



ТРЦ «МАКСИ»

🌐 www.maksi.ru

г. Чита

2017

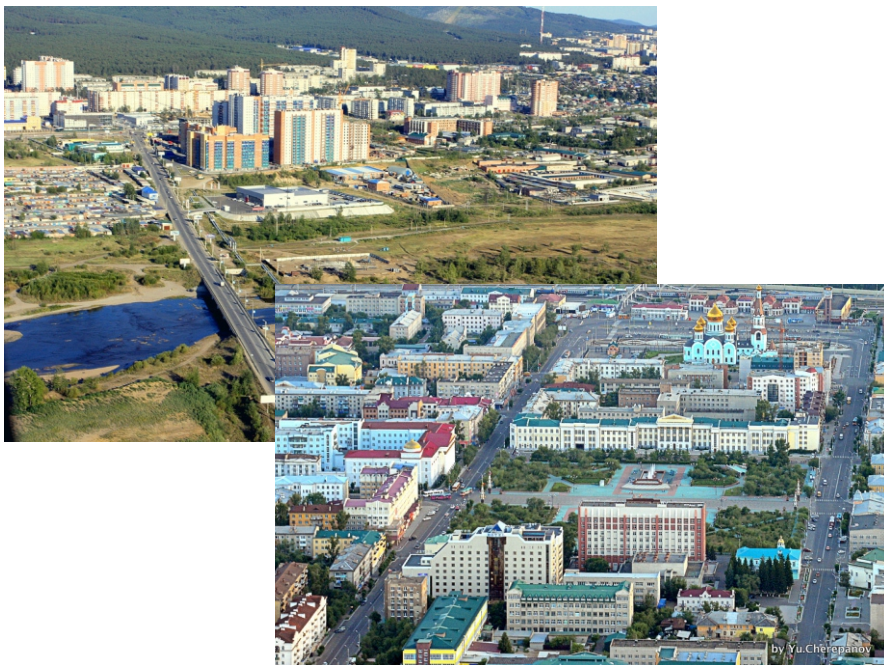
CBRE



ЧИТА

Общая информация

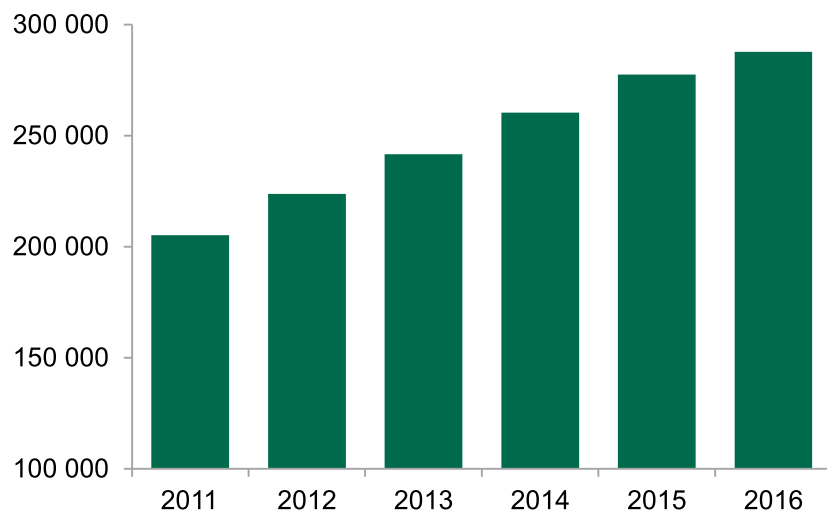
- Население Читы (на 1 января 2017 г.) – 347,1 тыс. чел.
- Население Забайкальского края (2017 г.) – 1 078 983 чел.
- Расстояние до Москвы – 6 200 км
- Среднемесячная заработная плата (в 2016 г.) – 39 348,1 руб.
- Развитая транспортная и дорожная инфраструктура



- Чита - Столица Забайкальского края.
- Город молодежи и студентов (действует 43 средних и 2 начальных школы, языковая многопрофильная гимназия, школы с углубленным изучением английского и немецкого языков, целый ряд высших учебных заведений, колледжей и профтехучилищ).
- Один из авиационных центров Сибири. Общий пассажиропоток Читинского аэропорта за 2016 год составил 327,5 тыс. человек.
- Чита является крупным железнодорожным центром знаменитой Транссибирской магистрали (только в пределах города располагается 10 ее станций и остановочный пунктов).
- Обеспеченность города торговыми площадями на сегодняшний день составляет 125 кв. м на 1000 жителей, что ниже среднероссийского уровня и говорит о высоком потенциале развития рынка торговой недвижимости.

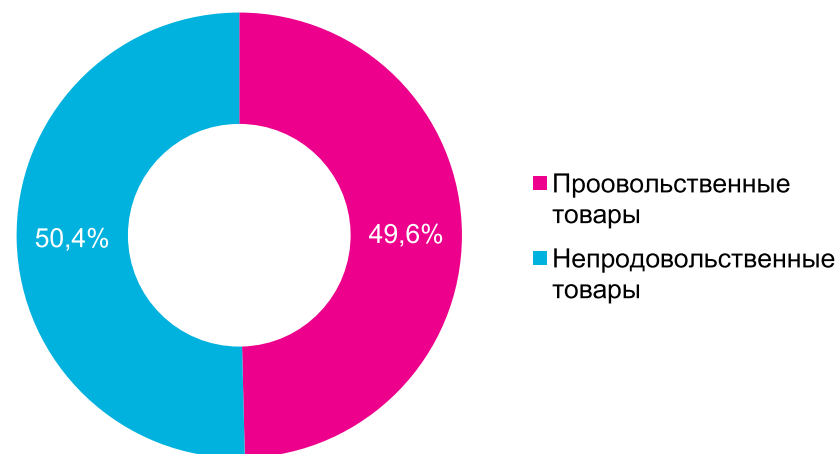
Розничная торговля

Динамика оборота розничной торговли на душу населения, рублей



На протяжении последних 6 лет наблюдается устойчивый рост розничного товарооборота из расчета на душу населения. В 2016 году этот показатель составил почти 288 тыс. руб на человека, что выше среднего показателя по стране.

Структура розничной торговли, %

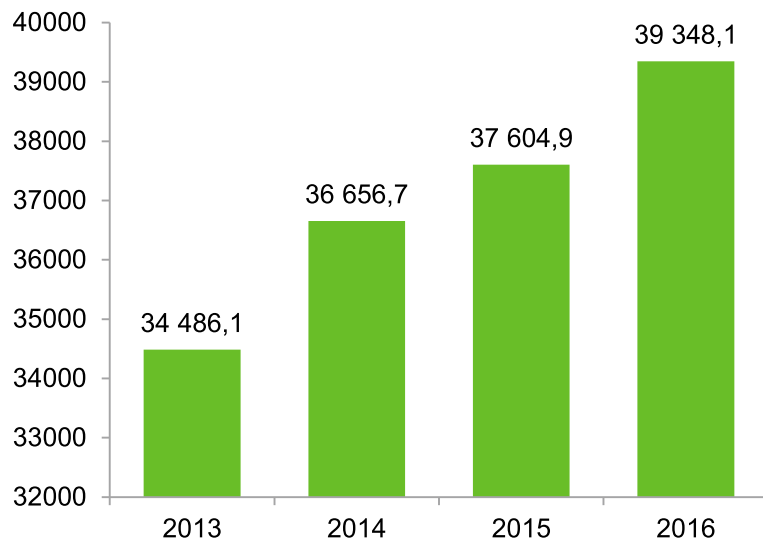


На сегодняшний день оборот розничной торговли Читы примерно поровну распределяется между продовольственными и непродовольственными товарами.

Торговля – одна из важнейших отраслей экономики города, на которую около 17% ВРП.

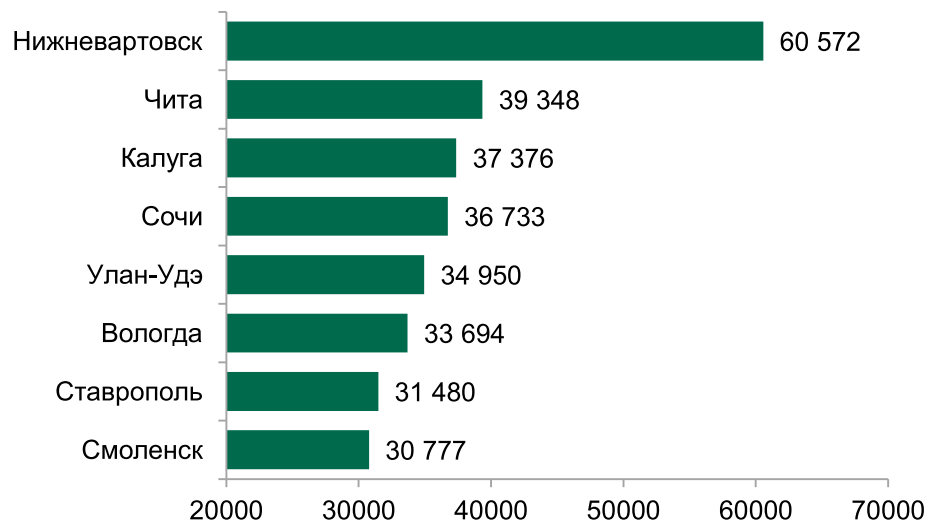
Уровень доходов населения

Динамика среднемесячной заработной платы, руб



В Чите наблюдается стабильный рост номинальной заработной платы. Рост в 2016 году составил почти 5%. При этом в 2017 году ожидается рост реальной заработной платы на уровне 1,5-2%.

Сравнение заработной платы города с численностью населения 300-500 тыс. человек



Чита является одним из лидеров по величине средней заработной платы среди городов с населением от 0,3 до 0,5 млн. человек. По данному показателю Чита уступает таким городам как: Якутск, Сургут, Нижневартовск.



ТРЦ «МАКСИ»

🌐 www.maksi.ru

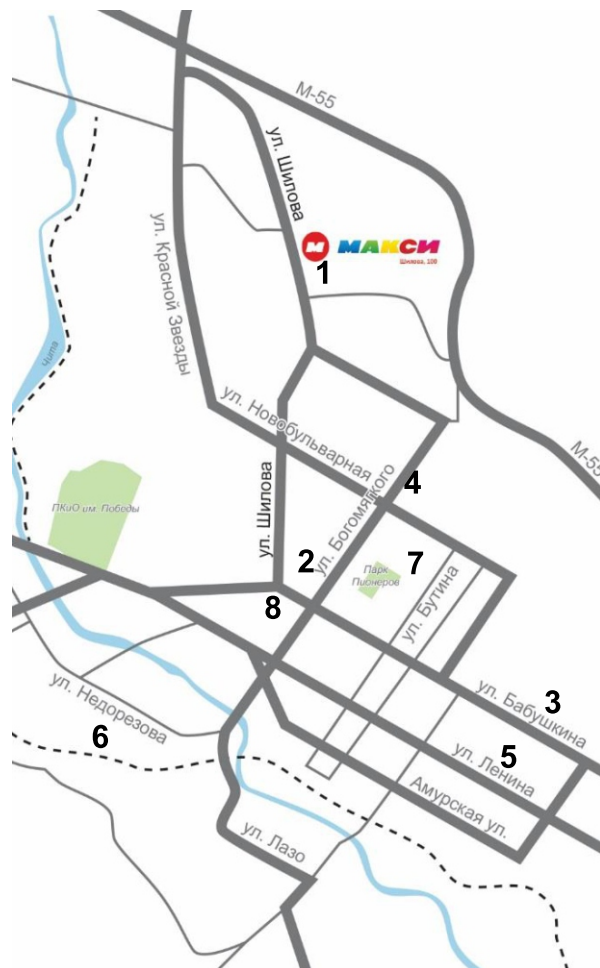
Действующий проект

CBRE



ТРЦ «МАКСИ»

Конкурентная среда



№	Название ТЦ	Адрес	GLA, кв. м
Действующие ТЦ:			
1	Макси (1 очередь)	Шилова ул., 100	15 000
2	Караван	Бабушкина ул., 104	8 000
3	Эльдорадо	Бабушкина ул., 33	7 500
4	Аврора	Богомякова ул., 50	6 000
5	Виктория	Ленина ул., 27 А	3 000
6	Фортуна	Недорезова ул., 1	
7	Новосити	Новобульварная ул., 55	9 000
Строящиеся ТЦ:			
	Макси (2 очередь)	Шилова ул., 100	30 000
8	Столица	Бабушкина ул.	12 000

ТРЦ «МАКСИ»

Расположение и транспортная доступность



Расположение

- Торгово-развлекательный центр удачно расположен на оживленной транспортной магистрали (ул. Шилова), которая соединяет два крупных спальных района с населением 50 тыс. человек;
- Расположение в Центральном районе города, где находятся различные торговые центры, рынки, развлекательные и культурные учреждения, а также сосредоточено около 50% объектов потребительского рынка от общего числа объектов по городу, общее количество которых составляет более 3000 ;
- В двух километрах находятся коттеджные поселки «Каштак» и «Сенная Падь».

Доступность

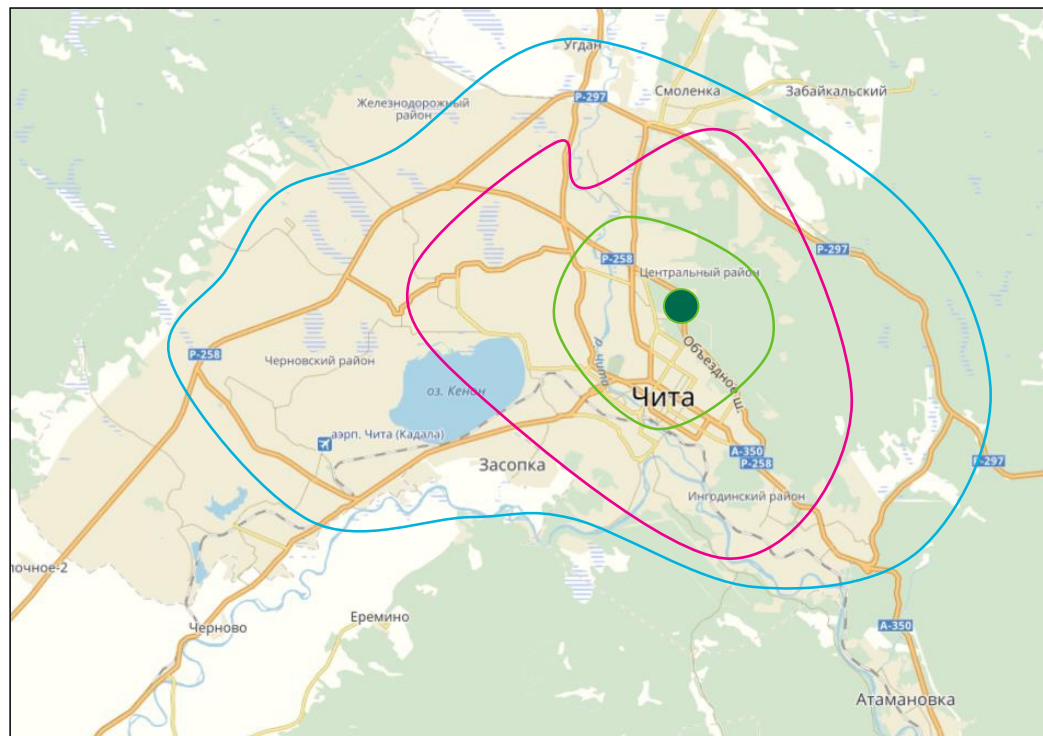
- Отличная визуальная доступность со всех окружающих магистралей;
- Около ТРЦ «Макси» проходит большое количество маршрутов общественного транспорта: № 2, 3, 26, 28, 30, 38, 41, 47 - из любого района города.

ТРЦ «МАКСИ»

Зоны охвата проекта

№	Зона доступности объекта (минуты)	Численность населения охвата
	10 мин.	110 000 человек
	20 мин.	135 000 человек
	30 мин.	90 000 человек
ИТОГО:		335 000 человек

Также Торговый центр посещают иногородние и туристы из разных стран.



ТРЦ «МАКСИ»

О действующем проекте

Преимущества

- Первый региональный и профессиональный торгово-развлекательный центр города Чита.
- Местоположение: ул. Шилова – одна из главных городских магистралей с интенсивным автомобильным потоком, соединяющая два крупных спальных района.
- Расположение в Центральном районе города, где проживает свыше 100 000 человек, то есть практически треть городского населения.
- На прилегающей к ТРЦ территории проводятся ярмарки выходного дня, организуются массовые мероприятия.
- Удобная визуальная, транспортная и пешеходная доступность.
- Профессиональный Девелопер и управляющая компания.



CBRE



ТРЦ «Макси»

Общая площадь
комплекса 15 000 кв.м

Арендаторы 40 магазинов, 12 кафе и ресторанов, 9 банкоматов, салон красоты, детский развлекательный центр, химчистка.

Этажность 1 этаж

Парковка 500 м/м

Дата открытия 27 апреля 2008 г.

Адрес г. Чита, ул. Шилова, 100

ТРЦ «МАКСИ»

О проекте – 2 очередь



- 45 000 м² – общая площадь Проекта.
- Присутствие международных и федеральных брендов.
- Открытие многозального кинотеатра.

❖ Новая концепция проекта предусматривает увеличение общей и сдаваемой площади объекта посредством пристройки к существующему зданию четырех дополнительных этажей: одного цокольного и трех наземных.

Параметры проекта с учетом 1-й и 2-й фазы:

GBA	45 000 кв. м
-----	--------------

GLA, в т.ч.:	35 000 кв. м
--------------	--------------

Продуктовый супермаркет	2500 кв. м
-------------------------	------------

W&B	1800 кв. м
-----	------------

Товары для детей	1500 кв. м
------------------	------------

Развлекательная зона	1200 кв. м
----------------------	------------

Фэшн-галерея	более 80 магазинов
--------------	--------------------

Кинотеатр	2900 кв. м
-----------	------------

Фудкорт + рестораны	1500 кв. м
---------------------	------------

Fashion – галерея	> 100 операторов
-------------------	------------------

Этажность	4
-----------	---

Парковка (наземная)	> 1 000 м/м
---------------------	-------------

ТРЦ «МАКСИ»

О проекте – 2 очередь

В непосредственной близости к ТРЦ «Макси» будет расположен Городской Парк Отдыха, в котором разместятся :

- ❖ Ландшафтный Парк;
- ❖ Детская игровая зона;
- ❖ Зона активного отдыха (каток, роллердром, веревочный парк, велосипедные маршруты);
- ❖ Зона аттракционов и массово-зрелищных мероприятий.



КОНТАКТЫ

НАДЕЖДА ЦВЕТКОВА

Заместитель директора

Отдел по работе с торговыми площадями

+7 495 258 3990

+7 968 824 8934

Nadezhda.Tsvetkova@cbre.com

