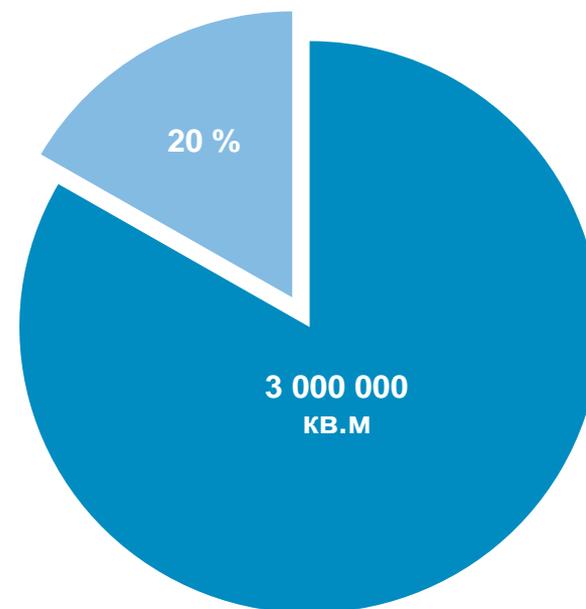


Реконцепция торговых центров

Подготовлено: Colliers International Июнь, 2017г.

Как минимум, 20% торговых площадей Санкт-Петербурга нуждаются в реконцепции.



Причины:

- Моральное и концептуальное устаревание объектов на фоне появления новых современных ТРК (мелкая нарезка, отсутствие или недостаточный размер парковки, однообразный набор арендаторов, изменение требований операторов и т.д.).
- Усиление конкуренции в конкретном местоположении.
- Ошибки, допущенные в концепции (планировочные решения, ценовое позиционирование арендаторов, подбор «якорей»).

Что делать с неуспешным объектом?

Варианты решения	Плюсы	Минусы
Изменить состав арендаторов	Самый бюджетный способ	Не устраняет погрешности концепции; текущие планировки могут не соответствовать требованиям современных форматов торговли
Провести реконструкцию, изменить планировочные решения	Позволяет создать современный ТРК и помещения, пригодные для новых арендаторов	Относительно высокие затраты; недополученные доходы на время закрытия комплекса на реконструкцию
Увеличить площадь проекта (пристройки, надстройки)	Усиление синергии; возможность привлечения новых арендаторов	Необходимость закрывать часть действующего комплекса; сложность связать 1-ю и 2-ю очереди проекта, если последняя не была предусмотрена в концепции
Привлечь или заменить крупного «якорного» арендатора	Якорные арендаторы являются генераторами трафика	Низкие ставки аренды; сложные тех. требования
Специализировать комплекс (спортивный, интерьерный и т.д.)	«Отстройка» от конкурентов	Ограниченный круг потенциальных арендаторов, более высокие риски

Примеры реконцепции



Great / Академ парк	Смена формата	Специализированный/ Регулярный
Капитолий/ Капитолий Outlet	Смена формата	Регулярный/ Специализированный
Феличита/ Лондон Молл	Полная реконцепция с закрытием	Ребрендинг
ПИК	Поэтапная реконцепция без закрытия	Реновация бренда

ТРК ПИК: реновация

ТРК "ПИК". Уютный шопинг
 Центр моды и развлечений.

О месте: Публичная страница торгово-развлекательного комплекса «ПИК» - это:
 * актуальные новости из мира моды
 * еженедельные розыгрыши призов
 * акции и мероприятия
 Показать полностью...
<http://www.pik.ru/>
 Дата основания: 1 декабря 2004
 Как сделать страницу эффективней?

Вы подписаны...

Подписчики: 733
 Ольга, Анна, Елена, Вера, Гали, Марина

Ссылки: 2
 Наш сайт: www.pik.ru
 ТрК Пик в инстаграм: [matarikm.com](https://www.instagram.com/matarikm.com)

Фотоальбомы: 28

Видеоальбомы: 12

Пост: ТРК "ПИК", Уютный шопинг
 январь в 20:23
 Широкое распространение и признание среди девушек мини-юбки получили лишь в 1960-е годы! Случилось это благодаря известной модели Твинги, образ которой и начали копировать многие женщины. Большой выбор не только длины, но и кобюк любой длины, фасона и цвета ждут вас в магазине «Мис Секрет»!
 Исторический факт

Мне нравится | Комментировать

ТРК "ПИК", Уютный шопинг
 январь в 15:25

ТРК ПИК. Мы меняемся для вас!
 изменить статус

Закрепленная запись | Информация

ТРК ПИК. Мы меняемся для вас!
 1 мая в 16:17

Обновите летний гардероб и получите подарок!

С 1 мая по 30 июня совершайте покупки в ТРК ПИК, регистрируйте чек и выигрывайте мороженое, сладкую вату и другие подарки от партнеров акции. Держите!

Правила конкурса: <http://tr.pik.ru/ptn>

Фригаташак_к_микрофрй

Сладкая пора
 ВКУСНЫЕ ПОДАРКИ ЗА ПОКУПКИ!
 1 мая – 30 июня

- 1) Совершите покупку на сумму от 1500 рублей в магазине ТРК ПИК;
- 2) Регистрируйте чек на сайте информации;
- 3) Выигрывайте сладкие подарки, а также множество других сюрпризов от партнеров акции!

Даты получения сладкого подарка:

МОРОЖЕНОЕ	6, 10, 16, 27 мая и 3, 10, 17, 24 июня (17 и 18)
САДКАЯ ВАТА	6, 10, 16, 20 мая и 3, 9, 16, 23, 30 июня (17 и 18)

Сайт-Партнер: ул. Брехина, д.31 стр. 6, ТРК ПИК, Москва

Мороженое с доставкой! Доставка по всей России! Вырубки и асы для сладких мероприятий от «Сладкой ватушки». Большой выбор!

Нравится 53 | Комментировать 13



ТРК ПИК: реновация



Спасибо за внимание!