



# СУРОВЫЙ ЗОЛОТНИК

СЕВЕРНЫЙ ГОРОД, ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ ПОТЕНЦИАЛ КОТОРОГО ПРЕВЫШАЕТ ПОТЕНЦИАЛ ТАКИХ ГОРОДОВ, КАК УЛЬЯНОВСК ИЛИ ЯРОСЛАВЛЬ, ОСТРО НУЖДАЕТСЯ В НОВЫХ ФОРМАТАХ ТОРГОВЛИ И РАЗВЛЕЧЕНИЙ. ОДНАКО ДЕВЕЛОПЕРЫ НЕ СПЕШАТ...



Текст и фото: Александр ПЫПИН

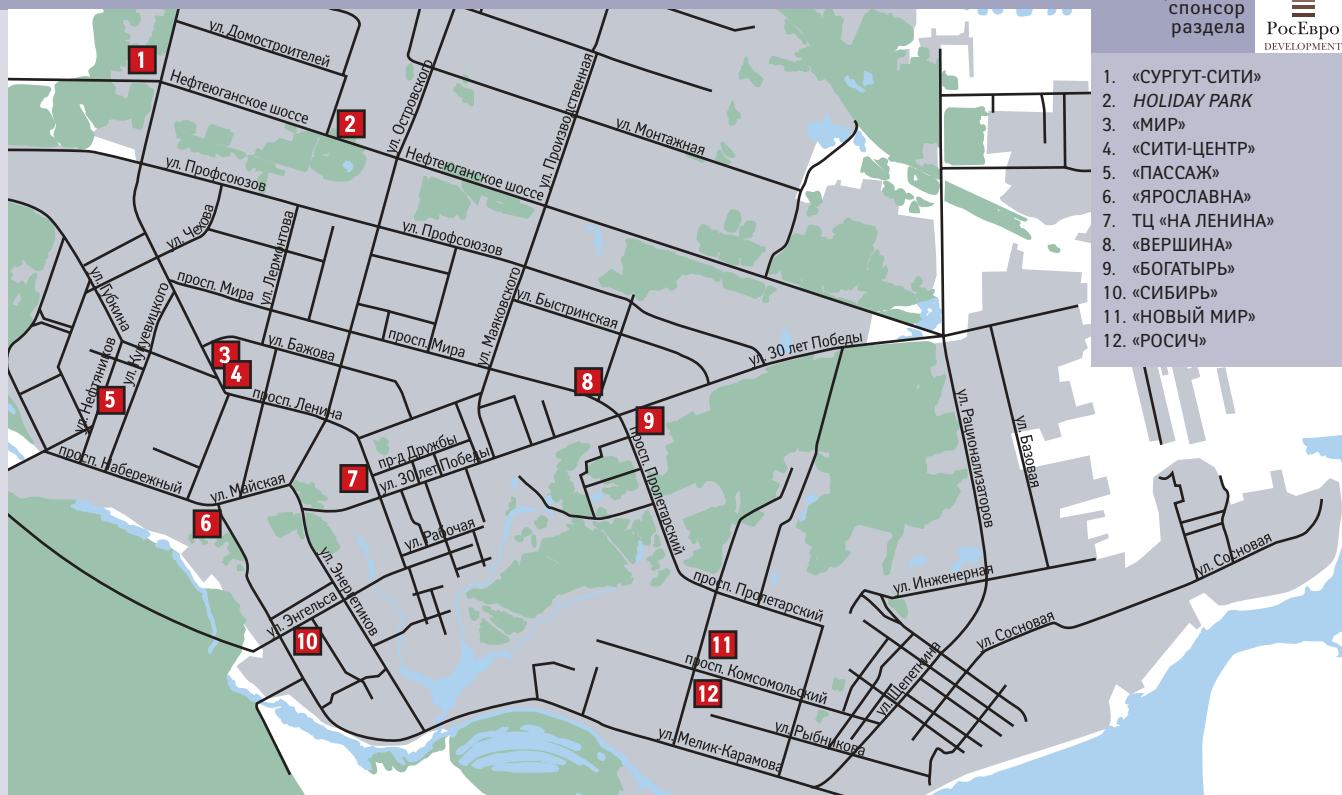
## ГРАДООБРАЗУЮЩИЙ МИЛЛИАРДЕР

Хотя Сургут и не является административным центром какого-либо региона, он входит в пятерку городов, наиболее перспективных для развития сетевой торговли и торгово-развлекательных центров в Уральском федеральном округе. Причин тому немало, и главная в том, что в этом городе сосредоточены крупные российские предприятия по добыче и переработке энергоресурсов. Здесь базируются четвертая по величине нефтедобывающая компания России — Сургутнефтегаз, крупнейший филиал Газпрома — Сургутгазпром, крупнейшая в Европе Сургутская ГРЭС, вырабатывающая 80% электроэнергии округа. Здесь же зарегистрирована и одна из ведущих российских авиакомпаний — *UTair*, развиваются предприятия по производству стройматериалов, продуктов питания. Город формирует около 20% налогооблагаемой базы всего округа, правда, ему самому достаются крохи — 1,8% от всех поступлений.

Высокая концентрация предприятий топливно-энергетического сектора привела к тому, что средние зарплаты в городе такие же, как в Москве. «Уровень дохода на душу населения в городе сравним со странами Восточной Европы, а доля жителей трудоспособного возраста гораздо выше среднего по России», — отмечает Юлия Харчевина, специалист по операциям с недвижимостью компании *GVA Sawyer*. Оборот розничной торговли на душу населения сравним с московским — в 2006 г. он составил 168 тыс. руб. на человека. Он мог быть и больше, если бы уровень местной торговли соответствовал передовым запросам потребителей. Из-за ограниченного выбора товаров многие сургутяне часто делают покупки в ТЦ Екатеринбург, Москвы и даже Европы. Благо билет на самолет до немецкого Франкфурта из Сургу-

та дешевле, чем до Москвы. То, что жители Сургута гораздо состоятельней жителей сравнимых по масштабам городов средней полосы, подтверждает и присутствие магазинов, характерных для развитого потребительского рынка — верхней одежды, подарков и сувениров, антиквариата, компьютерной техники. «Растет оборот дорогостоящих товаров (шубы, ювелирные изделия, автомобили, мебель), доходы туроператоров, а сумма расходов на потребительские нужды горожан (2 млрд USD в 2006 г.) превышает подобные показатели многих городов средней полосы», — отмечает Юлия Харчевина. При этом, в отличие от Москвы, для Сургута не характерно столь же существенное расслоение по уровню доходов: только около 5% населения имеют доходы ниже прожиточного минимума, в то время как в Москве таких людей более 10%. Впрочем, в Сургуте менее 10% жителей пенсионного возраста.

Современная история города началась всего 50 лет назад, когда геологи обнаружили здесь богатейшие месторождения нефти и газа. «Сургут начали быстро застраивать ведомственными городками энергетиков, геологов, нефтяников, строителей — каждый со своим центром, планировкой, серией домов», — рассказывает Дмитрий Сафиоллин, президент Специализированного карьерного управления (г. Сургут). Уже позже был разработан единый генеральный план города. За пару десятилетий количество жителей города возросло на порядок. И по сей день в Сургуте нет ярко выраженного центра, при этом город располагает развитой многополосной системой дорог, позволяющей попасть из одного района города в другой, минуя формальный центр города. Промышленные районы города вынесены в отдельную промзону, а железная дорога проходит за территорией



1. «СУРГУТ-СИТИ»
2. HOLIDAY PARK
3. «МИР»
4. «СИТИ-ЦЕНТР»
5. «ПАССАЖ»
6. «ЯРОСЛАВНА»
7. ТЦ «НА ЛЕНИНА»
8. «ВЕРШИНА»
9. «БОГАТЫРЬ»
10. «СИБИРЬ»
11. «НОВЫЙ МИР»
12. «РОСИЧ»

СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ Г. СУРГУТ

города, не пересекают город и крупные водные преграды. Однако простая планировка не позволяет избежать проблем с пробками, что не удивительно, если учесть, что у каждого второго сургутянина, включая новорожденных, есть свой автомобиль. Благодаря благоприятной экономической ситуации в городе вкладываются большие средства в развитие дорожной сети, освещение, благоустройство и озеленение. Кредит на развитие коммунальных служб города выделил ЕБРР. Развитие городской инфраструктуры находит поддержку и у градообразующего предприятия — Сургутнефтегаза, владелец которого Владимир Богданов, один из богатейших людей России, проживает в Сургуте.

Несмотря на высокие доходы, развитую социальную инфраструктуру, интенсивное строительство нового жилья, официальные данные свидетельствуют о том, что население города медленно сокращается. При этом рождаемость превышает смертность в два раза. Миграционный отток происходит за счет переселяющихся в Москву, Петербург, на Юг стареющих жителей города и «уставших» от тяжелого климата. Однако местные власти настроены оптимистично, они ожидают, что к 2010 году население города превысит 296 тыс. человек. С учетом незарегистрированных жителей население города составляет 310–320 тыс. человек, а если учесть жителей соседних поселков, то в зону обслуживания крупного торгового центра может попасть и 360–370 тыс. человек.

Одновременно с миграцией из города на «Большую землю» происходит процесс нелегальной эмиграции работников нижнего звена из южных стран СНГ и с Северного Кавказа. Представители Юга активно участвуют в развитии малого предпринимательства — небольших магазинов, ресторанов, предприятий сферы услуг, ры-

ночной торговли. В то же время крупные предприятия стараются избавляться от объектов потребительского рынка, состоявших на их балансе еще в советское время. Например, Сургутнефтегаз выставил еще в апреле на продажу помещения 11 магазинов, которые продаются до сих пор.

## ZARA В ЗАКОНЕ

По данным на 1 июля 2007 г., в городе работало 865 магазинов суммарной площадью более 190 тыс. кв. м — обеспеченность торговыми площадями превышает норматив в 2,34 раза. Менее благополучно обстоит дело с общественным питанием. Общедоступная сеть состо-

ПОКАЗАТЕЛЬ	ЗНАЧЕНИЕ
РАССТОЯНИЕ ДО МОСКВЫ, КМ	2100
ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ, ТЫС. ЧЕЛ. НА 01.01.2007	290
ГОД ОСНОВАНИЯ	1594 (1957)
ПЛОЩАДЬ ГОРОДА, КВ.КМ	347
ВВОД В СТРОЙ ЖИЛЬЯ В 2006 Г., ТЫС. КВ. М	167
ОБЪЕМ ПРОИЗВОДСТВА, 2006 Г., МЛРД РУБ.	491,9
ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ ЗА 2006 Г., МЛРД РУБ.	48,9
ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ТОРГОВЫМИ ПЛОЩАДЯМИ, КВ.М НА 1000 ЧЕЛ.	655
СРЕДНЕМЕСЯЧНАЯ НОМИНАЛЬНАЯ НАЧИСЛЕННАЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА В 2006 Г., РУБ.	29 641
СРЕДНЕМЕСЯЧНЫЙ ДОХОД НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ В 2006 Г., РУБ.	22 124
НАСЕЛЕНИЕ С ДОХОДАМИ НИЖЕ ПРОЖИТОЧНОГО МИНИМУМА, %	5,5
СТОИМОСТЬ 1 КВ.М ЖИЛЬЯ, РУБ.	54 000
ЕСТЕСТВЕННЫЙ ПРИРОСТ, ЧЕЛ., 2006 Г.	2173
МИГРАЦИОННЫЙ ПРИРОСТ, ЧЕЛ., 2006 Г.	-2971
АВТОМОБИЛИЗАЦИЯ, ЕД. НА 1000 ЧЕЛ., 2006 Г.	430

ИСТОЧНИК: АДМИНИСТРАЦИЯ Г. СУРГУТ

ТАБЛИЦА 1. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ Г. СУРГУТ

ХОТЯ СУРГУТ И НЕ ЯВЛЯЕТСЯ АДМИНИСТРАТИВНЫМ ЦЕНТРОМ КАКОГО-ЛИБО РЕГИОНА, ОН ВХОДИТ В ПЯТЕРКУ ГОРОДОВ, НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ СЕТЕВОЙ ТОРГОВЛИ И ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫХ ЦЕНТРОВ В УРАЛЬСКОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ.



➤ ит из 236 заведений на 9918 мест — 84% от норматива. Впрочем, еще около 18 тыс. мест — в ведомственных столовых.

«Крупные торговые объекты Сургута в большинстве своем представлены универмагами и магазинами, занимающими площади в зданиях, построенных в советское время. Магазины на первых этажах домов распространены как в центре города, так и в спальных районах», — отмечает Юлия Харчевина. Новые торговые помещения поставляют на рынок крупнейшие застройщики жилья, уже на стадии проектирования резервирующие площади на первых этажах под предприятия потребительского рынка.

Большинство действующих магазинов не соответствует современным представлениям, работает по прилавочной схеме. Развитие цивилизованной торговли тормозится сложной логистикой, отсутствием необходимых знаний, высокой стоимостью персонала. В условиях дефицита рабочей силы в нефтегазовом секторе, практически «нулевой» безработицы предприниматели, развивающие торговлю, должны предлагать конкурентоспособные зарплаты — такие же, как в Москве. Кроме того, вложения в развитие потребительского рынка мало интересны градообразующим предприятиям.

В результате в городе с населением около 300 тыс. человек и высокими потребительскими запросами степень развития сетевой торговли ниже, чем, к примеру, во Владимире. В городе нет ни одного гипермаркета. Работает только продовольственная сеть «Лабаз», состоящая из четырех магазинов, а также сеть магазинов прилавочной торговли «Мясной ряд». Ряд предпринимателей развивают сети магазинов одежды под своими названиями или по франчайзингу — «Инстинкт», «Кетрой» и др. Местные предприятия пищевой промышленности в условиях низкого уровня развития сетевой торговли и дистрибуции создают сети фирменных магазинов. Таковые есть у сургутского мясокомбината, хлебозавода, молочного завода. Форматы торговли, требующие больших помещений, развиваются на перепрофилированных площадях в промышленной зоне — там находятся мебельные центры («Фараон» и др.), центры товаров для дома и ремонта («Левша», «Топай по хорошему!» и др.), автосалоны.

В город медленно приходят федеральные ретейлеры, причем многие из тех, кто начал работать первыми, уже почувствовали потенциал рынка и готовы открывать следующие объекты. Например, «М.Видео» открыл первый магазин в этом году и уже арендовал помещения в комплексе «Сургут-Сити». С 2005 г. в городе работает

НАЗВАНИЕ	АДРЕС	ГОД ОТКРЫТИЯ	ПАРАМЕТРЫ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ОПЕРАТОРЫ
ТК «БОГАТЫРЬ»	Ул. 30 лет Победы, 66	2006	Общая площадь 16 000 кв.м, торговая площадь 9900 кв.м, парковка 200 м/м, 3 уровня	Астрадан	Продовольственный магазин «Мясной Двор», РЦ «Оранжевый какаду», «Джинсовый рай», «Парфюмерный рай», «Эльдорадо», «Кетрой», «Баон», «Евросет», «Ральф Рингер», «Экспедиция», «Книгомир», автосалон, кафе
ТК «СИБИРЬ/ОКЕАН»	Ул. Энгельса, 11	2005–2006	Общая площадь 12 000 кв.м, торговая площадь 10 800 кв.м, парковка 50 м/м, 4 уровня	Н/д	Супермаркет, «Спортландия», «Охник», <i>Broni, Fashion Style, Mexx, OGGI, Л'Этуаль, Sela, Benetton, Camelot, Vassa, Froggy, Gregory, BGN</i> , «Для души и души», антикварный салон, «Баскин Роббинс», ресторан
ТК «РОСИЧ»	Ул. Геологическая, 10	2006	Общая площадь 11 500, торговая площадь 10 350, парковка 250 м/мест, 3 уровня	Н/д	Супермаркет, «М.Видео», «Евросеть», «Л'Этуаль», «Баон», «Адидас-Дисконт», «Кетрой», «Карнаби», «Zara», «Экспедиция», «Жили-Были», «Блиномония»
ТК «ЯРОСЛАВНА»	Ул. Республики, 85	2006	Общая площадь 5800 кв.м, торговая площадь 5000 кв.м, парковка 80 м/м, 2 уровня	Н/д	<i>Zara</i> , «Елки-Палки»
ТК «ПАССАЖ»	Ул. Кукуевецкого, 15	2005–2007	Общая площадь 8000 кв. м, торговая площадь 6000 кв. м, 80 м/мест, 2 уровня, 4 корпуса	Н/д	Частные предприниматели
ТК «МИР» («ВОЗРОЖДЕНИЕ»)	Просп. Ленина, 41	2006	Общая площадь 7900 кв.м, торговая площадь 6000 кв.м, парковка 50 м/м, 3 уровня	Северная Кооперация, Сургутгазстрой	«МИР», <i>Adidas</i> , «ТВОЕ», <i>Sela, Colin's</i> , «Элегант», <i>LTB, Gerry Weber, Samsonite, OGGI</i>
ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС «НОВЫЙ МИР»	Просп. Комсомольский	2007	Общая площадь 5000 кв.м, торговая площадь 4000 кв.м, парковка 80 м/м, 2 уровня	Северная Кооперация, Сургутгазстрой	«Техношок», «Л'Этуаль», <i>Woolstreet, R2, Columbia, OGGI, Westland, Glance, Zara, Samsonite, Nike</i> , «Тарелка», «Баскин-Роббинс»
ТК «СИТИ ЦЕНТР»	Просп. Ленина, 43	2007	Общая площадь 4000 кв.м, торговая площадь 3000 кв.м, парковка 50 м/м, 3 уровня	Сургутгазстрой	«Иль де Ботэ», «Снежная Королева», «Спортландия», «Крошка-Картошка», «Холидей Пицца», «Сити», фитнес-центр, кинотеатр «МИР»,
ТК «ГЕРА»		2007	Общая площадь 3500 кв.м, торговая площадь 2500 кв.м, парковка 50 м/м, 2 уровня	Н/д	Супермаркет «Гера», <i>DOMO</i>

ТАБЛИЦА 2. ДЕЙСТВУЮЩИЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ СУРГУТА



В ЦЕЛОМ ДЛЯ ДЕЙСТВУЮЩИХ ТОРГОВЫХ КОМПЛЕКСОВ СУРГУТА ХАРАКТЕРНЫ НЕОПТИМАЛЬНАЯ ПЛАНИРОВКА, НЕОДНОЗНАЧНЫЙ ПОДБОР АРЕНДАТОРОВ, НЕРАЗВИТЫЕ ВЕРТИКАЛЬНЫЕ КОММУНИКАЦИИ, НЕСОВЕРШЕННЫЕ СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ И КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ.



ТК «НОВЫЙ МИР»

В ГОРОД ПРИХОДЯТ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ РЕТЕЙЛЕРЫ

сеть «МИР», с 2006-го — петербургский «Техношок». В 2007 г. сеть *DOMO* выкупила местную сеть магазинов бытовой техники и товаров для дома «КГБ» и уже открыла в городе первый ребрендериванный магазин. «Эльдорадо» представлена в городе четырьмя магазинами. Активно открываются магазины верхней одежды — «Охник», «Снежная Королева», «Мир кожи и меха». Работают в городе магазины таких крупнейших федеральных сетей, как «Спортмастер»/«Спортландия», «Л'Этуаль», «Иль де Ботэ». По франчайзингу и напрямую представлены такие марки одежды, как *Sela*, *Westland*, *LTB*, «ТВОЕ», *Adidas*, *Colin's*, *Mexx*, *OGGI*. Спрос на другие марки-легенды удовлетворяется весьма своеобразным способом. Не обладая достаточным влиянием, чтобы добиться открытия официального магазина, местные предприниматели представляют многие марки в городе своими силами. Например, практически в каждом ТЦ представлены товары *Zara* — по ценам в несколько раз выше, чем в Москве. Торговля товарами для детей развивается местными предпринимателями: известны такие магазины, как «Карлсон», «Чунга-Чанга», «Карапуз» и др.

Продовольственная торговля представлена преимущественно магазинами у дома. Сетевые компании только планируют экспансию в город. Пока же в городе с 2007 г. представлена только екатеринбургская сеть «Монетка».

В перспективе планируется открытие магазинов тюменской сети «Пчелка», сибирской сети «Холидей Классик». На рынке общественного питания развиваются отдельные рестораны, а также местные сети «Тарелка», «Блиномания». Открыт ресторан «Елки-Палки», работающий по московским технологиям, а также комплекс «Ростик'с» — «IL Патио» — «Планета суши». Тюменская компания «Интеркино» представляет такие заведения, как «Холидей Пицца», «Сити», «Крошка-Картошка».

Заведения для развлечений и досуга представлены отдельными боулингами, кинотеатрами, молодежными развлекательными центрами. На весь город всего два новых кинотеатра — «Аврора» и «МИР» (обоими управляет «Интеркино»).

В последние годы в городе активно вводятся в строй небольшие ТЦ площадью 5–15 тыс. кв. м. В них располагаются частные предприниматели, постепенно уходящие с закрывающихся рынков, а также федеральные сети, пока нет других альтернатив. Крупнейший на данный момент торговый объект — «Богатырь». Изначально он был построен как многоэтажный паркинг и потому обладает уникальной планировкой, сочетающей как общепользовательские секции, так и открытые торговые и рекреационные пространства. Здесь работает эскалатор, ведущий сразу на третий уровень. В центре, помимо типичного набора арендаторов, представлен единственный

ОБОРОТ РОЗНИЧНОЙ ТОРГОВЛИ НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ В СУРГУТЕ СРАВНИМ С МОСКОВСКИМ — В 2006 Г. ОН СОСТАВИЛ 168 ТЫС. РУБ. НА ЧЕЛОВЕКА. ОН МОГ БЫТЬ И БОЛЬШЕ, ЕСЛИ БЫ УРОВЕНЬ МЕСТНОЙ ТОРГОВЛИ СООТВЕТСТВОВАЛ ПЕРЕДОВЫМ ЗАПРОСАМ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ.



➤ в городе детский развлекательный центр «Оранжевый Какаду», на третьем этаже разместился автосалон.

Солидный пул арендаторов собрал ТК «Сибирь», расположенный рядом с администрацией города. Он привлекает покупателей с доходом выше среднего. Четвертый уровень нового корпуса отведен под магазины товаров для детей и детское кафе «Баскин Роббинс». Комплекс состоит из двух разноуровневых корпусов, соединенных единственным переходом, что усложняет и так малопопулярную навигацию по нему.

В 2006 г. открылся в районе Геологов ТК «Росич». Якорные арендаторы «М.Видео» и сток-центр *Adidas* заняли третий уровень, супермаркет расположился на втором. Большие покупки из этого ТК не вынести, так как единственным средством вертикальной коммуникации является лестница. Первый уровень отведен под торговую галерею и небольшой фуд-корт.

На площадях бывших складов развивается ТК «Престиж» — недавно открылся четвертый корпус. А вот ТК «Ярославна» переживает не лучшие времена: многие секции пустуют, единственный известный оператор — ресторан «Елки-Палки».

Первый многофункциональный объект открылся в 2007 г. В «Сити Центре» на просп. Ленина разместились предприятия торговли, ресторан, фуд-корт, двухзальный кинотеатр «МИР», гостиница. Рядом, в стилобатной части жилого комплекса «Возрождение», еще в 2005 г. заработал ТК «МИР». Комплекс уникален тем, что его третий уровень доступен только с крыши стилобата — магазины расположены на уровне третьего этажа основной части здания. Первые уровни организованы по галерейному принципу: покупатели последовательно переходят из одной секции в другую. Аналогичный по концепции ТК «Новый мир» открыт той же компанией напротив ТК «Росич».

В целом для действующих торговых комплексов Сургута характерна неоптимальная планировка, неоднозначный

подбор арендаторов, неразвитые вертикальные коммуникации, несовершенные системы вентиляции и кондиционирования. Однако при этом во всех объектах есть парковка. «Сургутяне привыкли ездить за покупками на автомобилях. ТЦ без парковки обречен в качестве посетителей видеть только жителей соседних домов», — отмечает Алексей Усов, главный архитектор Сургута.

Масштабы торговых и развлекательных комплексов не позволяют представить широкий спектр товаров и услуг, что предполагает активное перемещение по городу — из боулинга в кино, из магазина отделочных материалов в магазин мебели. «В городе отсутствуют многофункциональные центры европейского уровня», — отмечает Андрей Усов. Участь сургутян облегчает компактность города; благодаря относительно современной многоэтажной застройке и планировке в любую точку можно добраться за 15–20 минут, однако по мере усиления автомобилизации добираться из одного конца города в другой будет все сложнее.

## НОВЫЕ ВЕРШИНЫ

Ждать появления в городе первых крупных многофункциональных объектов сургутянам придется как минимум еще полтора года — местные девелоперы не спешат, а федеральные пока только изучают город и записывают в перспективный план, как, например, это сделал питерский «Макромир».

Согласно планам, первым откроется ТРК «Вершина», спроектированный голландским архитектором-новатором Эриком Ван Эгераатом. Архитектор задумал объект, резко выделяющийся на фоне уныло-привычной россиянам многоэтажной типовой застройки и напоминающий айсберг. Девелопера и местные власти не испугало предложенное решение с кривыми стенами и внешней отделкой из меди, обильной подсветкой. Уже возведено несколько уровней, которых всего будет восемь, включая подземный. «Это будет живой, резко

НАЗВАНИЕ	АДРЕС	ГОД ОТКРЫТИЯ	ПАРАМЕТРЫ	УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА	ОПЕРАТОРЫ
СУПЕРРЕГИОНАЛЬНЫЙ ТРК «СУРГУТ СИТИ»	Нефтеюганское ш., вл. 1	2009–2010	9 га, общая площадь 128 000 кв.м, торговая площадь 70 000 кв.м, 3 уровня, 1900 м/м	Записинтерстрой, Архстрой-П, <i>Lease Realty Concept, Jones Lang LaSalle, Forrec</i>	Гипермаркет, «М.Видео», торговая галерея, «Кронверк-синема», боулинг, ледовый каток, фуд-корт, ресторанный дворик, парковка подземная и наземная
ТРЦ «ВЕРШИНА»	Просп. Мира — ул. Генерала Иванова (34-й микрорайон)	IV кв. 2008	36 300 кв.м, 14 965 кв.м, 7 уровней + 1 подземный, подземная парковка на 186 м/м	Строительная корпорация «СКУ» (Специализированное карьерное управление), <i>S.A.Ricci/King Sturge</i> , Эрик Ван Эгераат	Супермаркет, спорт-бар, мультимедиа-супермаркет, кофейня, роллердром, развлекательный центр, торговая галерея, фуд-корт, фитнес-центр, ресторан
ТРЦ <i>HOLIDAY PARK</i>	Нефтеюганское ш. — ул. Островского	2009	45 500 кв.м, подземная и наземная автостоянка на 1000 м/м, 3 уровня + подземная парковка	ОАО «Горремстрой», <i>Bridge Head</i>	Гипермаркет 7000 кв.м, гипермаркеты товаров для детей, спорттоваров, бытовой техники и электроники, торговая галерея, боулинг на 28 дорожек, бильярдная, скалодром, 7-зальный мультитеатр, детская игровая зона, фуд-корт
ТЦ НА ПРОСПЕКТЕ ЛЕНИНА	Просп. Ленина, Центральный микрорайон	II кв. 2008	7600 кв. м, 5 уровней, подземный паркинг на 100 м/м	<i>GVA Sawyer</i>	Н/д

ТАБЛИЦА 3. СТРОЯЩИЕСЯ И ПРОЕКТИРУЕМЫЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ СУРГУТА

14–16 ноября 2007 г., Дворец Фестивалей, Канны (Франция)

Реклама



МАРІС 2007

УРОВЕНЬ 01, СТЕНД 09.02

РОССИЙСКИЙ СОВЕТ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ

WWW.RCSC.RU



РОССИЙСКИЙ СОВЕТ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ ПРИГЛАШАЕТ ВАС ПОСЕТИТЬ ОБЪЕДИНЕННУЮ ЭКСПОЗИЦИЮ MEETING POINT RUSSIA В РАМКАХ КРУПНЕЙШЕЙ МЕЖДУНАРОДНОЙ ВЫСТАВКИ В ОБЛАСТИ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МАРІС.

ТРАДИЦИОННО СТЕНД СОВЕТА НА ВЫСТАВКЕ МАРІС ЯВЛЯЕТСЯ ОСНОВНОЙ ПЛОЩАДКОЙ ДЛЯ НАЛАЖИВАНИЯ ДЕЛОВЫХ КОНТАКТОВ СРЕДИ УЧАСТНИКОВ РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ. ДРУЖЕСТВЕННАЯ АТМОСФЕРА, ИНТЕРАКТИВНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ СТЕНДА ПОД ОБЪЕДИНЯЮЩИМ НАЧАЛОМ РОССИЙСКОГО СОВЕТА ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ ДЕЛАЮТ MEETING POINT RUSSIA ОДНОЙ ИЗ САМЫХ ПОСЕЩАЕМЫХ ЭКСПОЗИЦИЙ НА ВЫСТАВКЕ.

БУДЕМ РАДЫ ВИДЕТЬ ВАС НА НАШЕМ СТЕНДЕ!

Организатор  
Meeting Point Russia:



При  
участии:

mallevents



Информационная  
поддержка:



В ГОРОД МЕДЛЕННО ПРИХОДЯТ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ РЕТЕЙЛЕРЫ, ПРИЧЕМ МНОГИЕ ИЗ ТЕХ, КТО НАЧАЛ РАБОТАТЬ ПЕРВЫМИ, УЖЕ ПОЧУВСТВОВАЛИ ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА И ГОТОВЫ ОТКРЫВАТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ.



СПРОС НА МАРКИ-ЛЕГЕНДЫ НЕ СНИЖАЕТСЯ

> выделяющийся объект, меняющий со временем свой внешний вид благодаря свойствам меди. Строить объект с нелинейной архитектурой не так сложно, как принято думать», — рассказывает Рустам Мирсаяпов, исполнительный директор проекта «Вершина». Площади в комплексе займут арендаторы, предлагающие товары среднего и высокого ценового сегмента, а также многочисленные, преимущественно молодежные развлекательные заведения. «Массовых российских марок, ори-

ентированных на небогатое население города, в этом проекте не будет, но при этом премиум-уровень по одежде не превысит 20–30% от общего объема, чтобы сохранить хороший покупательский поток», — говорит консультант проекта от компании S.A. Ricci / King Sturge Илья Шуравин. Позже рядом построят аналогичный по архитектуре культурно-деловой центр с мультиплексом. Пoblности строится новый жилой микрорайон — Северо-Восточный.

Второй на очереди *Holiday Park* — более спокойный, семейный объект на Нефтеюганском ш. Он расположится в промышленной зоне на площадке ОАО «Горремстрой» и предложит типичный для таких проектов набор арендаторов — гипермаркет, мультиплекс, торговая галерея и т.д. И, наконец, к концу 2009 г. должен заработать проект «Сургут-Сити», инициированный крупнейшим местным застройщиком Запсибинтерстрой, — молл площадью более 100 тыс. кв. м, занимающий выгодную площадку на пересечении Нефтеюганского и Аэрофлотского ш. Учитывая масштабы комплекса и расположение на трассе, в ареал центра попадают и жители 100-тысячного Нефтеюганска, расположенного в 60 км. Пoblности будет строиться новый Западный жилой микрорайон перспективной площадью 2 млн кв. м. Разместиться в «Сургут-Сити» уже решилась сеть «Кронвер-Синема», имеющая особенную симпатию к северным городам — кинотеатр сети работает, к примеру, в Мурманске.

В ближайшее время могут появиться и новые проекты. «Готовых площадок под крупные ТЦ в городе практически нет — все уже застроено. Но мы готовы предложить к освоению ряд перспективных площадок», — рассказывает Андрей Усов. Например, согласно последней версии генплана, ТРК должен появиться в начале просп. Ленина — возле здания Сургутгазпрома. Однако этот проект предполагает расселение ветхого жилья. Есть перспективная площадка рядом со строящейся объездной магистралью — Югорским трактом, однако ее освоение потребует отсыпку пойменной территории на высоту 5–6 м. В администрации города не возражают против строительства аквапарка. Например, прорабатывается проект возведения такового на Профсоюзной ул. «Строящиеся здания должны выдерживать температуру в –43 градуса на протяжении пяти дней, снеговую нагрузку. Поскольку для ТЦ характерна большая площадь кровли, необходимо предусматривать снегоуборку с крыши», — отмечает Андрей Усов.

Впрочем, и уже одобренные проекты смогут удовлетворить потребности сургутян, но только в случае, если совместно с арендаторами обеспечат соответствующий их запросам ассортимент товаров и качество обслуживания, предоставят теплые парковочные места. Да и у ретейлеров в таких центрах будет меньше проблем — им не придется, как сейчас, в сильные морозы закрывать одинокие магазины из-за отсутствия покупателей. **М**