

## Итоги 4 квартала 2014 года

По предварительной оценке Минэкономразвития объем ВВП по итогам 2014 года составит 72,507 триллиона рублей, таким образом, Минэкономразвития предварительно оценивает рост ВВП РФ по итогам 2014 года в 0,5-0,6%. Однако, российские власти признали, что экономика находится на пороге рецессии. По прогнозу Минэкономразвития, ВВП в 2015 году упадет на 0,8%, в то время как ранее предполагался рост на 1,2%. Международный валютный фонд (МВФ) ожидает спад российской экономики в 2015 году на 3%

По данным Росстата оборот розничной торговли в России в ноябре 2014 г. составил 2,326 трлн руб., что в сопоставимых ценах на 1,8% больше, чем в ноябре 2013 г. В структуре оборота розничной торговли в ноябре 2014г. удельный вес пищевых продуктов, а также напитков и табачных изделий, составил 46,9%, непродовольственных товаров - 53,1% (в ноябре 2013 г. - 47,1% и 52,9% соответственно). В январе-ноябре оборот розницы вырос на 2,2% и достиг 23,177 трлн руб.

В ноябре 2014г. оборот розничной торговли на 90,9% формировался торгующими организациями и индивидуальными предпринимателями, осуществляющими деятельность вне рынка, доля розничных рынков и ярмарок составила 9,1% (в ноябре 2013г. - 90,4% и 9,6% соответственно). В ноябре 2014г. розничные торговые сети формировали в среднем по России 22,1% общего объема оборота розничной торговли (в ноябре 2013г. - 21,0%). В Москве доля сетевых торговых структур в общем объеме оборота розничной торговли составила 20,3%.

По данным Центробанка РФ Реальный эффективный курс рубля (к валютам основных торговых партнеров РФ с учетом инфляции) за 2014 год упал на 27,2%, за декабрь — на 13,5%. Реальный курс рубля к доллару за 2014 год снизился на 34,4%, к евро — на 26,7%. Снижение за декабрь составило 14,6% и 13,8% соответственно. Номинальный эффективный курс рубля к иностранным валютам за 2014 год уменьшился на 32,7%. При этом номинальный курс рубля к доллару за декабрь сократился на 17,2%, а к евро — на 16,2%. Номинальный курс доллара к рублю на конец декабря составил 56,26 рубля, евро — 68,34 рубля.

По предварительным данным Росстата, в 2014 г. инфляция в РФ составила 11,4%. В декабре индекс потребительских цен составил 102,6%, с начала года - 111,4% (в декабре 2013г. - 100,5%, с начала года - 106,5%). В Москве индекс потребительских цен за декабрь 2014г составил 102,8% (с начала года - 111,7%). Цены на продовольствие в декабре 2014 г. в России выросли на 3,3% по отношению к ноябрю 2014 г, на 15,4% по отношению к декабрю 2013г. Индекс потребительских цен непродовольственных товаров в декабре в России составил 102,3% по отношению к ноябрю 2014г. и 108,1% по отношению к декабрю 2013 года. Рост цен на одежду и белье в декабре 2014 года составил 0,9% по отношению к ноябрю 2014 и 6,2% по отношению к декабрю 2013 года, на трикотажные изделия – 0,9% по отношению к ноябрю 2014г. и 6,2% по отношению к декабрю 2013 года, на обувь – 0,6% по отношению к ноябрю 2014 г. и 5,7% по отношению к декабрю 2013г.

По данным Госкомстата реальные располагаемые денежные доходы населения России (доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен), по предварительным данным, в ноябре 2014г. по сравнению с соответствующим периодом 2013г. снизились на 4,7%, в январе-ноябре 2014г. - на 0,3%. Среднемесячная начисленная заработная плата в России в ноябре 2014г., по оценке, составила 33088 рублей и по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года выросла на 9,6%, в январе-ноябре 2014г. - на 9,7%.

По данным Москомстата, средняя номинальная заработная плата москвичей, начисленная за январь-октябрь 2014 года в крупных, средних и малых организациях (с учетом досчета до полного круга организаций) составила 59144 рубля и увеличилась по сравнению с январем-октябрем 2013 года на 10,7%. Рост реальной заработной платы, рассчитанной с учетом индекса потребительских цен, в январе-октябре 2014 года составил 103,1% к уровню января-октября 2013 года.

Среднедушевые денежные доходы москвичей в ноябре 2014 года составили 55902 рубля, что составляет 99,6% по отношению к октябрю 2014 года и 91,8% по отношению к ноябрю 2013 года.

По данным Росстата, индекс потребительской уверенности, отражающий совокупные потребительские ожидания населения, в четвертом квартале 2014 г. составил –18%, что на 11 п.п. меньше, чем в третьем квартале.

По данным аналитиков компании JLL, в 2014 году объем инвестиционных сделок на российском рынке коммерческой недвижимости составил \$2,96 млрд, снизившись на 63% по отношению к 2013 г. На коммерческую недвижимость пришлось 84,7% от общего объема сделок, в том числе 24,7% — на сделки с многофункциональными комплексами, 19,2% — на офисы, 16,5% — на гостиницы, 14,3% — на торговую недвижимость, 10% — на складскую. По данным компании Knight Frank, за 2014 год в Москве средние заявленные ставки аренды на офисы классов А и В сократились на 20%, до \$650 и \$360 за 1 кв. м в год соответственно. Доля вакантных помещений в офисах класса А по итогам 2014 года составила 28%. По данным компании Colliers International, уровень вакантности площадей в сегменте торговой недвижимости за год увеличился в два раза — с 3% до 6%, максимальные арендные ставки сократились на 16,6% (с \$3 тыс. до \$2,5 тыс. за 1 кв. м в год). При этом доля пустующих небольших коммерческих площадей на центральных улицах Москвы достигла 8%, на второстепенных — почти 17%.

По данным компании RRG, в ноябре 2014 года в торговом сегменте г.Москвы на рынке экспонировалось 959 объектов общей площадью 406 тыс. кв.м. Из указанных объектов в центре экспонировалось 108 помещений общей площадью 34 тыс. кв.м, что на 9% ниже показателя октября по количеству и на 20% ниже по общей площади. Средняя запрашиваемая ставка аренды на эти объекты за месяц снизилась на 8% и составила 1 438 \$/кв.м/год. Количество торговых объектов, предлагаемых в аренду за пределами центра в ноябре 2014 г. снизилось на 3%, а их общая площадь осталась на уровне октября. Объем предложения составил 851 помещение общей площадью 372 тыс. кв.м. Средняя ставка за месяц снизилась на 14% и составила 675 \$/кв.м/год, при этом уровень снижения ставок по объектам, экспонирующимся уже давно, и уровень снижения ставок за счет ухода с рынка более дорогих объектов и выхода более дешевых были сопоставимы как друг с другом, так и с уменьшением курса рубля в ноябре.

Объем предложения торговых помещений формата street-retail в ноябре 2014 г. по количеству снизился на 2%, а по общей площади — на 9%. Объем предложения в центре за месяц уменьшился на 4% по количеству и на 12% по общей площади. Средняя ставка аренды уменьшилась на 9% и составила 1 511 \$/кв.м/год, при этом снижение ставки произошло за счет сокращения на 13% ставок по объектам, которые экспонируются уже давно. Объем предложения торговых помещений формата street-retail за пределами Садового Кольца по количеству уменьшился на 1%, а по общей площади — на 8%. Средняя арендная ставка снизилась на 14% и составила 771 \$/кв.м/год, при этом сопоставимыми темпами снизились как ставки по объектам, которые экспонируются уже давно, так и по остальным

В конце ноября 2014 года в ТЦ «Золотой Вавилон» открылся магазин кроссовок и спортивной обуви Street Beat. Здесь представлены кроссовки и кеды Nike, Jordan, adidas Originals, New Balance, Converse, Reebok, Asics и Onitsuka Tiger, в том числе и из лимитированных коллекций и коллабораций с приглашенными дизайнерами. К концу 2016 года компания собирается открыть более 30 магазинов по всей России.

4 декабря 2014 в гостинице «Метрополь» открылся второй магазин бренда Stella McCartney. Как и во флагмане марки во "Временах года", в магазине можно купить все коллекции британского дизайнера, в том числе детскую линию, нижнее белье и аксессуары.

В декабре в торговом центре "Мега Белая Дача" открылся первый магазин Docker's. Марка принадлежит американской компании Levi Strauss & Co, в состав которой также входят Levi's. Купить в Docker's можно повседневную мужскую одежду: брюки чинос, клетчатые рубашки, кардиганы и куртки, шерстяные пальто и аксессуары.

Владельцы кафе Crabs are Coming и бара Drink your Seoul в начале октября открыли магазин "Точка I Калашный, 9". В магазине представлены продукты на каждый день вроде яиц и хлеба и вместе с этим довольно редкие, которые не встречаются в сетевых супермаркетах: кокосовая вода, лимонады Wostok и корейская кимчи. Кроме этого, в магазине можно найти бытовую химию и средства личной гигиены, печатную продукцию, уголок магазина Cosmothesa, эмалированную посуду Falcon и фарфор Jimbobart.

Второй магазин украшений Magia di Gamma открылся в начале декабря в торговом центре "Щука". Среди сотрудничающих с магазином брендов — Finch, Bozart, Popular Items, Romantico, Extasia, Silo, Numero 3, Katty, Hedonista, Viva Choice, Vlada Vovk, Murano и другие не самые популярные в России марки.

В доме Наркомфина с октября начал работу магазин винтажной одежды No Wave Store. Здесь продают винтажные вещи 1970–1990-х годов по невысоким ценам — от 300 рублей до 4 тысяч. Кроме того, у шоу-рума есть собственная линия одежды под названием No Wave. Для создания коллекций переделывают старые вещи.

Основными тенденциями в отрасли розничной торговли в IV квартале 2014 года можно назвать следующие:

1. На потребительском рынке г.Москвы отмечается падение спроса практически во всех сегментах рынка. Падению спроса способствует и остановка роста реальных зарплат (0,5% в ноябре "год к году" и 0,1% за месяц с учетом сезонности), а также ограничение доступа к кредитам из-за растущих ставок, требований к заемщикам и необходимости отправлять более 20% доходов на платежи по действующим займам.
2. Падение рублевого товарооборота на fashion рынке по предварительным оценкам аналитиков составило по итогам 2014 года около 8-10%. Существенное снижение уже второй квартал демонстрируют даже самые демократичные fashion-бренды. Выручка компании Benetton в летние и первые осенние месяцы оказалась ниже прошлогодней на 15-18%, бренда Topshop — на 12-13%, компании Sela — на 13-15%, Zolla — на 8-10%.
3. Интерес к покупкам москвичи окончательно не потеряли, но количество посетителей магазинов по сравнению с предыдущим годом в среднем сократилось на 5-6%, а в ряде торговых центров и на 10%. Те, кто остались, теперь тратят деньги только на самое нужное. Россияне включили режим жесткой экономии: граждане пересматривают структуру своих расходов. большинство — 70% — признались, что пересмотрели структуру расходов и сбережений, 40% начали покупать более дешевые товары. По данным ВЦИОМ, в четвертом квартале 2014 года постоянно ограничивали себя в тратах 56% населения; 21% отметили, что начали экономить недавно (для сравнения: в конце 2012-го таких было всего 13%)
4. Все розничные ретейлеры отмечают, что в ближайший период будет происходить постепенное повышение цен. Однако, вещи из весенне-летних коллекций 2015 года большинству продавцов удалось оплатить еще при 40-45 руб. за доллар. Поэтому рост цен в магазинах будет плавным, но уже к концу 1 квартала 2015 года продавцы ожидают рост цен на уровне от 25 до 50%.
5. Нестабильная экономическая ситуация, резкое изменение курса валют и падение товарооборота (по некоторым данным, на 35-40%) привели к тому, что практически все арендаторы решили приостановить развитие. Главная задача для большинства проектов на рынке — сохранить объемы бизнеса, а не нарастить его.
6. В связи со снижением товарооборота, арендаторы требуют снижения арендных ставок. Управляющие компании, выбирая между необходимостью делать скидки или

перспективой терять клиентов, часто пересматривают условия уже заключенных контрактов: вводятся или продлеваются арендные каникулы, снижаются арендные ставки, и самое главное — арендаторы добиваются права платить в рублях, по фиксированной ставке либо в рамках установленного валютного коридора.

7. Производители многих западных марок пересматривают свои планы по присутствию в стране в сторону сокращения, а некоторые и вовсе сворачивают свой бизнес в России, при этом уходят сети и бренды как высокого сегмента, так и массмаркета. В 2013 году обанкротилась сеть магазинов Podium Market, в 2014 закрылись магазины польской группы EM&F Group (Esprit, OVS, River Island), уже оглашены планы по закрытию до 80% магазинов Seppala, принадлежащих финской компании Stockmann. Есть информация о скором закрытии магазинов компании "Вещь" и отказе от выхода на российский рынок британской компании New Look. Собирается уходить и немецкая марка "Gerry Weber": эта компания решила пока воздержаться от ведения бизнеса в странах с плохим кредитным рейтингом.
8. Лидеры российского рынка спортивных товаров замедляют темпы экспансии. Так, например, "Спортмастер" в 2015 г. планирует открыть в России порядка 35 точек против 70 в этом году. Adidas замедлит развитие уже в этом году, открыв лишь 80 новых магазинов против более чем 200 в 2013-м. Аналогичные темпы развития сохранятся и в 2015 г. При этом может быть закрыта и часть действующих точек.
9. При этом некоторые старые игроки не сокращают, а наращивают присутствие на рынке. Например, Sela планирует открыть в ближайшее время десять новых магазинов, хотя раньше заявляла, что расширяться не будет. То же самое в случае с Melon Fashion Group, которая решила расширить присутствие на рынке брендов Zarina, Love Republic и других.
10. Кризис рынка вносит свои коррективы и в ассортиментную политику fashion магазинов. Ассортимент будет корректироваться с учетом снижения рисков: будет закладываться, меньше дорогой фурнитуры, каких-то экзотичных, слишком ультрамодных моделей. Коллекции будут более спокойными. Будущий год – прекрасная возможность для производителей насытить рынок капсульными коллекциями, то есть линейками из 6-10 моделей, созданными в сотрудничестве с именитыми дизайнерами.