

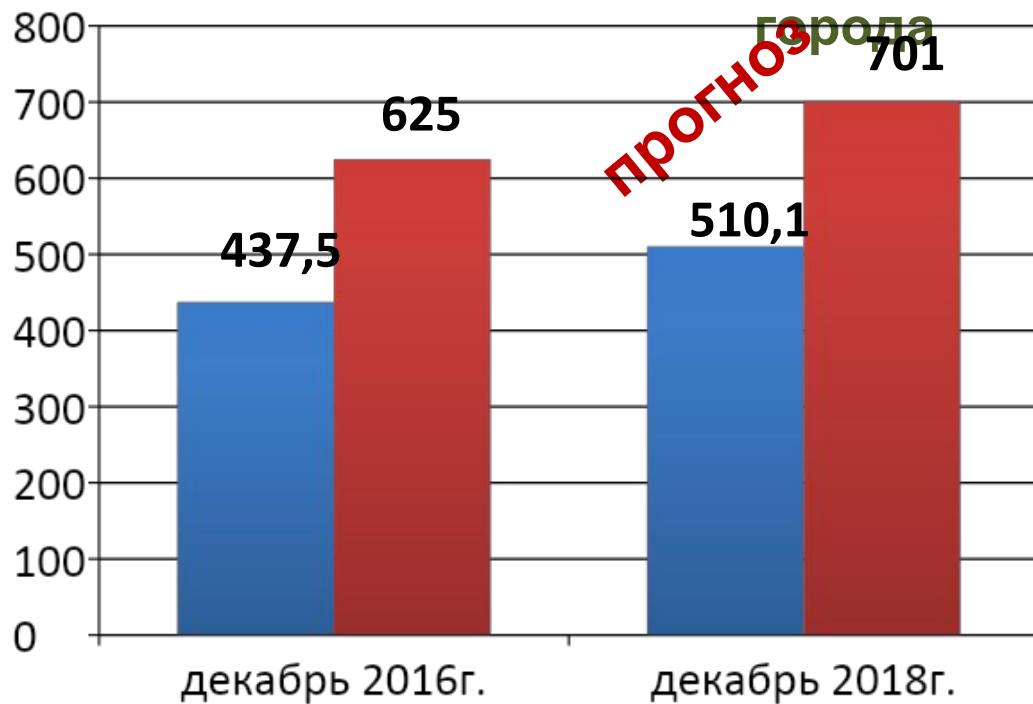
Анализ рынка торговой недвижимости г.Тюмени за 2016 год



**Руководитель направления по работе
с торговой недвижимостью
Илей И.Л.
21 декабря 2016 г.**

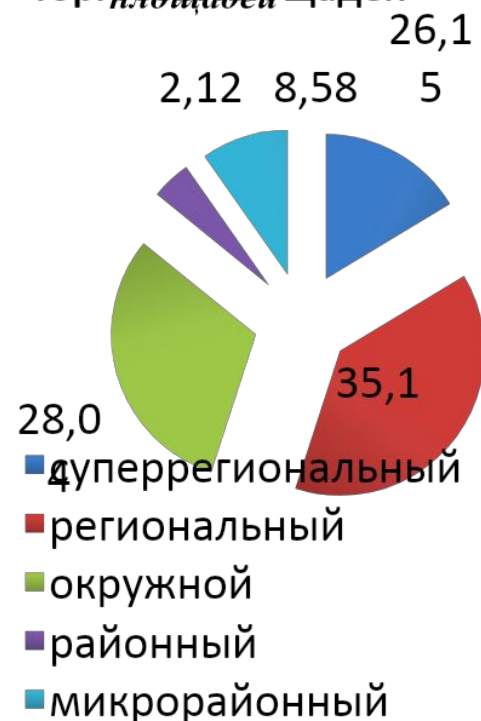
Анализ рынка торговых центров г. Тюмени

По состоянию на конец 2016г. в торговых центрах
расположено **58,4%** всех торговых площадей



- общее предложение рынка торговой недвижимости, тыс. кв. м.
- обеспеченность качественными торговыми площадями кв. м./тыс. чел

Структура рынка действующих объектов по классам ICSC, % торговых площадей



Качественные торговые объекты, запланированные к открытию в г. Тюмени в 2018 году

№	Название	Адрес	GBA/GLA, КВ.М.	Класс
1	МФЦ «ARSIB Tower» 2 квартал 2018 г.	Мельникайте 116	176 600/ 59 000	Региональный
2	Рынок непродовольственных товаров 3 квартал 2017 г.	ул. Широтная- Народная	12 000/ 8 000	Микрорайонный
3	ТЦ «Патриот» 4 квартал 2017 г.	ул. Широтная- Боровская	34 000 / 23 800	Окружной
4	ТЦ «Лента» 3 квартал 2017 г.	ул. Широтная- Народная	8 600 / 7 000	Big Box

К концу 2018 обеспеченность качественными торговыми
площадями на тыс.чел. **701** кв.м.

Средний уровень арендных ставок и вакантных площадей по классам торговых объектов

№	Статус объекта	Арендная ставка руб./м2 в мес	Доп.платежи	Вакантные площади
1	Супер-региональный	1800-2000	вкл. НДС и к/э услуги	13%
2	Региональные	1500-2000	вкл. НДС и к/э услуги	7%
3	Окружные	1000-1500	вкл. НДС и к/э услуги	8%
4	Микрорайонные	600-800	вкл. НДС и к/э услуги	5%

Уровень арендных ставок в течении года существенно **не изменялся**

Факты 2016 года на рынке торговой недвижимости г.Тюмени

- ❖ Предложение превышает спрос во всех сегментах;
- ❖ Товарооборот и покупательская активность перестали падать;
- ❖ Арендная ставка привязана к товарообороту и показывает рост;
- ❖ Индексация фиксированных арендных ставок вернулась;
- ❖ Федеральные сети возобновили развитие;
- ❖ Ротация арендаторов естественная;
- ❖ Отсутствие листа ожидания в торговых центрах.

Тенденции рынка торговой недвижимости г.Тюмени

- ❖ Активная роль Индивидуальных предпринимателей;
- ❖ Видоизменение формата федеральных ритейлеров;
- ❖ Развитие продуктовых магазинов и супермаркетов низкой ценовой категории;
- ❖ Увеличение нестандартных операторов;
- ❖ Активный поиск арендаторов.



РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

**Присоединяйтесь к лидерам рынка
недвижимости!**

www.gud-estate.ru