

ТРЦ «ЯРМАРКА»

Астрахань

**«Успех проекта –  
в качестве его управления»**

**— Central Properties**

# Central Properties в цифрах

69

млрд руб.  
Объем портфеля

21

год  
экспертизы и опыта  
в недвижимости

100+

сотрудников  
в команде

## Бизнес-центры

100 тыс. м<sup>2</sup>  
16 млрд руб.

## Ритейл

310 тыс. м<sup>2</sup>  
20 млрд руб.



## Склады

970 тыс. м<sup>2</sup> 50 млрд руб.

13



**WOW**  
AWARDS

**CRE**  
AWARDS

**RCSC**  
Awards  
2024

**GRREAt**  
Global Retail Real Estate Awards

1,15

млн м<sup>2</sup>  
коммерческой недвижимости  
под управлением

# ТРЦ «Ярмарка»



Город: Астрахань (524 371 чел.)

Адрес: пл. Вокзальная, д.13, литер А

GBA: 77 282,2 м<sup>2</sup>

GLA: 38 275 м<sup>2</sup>

Торговые уровни: 3

Паркинг: 2 уровня, 639 м/м

Дата открытия: 25 ноября 2011 г.

Сайт: [yarmarka-center.ru](http://yarmarka-center.ru)

с 2022 Собственник  
и Управляющая Компания:  
Central Properties



**2023 - 2026**

**комплексная реновация объекта**

# Таймлайн развития проекта

## «Ярмарка» – городской центр шопинга и развлечений TOP №1 в регионе

— **Brands, Community, Entertainment**

- реновация маркетинга
- реновация фудкорта и общих зон
- усиление пула арендаторов
- внедрение IT решений

- развитие сегмента развлечений, обновление интерьеров

- обновление интерьера и фасадов
- усиление пула арендатора фэшн сегмента, привлечение уникальных для города брендов
- развитие сегмента общественного питания

- усиление состава арендаторов

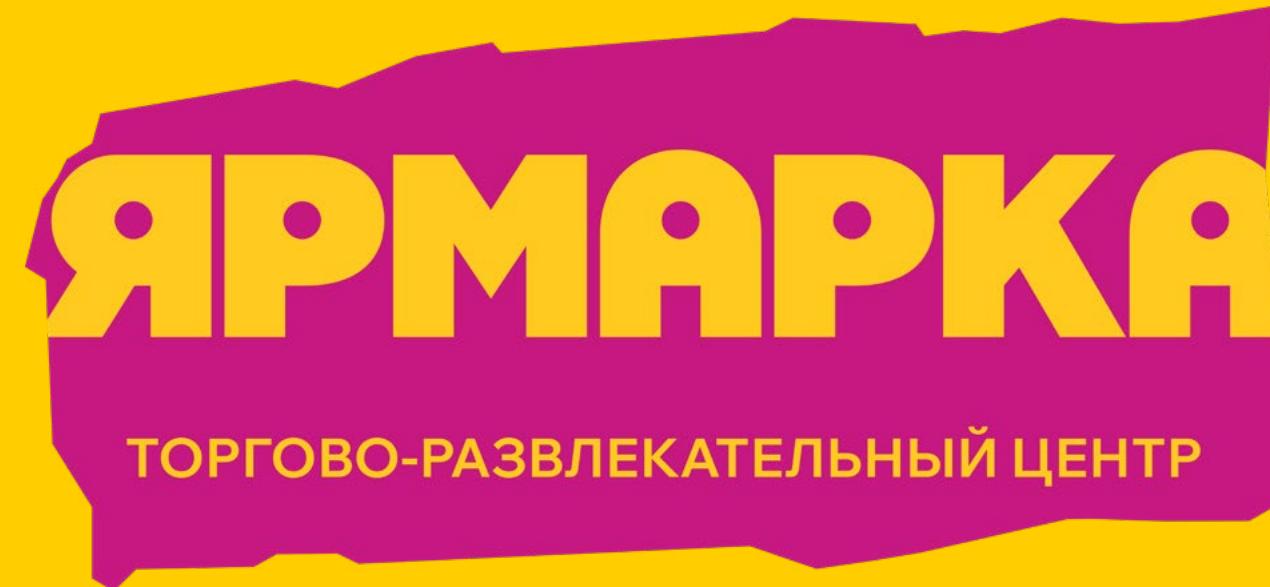
**2023**

**2024**

**2025**

**2026**

# Новый фирменный стиль



# Реновация фудкорта



# Реновация общих зон



# Реновация Киномакса

Открытие состоялось в декабре 2024



# Открытие первого в городе профессионального детского парка Superland



Открытие состоялось  
в декабре 2024

Площадь 2500 кв.м.

## Семейное кафе

Европейская кухня  
Расширенное детское меню  
Собственное производство  
Своя кондитерская

## Праздники

Дни рождения «под ключ»  
Бесплатные шоу-программы  
Аквагрим и фотосъемка  
Индивидуальные анимации  
Творческие и кулинарные мастер-классы

## Аттракционы

Единый билет на всё  
Взрослым вход бесплатный  
Более 30 аттракционов  
Нет ограничений по времени  
Зона для малышей

# Усиление качественного досуга

Открытие дрифт-картина «Crazy cart»

сентябрь 2025 г.



Ждем открытие

февраль 2026 г.



# Усиление пула арендаторов

Провели реновацию и открылись в новом формате  
19 магазинов общей площадью **7,185 м<sup>2</sup>**



МЕГАФОН, YOTA



АДАМАС



YVES ROCHER



ВОЛГА ОПТИКА



KÜCHENLAND



LOVE REPUBLIC



SPORTMASTER



DNS



ЧИТАЙ ГОРОД



ZENDEN



CHIC



GJ



АТЛАНТ



ZARINA



MATTEO MALICHELLI



АНДРЕЙ



TVOE



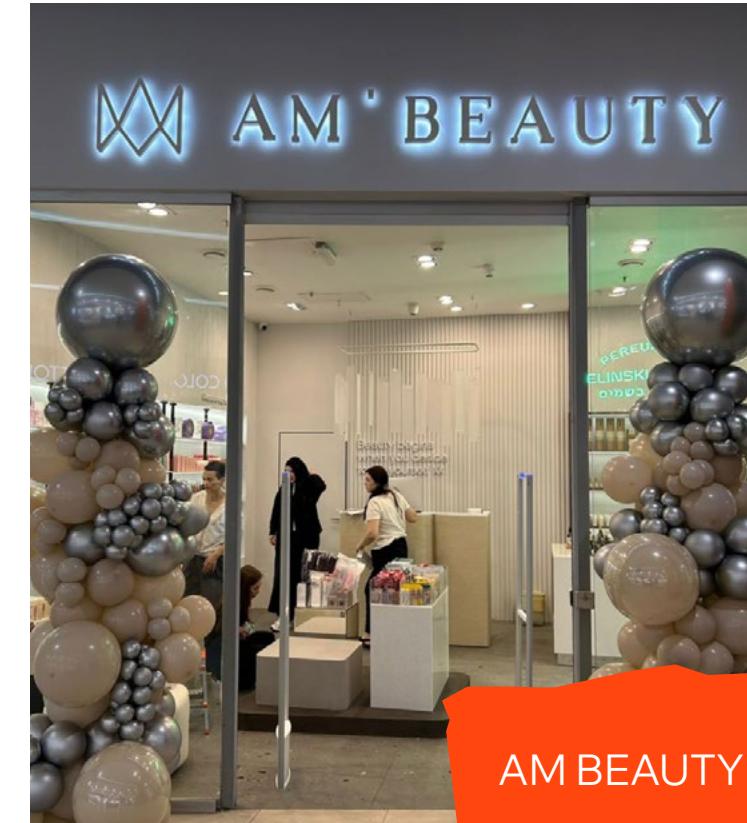
KARI

# Усиление пула арендаторов

13 арендаторов вышли в город и открыли свои первые магазины  
Общая площадь составила **3 904 м<sup>2</sup>**



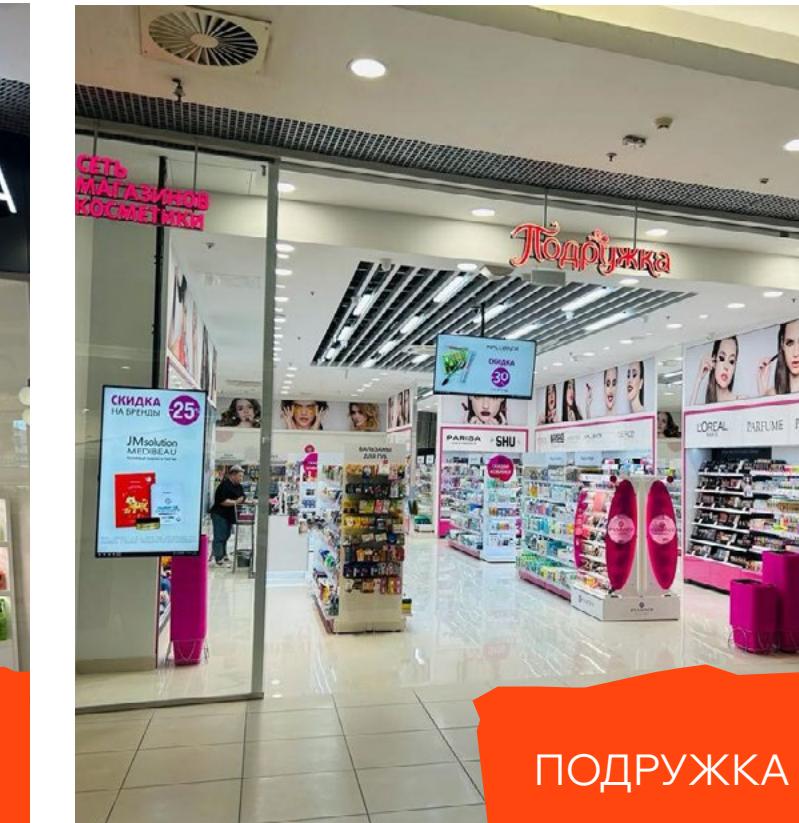
СНЕЖНАЯ КОРОЛЕВА



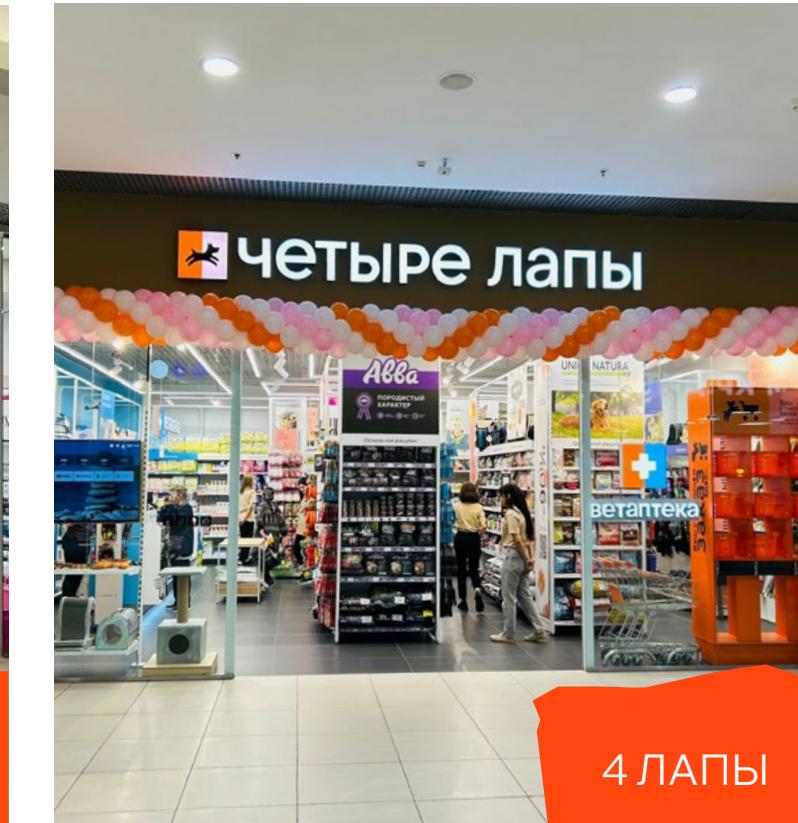
AM BEAUTY



NATURA SIBERICA



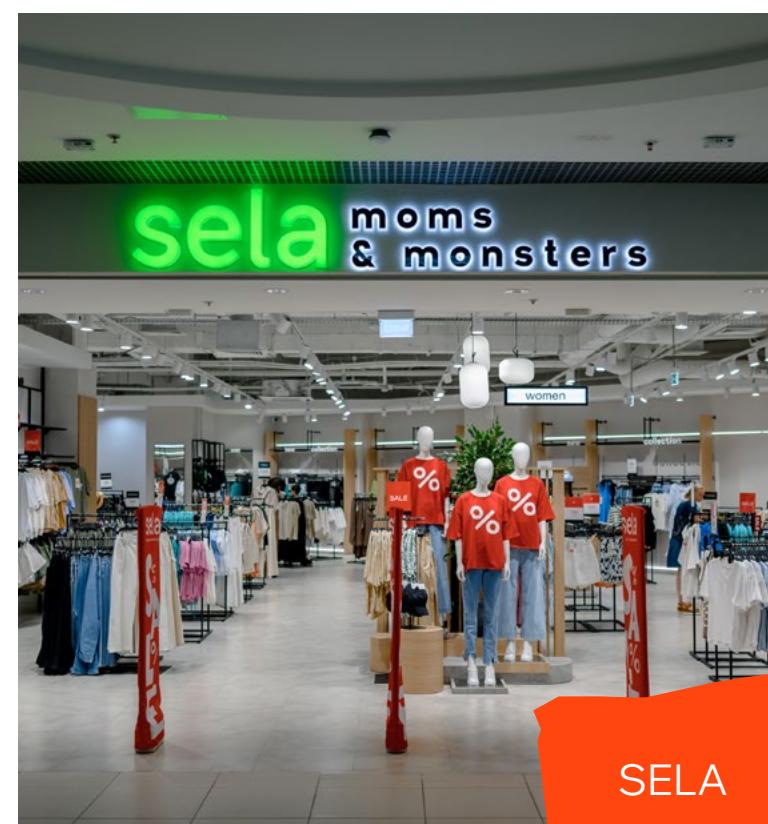
ПОДРУЖКА



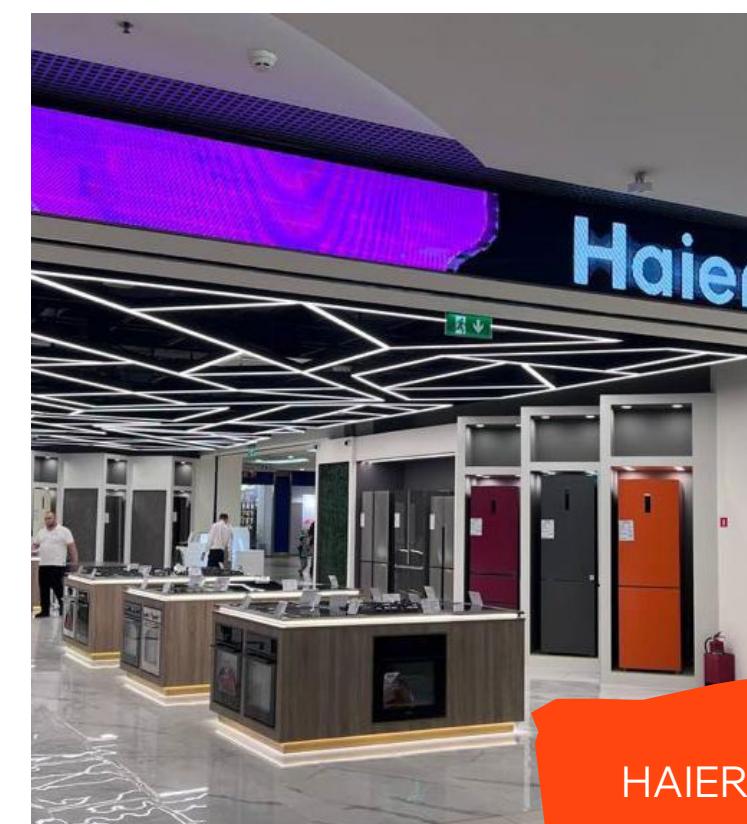
ЧЕТЫРЕ ЛАПЫ



VOG



SELA



HAIER



BE FREE



ZAKKA



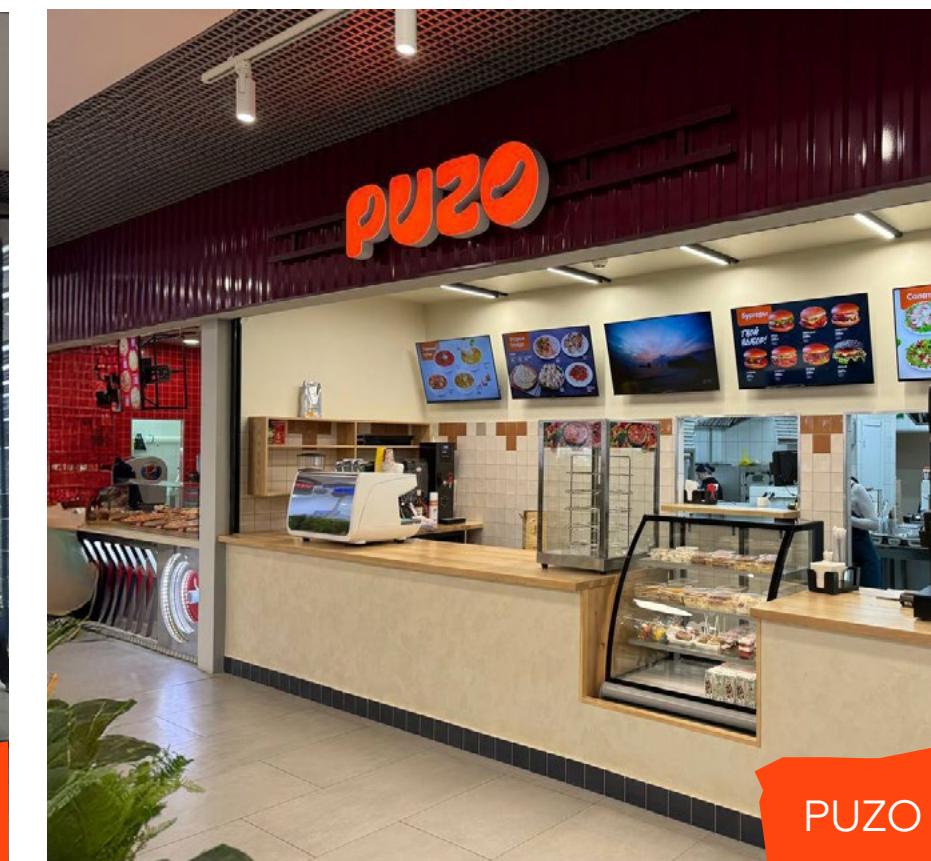
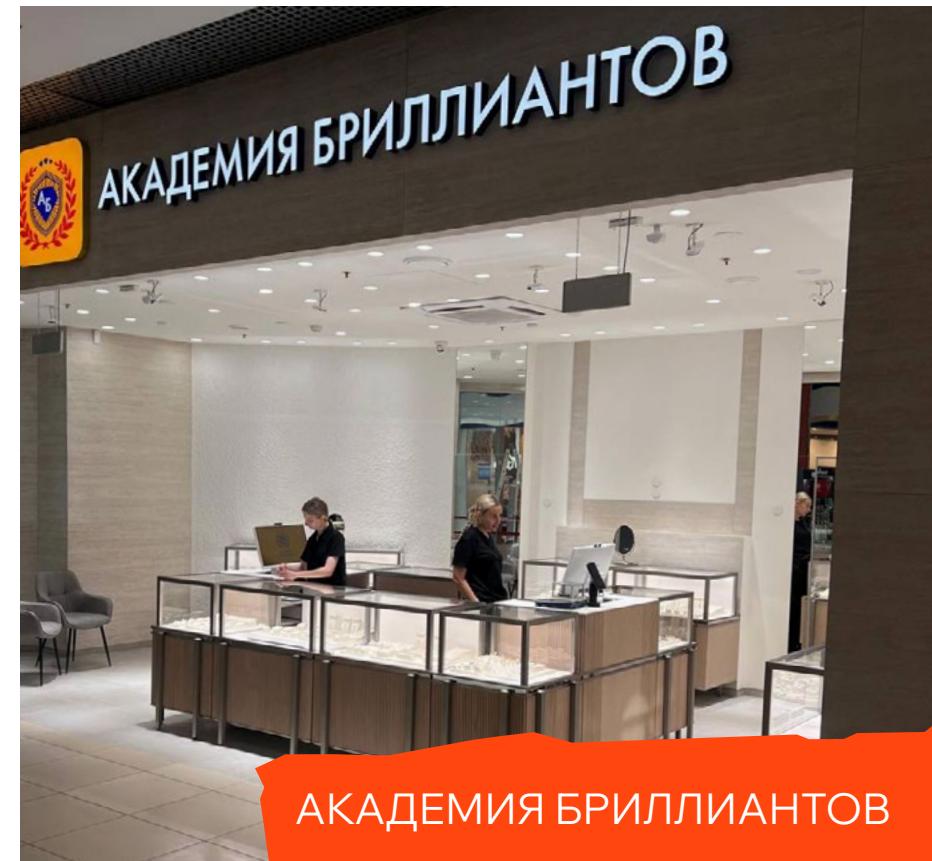
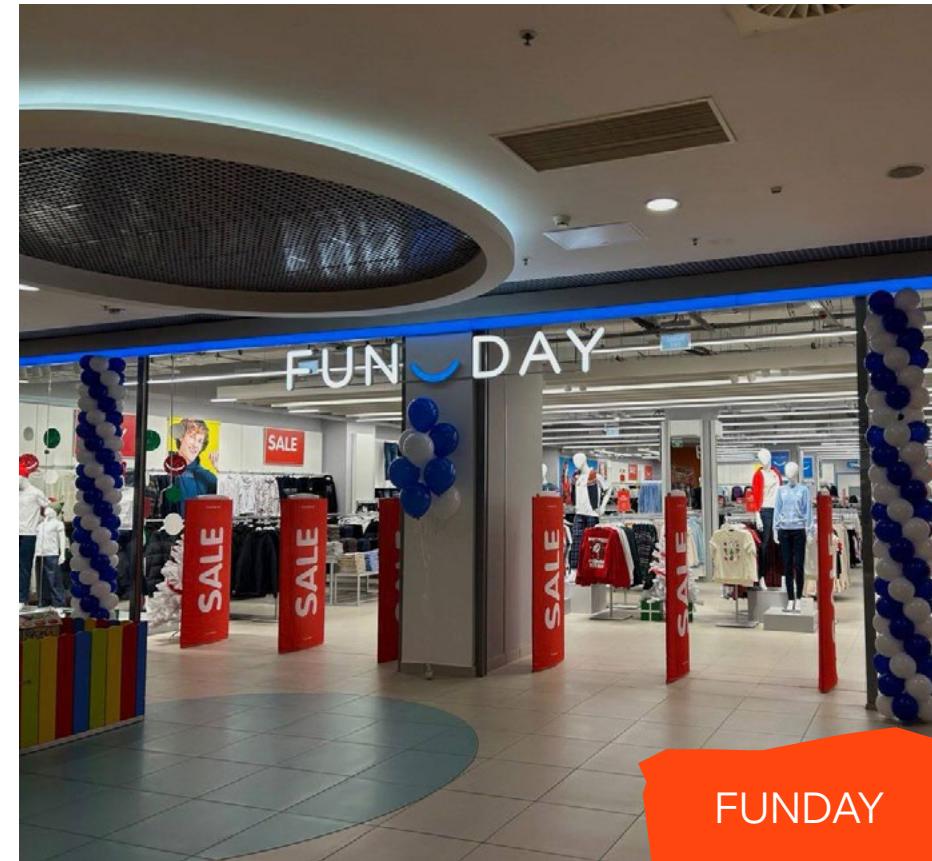
BULMER



SAVAGE

# Усиление пула арендаторов

Открытие 8-ми новых арендаторов общей площадью **1 205 м<sup>2</sup>**



# 1 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

Гипермаркет О'кей

Zarina

Ecru

Билайн

4 Лапы

Ригла

Kuchenland

Parkme



Antitobacco

Estel

Thomas Munz

Burger King

Intimissimi

Дефиле

Samsung

Ille de Beauté

MTS

Savage

Волга-оптика

Bulmer

Адамас

Sokolov

re:premium

MIUZ

Читай город

AM Beauty

Love Republic

Подружка

Билайн

4 Лапы

MIUZ

Ригла

Парик-мастер

MTS

Билайн

4 Лапы

Matteo Malichelli

Corsar

Билайн

4 Лапы

Связь.ОН

Sunlight

Билайн

4 Лапы

Online

Incanto

Билайн

4 Лапы

Кантата

Pan Chemodan

Билайн

4 Лапы

585

Yves Rocher

Билайн

4 Лапы

Мегафон

Natura Siberica

Билайн

4 Лапы

L'etoile

Yamaguchi

Билайн

4 Лапы

Академия Бриллиантов

Билайн

Вход в ТЦ

Вход в ТЦ

# 2 этаж



# 3 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

Киномакс

М-Видео

Superland

Детский  
Мир

Crazy cart

Вкусно -  
и точка

Online

Superland

OMG  
Yamaguchi

DDX-fitness

Askona

Tashir  
Pizza

Piccolo

Хочу Пури



Yes  
Pizza

Puzo

My  
Box

Блин  
Берри

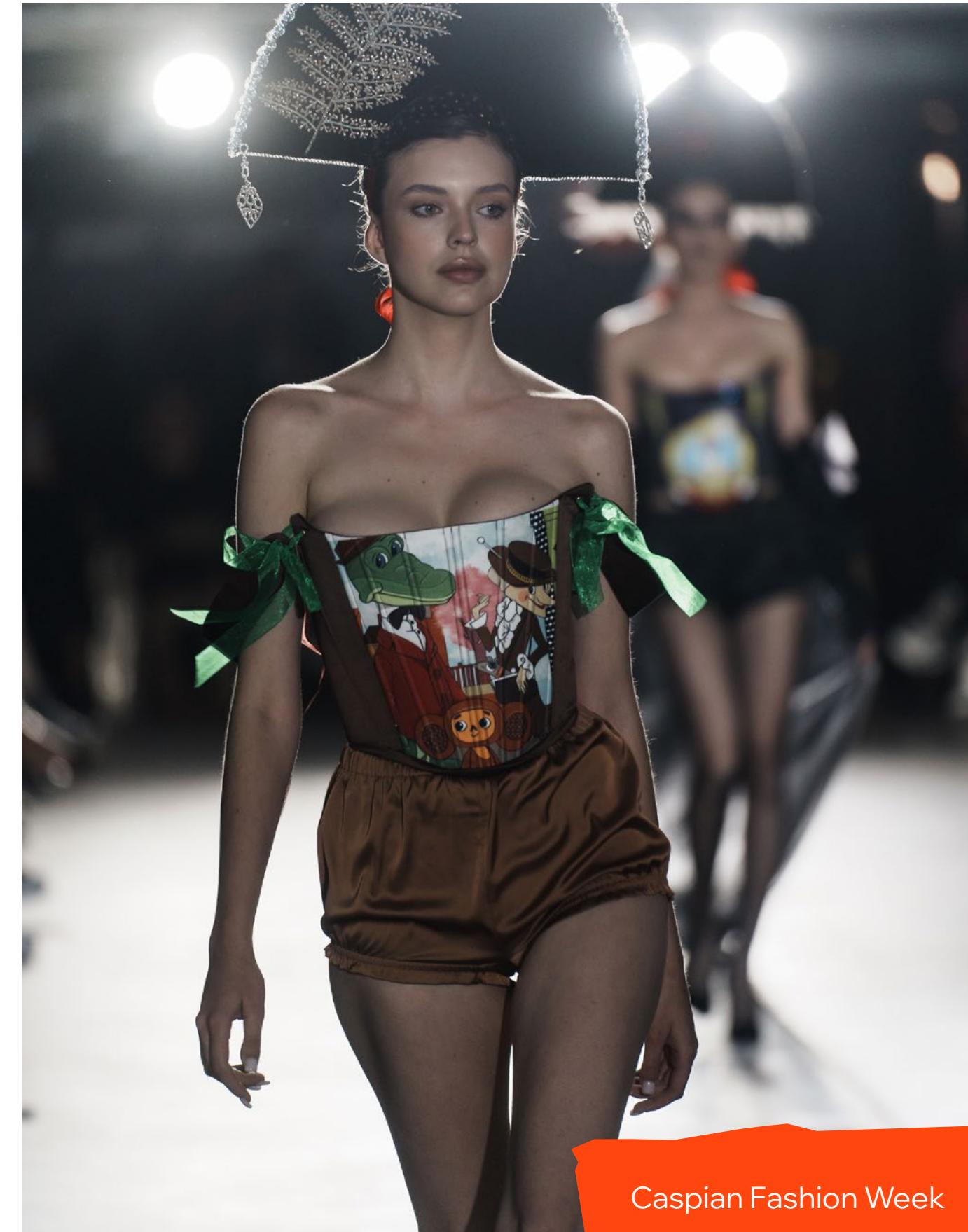
Subway

KFC



# Сильная маркетинговая политика

Осуществляем проекты городского масштаба и проводим более 10 рекламных кампаний в год



# Годовой маркетинговый план 2025

Месяц	Январь	Февраль	Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь
Рекламные кампании	Рождественские праздники	Гид по подаркам	Fashion проект	СкидкоМафия	Свадебный фестиваль	Эко фестиваль	СкидкоМафия	Bts шпаргалка	Косплей фестиваль	Fashion проект	СкидкоМафия	НГ гид
	СкидкоМафия	дарим 60 000 рублей			CFW	Месяц спорта с DDX			CFW			Упаковка подарков
												Новогодняя почта
ООН												
Internet												
ТВ												
Радио												
Посевы												
Соцсети												
Блогеры												
Аэропорт												

# Принципы «открытого» управления

01. Сбалансированные ставки

---

02. Высокое качество управления объектом

---

03. Применение в работе профессиональных ИТ решений

---

04. Прозрачная структура команды и легкая коммуникация

---

05. Налаженные операционные процессы без бюрократии

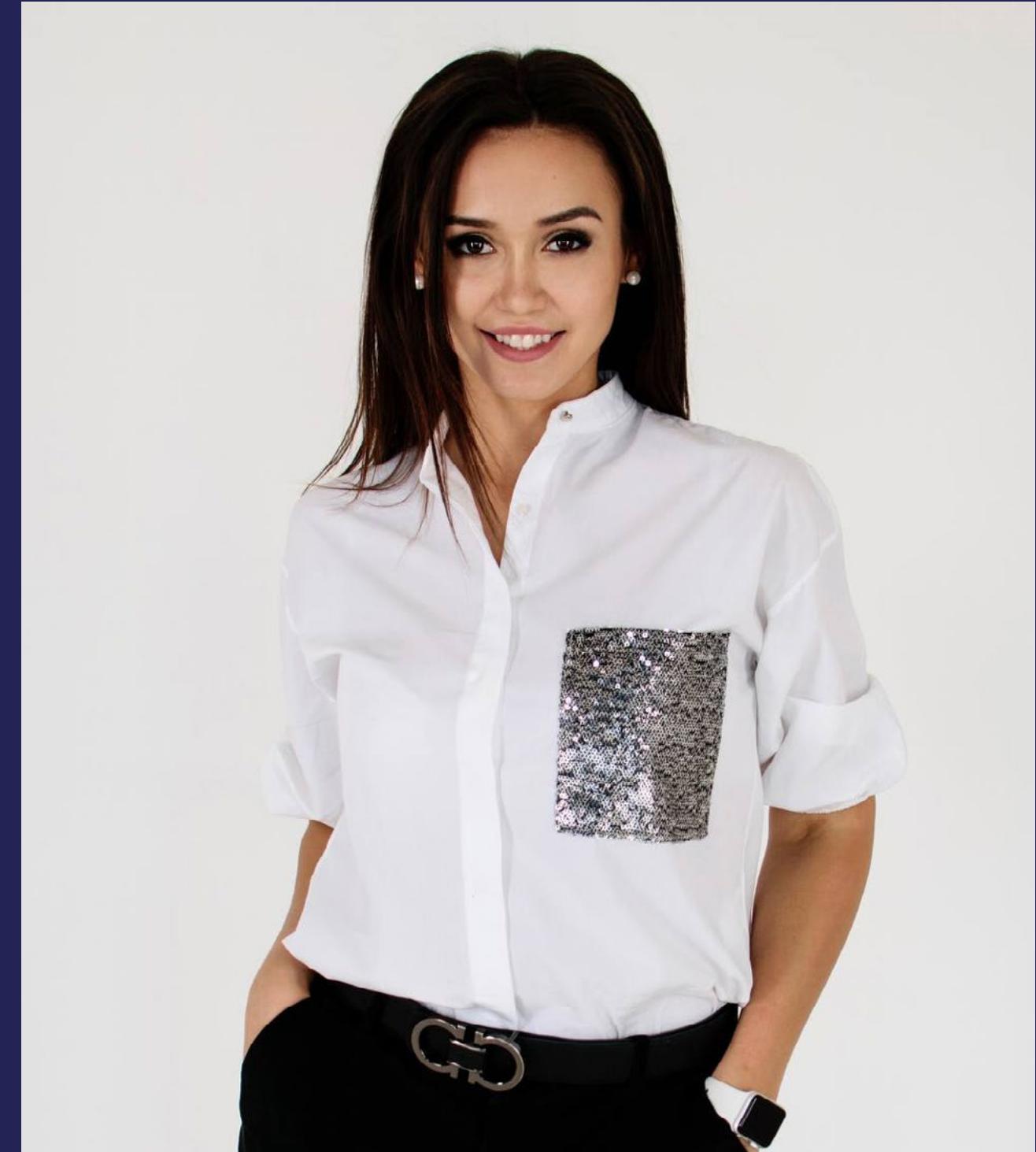
# Команда проекта



**Лариса Черкасова**  
Заместитель генерального  
директора



**Ирина Кочеткова  
(Хохлова)**  
Коммерческий директор



**Ольга Неверова**  
Директор по маркетингу

# Стандарт управления торговой недвижимостью

01.

## Развитие объектов

Не просто управляем тем, что есть, а увеличиваем арендный поток и развиваем объекты.

02.

## Глубокая аналитика

Используем различные методы исследований эффективности работы арендаторов, зоны охвата, аудитории и ее потребностей для нахождения оптимальных решений.

03.

## Оптимизация концепций

Создаем максимально востребованный целевой аудиторией продукт, проводя эффективную ротацию и корректируя планировочные решения.

# Стандарт управления торговой недвижимостью

04.

## Повышение эффективности работы действующих арендаторов

Корректировка условий аренды, оптимизация действующих форматов магазинов, грамотная ротация для максимизации кросс-визитов, рекламная поддержка арендаторов как при входе в проект, так и в процессе работы – мы помогаем повышать эффективность.

05.

## Маркетинг высокого класса

Оказываем эффективную маркетинговую поддержку объектам с индивидуальным стратегическим подходом к каждому: годовое планирование, оцифрованные показатели эффективности, использование различных маркетинговых инструментов от прямой рекламы и стимулирующих программ до событий городского масштаба.

06.

## Высокое качество эксплуатации объекта

Помогаем нашим объектам быть комфортными и безопасными для посетителей, уделяя особенное внимание качеству facility-менеджмента.

# Стандарт управления торговой недвижимостью

07.

## Реновация объектов

Улучшаем объекты без остановки арендной деятельности, благодаря накопленному опыту и экспертизе по проведению как комплексных, так и частичных реноваций.

08.

## Применение современных технологий и ИТ-решений

Автоматизация и ИТ-изация бизнес процессов позволяют работать и решать задачи быстрее и эффективнее: система электронных заявок и личный кабинет арендатора, профессиональные программы для аналитики, электронный документооборот, электронная система согласований.

09.

## Стандартизованные структура управления и операционные процессы

Многолетний опыт управления разными объектами позволил прийти к оптимальным отточенным решениям в управлении. Мы за прозрачную структуру, легкую и оперативную коммуникацию без бюрократии и беспрепятственный доступ к ежедневно присутствующей на объекте УК.

# ЯРМАРКА

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Приглашаем  
к партнерству  
с профессионалами!

**Ирина Кочеткова  
(Хохлова)**

[kochetkova@vesna-trk.ru](mailto:kochetkova@vesna-trk.ru)  
+7 (916) 083-54-30