

## Собственники московских ТЦ «держат курс» на ротацию арендаторов

### Деление помещений на более мелкие, ориентация на локальных игроков и рост доли свободных площадей

- По состоянию на конец третьего квартала, доля ритейлеров, которые объявили о прекращении деятельности или реструктуризации бизнеса составляет 31% и 27%, соответственно. Чувствительным для арендодателей стало заявление группы брендов H&M о намерении покинуть российский рынок. Стороны сейчас находятся в процессе переговоров и обсуждения условий расторжения договоров аренды. Владельцы ТЦ рассчитывают на получение компенсаций в судебном порядке.
- В качестве альтернативы ушедшим или приостановившим работу брендам, главным образом, выступают российские марки (Melon Fashion Group, LIME, NOUN и др.), универмаги российских дизайнеров, а также уже представленные на рынке иностранные магазины, помещение для которых было выделено путем «нарезки» площадей более крупных ритейлеров.
- Уход IKEA из России, а также программа оптимизации торговых точек группами Inditex и H&M сказались на доле свободных площадей в торговых центрах в текущем квартале (рост до 11,3%). До конца года уровень вакансии может вырасти до 15-20%.
- Строительство новых торговых центров, главным образом, отложено на более поздние периоды (2023-2024 годы). В третьем квартале объем торговых площадей Москвы остался неизменным – лишь один районный ТЦ «Место встречи Орион» введен в эксплуатацию, но пока закрыт для посещения.

### Уровень свободных площадей в ключевых<sup>1</sup> и топовых<sup>2</sup> ТЦ Москвы



<sup>1</sup> Объекты с GLA более 30 тыс. кв. м, характеризующиеся индексом посещаемости более 1 000 чел / 1 000 кв. м и повышенным спросом со стороны международных ритейлеров

<sup>2</sup> Коммерчески успешные торговые центры, характеризующиеся GLA более 30 тыс. кв. м, высокими ставками аренды, а также высокими показателями посещаемости.

## Наши контакты



**МАЛАХАТЬКО МАРИНА**  
 Старший директор, глава  
 ритейл департамента  
 +7 495 258 39 90  
[marina.malakhatko@core-xp.ru](mailto:marina.malakhatko@core-xp.ru)



**ЦВЕТКОВА НАДЕЖДА**  
 Директор, руководитель  
 направления аренды  
 торговых помещений  
 +7 495 258 39 90  
[nadezhda.tsvetkova@core-xp.ru](mailto:nadezhda.tsvetkova@core-xp.ru)



**ГРИГОРЬЕВ ВАСИЛИЙ**  
 Директор,  
 руководитель отдела  
 исследований рынка  
 +7 495 258 39 90  
[vasiliy.grigoryev@core-xp.ru](mailto:vasiliy.grigoryev@core-xp.ru)



**БОГДАН ВАЛЕРИЯ**  
 Аналитик отдела  
 исследований рынка  
 +7 495 258 39 90  
[valeria.bordan@core-xp.ru](mailto:valeria.bordan@core-xp.ru)

Больше актуальной  
 аналитики в нашем  
 ТГ-канале



© Все права защищены, 2022. Информация, содержащаяся в настоящем материале, основана на достоверных, по мнению CORE.XP, данных. Несмотря на все предпринятые меры обеспечить достоверность содержащейся в материале информации, компания CORE.XP не может предоставить гарантии того, что в нем отсутствуют фактические неточности. Данный материал подготовлен исключительно для сведения клиентов и профессионального сообщества, все права на этот материал защищены, и ни одна из частей настоящего материала не может быть воспроизведена или передана ни в какой форме и никакими средствами без предварительного письменного разрешения CORE.XP.

