



ГЕНАДИЙ ГУРЬЕВ



ТОРГОВЫЕ ЗАЛЫ ПУСТЕЮТ, В ТО ВРЕМЯ КАК НА РАЗВЛЕЧЕНИЯ СПРОС ПО-ПРЕЖНЕМУ ВЕЛИК

Мысль эксперта продолжает и Олег Давыдов, который подчеркивает, что в условиях кризиса одним из важнейших принципов работы «Ворошиловского торгового центра» станет сохранение договорных отношений с арендаторами.

ВРЕМЯ НА ОТДЫХ Практически во всех открывшихся ТРК отведено значительное место для развлекательного сектора. В большинстве случаев — это традиционное сочетание кинотеатра, боулинга, фудкорта и детского игрового центра.

При определении якорных арендаторов сектора развлечений ТРК отдали предпочтение крупным федеральным игрокам этого рынка. Так, в ТРК «Волга-Молл» открылся второй в регионе кинотеатр сети «Кинопарк» и первый боулинг «Болливуд», в «Европа Сити Молл» — самый большой в Южном федеральном округе развлекательный комплекс «Самолет» и кинотеатр «Синема Парк», в «Ворошиловском торговом центре» уже работают центр семейного отдыха с катком, фудкортом и кафе-бильярдной High Way и детский парк развлечений Crazy Park, а открытие первого в области кинотеатра «Пять Звезд» произошло 19 марта текущего года. В ТРК «Зеленое кольцо» также в ближайшее время начнет работу развлекательная часть комплекса: боулинг на 16 дорожек, фудкорт на 60 посадочных мест и детский игровой центр «Диамант-лэнд».

Независимые аналитики в своих прогнозах зачастую отмечают факт снижения интереса потребителей к развлекательному сектору. Однако, по свиде-

тельству участников рынка, на практике негативные тенденции в развитии этого сектора пока еще не проявляются. «Любопытно, но сейчас сети кинотеатров и развлекательных центров находятся на подъеме. Люди, измученные новостями о кризисе, стали развлекаться. Сегодня развлекательные центры и мультиплексы генерируют очень хорошие потоки», — комментирует Ирина Смолина.

Более того, руководство ТРК связывает повышение числа посетителей именно с развитием развлекательной составляющей: «Можно сказать однозначно, что в современных условиях открывать комплексы, ориентированные только на ритейл, нужно с большой осторожностью. Это необходимо определить еще на стадии концептуальных решений, применительно к конкретной площадке», — фиксирует тенденцию Олег Давыдов. По мнению господина Давыдова, открытие кинотеатра «Пять Звезд» привлечет новых клиентов в «Ворошиловский торговый центр», в результате чего «посещаемость развлекательной зоны достигнет запланированных показателей, да и сам комплекс обретет недостающую завершенность, предусмотренную концепцией».

«ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ» ПЕРСПЕКТИВЫ Прогнозы дальнейшего развития рынка ТРК в Волгоградской области разноречивы. Многие эксперты отмечают непредсказуемость развития кризиса и подчеркивают, что вопрос выживания того или иного игрока зависит от эффективности его краткосрочных стратегий работы и от того, насколько

они будут действенными: «Если в начале 2008 года можно было сказать, что рынок динамично развивается, то на начало 2009-го отмечу, что рынок замер в ожидании. Прогнозировать дальнейшую ситуацию сложно или практически невозможно, так как дальнейшая реакция на экономическую нестабильность не будет плавной. И это единственное, что можно сказать утвердительно», — комментирует Владимир Кацко.

Тем не менее большинство аналитиков сходятся во мнении, что, несмотря на трудные времена, обвала не случится и торгово-развлекательный сектор сможет пережить кризис без критических потерь. «Безусловно, развитие этой части потребительского рынка замедлится», — полагает Дмитрий Семенов. — Однако многое зависит от того, насколько верной будет стратегия развития у того или иного участника. А такая смена, вне всякого сомнения, произойдет. Перед девелоперами и арендаторами будет стоять вопрос оптимизации работы. От того, насколько верный ответ будет на него найден, зависит дальнейшая судьба всего ТРК. Вероятно, кризис станет своеобразным фильтром, который позволит остаться на рынке игрокам, избравшим верную стратегию. В общем и целом, можно сказать, что реализация крупных дорогостоящих проектов будет приостановлена, а наиболее актуальными в период кризиса станут магазины так называемой «пошаговой доступности» с низкими ценами, широким ассортиментом и высоким качеством услуг».

С мнением эксперта соглашаются и другие аналитики, отмечая, что наибольшие трудности в развитии будут испытывать ритейлеры, которые занимаются ре-

ализацией товаров высшей ценовой категории. Так, по данным ASTERA St. Petersburg, проводившего специализированное маркетинговое исследование, из репрезентативной выборки в 120 сетей, 72% заявили о том, что не планируют развитие на ближайший год, при этом некоторые точки уже закрываются. Большинство опрошенных операторов отложили развитие до 2-го квартала 2009 года и настраиваются на длительную паузу в работе. Ряд крупных ритейлеров ждут освобождения топовых мест в стрит-ритейле и рассматривают не столько возможность развития сети, сколько варианты передислокации действующих магазинов. Отложенный спрос в этом сегменте, по результатам исследования, составил 20%. И лишь 8% операторов выразили заинтересованность в текущем развитии. Таким образом, по мнению экспертов, «точкой опоры» для ТРК станут в первую очередь ритейлеры, ориентированные на «средний» сегмент и сегмент «средний плюс». Среди них готовность развиваться высказали 48% из 100 опрошенных агентством торговых сетей.

Несмотря на осторожные прогнозы экспертов и заявления девелоперов о заморозке значимых проектов, некоторые из них по-прежнему говорят о начале и дальнейшей реализации масштабныхстроек ТРК. Это преимущественно крупные федеральные компании, которые обладают достаточным объемом собственных ресурсов и имеют возможность получать кредиты в банках. Так, DVI Group заявляет об открытии в Волгограде ТРК «Слава» общей площадью более 100 тыс. кв. метров. По данным компании, инвестиции в проект составят 2,5 млрд рублей. ■

