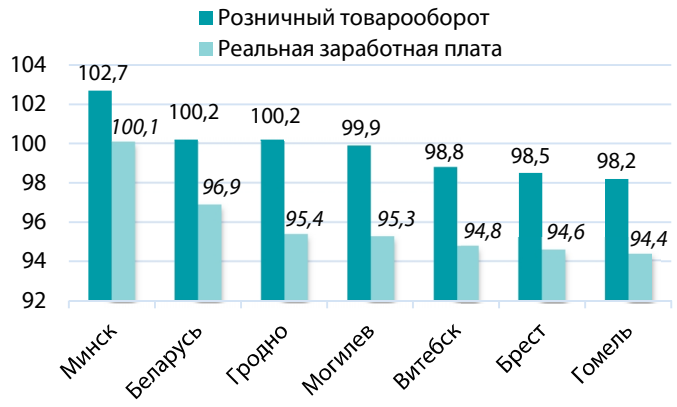
Показатели социально-экономического развития регионов в 2015 г.

Показатели	*Брест*	*Витебск*	*Гомель*	*Гродно*	*Минск*	*Могилев*
Численность населения, тыс. человек	340,2	376,2	531,4	365,6	1959,9	378,1
Численность занятых в экономике, тыс. человек	176,7	167,0	240,4	179,8	1082,8	174,7
Розничный товарооборот торговли через все каналы реализации, млрд. рублей	15755,7	14519,3	18394,4	16289,7	105510,3	13163,2
Товарооборот общественного питания, млрд. рублей	547,9	636,6	842,5	704,6	6495,2	541,9
Среднемесячная заработная плата, тыс. рублей	6584,4	6251,8	6522,6	6921,6	9158,7	6425,0
в том числе в декабре, тыс. рублей	7561,2	6887,7	7082,9	7677,1	10462,7	7012,3

Источник: Аналитический центр «Менка», по данным Белстат

Темпы роста розничного товарооборота и реальной заработной платы через все каналы реализации в 2015 г., в % к 2014 г.



Источник: Аналитический центр «Менка», по данным Белстат

В 2015 г. реальная заработная плата выросла только в Минске и сократилась во всех областных центрах. Товарооборот розничной торговли вырос только в Минске и Гродно.

Темпы роста розничного товарооборота торговли во всех крупнейших городах Беларуси опережали темпы роста реальной заработной платы, что свидетельствует о медленной адаптации населения к снижению уровня жизни и расходовании сбережений.

Наибольшее падение розничного товарооборота и реальной заработной платы в 2015 г. в сравнении с 2014 г. произошло в Гомеле (на 1,8 и 5,6 % соответственно).

Основные показатели по торговым центрам* областных городов

Общее предложение действующих объектов (GBA), тыс. кв.м.	367,3
Общее предложение действующих объектов (GLA), тыс. кв.м.	240,8
Средняя суточная посещаемость торговых центров в будние дни, тыс. чел./день	7,7-10,2
Средняя суточная посещаемость торговых центров в выходные дни, тыс. чел./день	8,6-12,1
Обеспеченность областных центров торговыми площадями, кв.м./1000 чел.	120,9
Введено в эксплуатацию в 2015 г. (GBA), тыс. кв.м.	103,7
Введено в эксплуатацию в 2015 г. (GLA), тыс. кв.м.	76,1

**Здесь и далее учитываются только торговые центры с GLA свыше 5000 кв.м. с наличием концепции и единым управлением (применена классификация торговых центров, разработанная аналитическим центром компании «Менка» на основании классификации ICSC и адаптированная к ситуации на рынке недвижимости Беларуси).*

Источник: Аналитический центр «Менка»

На конец 2015 г. в областных городах Беларуси всего с учетом открытых в текущем году насчитывалось 17 торговых центров (GLA свыше 5000 кв.м.). Из них: 3 торговых центра относятся к типу - средние (площадь от 20000 до 39999 кв.м.), 3 торговых центра - малые с альтернативно-товарной доминантой (площадь от 5000 до 19999 кв.м.) и 11 торговых центров - малые с повседневно-товарной доминантой (площадь от 5000 до 19999 кв.м.). Все торговые центры традиционного формата, специализированных торговых центров нет.

Одним из самых крупных торговых центров, открытых в 2015 г., стал торговый центр Мандарин плаза (GBA 36123 кв.м., GLA 21290 кв.м.) в г. Гомеле.

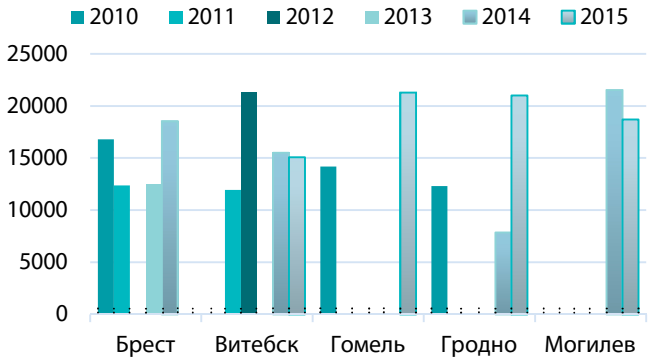
Площадь торговых центров, открытие которых было заявлено в 2015 г., но в итоге было перенесено на 2016 г, составляет GBA 47930 кв.м., GLA 37010 кв.м.

Торговые центры в областных городах

Город	*Торговый центр*	*Адрес*	*Формат*	*Тип*
Брест	Алми	ул. Московская, 273в	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Брест	Дидас-Персия	ул. Советская, 34	Традиционный	Малый с альтернативно-товарной доминантой
Брест	Асстор-Вест	пр-т Машерова, 16	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Брест	Евроопт	Варшавское шоссе, 11	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Брест	Корона	ул. Московская, 210	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Витебск	Марко-сити	ул. Ленина, 26а	Традиционный	Средний
Витебск	Корона	Бешенковичское шоссе, 3	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Витебск	Мега	пр. Победы, 15	Традиционный	Малый с альтернативно-товарной доминантой
Витебск	Green-центр	ул. Чкалова, 35	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Гродно	Корона	пр-т Янки Купалы, 16а	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Гродно	Алми	пр-т Космонавтов, 81	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Гродно	Old City	ул. Дубко, 17	Традиционный	Средний
Гомель	Секрет	ул. Гагарина, 65	Традиционный	Малый с альтернативно-товарной доминантой
Гомель	Мандарин плаза	пр-т Речицкий, 5в	Традиционный	Средний
Могилев	Армада Атлас	ул. Терехина, 9	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Могилев	Е-сити	ул. Гагарина, 79	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой
Могилев	Парк-сити	ул. Минское шоссе, 31	Традиционный	Малый с повседневно-товарной доминантой

Источник: Аналитический центр «Менка»

Динамика прироста площадей (GLA) торговых центров в областных городах, кв.м.



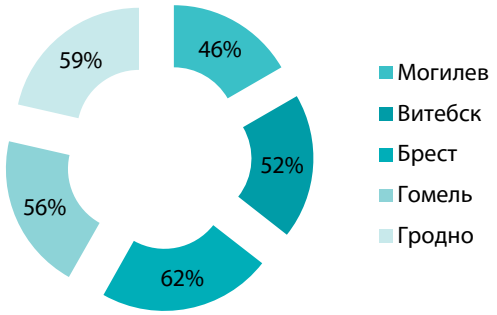
Источник: Аналитический центр «Менка»

Рейтинг областных городов по объему торговых площадей в торговых центрах

№	*Город*	*GLA, кв.м.*
1	Витебск	63817,2
2	Брест	60121,4
3	Гродно	41169,3
4	Могилев	40235,4
5	Гомель	35490,0

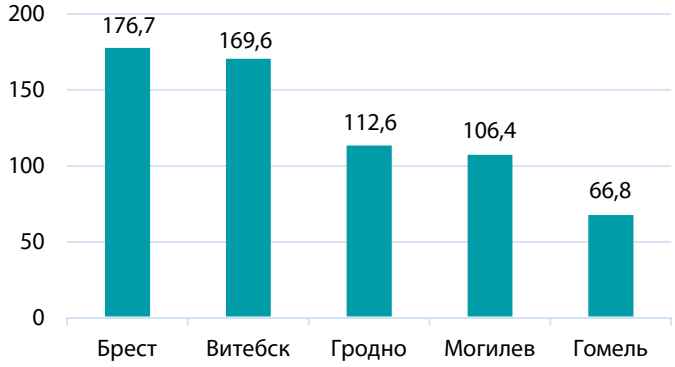
Источник: Аналитический центр «Менка»

Доля торговых центров GLA от 5 тыс. кв.м. в общей площади всех торговых центров областных городов



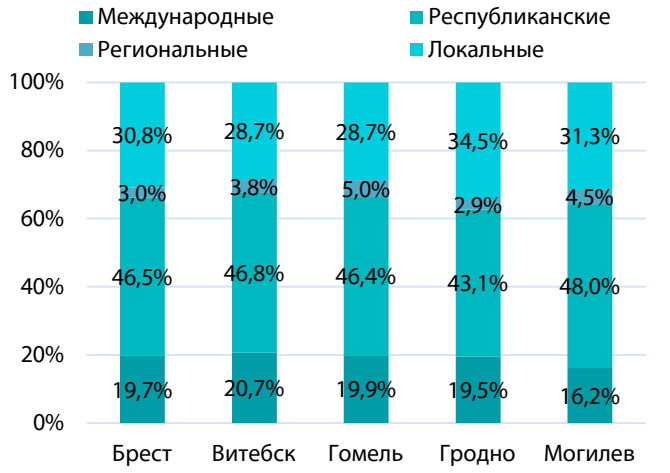
Источник: Аналитический центр «Менка»

Обеспеченность торговыми площадями в областных городах, кв.м. на 1000 чел.



Источник: Аналитический центр «Менка»

Типы розничных сетей* в областных городах



**применена классификация розничных сетей, разработанная аналитическим центром компании «Менка»;*
***торговый коридор — это территория (пешеходная,главная или магистральная улица города), вдоль которой в пределах пешеходной доступности располагаются объекты торговли, сферы услуг и общественного питания, направленные на удовлетворение разнообразных потребностей покупателей.*

Источник: Аналитический центр «Менка»

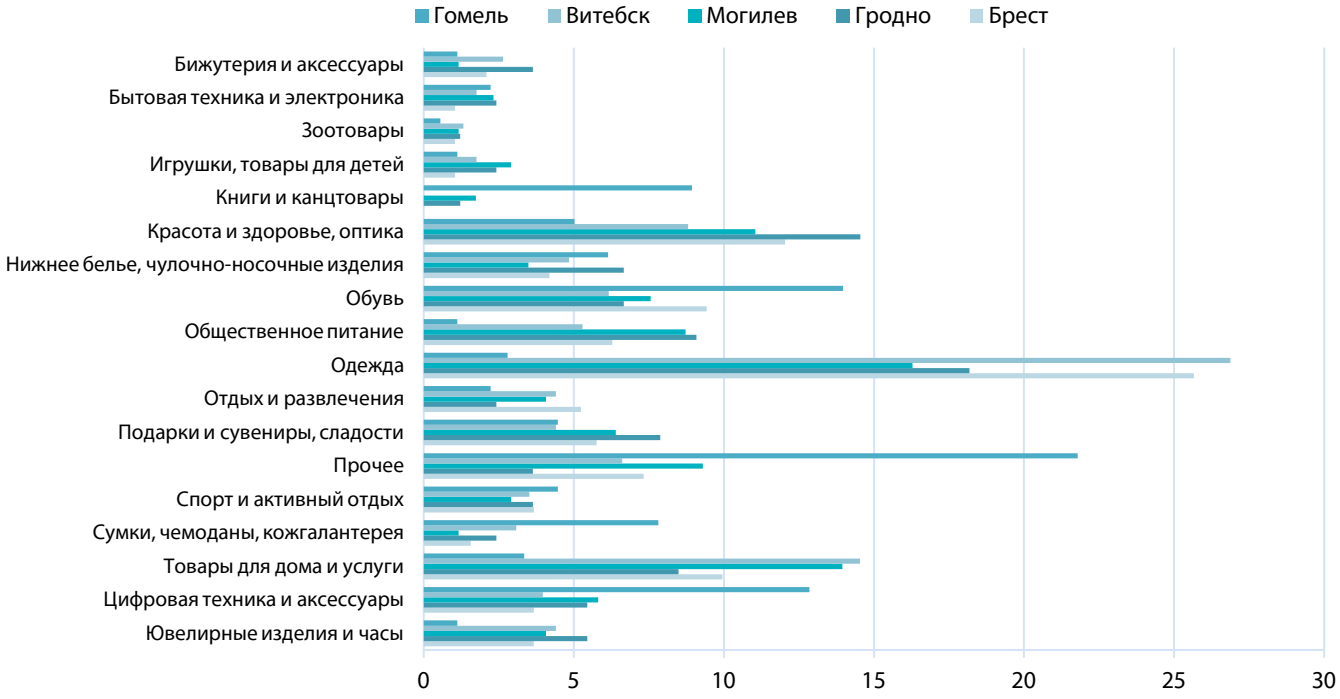
В 2015 г. особенно активно розничные сети развивались в Гродно и Могилеве. Так, количество розничных сетей, представленных в торговых центрах (GLA >5 тыс. кв.м.) и на основных торговых коридорах** Гродно и Могилева, выросло в 2015 г. по сравнению с 2014 на 25% и 20% соответственно, главным образом за счет открытия новых магазинов международными и республиканскими сетями.

В Витебске и Гомеле количество розничных сетей выросло на 9% и 6% соответственно. В Бресте, в отличие от остальных областных городов Беларуси, в 2015 г. наблюдалось снижение количества розничных сетей на 4,3%. Закрыли свои магазины и ушли из города такие сети как: Axis, Westerly, Вундеркинд, Respect, young reporter, Tom Farr, Экспедиция, Samsonite. Оптимизировали свой бизнес в Бресте, оставив по одному магазину, такие сети как Электросила, Фиалка.

Самым привлекательным городом для международных сетей в 2015 г. стал Витебск – прирост количества международных брендов в составе торговых центров и основных торговых коридоров города на конец 2015 г. был равен 11.

Соотношение международных брендов, вошедших в 2015 г. на рынок областных городов Беларуси, по типу входа на рынок: 17% - прямой вход, 83% - франшиза.

Профили брендов розничных сетей в областных городах, %



Источник: Аналитический центр «Менка»

Среди международных и республиканских сетей, заявленная на 2015 г. стратегия развития в регионах в торговых центрах (GLA >5 тыс. кв.м.) и на основных торговых коридорах, была подтверждена активным открытием магазинов минимум в 3 областных городах такими республиканскими брендами как Vero Gusto, ChocoArt, Макей, Vegas, Life и международными Kari, DeFacto, LC Waikiki, Kari kids.

Торговая недвижимость

Аналитический обзор рынка – 2015г.

Торговые центры регионов

Аналитический центр «Менка» в 2015 г. провел исследование покупательских потоков торговых центров в областных центрах Республики Беларусь. Сбор информации осуществляется методом стандартизированного наблюдения. Наиболее общие результаты исследования представлены на следующих диаграммах и таблицах:

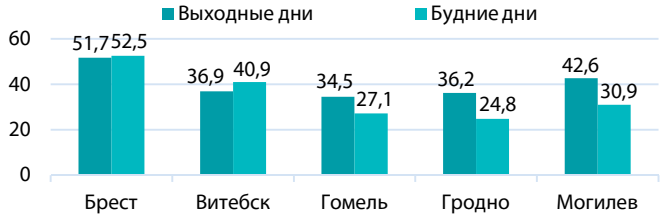
Торговые центры, в которых замерялся покупательский трафик в 2015 г.

Город	*Торговые центры*
Брест	Алми, Евроопт, Корона, Асстор-Вест, Didas Persia, Gallery Grand
Витебск	Марко-сити, Корона, Евроопт, Мега
Гомель	Гиппо, Евроопт, Секрет
Гродно	Алми, Корона (Табак-Инвест), Корона (Зал Б, ИООО Корона)
Могилев	Гиппо, Е-Сити, Армада Евроопт, Армада Атлас

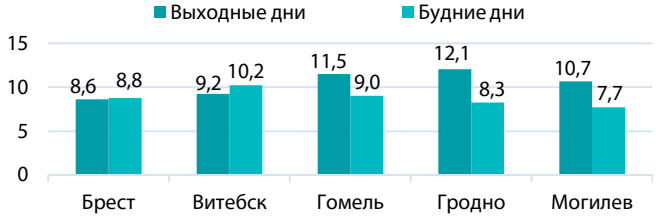
Источник: Аналитический центр «Менка»

Общие показатели динамика покупательского трафика торговых центров, тыс. чел.

Общая посещаемость торговых центров



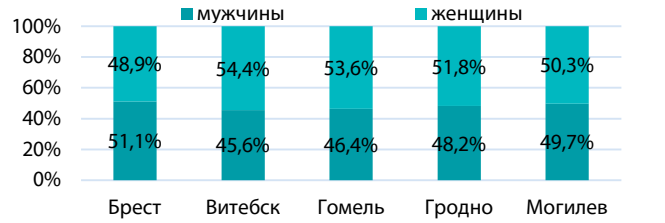
Средняя суточная посещаемость торговых центров



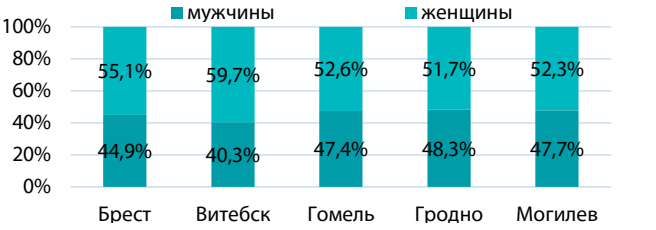
Источник: Аналитический центр «Менка»

Гендерная структура общего покупательского потока торговых центров

Выходные дни



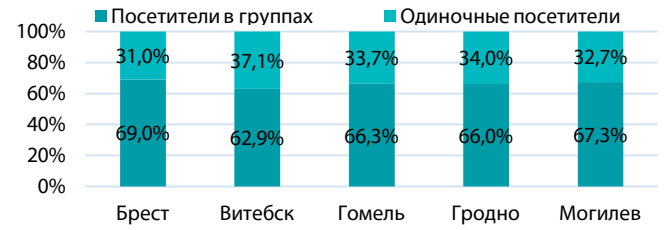
Будние дни



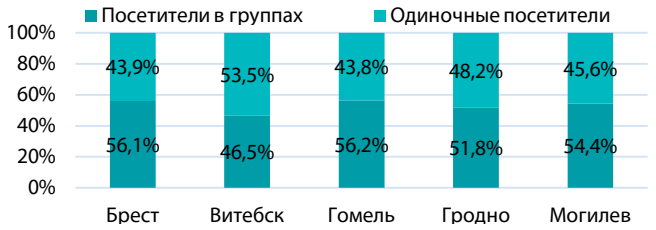
Источник: Аналитический центр «Менка»

Структура общего покупательского потока торговых центров по формату посещения

Выходные дни



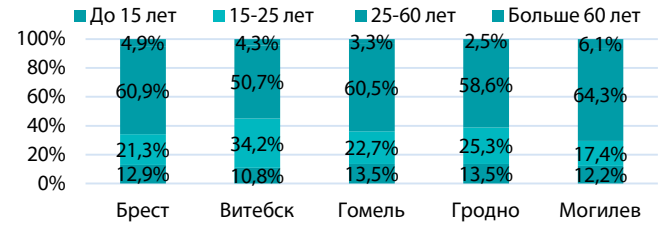
Будние дни



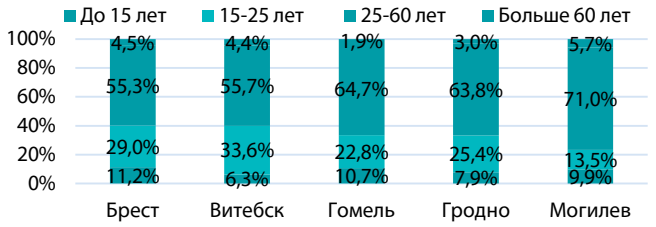
Источник: Аналитический центр «Менка»

Возрастная структура общего покупательского потока торговых центров регионов

Выходные дни



Будние дни



Источник: Аналитический центр «Менка»

© Менка 2015
Информация, содержащаяся в данном обзоре, не может быть использована в какой бы то ни было форме без ссылки на компанию «Менка»

ул. Герцена, 10, 220030, г. Минск, Беларусь
Тел.: (+375 17) 321 24 80, Факс: (+375 17) 321 24 81
info@menka.by
www.menka.by