

# Ukrainian Real Estate

ПУЛЬС УКРАИНСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



## МАРІС 2010: ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ

Нынешняя главная выставка торговой недвижимости МАПИК-2010 показала, что бизнес-популярность Украины вернулась как минимум на 5-7 лет назад. Помню 2007 год, когда слово Украина было модным среди мировых инвесторов. Вчерашний фаворит для развития недвижимости превратился в страну ничем не лучше других, но с огромными рисками для развития в ней больших капиталов. Кстати, кризисные триумфаторы Россия, Румыния, Болгария сегодня тоже не в фаворе. Сегодня инвесторы стремятся на рынки, где риски минимальны - Великобритания, Германия, Скандинавские страны...

Единственным «украинским моментом» на одном из главных глобальных саммитов недвижимости, был совместный выставочный стенд компаний КАН-Девелопмент и UTG (Украинской Торговой Гильдии). Компании организовали мировую премьеру украинского мега-проекта "Океан Плаза". Стенд, где разместился яркий макет будущего торгово-развлекательного центра, который через полтора года появится на метро Лыбидской, посетили представители почти всех компаний, которые были представлены на выставке. Показательно, что "Океан Плаза" - 100% украинский проект, развивающийся на отечественные средства. Девелопером проекта выступает компания "К.А.Н. Девелопмент", эксклюзивным консультантом и эксклюзивным лизинговым агентом - компания UTG. Архитектура комплекса создана известным украинским архитектором Андреем Пашенько. И надо заметить, что украинцы не только подтвердили свой высокий профессионализм в данной сфере, но и опередили в перспективности идей большинство представленных объектов. Стандарты девелопмента, концептуальные решения консультанта и архитектура ТРЦ "Океан Плаза" были на уровне лидирующих объектов нынешнего времени - стамбульского "Forum Istanbul", лондонского "West Field", московской "Vega".

Поэтому, по словам экспертов, в 2012 году, когда "Океан Плаза" будет введен в эксплуатацию, немногие торговые комплексы смогут составить конкуренцию в борьбе за звание лучшего торгово-развлекательного комплекса Европы. В целом, нынешний МАПИК стал собранием, где ритейлеры доминировали над инвесторами. Найти арендаторов в уже реализованные или реализуемые проекты намного легче, чем привлечь капитал в проект на начальной стадии, пусть даже тот обладает супер-локацией.

Арабы и турки, которым уже мало материнских территорий для инвестирования заработанных в девелопменте средств, нашли себе страны для вливаний: Египет, Ливан и Ливия представили грандиозные проекты торговых центров, которые будут развиваться за счёт арабских и турецких инвестиций. Нельзя сказать, что Украина сегодня "тотально" неинтересна мировому бизнес-сообществу. В частных беседах иностранцы жалуются, что главный «изъян» Украины - это отсутствие реальной информации о положении дел внутри страны. Цифры нашего Государственного Комитета Статистики реально свидетельствуют, что мы самая бедная страна Европы. Но количество дорогих автомобилей на улицах и очереди в супермаркетах - никак не создают нам имидж бедняков. Однако иностранцам, сидя в своих кабинетах за тысячу километров от Украины очень трудно разобраться в положении вещей. От этого у них, наверное, и возникает главный подсознательный тезис относительно нашей страны: "Лучше не рисковать!".

Невзирая на все это, на большое "инвести-неуважение" к Украине, в течение выставки в контексте ТРЦ "Океан Плаза", удалось получить сигнал готовности о приходе в Украину брендов, чей выход на наш рынок не планировался даже в самых радужных снах консультантов.

Следующая знаковая выставка в сфере недвижимости - МИПИМ-2011, где уже будет представлен весь спектр мировой недвижимости. Это последний подобный форум перед Евро-2012. Потому для нашего государства и компаний очень важно подойти к нему подготовленными, прежде всего - презентационно. Яркий пример тому, как это нужно вести себя государству на подобных собраниях - стенды Польши и Турции, на которых компактно разместились проекты коммерческой недвижимости, которые развиваются в этих странах. Потратив достаточно умеренные средства, страна может, сделать хорошую презентацию для всего бизнеса своей страны.

Также на МАПИК-2010 КАН-девелопмент и Украинская Торговая Гильдия провели "Украинский завтрак". Собрание хоть и проводилось в параллельном режиме с аналогичными мероприятиями россиян и поляков, смогло собрать статусную бизнес-аудиторию. Перед гостями были раскрыты реалии, согласно которыми украинцы лидеры по валовым расходам в магазинах, лидеры по покупкам элитных авто; наши модницы... По словам, представителей гиганта мировой массовой моды компании "Индитэкс", самые "модные" в Европе, а самый большой чек туриста в Париже - «украинский». Только системно донося эти факты до иностранцев, мы сможем изменить свое мировое реноме одной из самых бедных стран.

**Виталий БОЙКО**  
директор UTG



# МАРІС 2010: ВЗГЛЯД ИЗНУТРИ



*Стэнд К.А.Н. Девелопмент и UTG на Маріс 2010*



*Ажиотаж вокруг “единственного украинского”*



*Макет комплекса Forum Istanbul (Турция)*



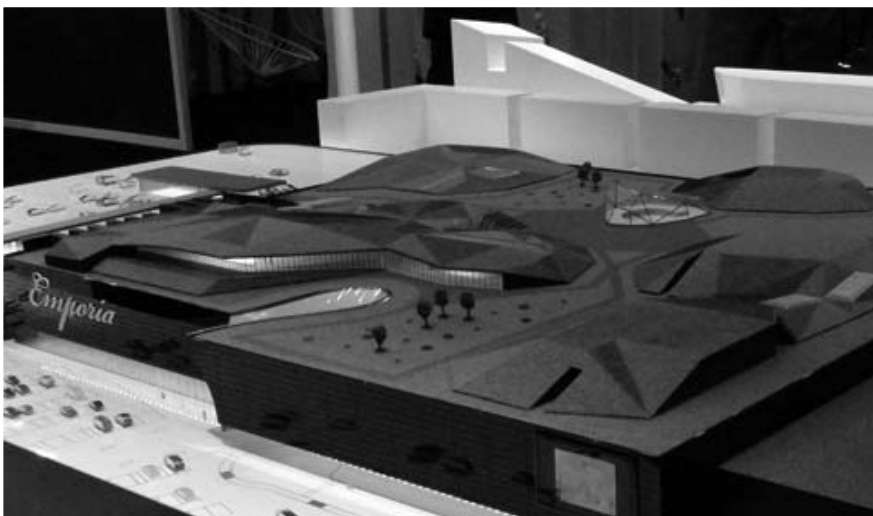
*Макет комплекса Oasis (Триполи, Ливан)*



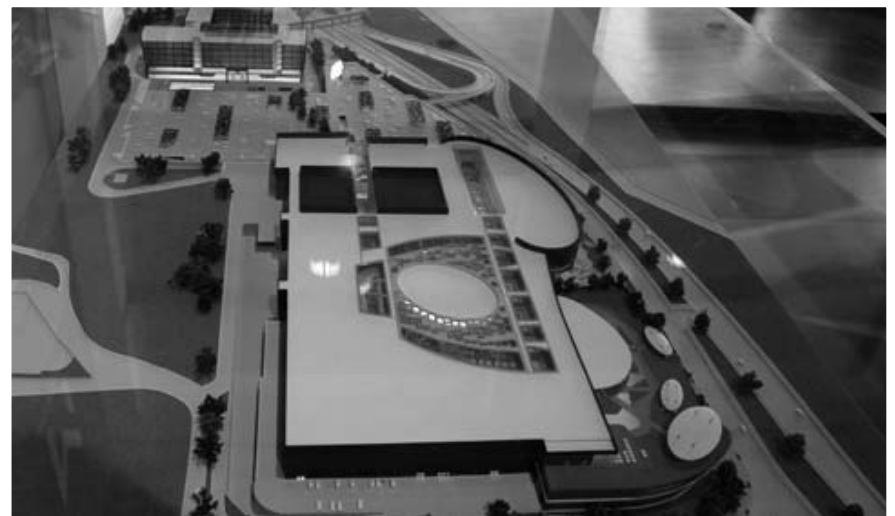
*Макет комплекса Cleopatra (Каур, Египет)*



*Макет комплекса Puerto Venecia (Сарагоса, Испания)*



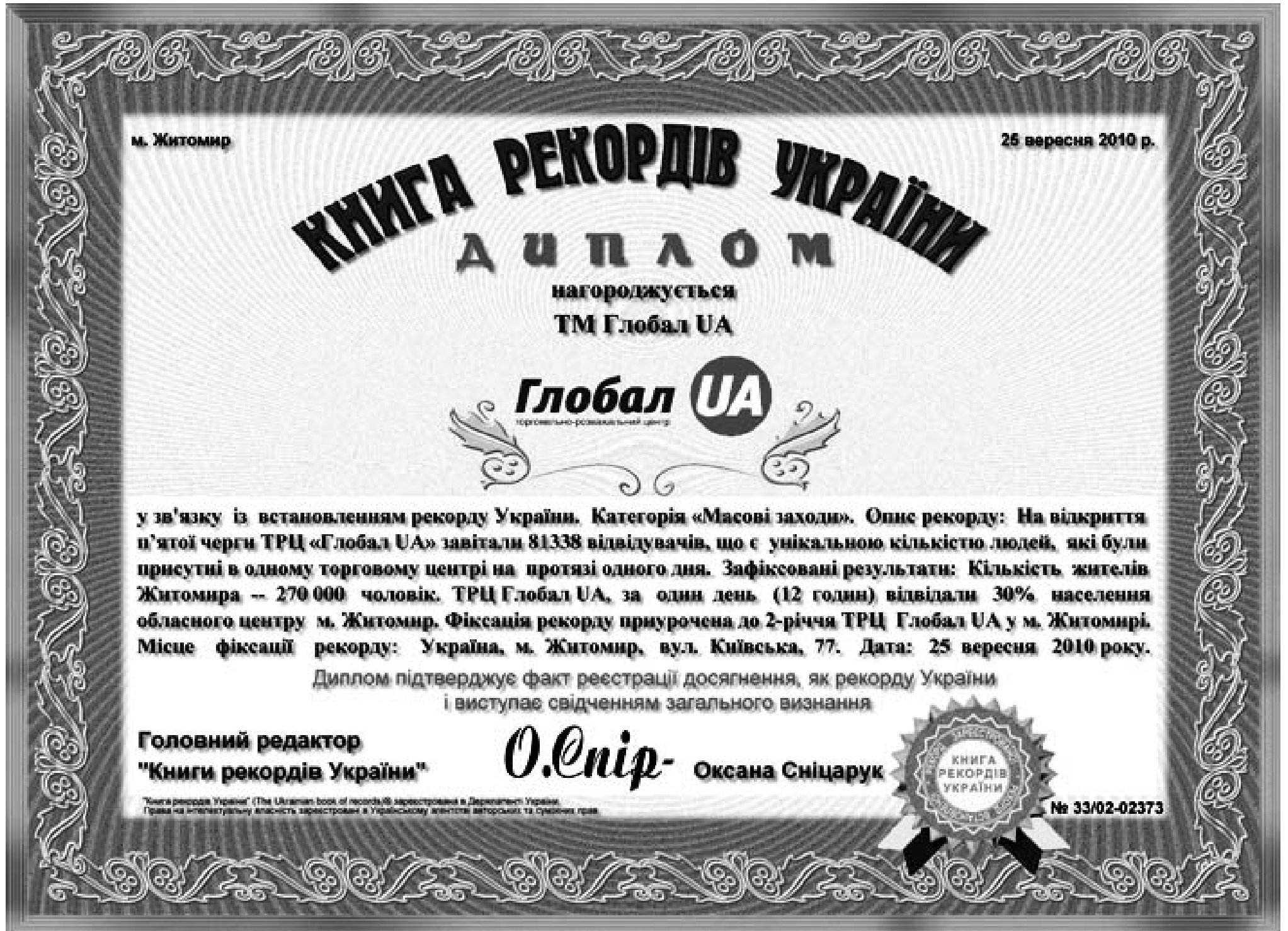
*Макет комплекса Emporia (Мальме, Швеция)*



*Макет комплекса Forum Antalya (Турция)*



# РЕКОРДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ



В ноябре 2010 года состоялась фиксация за житомирским торгово-развлекательным комплексом Глобал UA рекорда Украины по посещаемости. Официальный представитель «Книги Рекордов Украины» Игорь Пидчибий вручил диплом-рекордсмена директору компании UTG Виталию Бойко, в доверительном управлении, у которой находится ТРЦ и директору объекта Николаю Бирюченко. Теперь, чтобы превзойти рекордный дневной показатель посещаемости торгового центра, входные счётчики объектов должны зафиксировать цифру, превышающую 81 338 человек. Именно столько посетителей пришло в течении 25 сентября 2010 года в житомирский «Глобал UA».

По словам Евгении Локтионовой, руководителя департамента аренды и управления UTG, этот рекорд -

прежде всего достояние жителей Житомира, для которых Глобал UA за два года работы стал настоящей гордостью. Награда владельцев и управляющей компании это 100% заполняемость комплекса, стабильно высокие арендные ставки, постоянный прирост новых торговых галерей. По её словам, Глобал UA - флагманский объект UTG в сфере коммерческого управления, неотъемлемой частью которого является маркетинговая и PR поддержка деятельности торгового центра. «Постоянный контакт с арендаторами, уникальные маркетинговые новации, обеспечивают высокие показатели заполняемости и посещаемости объекта, двух ключевых показателей, по которым и определяется успешность данного бизнеса», - подытожила Е. Локтионова.

## ЦИФРА ДЕКАБРЯ:

**8 торговых комплексов, площадью более 300 000 м<sup>2</sup>, было передано в течении 2010 года в доверительное управление компании UTG**



## ОБЗОР ГЛАВНЫХ НОВОСТЕЙ UTG:

### UTG представила Житомиру первый супермаркет «Сільпо»

В торговом центре «Житний» в Житомир начал свою работу первый в столице Полесья продуктовый супермаркет «Сільпо».

Площадь первого житомирского супермаркета «Сільпо» составила 2500 м<sup>2</sup>. Открытый супермаркет станет главным арендатором в ТЦ «Житний» (GLA 20 000 м<sup>2</sup>), который расположен на центральном городском рынке и обладает на сегодняшний день самой центральной «торговой локацией» среди всех аналогичных комплексов.

Договор с самой крупной украинской продуктовой сетью был подписан компанией UTG (Украинской Торговой Гильдией) в рамках договора о доверительном управлении, которое UTG осуществляет на объекте с июня 2010 года.

### В «Украине» будет «Фокстрот»

В главном торговом комплексе Мариуполя ТРЦ «Украина» появится супермаркет электроники.

Департамент аренды компании UTG (Украинская Торговая Гильдия) подписал договор аренды с сетью супермаркетов электроники «Фокстрот», которая разместит в рамках комплекса магазин площадью 1 500 м<sup>2</sup>.

В целом, на сегодняшний день заполняемость ТРЦ «Украина» составляет 93%, а в пул арендаторов вошли такие брэнды, как: McDonalds, Collins, Broadway, OGGI, Sela, Megasport, Miraton, Puma, MEXX, Atlantic, Triumph, Prostor, Zarina, Евротоп, Злата, Мегатоп.

### Глобал UA: очередные знаковые арендаторы в пуле

В рамках управления торгово-развлекательным комплексом Глобал UA в Житомире, компания UTG (Украинская Торговая Гильдия) подписала договора с плеядой известных брэндов, которые станут основой четвертой по счёту очереди комплекса.

В декабре для жителей Житомира откроют двери магазины: Gloria Jeans, lotto, MOYO, Sun Rio, Маскот, Город, Поляна, Монпансье, Л'Этуаль.

Уже сегодня средняя посещаемость житомирского Глобал UA составляет 36 000 человек в день. После открытия новых магазинов этот показатель по прогнозам вырастет до 44 000-47 000 человек в день.

### 4 торговых центра на Западной Украине будут управляться UTG

Компания UTG (Украинская Торговая Гильдия) подписала договор на коммерческое управление четырьмя торговыми комплексами на Западной Украине.

В рамках услуги компания будет заниматься администрированием деятельности ТЦ, в ежедневном режиме контролировать и корректировать работу с арендаторами, тем самым увеличивая доходность объектов.

Также управляемые торговые центры будут обеспечены со стороны UTG постоянной маркетинговой поддержкой, генерируя PR-активности для объектов, программы лояльности, event-мероприятия.

## Девять лет лидерства!

Компания UTG (Украинская торговая гильдия) празднует своё десятилетие.

Начав историю своего успеха в 2001 году, сегодня компания является одним из лидеров консалтинга на рынке недвижимости Украины. На протяжении многих лет становления рынка недвижимости в нашей стране компания UTG была единственной компанией, которая на основе знаний и профессионального подхода помогала новым проектам становиться успешными и приносить партнёрам компании неизменно высокий результат.

Выдержав жесткую конкуренцию со стороны зарубежных структур, начавшим проявлять заинтересованность отечественным рынком, профессионалы UTG доказали своё лидерство, что подтверждается постоянно большим портфелем заказов на всё новые и новые проекты.

Кипящая на всех этажах бизнес-центров работа, постоянный поток людей в торговых комплексах, новые комфортабельные жилые дома - лучше всяких слов опишут 9 лет работы компании. История компании это миллионы квадратных метров результативно работающей недвижимости и тысячи благодарных отзывов клиентов. Основная задача UTG - свои знания и умения конвертировать в успех.

## ЦИФРА ДЕКАБРЯ:

**177 000 м<sup>2</sup> торговых площадей  
было сдано за 11 месяцев  
департаментом аренды UTG**



**УКРАИНСКИЙ ЛИДЕР  
В СФЕРЕ ТЕХНИЧЕСКОГО УПРАВЛЕНИЯ  
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ**