

MARKETBEAT

Moscow/RUSSIA

A Cushman & Wakefield Research Publication

Q3 2013



RETAIL

Moscow/RUSSIA

A Cushman & Wakefield Research Publication



Q3 2013

VACANCY RATE / ДОЛЯ СВОБОДНЫХ ПЛОЩАДЕЙ

(Prime shopping centers, Moscow) | (действующие прайм ТЦ, Москва)

1.2%

PRIME RENTAL RATE INDICATOR | ПРАЙМ ИНДИКАТОР АРЕНДНЫХ СТАВОК

(Prime shopping center retail gallery, Moscow) | (галереи в прайм ТЦ, Москва)

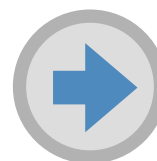
US\$ 3,800

TOTAL QUALITY STOCK IN RUSSIA

ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В РОССИИ

16.42 mn sq m
572 quality projects

KEY EXPECTATIONS



STABILITY

BRIEF SUMMARY

In general, the volume of new construction of retail spaces in Russia can be described as high, as it used to be in the past 2012. New retail complexes have been constructed and delivered for the past 3 quarters of 2013 in 22 Russian cities. There is a reduction in the construction of new quality retail premises in Moscow for 2012-2013, which is going to be compensated by large-scale and expected projects in 2014. Attendance of Moscow shopping centers is at the high level, consumer expectations are stable. Due to the shortage of supply in the shopping malls, retailers actively seek for new spaces in Russian regions. During the 2013 rental rents remains stable, as it was in 2012.

CONSUMERS

According to Rosstat, real income of the Russian population grew up by 2.1%, comparing to August 2012. Moreover, it increased by 4.1% in January-August 2013 relatively to the same period of time last year. The average monthly salary was 29,020 rubles in August 2013 and increased by 12.8% comparing to the past year.

Total retail trade growth for January-May was 3.8%.

КРАТКИЙ ОБЗОР

В целом по России объемы нового строительства торговых площадей так же высоки, как и в прошлом 2012 г. В течение трех кварталов 2013 г. в 22 российских городах появились новые торговые комплексы. Некоторое снижение темпов строительства в Москве в 2012-2013 гг. будет компенсировано ожидаемыми масштабными открытиями в 2014 г. Посещаемость торговых центров в Москве находится на высоком уровне, потребительские ожидания стабильны. В связи с дефицитом предложения в торговых центрах Москвы, ритейлеры активно изучают российские регионы. В 2013 г., как и в течение 2012 г., ставки аренды были стабильны.

ПОТРЕБИТЕЛИ

Реальные располагаемые денежные доходы населения России (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по оценке Росстата, в августе 2013 г. выросли на 2,1% по сравнению с августом 2012 г., в январе-августе 2013 г. выросли на 4,1% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. Среднемесячная зарплата в России в августе 2013 г. составила 29 020 рублей и выросла на 12,8% по сравнению с августом 2012 года.

В январе-мае оборот розничной торговли в России вырос на 3,8% (относительно прошлого года).

RETAIL TRADE TURNOVER AND REAL DISPOSABLE INCOME, RUSSIA, YOY

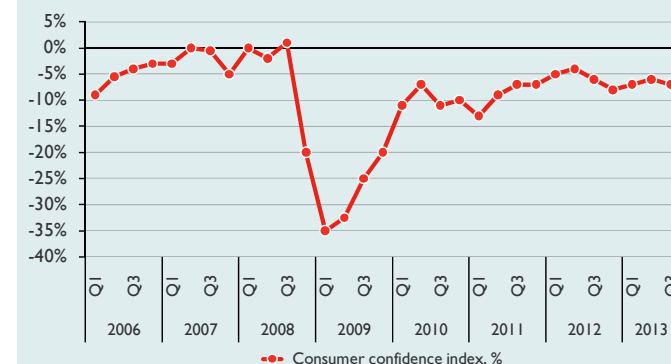
РОЗНИЧНЫЙ ТОВАРООБОРОТ И РЕАЛЬНЫЕ РАСПОЛАГАЕМЫЕ ДОХОДЫ, РОССИЯ



Source: Rosstat

CONSUMER CONFIDENCE INDEX, %

ИНДЕКС ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО ОЖИДАНИЯ, %



Source: Rosstat

RETAILERS

Retailer demand has remained relatively strong in Russia, with limited new market entrants but existing retailers looking to expand and experiment with new format types. Vacancy rates in prime shopping centres in Moscow are at extremely low levels, with occupiers now transferring interest to the high street as shopping centre space cannot meet the demand.

Those brands already present in Russia are actively looking to expand into the regions.

РИТЕЙЛЕРЫ

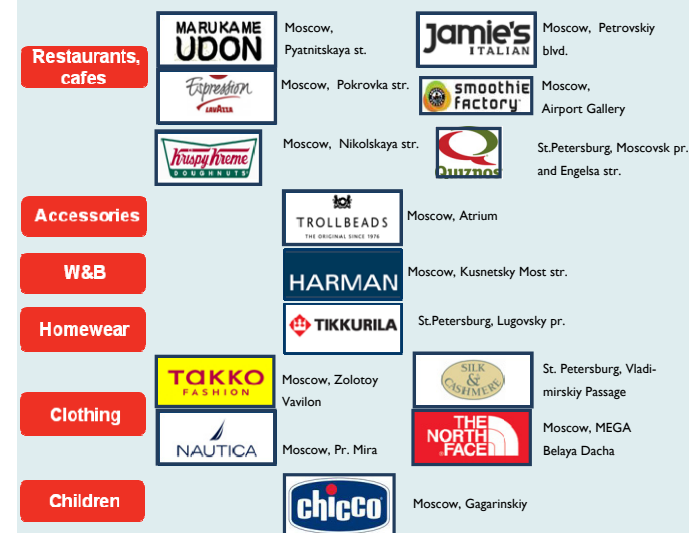
Спрос на качественные торговые помещения со стороны ритейлеров высокий. Ритейлеры продолжают экспериментировать с новыми форматами. В связи с дефицитом предложения в торговых центрах Москвы ритейлеры обращают все больше внимания на торговые улицы.

Продолжается активная экспансия во все регионы России.

NEWCOMER BRANDS WITH DEVELOPMENT PLANS IN RUSSIA
НОВЫЕ ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ РИТЕЙЛЕРОВ В РОССИИ

REGION	CITY	NEWCOMERS 2013	COMING SOON	REGION	CITY	NEWCOMERS 2013	COMING SOON
Central	Moscow	Marukame, Bata, Harman, Takko Fashion, Nautika, The North Face, Chicco, Trollbeads, Krispy Kreme, Marukame Udon, Jamie's Italian, Smoothie Factory	Max Brenner	Southern	Volgograd	Leroy Merlin	
	Balashiha	Lenta			Armavir	Lenta	
	Ivanovo	Media Markt			Sochi	Bata, Louis Vuitton	Starbucks
	Bryansk		OBI, O'Key		Taganrog	Lenta	
	Serpukhov	Media Markt			Krasnodar	Barker	Bata, Starbucks
North-West	Tver	Leroy Merlin		Uralsky	Rostov-on-Don		Starbucks
	Saint-Petersburg	Quiznos			Ekaterinburg	Decathlon, Nespresso, Happyton	
Privolzhsky	Kazan	Leroy Merlin			Tymen	Auchan, Familia	
	Beloretsk	Gloria Jeans			Magnitogorsk	Lego	
	Nishny Novgorod	Telex			Miass		Karusel
	Naberezhny Chelny		Leroy Merlin		Chelabinsk	Lego	
	Orenburg	Sbarro		Sibirsky	Nishny Tagil		Lenta
	Penza	H&M			Angarsk	Detsky Mir	
	Izhevsk		Lenta		Irkutsk	Henderson	
	Ylyanovsk	Lenta, Finn Flare			Krasnoyarsk		Lenta
	Perm		Lenta, Joop!		Novosibirsk	Karusel, Tomas Munz	Hamleys,
	Ufa	O'Key	Decathlon		Nyagan	New Yorker	
					Omsk		Decathlon
				Far East	Novokuznetsk		O'Key
					Vladivostok		Metro Cash & Carry

Source: official websites and other media

NEW GLOBAL RETAILERS IN 2013
НОВЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ РИТЕЙЛЕРЫ В РОССИИ 2013

Source: Cushman & Wakefield

GLOBAL RETAILERS COMING TO RUSSIA
НОВЫЕ МЕЖДУНАРОДНЫЕ РИТЕЙЛЕРЫ, ПЛАНИРУЮЩИЕ НАЧАТЬ РАБОТУ В РОССИИ

Source: Cushman & Wakefield

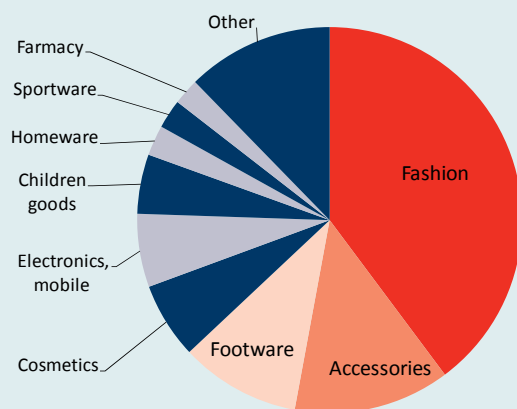
RETAIL SPACE

In Q3, the visiting rate of the retail centers was at the higher level than it used to be in the last year. Buyers share (amount of people who made a purchase compared to total number of visitors) decreased with the number of 30.8%. The level of vacant spaces in the quality retail centers is at the lowest level. The small increase in the third quarter (0.8 points) is associated with the rotation of tenants in one of the shopping centers (one of retail center's floors is going to be fully occupied by the leaseholder, who is currently conducting repair facilities).

In general, there is a lack of supply in the quality retail centers in Moscow.

* Cushman&Wakefield Research quarterly monitoring of 9 quality shopping centers (total GLA ~ 0.5 mn sq m). These shopping centers have been opened more than one year ago and have a clear public contact area. Number of successful shoppers remained stable (share of shoppers who make purchases out of all visitors of the monitored shopping centers).

** The total number of retail outlets in the observed sample is 865 (brands in shopping galleries without operators of restaurant zones and without service companies like dry cleaning, banks, etc). These retail outlets are filled with 552 unique brands.

SHOPPING MALL RETAIL GALLERY STRUCTURE***
НАПОЛНЯЕМОСТЬ ТОРГОВОЙ ГАЛЕРЕИ**

Source: Cushman & Wakefield

ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

В III квартале посещаемость* торговых центров в Москве находилась на более высоком уровне, чем в предыдущие годы в этот период. Доля покупателей (количество людей, совершивших покупки, относительно общего количества посетителей) снизилась до 30,8%.

Уровень свободных помещений в качественных торговых центрах находится на предельно низком уровне. Небольшой рост в III квартале 2013 года (на 0,8 пп) связан с ротацией арендаторов в одном из торговых центров (один из этажей торгового центра в ближайшее время будет полностью занят крупным арендатором, которые в настоящее время проводит ремонт помещения).

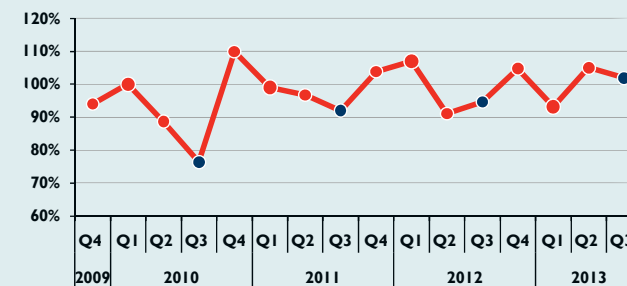
В целом в Москве продолжает наблюдаться дефицит предложения в качественных торговых центрах.

* Мониторинг проводится Cushman&Wakefield на основе выборки из 9 качественных торговых центров Москвы общей GLA 0,5 млн кв.м. Эти торговые центры функционируют не менее одного года и обладают сформировавшейся зоной охвата. Доля покупателей — доля посетителей, выходящих из торговых центров с покупками, относительно всех посетителей, вошедших в торговый центр (анализируется среднее по всем торговым центрам, входящим в группу мониторинга).

** Общее количество торговых точек в наблюдаемой выборке составляет 865 (бренды торговой галереи, без операторов ресторанной зоны и сервисных компаний: химчисток, банков и т.п.), эти торговые точки заполнены 552 уникальными торговыми марками.



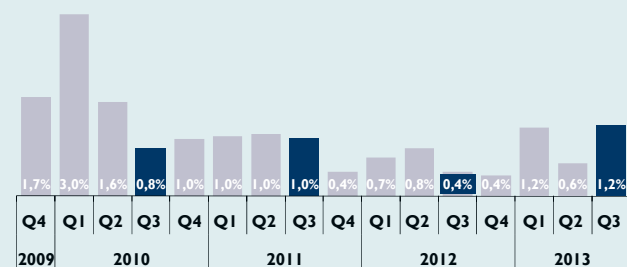
Raykin Plaza (GLA 17,000 sq m, Moscow)

FOOTFALL*
ПОСЕЩАЕМОСТЬ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ*

Source: Cushman & Wakefield

ДОЛЯ «УСПЕШНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ»
“SUCCESSFUL SHOPPERS”

Source: Cushman & Wakefield

VACANCY RATE*
УРОВЕНЬ СВОБОДНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ*

Source: Cushman & Wakefield

NEW CONSTRUCTION

In Q3 15 new retail centers were delivered in Russia with a total area of 292,750 sq m. The geography of new construction is located from Irkutsk and Angarsk to Sochi. The majority of new buildings are located in shopping centers (75% of new quality retail space), besides retail space in multifunctional complexes. Average area of newly constructed shopping centers is decreasing, in 2013 it was about 26,000 sq m which is 30% lower than in 2011.

In the third quarter retail and entertainment center Pearl Plaza (GLA 48,000 sq m) was awarded the name of the largest retail project in St. Petersburg. It was built as a part of the complex development in the Baltic Pearl micro region.

Besides, the new shopping and entertainment mall Raykin Plaza was delivered in the Q3. Also, new phases of the Otrada complex were delivered. New quality retail spaces are developed in various formats in Moscow – shopping and entertainment centers (Rio, Raykin Plaza), outlet-centers (Vnukovo and Fashion House), multifunctional complexes (White Square, Evolution). Till the end of 2013, it is planned to open retail park Bella Vita (GLA 36,000 sq m) in the Moscow region (Pavlovskiy Posad city).

QUALITY RETAIL CONSTRUCTION, '000 SQ M, RUSSIA
СТРОИТЕЛЬСТВО КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ
ПЛОЩАДЕЙ, ТЫС. КВ. М, РОССИЯ



Source: Cushman & Wakefield

НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

В III квартале в России было введено в эксплуатацию 15 новых торговых центров общей торговой площадью 292 750 кв. м. География нового строительства – от Иркутска и Ангарска до Сочи. В основном состоят торговые центры (75% всех новых качественных торговых площадей), также торговые площади открываются в многофункциональных комплексах. Средний размер новых торговых центров уменьшается: в 2013 году он составляет 26 тыс. кв. м, что на 30% меньше чем в 2011 году.

В III квартале крупнейшим открытым торговым объектом стал торгово-развлекательный центр Жемчужная Плаза (GLA 48 тыс. кв. м) в Санкт-Петербурге, построенный в рамках комплексной застройки микрорайона Балтийская Жемчужина.

В III квартале в Москве был открыт один новый торгово-развлекательный центр Райкин Плаза. Также были открыты новые фазы комплекса Отрада. В Москве новые качественные торговые площади строятся в разных форматах – торгово-развлекательные центры (Рио, Райкин плаза), аутлет-центры (Внуково и Fashion House), многофункциональные комплексы (Белая Площадь, Эволюция). До конца 2013 г. в Московском регионе (г. Павловский Посад) планируется открытие ритейл парка Белла Вита (GLA 36 тыс. кв. м).

QUALITY RETAIL CONSTRUCTION, '000 SQ M, MOSCOW
СТРОИТЕЛЬСТВО КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ
ПЛОЩАДЕЙ, ТЫС. КВ. М, МОСКВА



Source: Cushman & Wakefield

NEW CONSTRUCTION 2013, RUSSIA, QUALITY RETAIL STORES
НОВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В 2013 ГОДУ, РОССИЯ,
КАЧЕСТВЕННЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

LOCATION	PROPERTY NAME	RETAIL GLA, SQ M	DELIVERY
MOSCOW Projects with GLA > 15,000 sq m			
	Fashion House Outlet-Mall	28,760	Q2
	Vnukovo Outlet Village	16,584	Q2
	RIO (Leninskiy)	57,000	Q2
	Raykin Plaza	17,000	Q3
	Goodzone	56,000	Q4
	Moskvorechye	19,780	Q4
	Brateevo Mall	15,000	Q4
	VDNKh SC	15,000	Q4
Total GLA Moscow		301,572	

THE LARGEST PROJECTS IN RUSSIA, GLA 40,000+ and all delivered in 2013

Belgorod	Mega Grinn	53,000	Q1
St. Petersburg	Kontinent na Zvezdnoy (phase II)	28,200	Q1
Volgograd	Aquarel'	92,140	Q1
St. Petersburg	Kontinent	56,000	Q1
Orel	Mega Grinn (2 phase retail)	17,500	Q1
Murmansk	Volna	10,030	Q1
Nizhnyi Novgorod	Indigo Life	39,750	Q2
St. Petersburg	Avenue	31,500	Q2
Kaliningrad	Europa Center (Phase II)	20,700	Q2
Kursk	Evropa 2	20,400	Q2
St. Petersburg	Pearl Plaza	48,000	Q3
Syktvykar	June (Phase I)	30,000	Q3
Surgut	Agora	29,400	Q3
Irkutsk	Modniy Kvartal	23,000	Q3
Korolev	Gelios	22,500	Q3
Tumen	Magellan	19,000	Q3
Tambov	Evropa	18,000	Q3
Novosibirsk	Malinka	15,000	Q3
Sochi	Mandarin	15,000	Q3
Omsk	Mayak (phase III)	14,600	Q3
Angarsk	Festival	14,250	Q3
Lyubertsy	Orbita	10,000	Q3
Tuapse	Krasnaya ploschad (2 phase)	10,000	Q3
Bryansk	Aero Park City (1 phase)	91,000	Q4
Ekaterinburg	Globus (Ekaterininsky)	89,000	Q4
Ekaterinburg	Greenvich (phase IV and V)	84,000	Q4
Tumen	Kristall	75,000	Q4
Ufa	Planeta	63,440	Q4
Yaroslavl	Aura	62,550	Q4
St. Petersburg	London mall	61,300	Q4
Mytishi	Krasny Kit (2 phase)	47,000	Q4
Orenburg	KIT	45,966	Q4
Armavir	Krasnaya Ploschad	45,000	Q4
Krasnoyarsk	Komsomall	45,000	Q4
Kursk	Renaissance Park	45,000	Q4
Reutov	Reutov Park	41,000	Q4

TOTAL GLA RUSSIA 2,172,639

Source: Cushman & Wakefield

COMMERCIAL RATES IN SHOPPING MALLS

Moscow retail gallery rental rates are in the range of US\$ 500-4,000 (per sq m per year before VAT and other expenses) depending on the size of the retail unit and the type of retailer. Throughout Q1-Q3, and the whole of 2012, rental rates were stable across all sub-sectors.

Moscow's prime retail indicator* is US\$ 3,800 per sq m per annum, as a base rate. However, a tendency towards rate increases was observed in 2013 and near future growth may be higher than 5% (our current conservative estimate).

In other cities, rental rates in shopping malls are typically 30% to 60% below Moscow levels.

Additionally, among other payments there are operational expenses (US\$ 150-250 per sq m annually for units smaller than 500 sq m), marketing (US\$ 10-25 per sq m annually), and others depending on the project.

КОММЕРЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ

Ставки аренды для помещений в торговых галереях качественных торговых центров в Москве находятся в диапазоне от 500 до 4 000 долларов США (за кв. м в год без НДС и других платежей). В течение трех кварталов 2013 и всего прошедшего 2012 года ставки аренды в торговых центрах были стабильны. Прайм ритейл индикатор* в Москве составляет 3 800 долларов США (за кв. м в год без НДС и других платежей). Однако, в 2013 году наметилась тенденция к повышению ставок аренды в лучших торговых центрах, поэтому рост ставок на лучшие помещения может быть выше 5% (текущий консервативный прогноз).

Вне Москвы ставки аренды в торговых центрах в среднем на 30-60% ниже в зависимости от региона.

Дополнительно к ставке аренды ритейлеры платят сервисные сборы: за обслуживание (150-250 долларов США за кв. м в год для помещений размером менее 500 кв. м), за маркетинг (10-25 долларов США за кв. м в год), также иногда бывают и другие дополнительные платежи.

INDICATIVE RENTAL RATES* IN QUALITY SHOPPING CENTER RETAIL GALLERIES, MOSCOW
СРЕДНИЕ АРЕНДНЫЕ СТАВКИ* В ГАЛЕРЕЕ КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, МОСКВА

BUSINESS	GLA, SQ M				
	RETAIL GALLERY		MINI ANCHORS	ANCHORS	
	<100	100 - 300	300 - 1,200	1,200 - 3,500	3,500-7,000
Food court	\$1,800-\$2,000				
Kiosks	\$5,000-\$8,000				
Restaurant		\$600-\$1,000		\$700	
Clothing	\$1 600	\$1 200	\$700		\$400
Shoes	\$2 200	\$1 700	\$1 200		\$800
White and Brown				\$500	
Supermarket				\$500-\$600	
Hypermarket					\$250-\$450
Cinema					\$250-\$320

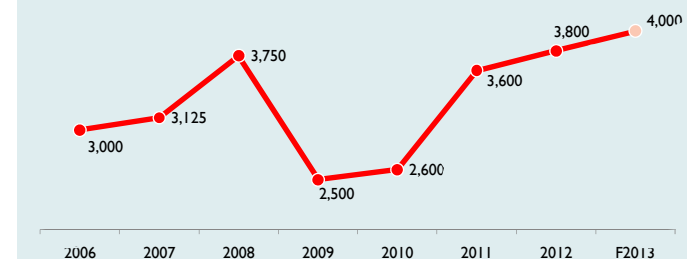
Source: Cushman & Wakefield

QUALITY RETAIL LEASE STRUCTURE

СТРУКТУРА ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ В КАЧЕСТВЕННЫХ ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЯХ

ITEM	COMMENTS	КОММЕНТАРИИ
Lease Terms Срок договора	Standard lease terms for gallery tenants are between 3-5 years, break options are rare. For anchor tenants (including fashion anchors) lease terms are up to 20-25 years and break options are becoming popular.	Для арендаторов галереи типичный договор заключается на 3-5 лет, досрочное расторжение договора аренды предусматривается редко. Для якорных арендаторов (включая fashion) договоры заключаются сроком до 20-25 лет, часто с возможностью досрочного расторжения.
Rental Payment Платежи	Rents are typically payable monthly in advance. Turnover / percentage rents are increasingly seen in shopping centres. Rental rates are generally calculated in USD, Euro or commercial units are used. In less quality shopping centres rental rates are calculated in RUR.	Арендные платежи платятся ежемесячным авансом, также распространены платежи как % от оборота. Ставки аренды номинируются в долларах США, Евро или условных единицах, а также в российских рублях (чаще всего в менее качественных торговых центрах).
Rent Deposit Депозит	The rent deposit required in quality shopping centres is typically between 1-3 months rent equivalent.	В качественных торговых центрах составляет 1-3 месяца арендной платы.
Indexation Индексация	Annual indexation is typical between 3-10% or at a level of USD / EU CPI. The practice of premium / key money payments is seldom seen in Russia. Rent reviews are rare on the market.	Ежегодная индексация на уровне 3-10% или на уровне USD / EU CPI. Практика premium / key money payments в России встречается редко. Пересмотр ставок аренды происходит редко.
Service Charges Операционные платежи	Service charge is payable by tenants at either an "open book" basis or more common as a fixed cost. Utilities payments are charged on consumption. Building insurance is normally charged back to tenant via service charge.	Операционные платежи рассчитываются по "открытой книге" или (более распространено) как фиксированные платежи. Страховка здания обычно включена в операционные платежи.
Other costs Другие платежи	VAT 18%	НДС 18%
	Local property taxes are not paid separately, they are generally included in the service charges.	
	Налог на недвижимость обычно включается в операционные платежи	

Source: Cushman & Wakefield

PRIME RETAIL INDICATOR*, MOSCOW
ПРАЙМ РИТЕЙЛ ИНДИКАТОР* В ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ, МОСКВА

Source: Cushman & Wakefield

* Prime retail indicator—base asking rental rate for the 100-200 sq m gallery unit at the ground floor of the prime shopping centers, US\$ per sq m per annum, triple net

* Прайм ритейл индикатор—базовая запрашиваемая ставка аренды за помещение размером 100-200 кв.м на первом этаже лучших торговых центров города. Доллары США за кв.м. в год, базовая ставка аренды

HIGH STREETS

Nearly 5% of the existing premises are freely available (are offered for lease or being prepared for delivery) in the central high streets. Rental rates in the trade corridors are stable. There is a tendency for increasing lease terms in the last few years. As an example, three years ago contracts used to be short-term mostly (11 months) and now agreements for the 3 and 5 years period become more and more widespread.

The analysis of the retail spaces on the most passable areas in the city centre shows that the most popular categories of tenants are catering (cafe, restaurants) and clothing shops. They occupy 29% and 21% of all premises respectively. Significant tenants are those who offers the following services: spa, hairdressers, medical services, communications companies, photography and legal services – all of them occupy 10% of retail premises on the main streets of the city, banks, jewelry stores, cosmetic stores and accessories occupy 5%.

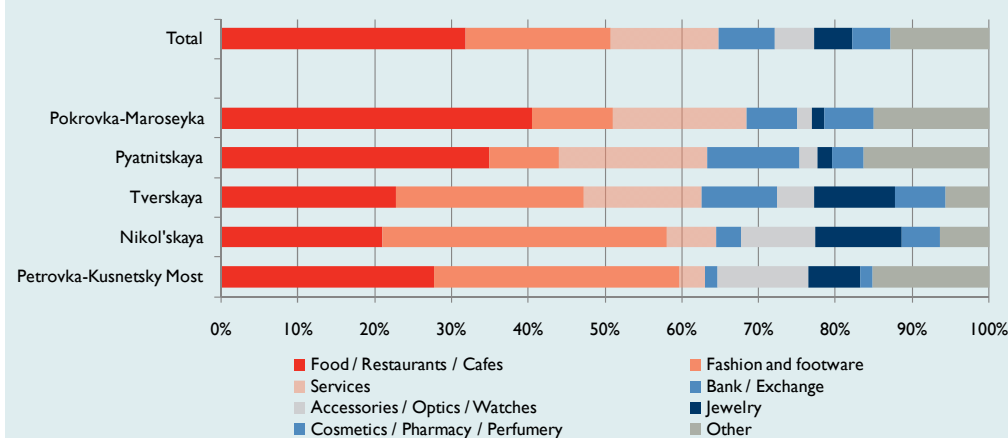
* Data of the following trade corridors was used to conduct the analysis: Tverskaya, Petrovka–Stolesnikov–Kuznetsky Most., Nikolskaya, Pyatnitskaya, Pokrovka–Maroseyka. In total, these trade corridors located 710 outlets.

ТОРГОВЫЕ УЛИЦЫ

На центральных торговых улицах свободно (предлагается в аренду или готовится к открытию) около 5% имеющихся помещений. Ставки аренды в торговых коридорах стабильны. В последние несколько лет есть тенденция к увеличению сроков аренды: если еще три года назад договоры были чаще всего краткосрочные (на 11 месяцев), то сейчас трехлетние договора аренды становятся все более распространенными.

Анализ торговых помещений на наиболее проходимых торговых улицах в центре города** показывает, что самыми популярными категориями арендаторов являются предприятия питания (кафе, рестораны) и магазины одежды и обуви, которые занимают 29% и 21% всех помещений на этих улицах соответственно. Значимыми арендаторами являются компании предлагающие услуги (спа, парикмахерские, медицинские услуги, предприятия связи, салоны фотографии, юридические услуги) – они занимают 10% всех торговых помещений на главных улицах центра города. По 5% всех площадей занимают отделения банков, ювелирные салоны, магазины косметики и аксессуаров.

** При анализе использовались данные по торговым коридорам: Тверская, Петровка, Столешников–Кузнецкий Мост, Никольская, Пятницкая, Покровка–Маросейка. Всего в этих торговых коридорах расположено 710 торговых точек.

HIGH STREET TENANT MIX, MOSCOW Q3 2013 | СТРУКТУРА АРЕНДАТОРОВ В ТОРГОВЫХ КОРИДОРАХ, МОСКВА III КВ. 2013

Source: Cushman & Wakefield

**AVERAGE RENTAL RATES* ON HIGH STREETS IN MOSCOW
СРЕДНИЕ АРЕНДНЫЕ СТАВКИ* В ТОРГОВЫХ КОРИДОРАХ, МОСКВА**

BUSINESS	TYPICAL AREA sq.m GLA	PRIMARY STREETS * USD/sq.m/annum	SECONDARY STREETS * USD/sq.m/annum
Supermarket	600 - 1,300	\$600 - \$900	\$350 - \$500
Restaurant	250 - 500	\$1,200 - \$2,500	\$700 - \$1,200
Cosmetics	200 - 500	\$2,200 - \$3,500	\$1,000 - \$1,600
Shoes	150 - 500	\$1,500 - \$3,500	\$1,200 - \$1,600
Clothing	100 - 500	\$1,200 - \$3,000	\$800 - \$1,500
Bank	60 - 500	\$2,000 - \$3,500	\$1,000 - \$1,800
Furniture, household goods	150 - 400	\$1,200 - \$2,000	\$500 - \$1,000
Bar	150 - 300	\$1,200 - \$2,000	\$600 - \$800
Beauty salon, hairdress	80 - 200	\$1,000 - \$1,500	\$700 - \$1,000
White&Brown	80 - 200	\$2,000 - \$3,000	\$1,200 - \$1,500
Café	80 - 200	\$1,200 - \$2,500	\$1,000 - \$1,500
Drug store	60 - 120	\$1,800 - \$3,200	\$1,000 - \$1,500
Jewelry	30 - 120	\$3,000 - \$6,000	\$1,500 - \$2,500
Accessories and gifts	30 - 120	\$2,500 - \$5,000	\$1,500 - \$2,500
Mobile	30 - 120	\$3,000 - \$6,000	\$1,500 - \$2,500
Services (photo, dry-cleaning)	20 - 70	\$1,500 - \$3,000	\$800 - \$1,500

Source: Cushman & Wakefield

**HIGH STREET RENTAL RATES*, MOSCOW
АРЕНДНЫЕ СТАВКИ* В ТОРГОВЫХ КОРИДОРАХ, МОСКВА**

HIGH STREET	USD / sq m / annum	2013 TREND
Ist Tverskaya Yamskaya	\$2,500 - \$3,000	up
Arbat	\$2,000 - \$4,000	up
Garden Ring	\$1,500 - \$3,000	up
Kutuzovsky Prospekt	\$1,500 - \$3,500	up
Kuznetsky Most	\$2,000 - \$4,000	up
Leningradsky Prospekt	\$1,200 - \$2,200	up
Leninsky prospect	\$1,500 - \$2,500	up
Prospect Mira	\$1,200 - \$2,500	up
Novy Arbat	\$1,200 - \$3,000	up
Petrovka	\$2,500 - \$4,500	up
Pyatnitskaya	\$1,200 - \$2,800	up
Tverskaya	\$3,000 - \$6,000	up
Stolesnikov per.	\$4,000 - \$6,000	up

* US\$ per sq m per annum, triple net

* Доллары США за кв.м в год, базовая ставка аренды

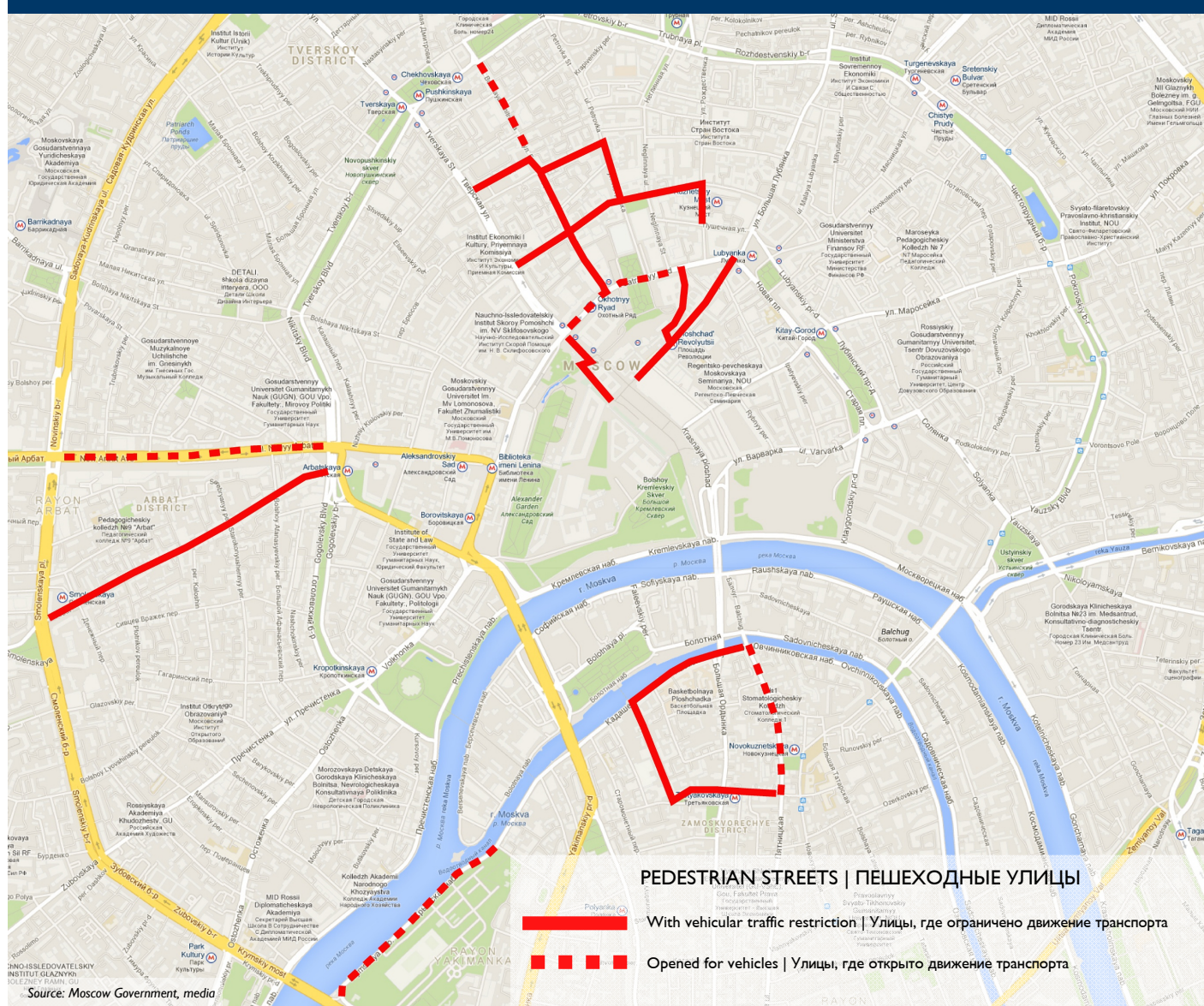
Source: Cushman & Wakefield

HIGH STREETS — PEDESTRIAN AREA

The most important event for the high streets became the development of pedestrian zones in Moscow, which is actively supported by the city government. There is a change of visitor flows (from passengers to pedestrians) on those streets, where the driving was cancelled (it concerns Bolshaya Dmitrovka street first of all). There is a huge potential for retail activity talking about those areas. The expansion of pedestrian zones will significantly increase the supply of the quality retail premises in Moscow.

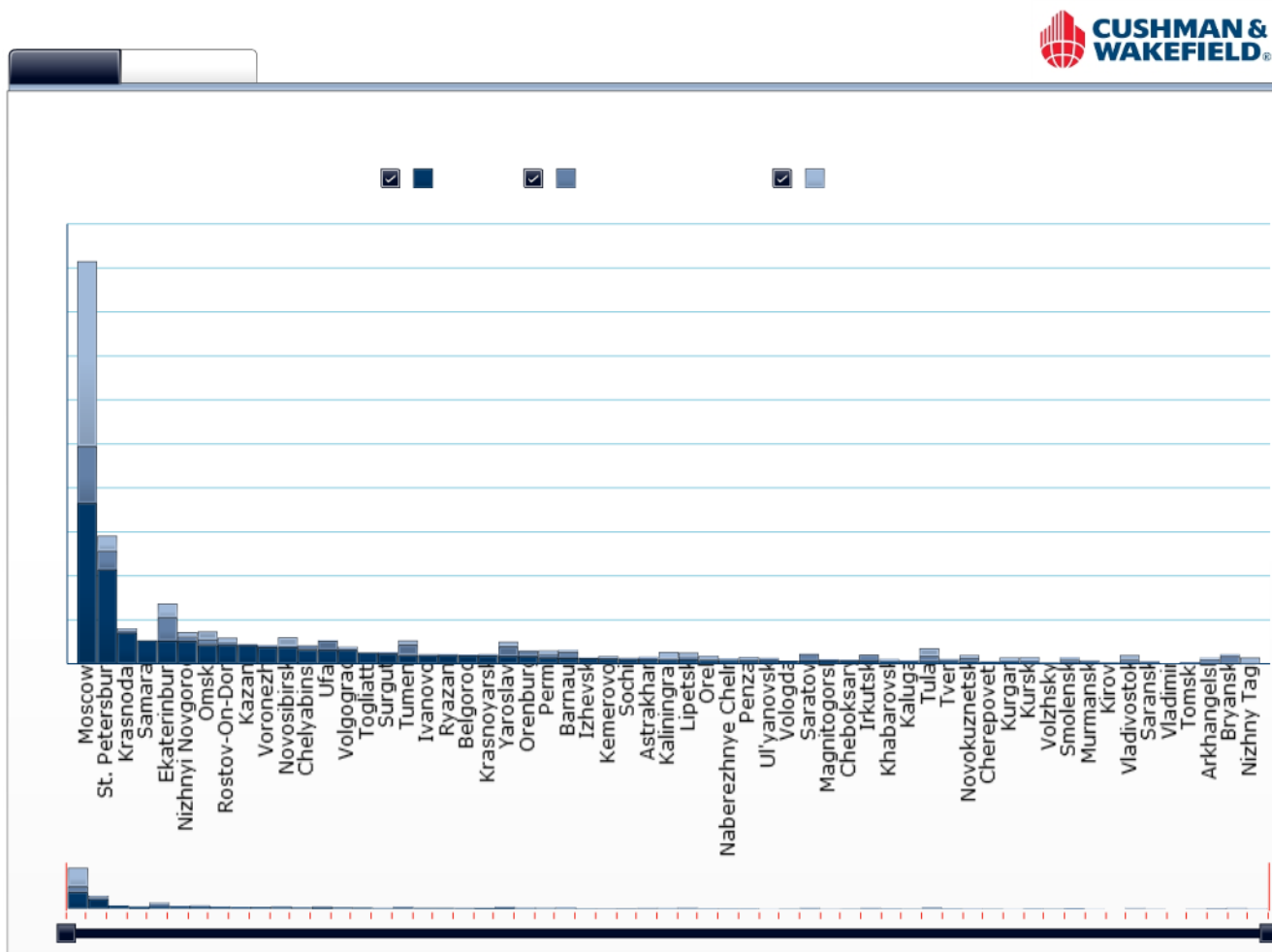
ТОРГОВЫЕ УЛИЦЫ — ПЕШЕХОДНЫЕ ЗОНЫ

Важнейшим событием для торговых улиц стала программа развития пешеходных зон в Москве, активно поддерживаемая Правительством города. На тех улицах, где уже отменили движение транспорта (в первую очередь Большая Дмитровка) происходит смена потоков посетителей (от пассажиров к пешеходам). Пешеходные улицы имеют огромный потенциал с точки зрения торговли и уже сейчас ритейлеры проявляют большой интерес к пешеходным районам. Расширение пешеходных районов значительно увеличит предложение качественных торговых помещений на улицах в Москве.

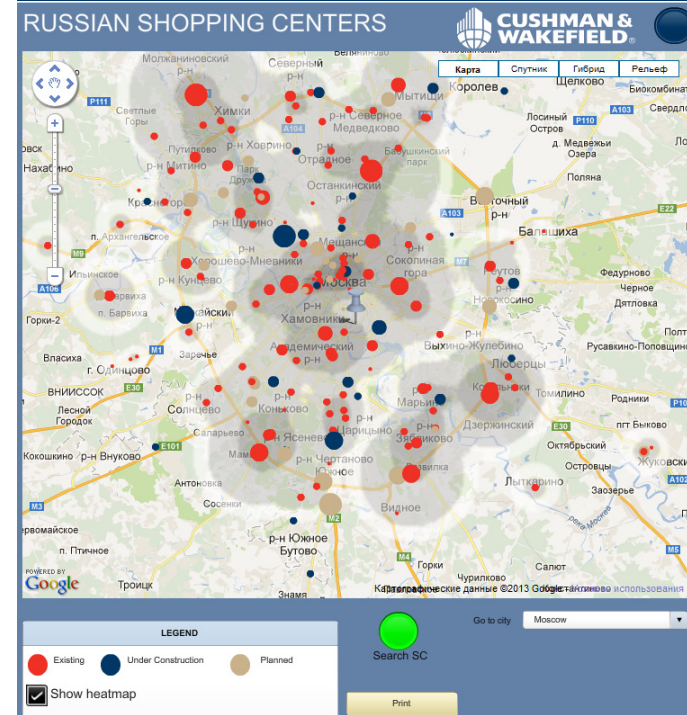
**HIGH STREETS — PEDESTRIAN AREA
ТОРГОВЫЕ УЛИЦЫ — ПЕШЕХОДНЫЕ ЗОНЫ**

INTERACTIVE CHARTS | ИНТЕРАКТИВНЫЕ ГРАФИКИ

QUALITY RETAIL STOCK AND PIPELINE | СУЩЕСТВУЮЩИЕ И СТРОЯЩИЕСЯ ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ



Source: Cushman & Wakefield

RUSSIAN SHOPPING CENTERS INTERACTIVE MAP
ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ РОССИИ. ИНТЕРАКТИВНАЯ КАРТА<http://alturl.com/d4d7i>

Source: Cushman & Wakefield

RESEARCH DEPARTMENT

ОТДЕЛ ИССЛЕДОВАНИЙ



DENIS SOKOLOV
PARTNER
RESEARCH DIRECTOR

Denis.Sokolov@eur.cushwake.com



LADA BELAYCHUK
ASSOCIATE DIRECTOR
DEPUTY RESEARCH DIRECTOR

Lada.Belaychuk@eur.cushwake.com



TATYANA DIVINA
SENIOR ANALYST

Tatyana.Divina@eur.cushwake.com



ALEXANDER KUNTSEVICH
ANALYST
W&I, PROJECT MANAGEMENT

Alexaner.Kuntsevich@eur.cushwake.com



MAXIM ILYIN
CONSULTANT
CAPITAL MARKETS

Maxim.ilyin@eur.cushwake.com

MORE INFORMATION AND CONTACTS ARE AVAILABLE ON WWW.MARKETBEAT.RU

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОТДЕЛЕ ИССЛЕДОВАНИЙ И ПУБЛИКАЦИИ ДОСТУПНЫ НА WWW.MARKETBEAT.RU

Further information and copies of this report are available from **Ellina Krylova**

Ellina.Krylova@eur.cushwake.com

The information provided in this report is intended for informational purposes only and should not be relied on by any party without further independent verification. Classifications of individual buildings are reviewed on a continuing basis and are subject to change. The standards used in this process are consistent with those used by Moscow Research Forum and in the United States by the Society of Industrial and Office Realtors (SIOR) and BOMA International. Reproduction of this report in whole or part is permitted only with written consent of Cushman & Wakefield. Data from this report may be cited with proper acknowledgment given.

© 2013 Cushman & Wakefield. All rights reserved.

