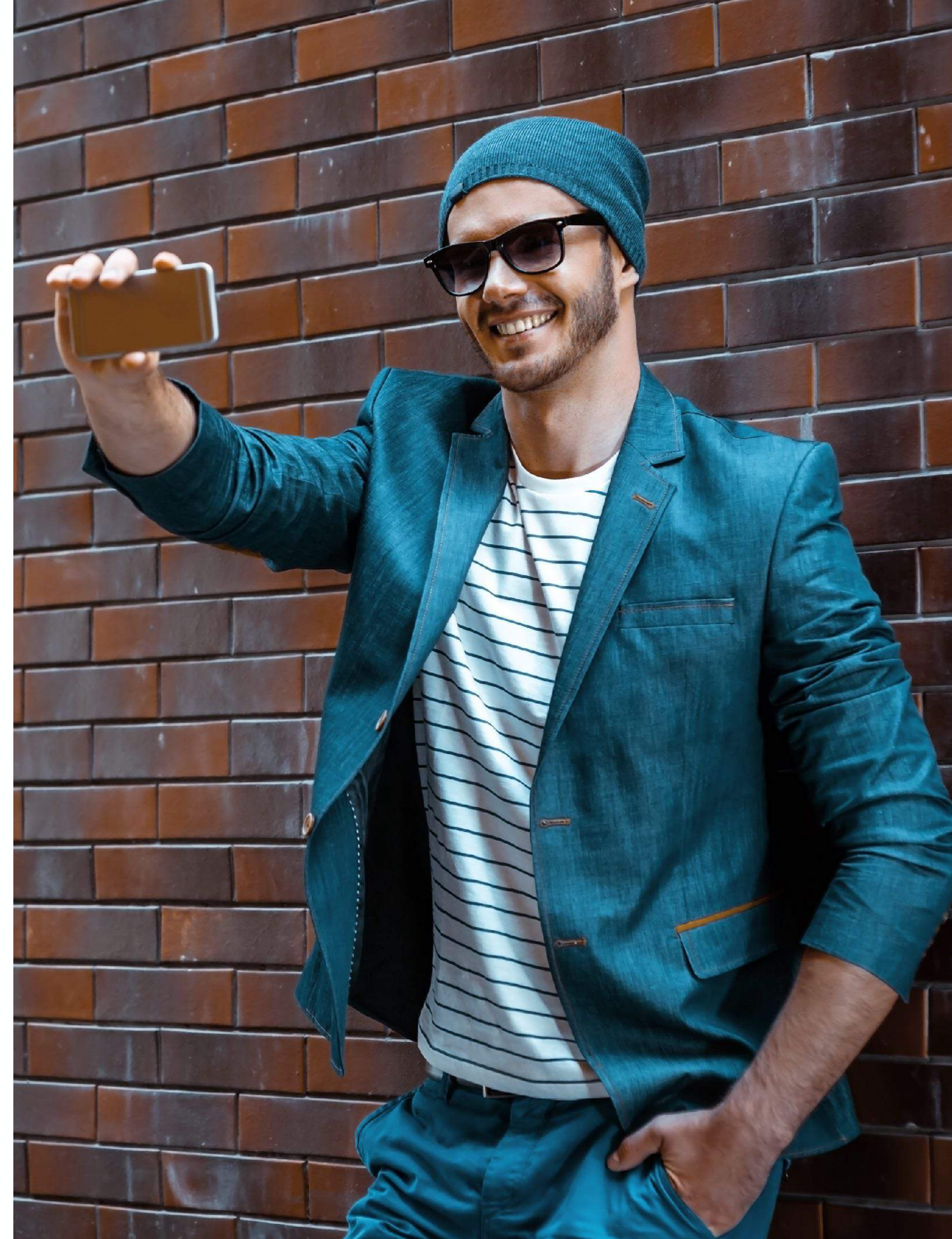


НОВЫЕ ПУТИ РАЗВИТИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

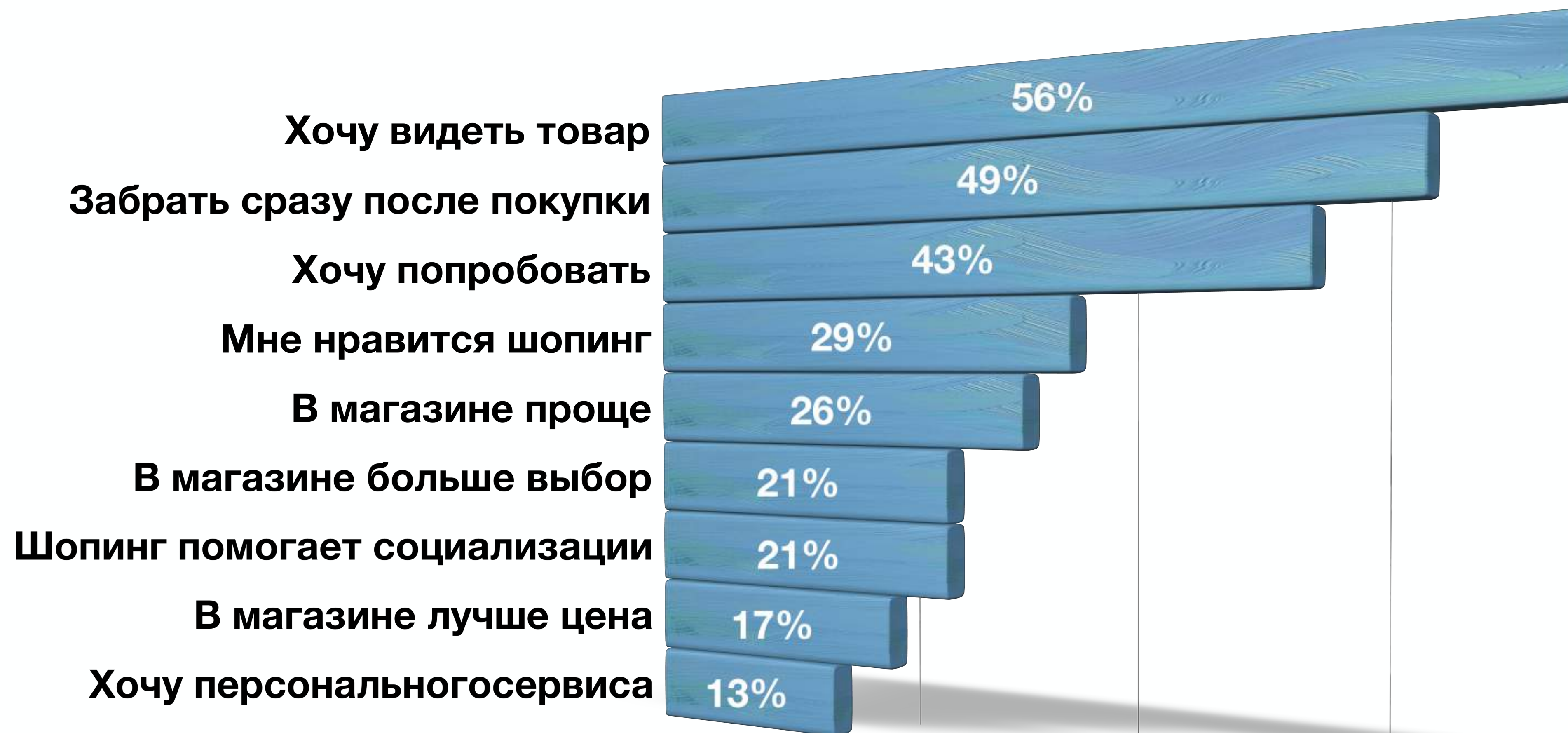
Вальдемар Вайсс
Глава Российского филиала Munitor Gruppe

ПОСЛЕДНИЕ ТРЕНДЫ В ИЗМЕНЕНИИ ПРЕДПОЧТЕНИЙ ЦА

- **Значительная покупательская способность**
- **Скоро достигнут основного покупательского возраста**
- **80% владеют смартфонами, и 45% планшетами**
- **Цифрового происхождения**
- **Большая часть покупок не совершается онлайн**
- **Используют интернет магазины в основном для исследования продукта**
- **Значительное страновое отличие**

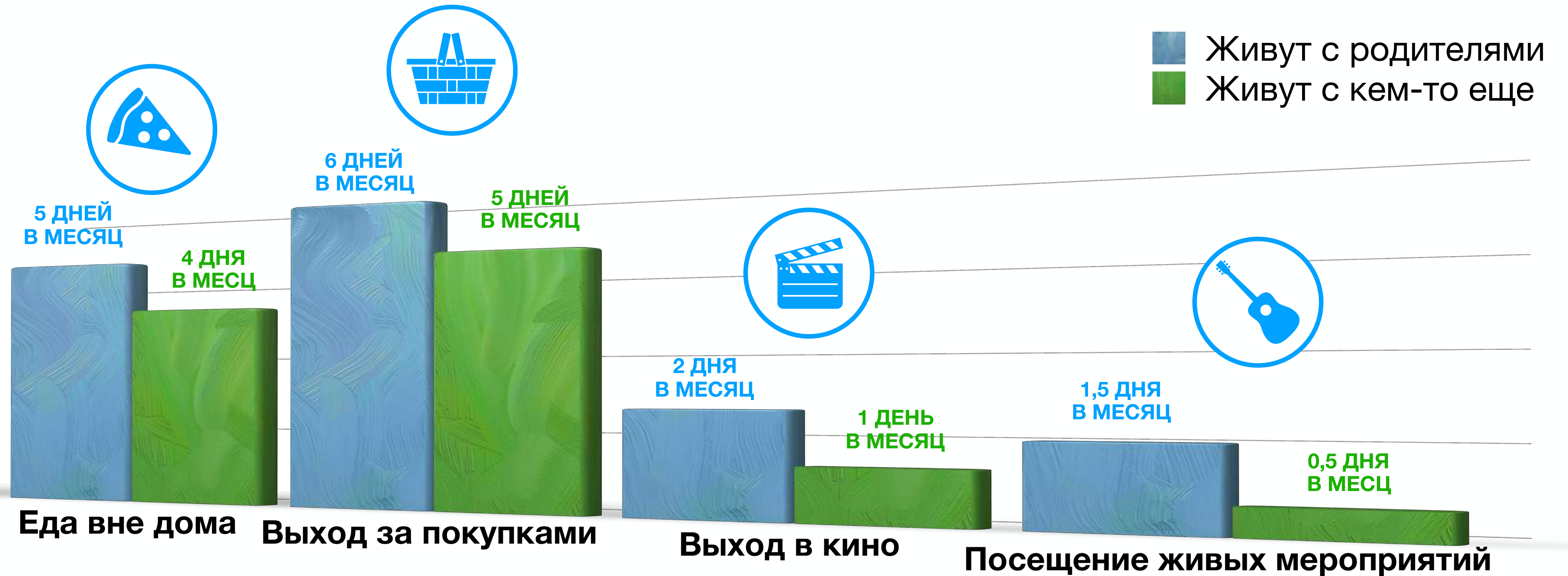


ОСНОВНЫЕ ЦЕЛИ ПОСЕТИТЕЛЕЙ*



НОВЫЕ РЕАЛИИ ДЛЯ ОПЕРАТОРОВ РИТЕЙЛА

ТРАТЫ НА ДОСУГ (\$) > ТРАТ НА ПОКУПКИ (\$)



ОТДЫХ

ТЕХНОЛОГИИ

**МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ
ОБЪЕКТА**



ТЕОРИЯ ТРЕТЬЕЙ ТОЧКИ

Третье место (англ. the third place) — часть городского пространства, которая не связана с домом («первое место») или с работой («второе место»).

1

Нейтральное/
свободное
пространство

2

«Уравнивающее»
пространство

3

Общение

4

Доступность
и размещение

5

Завсегда и

6

Демократичность
(без пафоса)

7

Атмосфера и
настроение

8

Комфортное
или не очень
дорогое

9

Место, где можно
найти новых и
встретить старых
друзей

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР – ТРЕТЬЕ МЕСТО!

- Кафе, рестораны
- Развлекательные центры, кинотеатры
- Творческие и креативные пространства
- Развивающие и обучающие форматы
- Спортивные клубы и секции
- Выставки, творческие встречи
- Праздники, события, соревнования
- Клубы по интересам
- Центры красоты и здоровья



УНИКАЛЬНЫЕ КОНЦЕПЦИИ

**СОВРЕМЕННЫЙ
ФУДКОРТ**



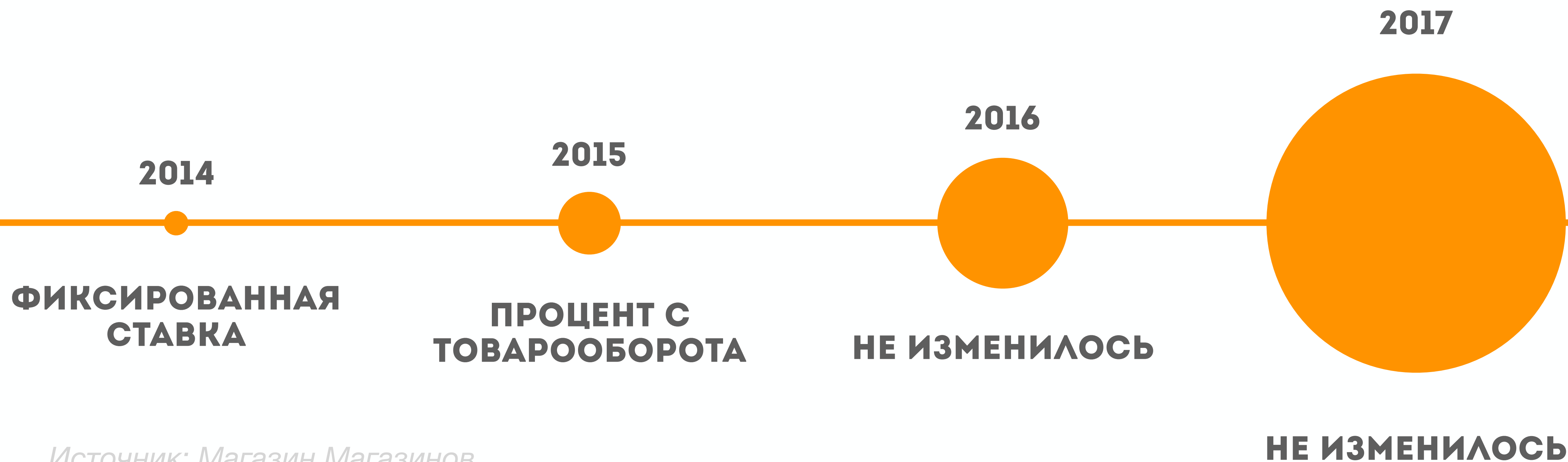
**НЕФОРМАТНЫЕ
ПОТОКООБРАЗУЮЩИЕ
ФОРМАТЫ**



**ТЕМАТИЧЕСКИЙ
ПАРК**



ИЗМЕНЕНИЕ СТАВОК АРЕНДЫ



Средняя арендная ставка: 37,3 тыс рублей за квадратный метр в год. Средняя арендная ставка для якорей: 12,9 тыс рублей за квадратный метр в год.

Источник: NAI Becar

ИЗМЕНЕНИЕ СТАВОК АРЕНДЫ

Профиль/тип арендатора	Средняя площадь, кв.м	Процент от товарооборота
Гипермаркет FMCG	> 8 000	1,8% - 4,5%
Гипермаркет FMCG сити формат	4 000 - 8 000	1,8% - 4,5%
Гипермаркет DIY	> 10 000	2% - 4%
Гипермаркет FMCG	1 000 - 4 000	5% - 9%
БТиЭ	1 200 - 2 000	4% - 7%
Спортивные товары	1 000 - 4 000	4% - 8%
Товары для детей	800 - 2 500	7% - 12%
Одежда	1 500 - 3 000	7,5% - 15%
Многозальный кинотеатр	3 000 - 5 000	8% - 15%
Арендатор торговой галереи	700 - 1 500	8% - 15%
	500 - 700	9% - 15%
	250 - 500	10% - 15%
	100 - 250	12% - 18%
	50 - 100	10% - 20%
	< 50	15% - 25%
Ресторан	300 - 600	10% - 15%
Кофейня	80 - 170	15% - 20%
Фуд корт	50 - 100	5% - 20%



**УХОДИМ В ОНЛАЙН?!
НИЧЕГО НЕ БУДЕТ — НИ
КИНО, НИ ТЕАТРА, НИ КНИГ,
НИ ГАЗЕТ. ОДНО
СПЛОШНОЕ ТЕЛЕВИДЕНИЕ.**

ФИЗИЧЕСКАЯ ПОКУПКА VS ВИРТУАЛЬНАЯ ПОКУПКА

более 50% хотят
видеть продукт,
выбранный онлайн,
вживую перед
покупкой*

27,583 млрд. руб

Интернет-торговля

760 млрд. руб

Розничная торговля

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ