

ИТОГИ ГОДА

В 2023 году консалтинговая компания расширила географию услуг до 42 регионов. Общая площадь проектируемых и действующих торговых центров, для которых в течение года разработаны концепции и программы реконцепции, составила 160 566,5 м². В декабре 2022 года LCM Consulting взяла в управление ТРЦ Мегаполис в Москве (GBA 69 100 м², GLA 43 938 м²). В результате года антикризисного управления и первых мероприятий по реконцепции финансовые показатели объекта развернулись в сторону роста - постоянный ежемесячный доход увеличен на 9%. Также LCM Consulting подвела итоги 5 лет управления ТК МАКС в Саранске (GBA 32 237 м², GLA 26 205 м²). Ключевым результатом работы за весь период стал прирост годового дохода комплекса на 69%. В качестве брокера компания в течение года работала с 40 объектами в 18 регионах России и привела в торговые центры страны 72 сетевых бренда.

В 2023 году LCM Consulting в качестве консультанта отраслевого девелопмента в сфере торговой недвижимости разработала коммерческие концепции для пяти проектируемых торговых центров. Три из пяти проектов реализует Seven Suns Development на намывных территориях Васильевского острова и в Московском районе Санкт-Петербурга. Четвертый торговый центр построит девелопер 3S Group при ТПУ «Кленовый бульвар» в Москве. Концепция пятого торгово-развлекательного центра будет реализована в Крыму. В рамках консалтинга по данному проекту в Ялте проведено геомаркетинговое исследование и осуществлен предброкеридж среди федеральных, региональных и локальных сетевых брендов.

Итоги года по направлению реконцепции и антикризисного управления комментирует

Марина Сухарева,

руководитель департамента консалтинга, развития и продвижения:

«Из последних новостей, в конце года за реконцепцией торгового центра к нам обратился собственник действующего объекта, расположенного в новом для нас регионе – республике Татарстан. Это относительно новый ТЦ, полноценное открытие которого не состоялось после сдачи в эксплуатацию в 2021 году. Сейчас мы работаем над реконцепцией и в рамках предброкериджа ведем переговоры с потенциальными арендаторами. Перезапуск объекта в новом качестве состоится в 2024 году...

Ранее, после завершения аудита в апреле 2023 года, мы начали программу реконцепции ТРЦ Мегаполис в Москве. За 9 месяцев работы нам удалось остановить падение доходности и заполняемости объекта, а также создать предпосылки для дальнейшего роста за счет оптимизации условий аренды и обновления состава арендаторов первого этажа. В проект зашли и уже открыли магазины торговые сети COZY Home, Подружка, Четыре Лапы, SOKOLOV, S Parfum&Cosmetics, оптика Айкрафт, Coral Travel, bk | Белорусская косметика и корейская косметика Эко Бьюти»



В 2023 году LCM Consulting отметила юбилей сотрудничества и подвела итоги 5 лет управления ТК МАКС в Саранске. За 5-летний период совместной командой УК и собственника проведена масштабная работа по реконцепции и трансформации торгового кластера в семейно-развлекательный ритейл парк. В ТК МАКС привлечено 28 федеральных, 3 международных и 3 региональных сетевых оператора. В проект зашли Familia, СИН, Zenden, Вкусно – и точка, KFC, Бургер Кинг, DNS и Gloria Jeans. В целом, доля федеральных брендов выросла на 28%. Финансовые показатели ТК МАКС увеличивались ежегодно. В 2023-м рост дохода в годовом выражении составил 69% по сравнению с результатами 2018 года. Кроме того, реновация ТК МАКС привела к комплексному развитию городского квартала. За счет выкупа соседних зданий общая GLA ритейл парка выросла на 36%, а на его территории созданы общественные пространства МАКС.Парк и МАКС.Каток. Построенный собственником рядом с торговым комплексом ЖК МАКС окончательно изменил архитектурный облик квартала в 2021 году. В завершение комплексного развития городской локации в 2023 году девелопер благоустроил современное парковое пространство на территории Сквера Подольских Курсантов.

В течение года направление брокериджа охватывало 40 действующих торговых центров из 18 регионов России. Компания продолжила сотрудничество с Oz Молл (Краснодар), Соломбала Молл (Архангельск), Акварель (Тольятти), двумя Галактиками (Десногорск и Смоленск), Green park (Нижевартовск) и многими другими. Провела пакетные сделки по расширению Асоола в Нижевартовске и выходу торговой сети Подружка на рынок Саранска. В совокупности, включая брокеридж управляемых ТК МАКС и ТРЦ Мегаполис, за год LCM Consulting привела в торговые центры страны 72 федеральных оператора, включая Детский мир, Zenden, Concept Group, Scandy Park, Milavitsa, Kuchenland, COZY HOME, Айкрафт, SOKOLOV, Четыре лапы, Зоозавр, FMCG-сети Чижик, Smart и многие другие сетевые бренды. Знаковым проектом стал новый ТЦ «Черемушки» в городе Владимир - победитель трех отраслевых премии в номинации «Лучший малый новый торговый центр».

Эдуард Тишко,

директор и управляющий партнер LCM Consulting:

«Сейчас время качественных малых проектов. Мы признательны профессиональному сообществу за столь высокую оценку нашей работы. Уникальность ТЦ Черемушки в том, что в малый районный торговый центр зашли ведущие федеральные и международные бренды. Квалифицированный пул арендаторов вывел повседневный шопинг «у дома» в региональном на качественно новый уровень»



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС:
160000, г. Вологда, ул. Воровского, 10
+7 (8172) 21-05-05

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО В МОСКВЕ:
115432, г. Москва, Андропова пр-т, 8, ТРЦ «Мегаполис», 2 этаж
+7 (987) 013-23-74



+7 (8172) 21-05-05
✉ lcm@lcm-consulting.ru
🌐 www.lcm-consulting.ru