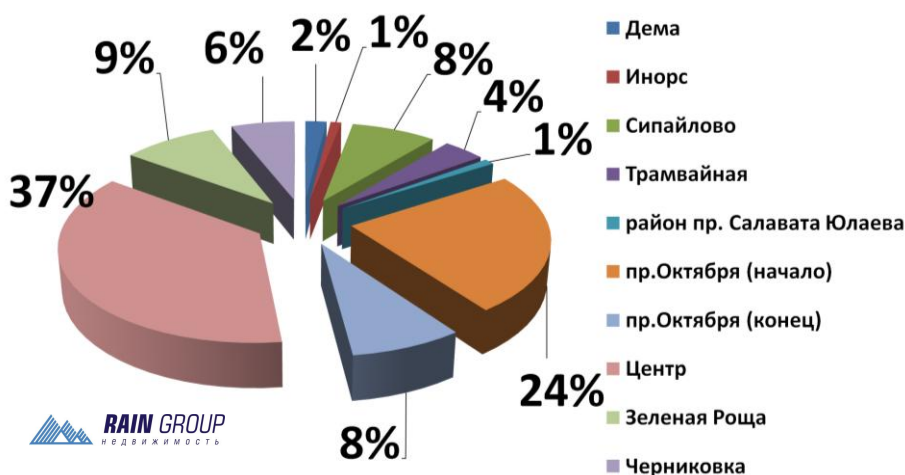
высокие ставки по кредитам вынуждают собственников объекта пересматривать концепции.

Структуру предложения на рынке торговой недвижимости отражают следующие данные:

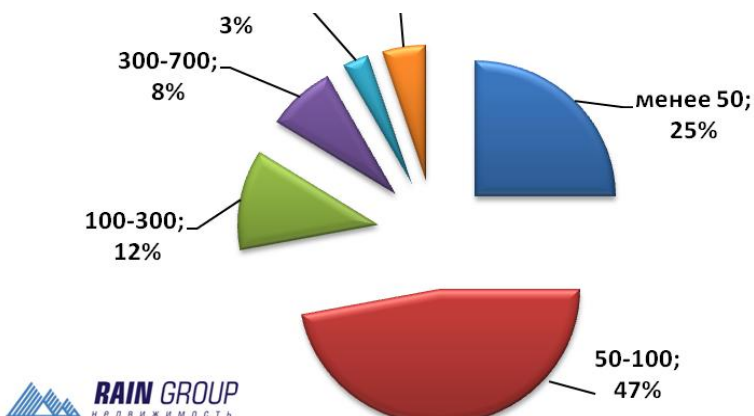
**Рис 1. Предложение торговой недвижимости с разбивкой по площадям, 3 кв. 2009г.**



**Рис.2. Предложение торговой недвижимости с разбивкой по районам города, 3 кв. 2009г.**



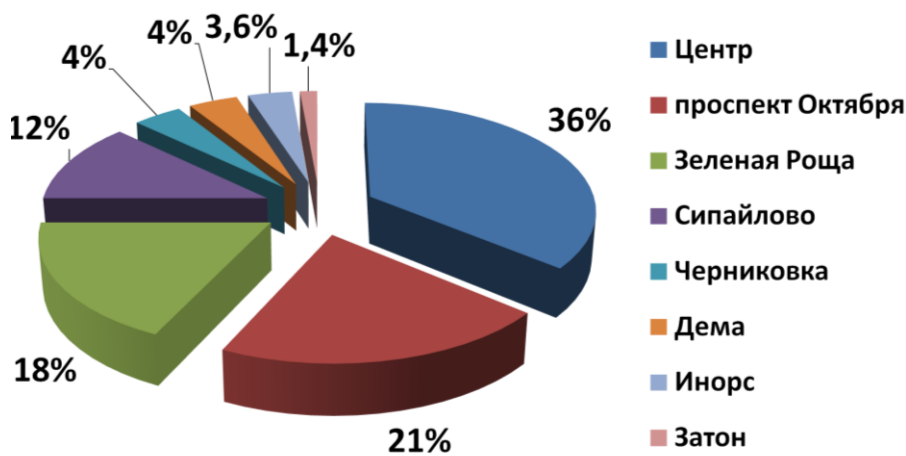
**Рис.3. Спрос на недвижимость с разбивкой по площадям помещений, 3 кв. 2009г.**



При рассмотрении структуры спроса в зависимости от размера торговых площадей (Рис.3), можно отметить следующие моменты:

Наиболее высокий спрос держится на площади до 100 кв.м. метров. В этом формате сегодня работают многие местные ритейлеры и развиваются федеральные сети. По сравнению с предыдущим кварталом наблюдается незначительный рост спроса на помещения площадью более 1000 кв.м.

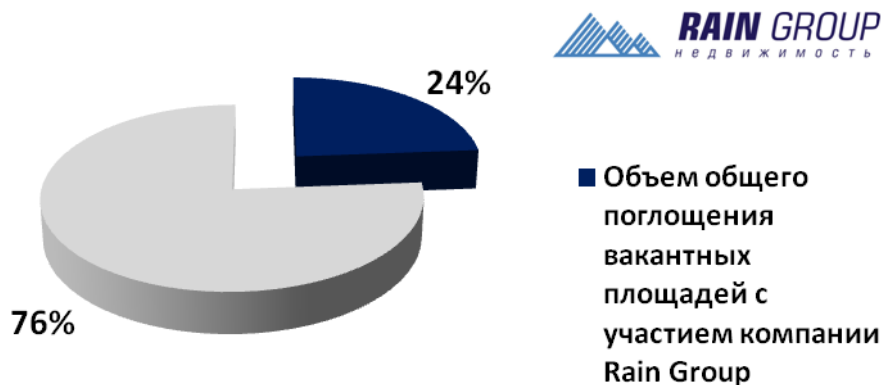
**Рис.4. Спрос на торговую недвижимость с разбивкой по районам города, 3 кв. 2009 г.**



Если рассмотреть спрос по районам города (Рис. 4), то наблюдаем, что, по-прежнему, своей актуальности не теряют центральные районы, а так же район Проспекта Октября. Но в тоже время спрос на отдаленные от центра районы города возрастает. Это происходит за счет местных сетей, которые в высокой степени освоили основные торговые направления и теперь планируют развиваться именно в Черниковке, Инорсе, Деме и в Затоне.

Не наблюдается торговой активности в Нижегородке и на Проспекте Салавата Юлаева.

**Рис. 5. Структура объема поглощения вакантных торговых помещений на 1 октября 2009г.**



Доля вакантных торговых площадей составляет около 30% от всего объема торговых площадей на рынке коммерческой недвижимости.

Поглощение за 3 квартал является отрицательным и держится на уровне порядка 20 тыс. кв.м. Из них Rain Group – Недвижимость удалось сдать 5тыс кв.м. - это составляет 24 %, что позволило сократить общий объем поглощения до 16 тыс. кв.м. (Рис. 5)

В целом, объем свободных помещений увеличивается, в то время как темпы реализации торговых помещений, ниже, чем темпы прироста торговых помещений.

По данным Rain Group – Недвижимость  
[www.rgestate.ru](http://www.rgestate.ru)