

# ПОСЛЕДНИЙ СРЕДИ РАВНЫХ

с. 34-40

О

НА СЛОВАХ ПРЕДСТАВИТЕЛИ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ И ТОРГОВЫХ КОМПАНИЙ СЧИТАЮТ ОМСК ГОРОДОМ, ПЕРСПЕКТИВНЫМ ДЛЯ РАЗВИТИЯ. НА ДЕЛЕ СОВРЕМЕННЫЕ ТЦ И НОВЫЕ МАГАЗИНЫ МЕЖДУНАРОДНЫХ И ФЕДЕРАЛЬНЫХ СЕТЕЙ ОТКРЫВАЮТСЯ В ДРУГИХ ГОРОДАХ СИБИРИ — НОВОСИБИРСКЕ, ТЮМЕНИ, БАРНАУЛЕ, КЕМЕРОВО, КРАСНОЯРСКЕ. ПО УРОВНЮ РАЗВИТИЯ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ СОВРЕМЕННЫХ ФОРМАТОВ ОМСК НАХОДИТСЯ НА ПОСЛЕДНЕМ МЕСТЕ СРЕДИ 13 РОССИЙСКИХ ГОРОДОВ С НАСЕЛЕНИЕМ СВЫШЕ 1 МЛН. ЧЕЛОВЕК.

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

**МЕДЛЕННОЕ ПРОНИКНОВЕНИЕ В ГОРОД КРУПНОФОРМАТНОГО РИТЕЙЛА И СЕТЕВЫХ КОМПАНИЙ ОБЪЯСНЯЕТСЯ ДЕФИЦИТОМ ПОМЕЩЕНИЙ, МЕНЬШЕЙ ЕМКОСТЬЮ РЫНКА И УДАЛЕННОСТЬЮ ОТ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ — ЕКАТЕРИНБУРГА И НОВОСИБИРСКА.**

## ОДИН В ПОЛЕ

Омск — второй по численности населения после Новосибирска город Сибири и седьмой в стране. В нем проживает более 1100 тыс. человек. Несмотря на это, по обороту розничной торговли он уступает другим городам с населением более 1 млн. человек, в частности своим ближайшим соседям — Екатеринбург и Новосибирску, почти в два раза. Причин тому несколько. Если до середины XX века Омск был, по сути, столицей сибирского региона, то позже ею стал Новосибирск. Омску досталась роль военно-промышленного центра. Здесь расположены оборонные предприятия — Омский завод транспортного машиностроения, НПО «Полет» и др. До сих пор значительная доля земель в черте города находится в ведении Министерства обороны РФ. К настоящему времени военная промышленность утратила былое значение, и роль градообразующего предприятия выполняет Омский нефтеперерабатывающий завод. В советское время развитие торговли в городе не было приоритетным. Так, на весь миллионный город приходился единственный крупный торговый объект, который так и назывался — «Торговый центр» (ныне ТЦ «Омский»). Он и сегодня самый известный в городе.

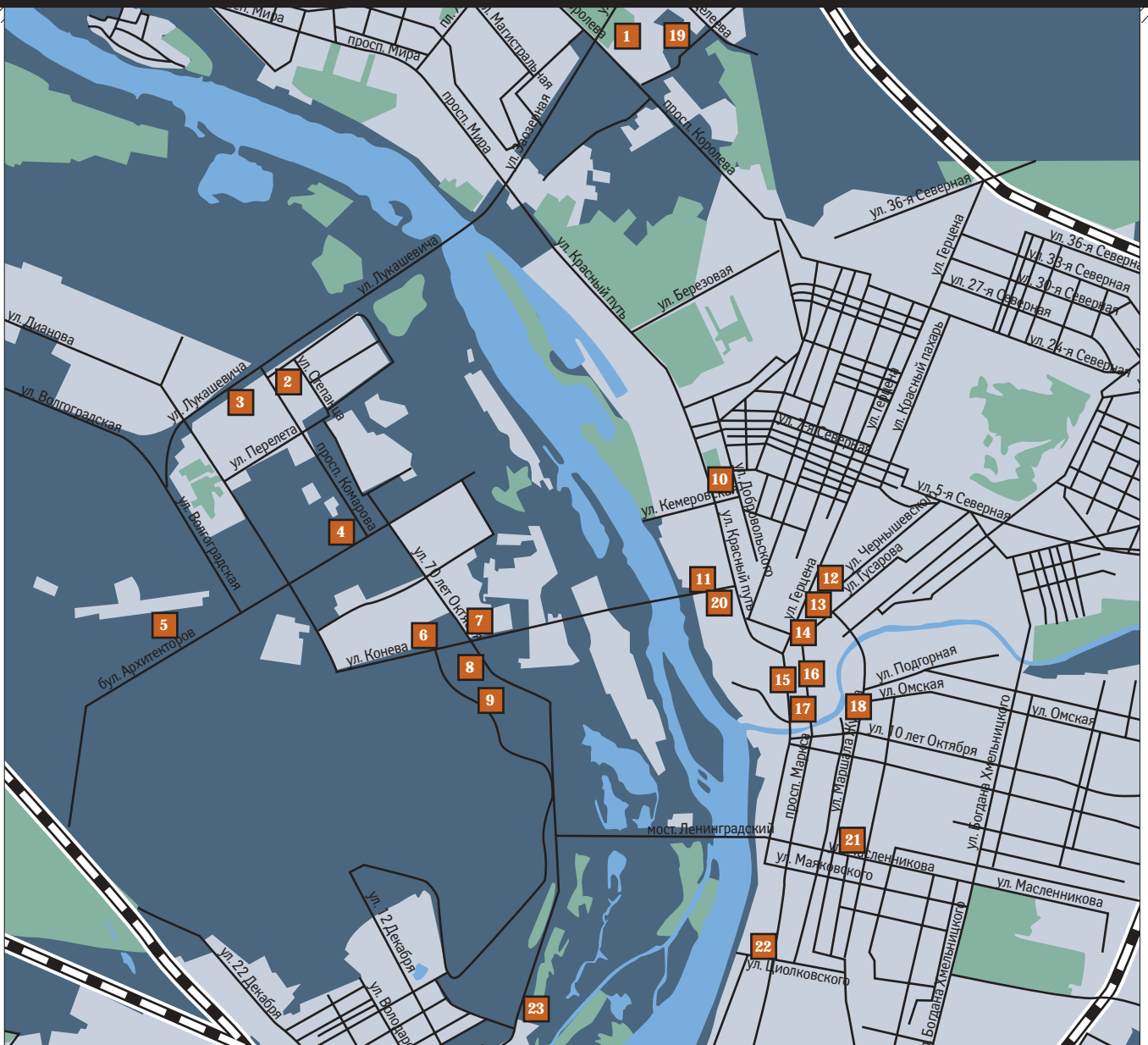
Удаленность от Москвы	2555 км
Население города, 2005 г.	1142,8 тыс. человек
Оборот розничной торговли, 2005 г. (Госкомстат)	84,8 млрд. руб.
Средний возраст населения, 2005 г.	39,2 года
Средняя начисленная зарплата, август 2006 г. (Госкомстат)	8412 руб.
Среднедушевой доход, август 2006 г. (Госкомстат)	9707 руб.

ТАБЛИЦА 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОМСКА.

В отличие от Екатеринбурга и Новосибирска, которые выполняют роль финансовых, логистических, торговых, административных центров огромных регионов, Омск развивается сам по себе. В этом он схож с такими промышленными городами, как Челябинск, Пермь, Волгоград. К тому же в Омской обл., помимо самого Омска, нет других крупных городов, а значит, и большого числа потенциальных посетителей торговых центров, специально приезжающих из области. По численности населения Омская область уступает не только Новосибирской, но и Кемеровской области, Алтайскому краю. Сам город расположен на берегах Иртыша. Исторически он развивался на правом берегу, все больше вытягиваясь вдоль него, а в прошлом веке захватил и левый. Сейчас, согласно планам городской администрации, на левом берегу создается «второй» центр с многоэтажными зданиями. Именно на левобережную часть приходится львиная доля современного жилищного строительства. Здесь же строится большая часть новых торговых комплексов. Ввод в строй в 2005 г. третьего автомобильного моста через Омск облегчил связь между правым и левым берегами. По этому же мосту пройдет и линия метро, открытие которой намечено на 2008 г. Текущий год ознаменовался усиленным ремонтом дорог, началом строительства новых развязок и подготовкой проекта комплексной реконструкции ул. Красный Путь. Однако градостроительным планам мешает аэропорт, расположенный на левом берегу прямо в черте города.

## БОЯЗНЬ ПЕРЕМЕН

Медленное проникновение в город крупноформатного ритейла и сетевых компаний объясняется не только дефицитом торговой недвижимости, меньшей по сравне-



1. METRO Cash&Carry –	9. «	» –	17. «	» –	
2. «	» –	» –	18. «	» –	
3. «	» –	11. «	» –	» –	
4. «	» –	12. «	» –	» –	
5. «	-IKEA» –	13. «	-	» –	
6. «	» –	14. «	» –	20. «	» –
7. «	» –	15. «	» –	21. «	» –
8. «	-2» –	16. «	» –	22. «	» –
				23.	–

ТЦ ОМСКА.

нию с другими крупными городами емкостью рынка и удаленностью от логистических центров – Екатеринбург и Новосибирск. Причина кроется еще и в качестве имеющейся недвижимости. На сегодняшний день 90% работающих в городе торговых центров и комплексов не соответствуют современным требованиям, и взыскательные арендаторы их избегают. Ввод в строй первых торгово-развлекательных комплексов европейского уровня произойдет не ранее 2008 г., хотя несколько объектов, удовлетворяющих требованиям крупных арендаторов, откроются и в 2007 г.

Неторопливость девелоперов имеет свои причины. Во-первых, ресурсы крупных участников рынка, таких как IKEA, «Парк-Хаус/РТМ Девелопмент», DVI, «Стройинрос», «РосЕвроДевелопмент», не безграничны и направляются в первую очередь в наиболее перспективные города. Например, IKEA, получившая в Омске участок еще в 2004 г., отложила строительство до 2008 г. – компания может вводить в строй три региональных комплекса в год, а Новосибирск и ряд других городов опередили Омск в списке предпочтений. Во-вторых, местные девелоперы, проектировщики, архитекторы не имеют ▶



ТЦ «ОКЕАН»

► опыта создания качественных торговых центров, да и возводят их компании, ранее занимавшиеся жильем и промышленными объектами. В-третьих, отсутствие утвержденного генерального плана (его разработка до сих пор не закончена) не способствует энтузиазму иностранных и местных девелоперов. «Отсутствие градостроительного плана осложняет работу девелоперов, им труднее оценивать риски, строить прогнозы», — отмечает Андрей Стрелец, генеральный директор компании «Омсквинпром» (производитель водки «Пять Озер»). Не вносит ясности и начавшийся процесс разграничения прав собственности на земельные участки между федеральными, региональными и местными властями. Впрочем, аналогичные административно-бюрократические нюансы присущи и другим городам, Омск в этом не уникален. Однако изменения, связанные с вводом в действие новых Градостроительного и Земельного кодексов, совпали со сменой городского главы и практически всей администрации Омска. Соответственно, как и в Челябинске, тут же выяснилось, что многие земельные участки выделены необоснованно, проектирование ведется вне правовых рамок, без учета градостроительных особенностей и т.д. В результате многие проекты по созданию торговых и многофункциональных центров были либо отменены, либо заморожены. Так, стал неактуальным проект «Торговый Квартал на Березовой» компании «Омсквинпром», на территории выводимого за черту города «Сибзавода» вместо общественно-торгового центра решили строить жилой квартал, вызвало нарекания у администрации и главы города строительство торгового комплекса на месте табачной

фабрики, не получил одобрения нового градостроительного совета (ввиду возможных транспортных затруднений на ул. Маршала Жукова) проект ТРК «Колизей», и его возведение замедлилось.

Уверенность в будущем сохраняют девелоперы, проекты которых так или иначе патронирует бессменный с 1991 г. губернатор Омской обл. Леонид Полежаев со своей командой. Так, фирма «Агростройкомплект» уже строит огромный многофункциональный комплекс на левом берегу общей площадью в 188 тыс.кв.м. Возведение всех его очередей может занять три-четыре года, но уже в 2007 г. откроется выставочный комплекс. В нем пройдет важная для Омской обл. выставка вооружений ВТТВ-2007. Потом выставочный комплекс, вероятно, превратится в торговый, как это уже произошло с ТК «Континент» (построен «Агростройкомплект» к ВТТВ-2001) и ТК «Каскад» (построен «Агростройкомплект» к ВТТВ-2005). Руководством области подписано соглашение с компанией «Рос-ЕвроДевелопмент», в рамках которого в центре города возле Фрунзенского моста через Омь появится ТРЦ «Планета» площадью 75 тыс.кв.м. Как и в случае «Колизея», на градостроительных советах вставал вопрос о неминуемых транспортных проблемах, но в итоге город сам пообещал помочь в строительстве дорожных развязок. В октябре 2006 г. одобрение областных властей получил проект строительства компанией «Стройремонтаж» (СПЭК) ТРК площадью 170 тыс.кв.м возле парка Победы на левом берегу. Лоббировала этот проект Ассоциация строителей России, а финансировать будет австрийский *Meinl Bank*. В сентябре 2006 г. проект не был одобрен на градостроительном совете, но его строительство уже начато.

## СЛОВО И ДЕЛО

Большинство потенциальных арендаторов современных ТЦ, представителей крупных торговых сетей считает город перспективным. Однако по различным причинам с открытием магазинов не торопятся. Отсутствие таких сетей, как «М.Видео», «Перекресток», *METRO Cash&Carry* и ряда других, которые только готовятся выйти в Сибирский федеральный округ, понятно. Но в Омске нет таких магазинов, как «МИР», «Техносила», «Банана-Мама», «Снежная Королева», *Ile de Beaute*, «Рамстор», «Лента», «Алпи», которые работают в других городах Сибири. Пока в Омске из федеральных сетей представлены только «Пятерочка», «Эльдорадо», «Спортмастер», «Старик Хоттабыч», *Intersport* и «Л'Этуаль».

Массовое появление в городе магазинов ряда крупнейших сетей ожидается в 2007–2008 гг., по мере ввода новых торговых площадей. Так, уже в 2007 г. должны открыться «М.Видео», «Снежная Королева», *Ile de Beaute*, *METRO Cash&Carry*, к концу 2008 г. — «Перекресток» и не менее двух магазинов «Техносила». Возможно появление к 2008 г. и нескольких гипермаркетов «Мосмарт»: руководство сети давно ведет переговоры с рядом местных девелоперов. Планы петербургской «Ленты» и красноярского «Алпи» в отношении Омска пока туманны. Зато «Лента» уже открыла гипермаркет в Новосибирске и строит еще по одному в том же Новосибирске, Тюмени и Барнауле. У «Алпи» гипермаркеты не только в родном Красноярске, но и в Новосибирске, Кемерово и других городах, в стадии строительства еще 10 объектов в Сибири.

Попытки выйти на омский рынок предпринимают сети, работающие в формате небольших супермаркетов и дискаунтеров. Московская «Авоська» уже запланировала открытие в сотрудничестве с омским холдингом «Миллениум» 15 супермаркетов, причем несколько площадок и помещений уже подобрано. Калининградская «Виктория» и новосибирский «Холидей-Классик» пока ищут помещения или торговые сети для покупки. Потенциально интересен город может быть кемеровской «Коре», екатеринбургской «Монетке» и челябинской «Незабудке». «Патэрсон» готов продавать местным предпринимателям франшизу на открытие магазинов. «На ближайшую перспективу мы бы хотели развиваться в Омске по программе франчайзинга и ищем партнеров», — отмечают в компании «Патэрсон». Крупный мебельный центр построит в городе калининградская компания «Бауцентр». Есть предварительные договоренности о возможном открытии в ТЦ «Колизей» мультиплекса «Синема-Парк». Способствуют активизации прихода в город новых марок и торговых сетей и местные консалтинговые компании — сервейинговая компания «Элеон» и *Omsk Real Estate* — они приглашают и знакомят сетевых ритейлеров с городом и строящимися в нем объектами.

В сфере продовольственной торговли сегодня тон задают несколько небольших сетей, ни одна из которых не является доминирующей на рынке: «Астор», «Наш Магазин» («ТС-Эстейт»), «Омич и К» («Бакалея-Сервис»), «Оша/Петроль» (ЛВЗ «Оша»), «Омский Бекон»/«Караван» («Омский Торговый Альянс»). Крупно-

форматная продовольственная торговля представлена несетевым гипермаркетом «Геомарт», владельцы которого планируют открыть еще несколько таких же объектов. Из федеральных сетей работает только «Пятерочка», открывшая 16 магазинов в 2004–2005 гг. Но в 2005 г. между владельцами франшизы возник конфликт, и развитие сети в Омске замедлилось. Во второй половине 2006 г. новый владелец франшизы («Партнер-Омск») не только открыл несколько новых точек, но и присоединил сеть «Десятка».

На рынке бытовой техники и электроники работает несколько небольших местных сетей — «Телестекст», «Телемир», «Технопарк», «Сеть-Электро», «С-Видео», «Электронный Рай» постепенно уступают рынок «инородцам» — новосибирскому «Сибвезу», казанской *DOMO*, московской «Эльдорадо», а также «Эксперту». У *DOMO* пока два магазина в городе, но после ее объединения с сибирской сетью «Айсберг» поставки в омские магазины будут идти через Новосибирск, что повышает шансы на расширение сети. У «Эльдорадо» уже работает четыре магазина, и до конца 2007 г. откроются еще четыре. «Вероятнее всего, Омск войдет в число городов, где в ближайшие три года откроются центры электроники «ЭТО», — говорит директор по связям с общественностью компании «Эльдорадо» Тимофей Суворцев. Рынок салонов сотовой связи фактически захватили крупнейшие российские сети — «Евросеть», «Цифроград», «Связной», *DIXIS, Divizion*, «Эльдорадо». «В городе дефицит капитальных торговых помещений, поэтому под салоны арендуются в основном павильоны. К тому ▶

**НА СЕГОДНЯШНИЙ ДЕНЬ 90% РАБОТАЮЩИХ В ГОРОДЕ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ И КОМПЛЕКСОВ НЕ СООТВЕТСТВУЮТ СОВРЕМЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ, И ВЗЫСКАТЕЛЬНЫЕ АРЕНДАТОРЫ ИХ ИЗБЕГАЮТ.**



**LCMC**  
Limited Consulting & Management Company

Торговый центр «Столица»  
предстанет в новом формате

Москва, Элькинов, ул. Кусташинская, в. м. Красногвардейская



Открытие торгового центра — декабрь 2006 года

- 3 этажа современных торговых галерей (3000 кв.м.)
- Парковка на 150 машиномест
- Концептуальный внутренний дизайн
- Просторная входная группа
- Атриумные пространства
- 4 эскалатора Schindler
- Современные системы охраны и безопасности
- Системы вентиляции и кондиционирования

Эксклюзивный брокер  
компания LCMC

тел.: +7 (495) 647-00-24

e-mail: [arenda@lcmc.ru](mailto:arenda@lcmc.ru)

[www.stoil.lcmc.ru](http://www.stoil.lcmc.ru)



Крупные арендаторы: продовольственный супермаркет «Перекресток» и сеть магазинов товаров для детей «Детский мир»





ТЦ «МАЯК»

**ДАЛЬ-  
НЕЙШЕЕ  
РАЗВИТИЕ  
СОВРЕ-  
МЕННОГО  
РИТЕЙЛА  
В ОМСКЕ  
ПРАКТИЧЕСКИ  
НЕВОЗМОЖНО  
БЕЗ ВВОДА  
В СТРОЙ  
СОВРЕМЕННЫХ  
КАЧЕСТВЕННЫХ  
ТОРГОВЫХ  
ОБЪЕКТОВ.**

► же из-за недостатка торговых площадей высоки ставки арендной платы», — отмечают специалисты компании «Связной». Дефицит помещений приводит к курьезам, когда, например, в одном павильоне арендуют помеще- ния конкуренты — «Евросеть», «Связной», «Цифроград» и «Эльдорадо». Арендная ставка в таких помещениях в спальных районах достигает 1000–1200 руб. в месяц за кв.м, а на оживленных магистралях и в центре горо- да может быть в несколько раз выше.

Торговлю спортивными товарами в городе ведут мо- нобрэндовые магазины *Adidas, Nike, Reebok, Puma*; мультибрэндовые «Спортмастер», «Мегаспорт» и *Intersport*. Новосибирские компании «Монро» и «Россита» осваивают обувной рынок Омска, так же как и челябинский «Юничел». На улицах города пред- ставлены десятки магазинов, торгующих известными марками одежды и обуви. Ресторанный рынок, поми- мо местных игроков, осваивает московский «Росин- тер» («Ростик'с», *TGI Fridays, «Il Патио*), «Планета Су- ши», «Сибирская Корона») и новосибирский *FoodMaster* («Вилка-Ложка»). В 2007 г. по франчайзин- гу откроются первые рестораны *Sbarro*. Работают ме- стные сети — «Курочка рядом» и *Hummy's*.

## ЗОЛОТЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В городе насчитывается от 30 до 50 торговых комплек- сов и центров. Однако лишь несколько из них соответ- ствует современным требованиям. Объекты же, где бы сочетались торговая и развлекательная функции, от- сутствуют совсем. Для большинства ТЦ и ТК Омска ха- рактерно отсутствие якорных арендаторов и магазинов известных марок, продуманных планировок, современ- ных средств вертикального перемещения, и даже внешне они порой мало похожи на объекты торговли. «Сре- ди торговых комплексов преобладают объекты без чет- кой концепции», — говорит директор департамента тор- говой недвижимости компании «Бекар. Консалтинг» Олег Спивак. «Известные и крупные арендаторы хотят участвовать в проектах с продуманной концепцией», — добавляет руководитель Центра аналитики и управле- ния проектами сервейинговой компании «Элеон» Евге- ний Белеуш. Однако и объекты «без концепции» не пу- стуют — их заполняют сотни местных предпринимате-

лей. «Уровень заполняемости ТЦ в Омске в целом нахо- дится в диапазоне 90–99%. Спрос явно превышает предложение», — отмечает директор по развитию ком- пании *LCMC* Дмитрий Золин.

Магазины известных марок, как огромные («Спорт- мастер», «Старик Хоттабыч»), так и небольшие (*MEXX, Benetton* и т.д.), пока предпочитают *street*-ритейл, раз- мещаясь на первых этажах домов, во встроенно-при- строенных помещениях. Из крупных магазинов в тор- говых центрах работают только «Эльдорадо» в ТЦ «Маяк» и *DOMO* в ТЦ «Метромолл», супермаркеты в ТЦ «Омский», «Континент», «Каскад», «Айсберг». Ближе к центру города есть несколько галерей мо- ды — «Пять звезд», «Модный Дом Роба» — и готовится к открытию «Атриум» на ул. Ленина. В Омске открыто несколько многозальных кинотеатров: «Галактика», «Иртыш», «Маяковский». Владельцы последнего (ООО «Талирс») намерены построить на левом берегу крупный мультиплекс (проект «КиноОмск»).

Наиболее популярными торговыми коридорами Ом- ска являются пр. Маркса, ул. Масленникова, Интер- национальная, Гагарина, Орджоникидзе, Герцена, Красный путь, Ленина. Последняя — самая престиж- ная. Арендные ставки здесь доходят до 2000–2500 руб. за кв.м в месяц, а цена продажи помещений — до 3000–3500 USD за кв.м. На ней представлены та- кие марки, как *SELA, «Красный Куб», Mexx, Benetton, Mango, Ecco, Castro, Promod, Adidas, Puma*. Владель- цы и арендаторы на этой улице меняются час- то — как на Тверской в Москве. Ритейлеры осваива- ют и вторые этажи домов («Россита» и др.). Помимо ул. Ленина и пр. Маркса, повышенным спросом пользуются помещения в нефтезаводском районе на пр. Мира, где проживают работники Омского НПЗ — потребители с высокими доходами. Все до- стойные торговые помещения на красных линиях престижных омских улиц уже заняты. Новые торго- вые площади в центре появляются за счет перевода квартир на первых и вторых этажах в нежилой фонд. Но и они заканчиваются. «Теперь спросом ста- ли пользоваться квартиры и на вторых линиях до- мов некоторых улиц», — отмечает Александр Стуков, директор управления коммерческой недвижимости компании «МИЭЛЬ-Недвижимость» (Омск). Кварты- ра под магазин или кафе на оживленной улице пло- щадью около 50 кв.м может стоить 2,5–3 млн. руб., а павильон такой же площади в остановочном ком- плексе — 1,5–2 млн. руб. В спальных районах новые торговые помещения также расположены на первых этажах жилых домов. Но подходящих для крупных магазинов помещений — единицы. Найти их так же сложно, как и спрятанное, по легенде, в этом городе золото Колчака. Поэтому, например, компания «Эль- дорадо» решила выполнять девелоперскую работу самостоятельно — получила землю на ул. Лукашеви- ча и строит там один из своих магазинов. Строить супермаркеты собирается и «Авоська».

Торговые помещения в городе можно приобрести на аукционах, проводимых администрацией. Если они качественные, расположены на центральных улицах, то цена в ходе торгов может возрастать в несколько раз. Однако хорошие помещения — редкость, а пло-

	год				, кв.м,
ТЦ «Омский»	1984	Интернациональная, д. 53	LeFutur, «Эдминс», «Модалмо», «Гота», «Руссо», «Цифроград», «Для Душа и Души», «Московское время», <i>Zarina</i>	Горисполком	32 000, супермаркет, 100 секций, кофейни, рестораны, ночной клуб
Торгово-выставочный центр «Каскад»	2005	Пр. Маркса, д. 24	«Твое», <i>FINN FLARE, WESTLAND, Benetton, Baon, Lulu Castagnette, Adidas, Sprandi, «Ростик'с», Pizza Haus, «Курочка рядом», «БаскинРоббинс»</i>	Девелопер — «Агрострой-комплект»	32 000, супермаркет, ресторанный дворик
Торгово-выставочный центр «Континент»	2001	Ул. 70 лет Октября, 25, к. 1	Супермаркет «Континент», «Беталинк», <i>Colin's, «Россита», Mustang, SELA, Ralf Ringer, «Ростик'с»</i>	Девелопер — «Агрострой-комплект»	34 000 кв.м, 2 уровня, супермаркет
«Пять звезд» (строится II очередь)	2002	Ул. Гагарина (К. Либкнехта)	«Цифроград», <i>Baldinini, Roccobarocco, D&amp;G, Versace jeans, Roberto Cavalli, Moschino, Armani, Sonia Rykiel, Kenzo, Jennifer Lopez, Christian Dior, Louis Vitton, Salvatore Ferragamo, Cerruti jeans, Pierre Cardin, Cacharel, Trussardi</i> и др.	Девелопер — «Аукс», УК — «Столичная»	8000 кв.м, 3 уровня, рестораны, 850–1350 руб. за кв.м в мес.
«Летур-Центр»	2003	Ул. Гагарина, д. 3	<i>Laura Berti, Pierre</i>	Девелопер — холдинг «Летур»	3900 кв.м
«Сити-Центр»	1995	Ул. Звездова, д. 101 А	<i>Ecco</i>	Девелопер — «Мираф»	8000 кв.м
«МетроМолл»	2006	Ул. 70 лет Октября	<i>DOMO</i>	Н/д	3500 кв.м
«Маяк» (планируется II очередь)	2006	Ул. Комарова, д. 2/1	«Эльдорадо», <i>Zimaletto, Globalsot, Ralf Ringer</i>	Девелопер — «Социальная помощь-2001»	9000 кв.м, 4 уровня
«Модный дом Роба»	2004	Ул. Масленникова, д. 28	«Дикая Орхидея», <i>Douglas Rivoly</i>	Н/д	2400 кв.м, 2 уровня, 1000–1200 руб. за кв.м в мес.
«Айсберг»	2004	Ул. Красный путь, д. 32	«День-Ночь», <i>FINN FLARE, Baon, «Медвежий угол», «Апельсин»</i>	Девелопер — Строительно-монтажный трест 5	4000 кв.м, 3 уровня, супермаркет, от 550 руб. за кв.м в мес.
«Казачья слобода»	2004	Ул. Пушкина, д. 59	«Наш магазин»	Девелопер — ТК «Казачья слобода»	7800 кв.м, 4 уровня, супермаркет
«Ваш дом»	2004	Ул. 10 лет Октября, д. 72	Н/д	Девелопер — «Агрострой-комплект»	5500 кв.м
Дом быта «На Герцена»	70-е гг.	Ул. Герцена, д. 19	«Мир шика», «Монарх», <i>Singer</i>	Горисполком	7000 кв.м
«На Театральной»	1999	Ул. Лермонтова, д. 24	Н/д	Девелопер — «Агрострой-комплект»	5500 кв.м
«Бутырский базар»	1999	Ул. Октябрьская, д. 127	Н/д	Девелопер — ЗАО «Бутырский базар»	3500 кв.м
«Амур»	2004	Ул. 33-я Северная, д. 95	Н/д	Девелопер — ИП «Назаренко»	9000 кв.м

ТАБЛИЦА 2. ДЕЙСТВУЮЩИЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ И КОМПЛЕКСЫ ОМСКА.

хия спросом не пользуются, и торги по ним, как правило, признаются несостоявшимися. Хорошие помещения часто оказываются обременены долгосрочными договорами аренды. «Арендные ставки в городе растут в 2006 г. в пределах инфляции. На оживленных улицах они держатся на уровне 500–600 руб. за кв.м в месяц. Однако некоторые салоны сотовой связи готовы платить и до 2000 руб. за кв.м», — отмечает Александр Стуков. В лучших ТЦ и главных торговых коридорах аренда обходится в 1000–1200 руб. за кв.м в месяц.

Дальнейшее развитие современного ритейла в Омске практически невозможно без ввода в строй новых качественных торговых объектов. Количество торговых площадей, которые могут появиться в Омске в ближайшие годы, превышает 500 тыс.кв.м, причем крупнейшие проекты («Континент-2», строящийся к ВТТВ-2007, «МЕГА-ИКА», «Стройремонтаж-СПЭК») площадью более 100 тыс.кв.м появятся на левом берегу. На правом берегу крупнейшими новыми объектами станут «Колизей», «Планета», «Миллениум», «Ор-▶

**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

			, кв. м,	, год
ТЦ «Эдикон»	Ул. Лукашевича	Девелопер — «Промсервис», брокер — «Мизль-Омск»	8500 кв.м, 4 уровня, 200 м/мест	2007
Торгово-офисный центр «Флагман»	Ул. Фрунзе — ул. Герцена	Девелопер — «Арсенал-Центр»	28 000 кв.м, 9 уровней	2006-2007
Торгово-офисный центр «Райдер-Сервис»	Ул. Герцена (ул. Чернышевского, д. 2)	Девелопер — «Райдер-Сервис», «Омь-Инвест», брокер — <i>Omsk Real Estate Group</i> , марки — «Снежная Королева», <i>Ile De Beaute</i>	12 000 кв.м, 6 уровней, 300 м/мест	I кв. 2007
Центр моды «Атриум-Палас»	Ул. Ленина	Девелопер — ХК «Медиал» (Первая джинсовая компания), марки — <i>MEXX, Benetton, Sisley, Mustang</i> .	4000 кв.м, жилищно-торгово-деловой центр	2007
«Миллениум»	Ул. Фрунзе, д. 1	Девелопер — ИК «Миллениум», «Жилстрой-1», консультант-брокер — «Бекар», марки — «Перекресток», «Авоська»	86 000 кв.м, жилье, гостиница, фитнес-центр, офисы, торговый центр и торговые площади — 24 000 кв.м	2008
ТРЦ «Коллизей» («Шайба», «Рубин»)	ул. Жукова-Масленникова	Девелопер — ИК «Миллениум»/«Жилстрой-1», финансирование — банк «Туран-Алем», консультант — <i>Ross Group</i> , марки — «Синема-Парк»	51 000 кв.м, многоуровневый паркинг, торговая галерея, мультиплекс	2008
Торгово-деловой центр	Ул. 70 лет Октября — ул. Конева	Девелопер — «ОмскВинПром», консультант — <i>Ross Group</i> , серверинговая компания «Элеон», проектировщик — «Омскгражданпроект»	32000 кв.м, в т.ч. торговый центр — 18 тыс.кв.м, 3 этажа, супермаркет, торговая галерея, ресторанный дворик, 14 тыс.кв.м — офисы	2008
ТРЦ «Планета»	Ул. Жукова — ул. Омская	Девелопер — «РосЕвро Девелопмент», проектировщик — «Омскгражданпроект», представитель — «Русантон» (Сибирско-скандинавская автобусная компания)	75 тыс.кв.м, многоуровневый паркинг на 1500 мест, супермаркет, торговая галерея, ресторанный дворик, мультиплекс, детский развлекательный центр, фитнес-центр, <i>DIY</i>	2008-2009
Торгово-выставочно-офисно-гостиничный комплекс «Континент-2» (ВТТВ-2007)	Ул. 70 лет Октября	Девелопер — «Агростройкомплект»	188 тыс.кв.м, торгово-выставочный центр на 110 тыс.кв.м, гостиница, каток, боулинг, бассейн, кафе, рестораны	2007-2009
ТЦ на Дианова	Ул. Дианова — бульвар Космонавтов	Девелопер — «Агро-траст»	24 тыс.кв.м	2008
Торгово-развлекательно-офисно-гостиничный комплекс «Орленок»	Ул. Фрунзе	Девелопер — «Корстон»	80 тыс.кв.м, 4 торговых уровня, подземная стоянка на 400 мест, супермаркет, торговая галерея, мультиплекс	2008-2009
ТРЦ ИКЕА	Бульвар Архитекторов	Девелопер — «ИКЕА», представитель — «Русантон» (Сибирско-скандинавская автобусная компания)	120 тыс.кв.м, гипермаркет, фуд-корт, торговая галерея, <i>DIY</i>	2008-2009
Стройремонт-СПЭК	Ул. Суворова	Девелопер — Сибирская промышленно-энергетическая компания (СПЭК), заказчик — Стройремонтаж, консультант — <i>WetherhousConsult</i> , финансирование — <i>Meinl Bank</i>	170 тыс.кв.м, торговый центр, мультиплекс, детский развлекательный центр, каток	2008-2009
«КиноОмск»	Ул. Комарова — бульвар Архитекторов	Девелопер — «КиноОмск» («Талирс»)	36 тыс.кв.м, 7 уровней, супермаркет, торговая галерея, мультиплекс, детский развлекательный центр, фитнес-центр, офисы	2007-2008
ТРК «Огни»	Ул. Королева — ул. Заозерная	Девелопер — «Строинрос»	67 тыс.кв.м, гипермаркет, торговая галерея, мультиплекс, боулинг, детский развлекательный центр, каток	2008-2009

ТАБЛИЦА 3. СТРОЯЩИЕСЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ОМСКА.

► ленок» и «Огни», участок для которого оформляется напротив участка *METRO Cash&Carry*. В 2006 г. на левом берегу начали работать ТЦ «Маяк» (возле автовокзала) и ТЦ «Метромолл». В начале 2007 г. в центре должны открыться ТК «Флагман» и ТК компании «Райдер-Сервис». Последний — на месте цеха завода им. Козицкого. Его арендаторами могут стать «Снежная Королева», «М.Видео» и *Ile de Beaute*. В 2007 г. примет покупателей вторая очередь ТЦ «Пять звезд»

с новыми торговыми галереями и супермаркетом. В результате когда-то единственный ТЦ «Омский» будет окружен современными объектами торговли. «Всего в городе сейчас строится около 20 торговых объектов и еще 20 планируется к строительству», — отмечает Евгений Белеуш. «Площадок, где будет вестись или уже ведется строительство ТЦ, много, но далеко не все они будут использованы или освоены в срок», — резюмирует Андрей Стрелец. **М**