

Рынок аутлетов России

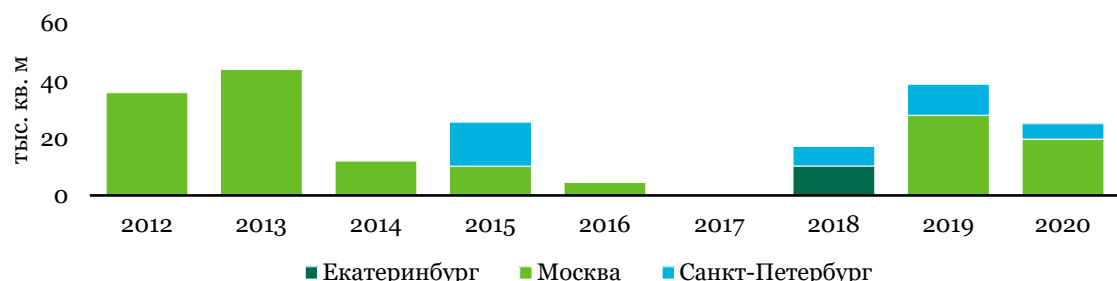
Обеспеченности России торговыми площадями в аутлетах остается минимальной относительно развитых стран

Россия отличается от развитых стран низкой обеспеченностью аутлетами. Формат аутлетов вышел на российский рынок поздно по сравнению с другими странами Европы и США, где аутлеты успешно работают на протяжении нескольких десятилетий.

Первый аутлет открылся в Москве только в 2012 году, первая фаза Outlet Village Белая Дача. За последние годы на московском рынке было открыто еще 4 аутлета, Fashion House Outlet Centre, Vnukovo Outlet Village, Novaya Riga Outlet Village, The Outlet Moscow Архангельское. Суммарная площадь открытых аутлетов превысила 150 тыс. кв. м. При этом в регионах открылось лишь 3 аутлета, 2 из которых расположены в Санкт-Петербурге (Fashion House Таллинское и Outlet Village Пулково), 1 аутлет был открыт в Екатеринбурге в 2018 году (Brands' Stories). Таким образом, торговая площадь аутлетов в регионах составляет порядка 58 тыс кв. м.

По общему объему открытых торговых площадей в аутлетах Россия может быть сопоставима с Польшей, где функционирует 280 тыс кв. м торговли в аутлетах, но существенно уступает таким странам, как США (более 9 млн кв. м), Италия (0,7 млн кв. м), Великобритания (0,7 млн кв. м), Франция и Германия (0,5 и 0,4 млн кв. м соответственно). По обеспеченности Россия занимает последнее место среди развитых стран с коэффициентом 1,4 (количество квадратных метров на 1 000 жителей). Это объясняется большим населением России, низким предложением и его концентрацией в московском регионе. Лидером по обеспеченности торговыми площадями в аутлетах является США (28,5), далее следует Италия (11,6), Швейцария и Великобритания (10,6 и 10,3 соответственно).

График 1: Динамика строительства аутлетов в России, тыс. кв. м



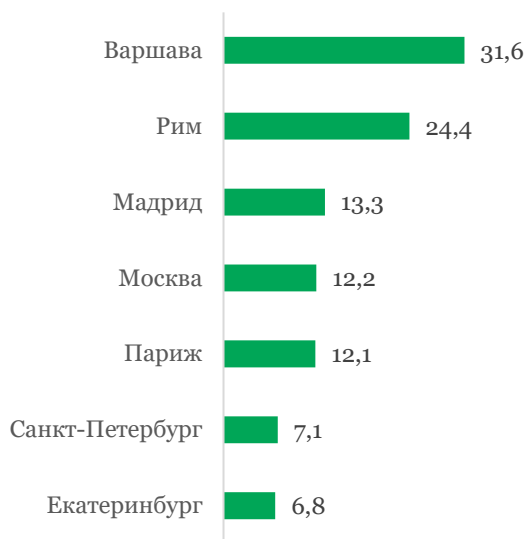
Источник: CBRE

Средняя площадь российского аутлета, порядка 26 тыс. кв. м, сопоставима с аутлетами в Нидерландах (25 тыс. кв. м) и Италии (23 тыс. кв. м) и более чем вдвое превосходит размер среднего аутлета в Испании (12 тыс. кв. м), обеспеченность которой находится на уровне 6,5. По среднему объему аутлета США также остается лидером, 42 тыс. кв. м, что в 1,5–3,5 раза больше среднего размера аутлета в России и европейских странах.

Несмотря на то, что по обеспеченности Россия занимает последнее место среди развитых стран, за счет концентрации торговых площадей в аутлетах в московском регионе, обеспеченность Москвы (12,2) сопоставима со столицами некоторых европейских стран, например Париж (12,2) и Мадрид (13,3), но вдвое уступает Риму (24,4).

Лидером по заявленным и строящимся аутлетам в Европе является Великобритания, анонсировано к открытию порядка 200 тыс кв. м торговых площадей. По завершению строительства новых аутлетов Великобритания станет крупнейшей страной в Европе по общему объему аутлетов, который достигнет 0,9 млн кв. м, показатель обеспеченности достигнет 13 – в полтора раз выше показателя Италии, которая сейчас отличается максимальной обеспеченностью. Минимальные объемы торговых площадей заявлены к открытию в Германии, Дании и Ирландии (19-20 тыс кв. м). В 2021 году в Москве ожидается открытие Vnukovo Premium Outlet (12 тыс кв. м). Открытие аутлета не повлияет на общую картину обеспеченности площадями в России.

График 2: Обеспеченность аутлетами в европейских и российских городах (кв. м/ 1 000 жителей)



Источник: CBRE

Туристы всегда являлись значимой целевой аудиторией для ряда российских аутлетов. Безусловно, ситуация с коронавирусом и связанные с его распространением по всему миру ограничения отразились на результатах аутлетов в 2020 г. и продолжают оказывать давление в течение большей части 2021 года.

Тем не менее, уже в 2022 году положительные тенденции будут преобладать, количество туристов будет увеличиваться.

Сегодня для развития сегмента аутлетов могут быть интересны города с высокой покупательной способностью и присутствием большого числа брендов, а также туристические кластеры в Сочи (Красная Поляна), на Дальнем Востоке (Владивосток), Казань. В Москве же более перспективным можно назвать строительство дисконт-центров, так как обеспеченность аутлетами находится на уровне европейских городов.

График 3: Туристический поток, количество человек, 2019 г.



Источник: ТурСтат