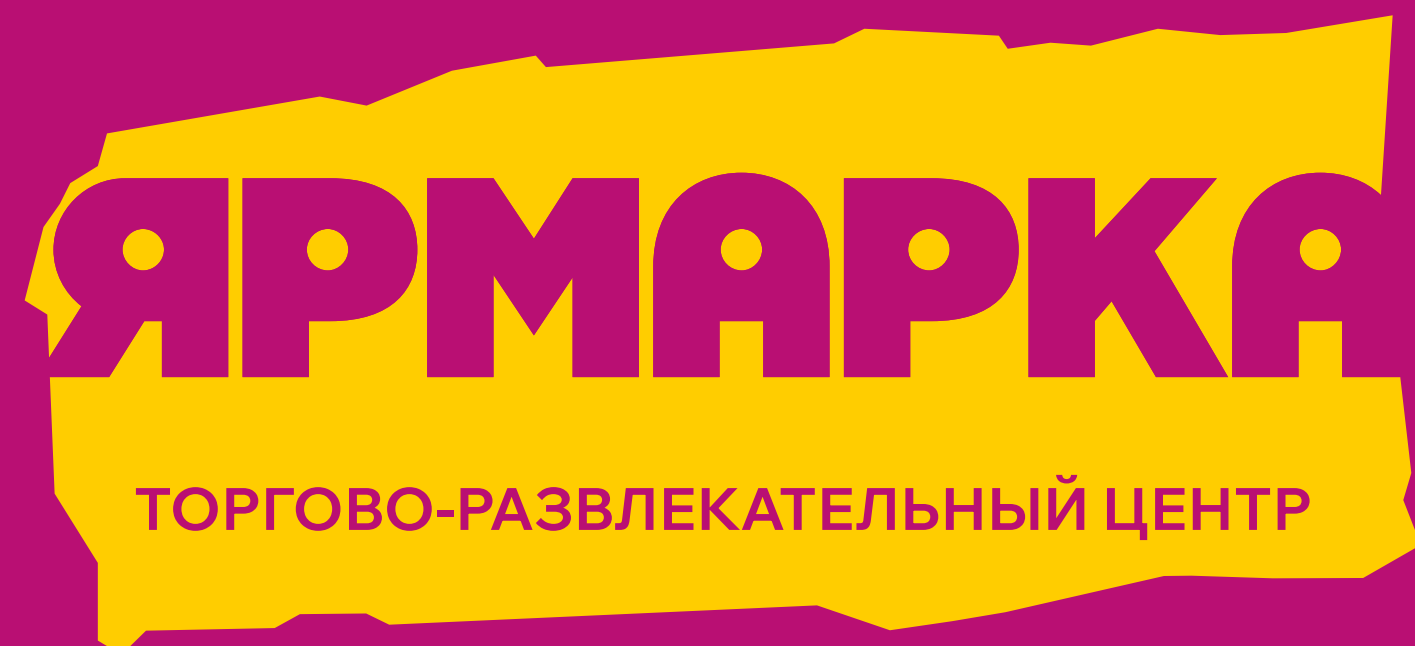




ТРЦ «ЯРМАРКА»

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

ТРЦ Ярмарка, Астрахань

## Бизнес-центры

100 тыс. м<sup>2</sup>  
16 млрд руб.

## Склады

970 тыс. м<sup>2</sup> 50 млрд руб.



## Ритейл

310 тыс. м<sup>2</sup>  
20 млрд руб.

13

профессиональных  
наград



**WOW**  
AWARDS

**CRE**  
AWARDS

**RCSC**  
**Awards**  
2024

**GIREA**  
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

с 2022 Собственник  
и Управляющая Компания:  
Central Properties

# 2023 – 2025

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

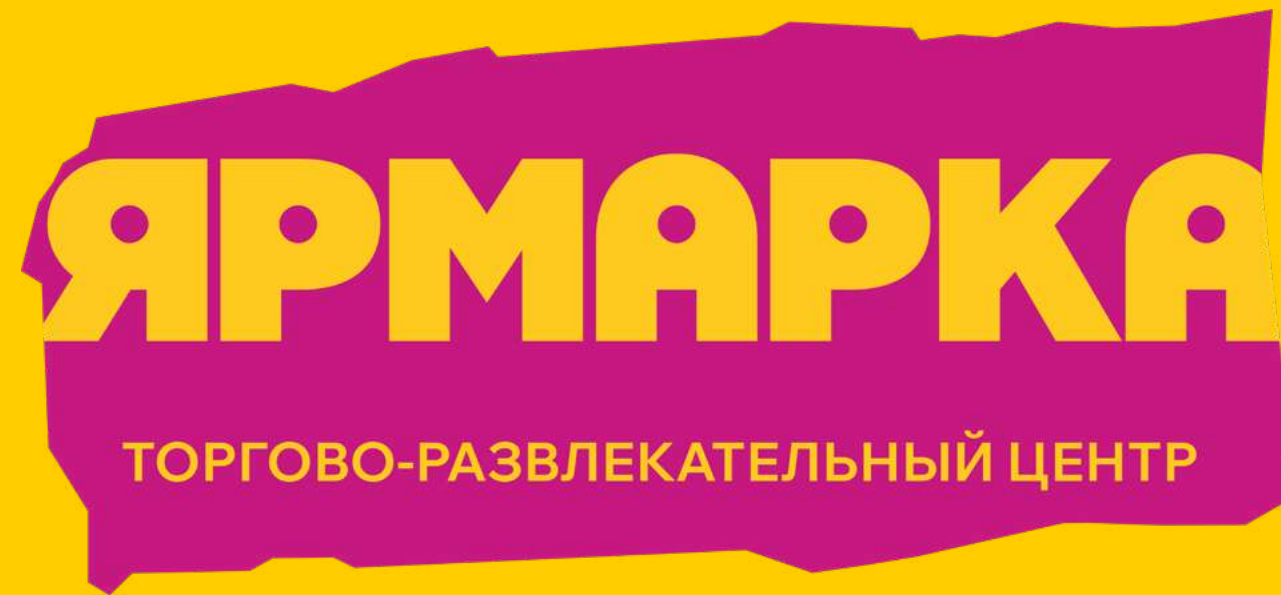
- обновление интерьера и фасадов
- усиление пула арендатора фэшн сегмента,  
привлечение уникальных для города брендов
- развитие сегмента общественного питания

2023

2024

2025

# Новый фирменный стиль



# Реновация фудкорта



# Реновация общих зон



# Реновация Киномакса

Открытие состоялось в декабре 2024



# Открытие первого в городе профессионального детского парка Superland



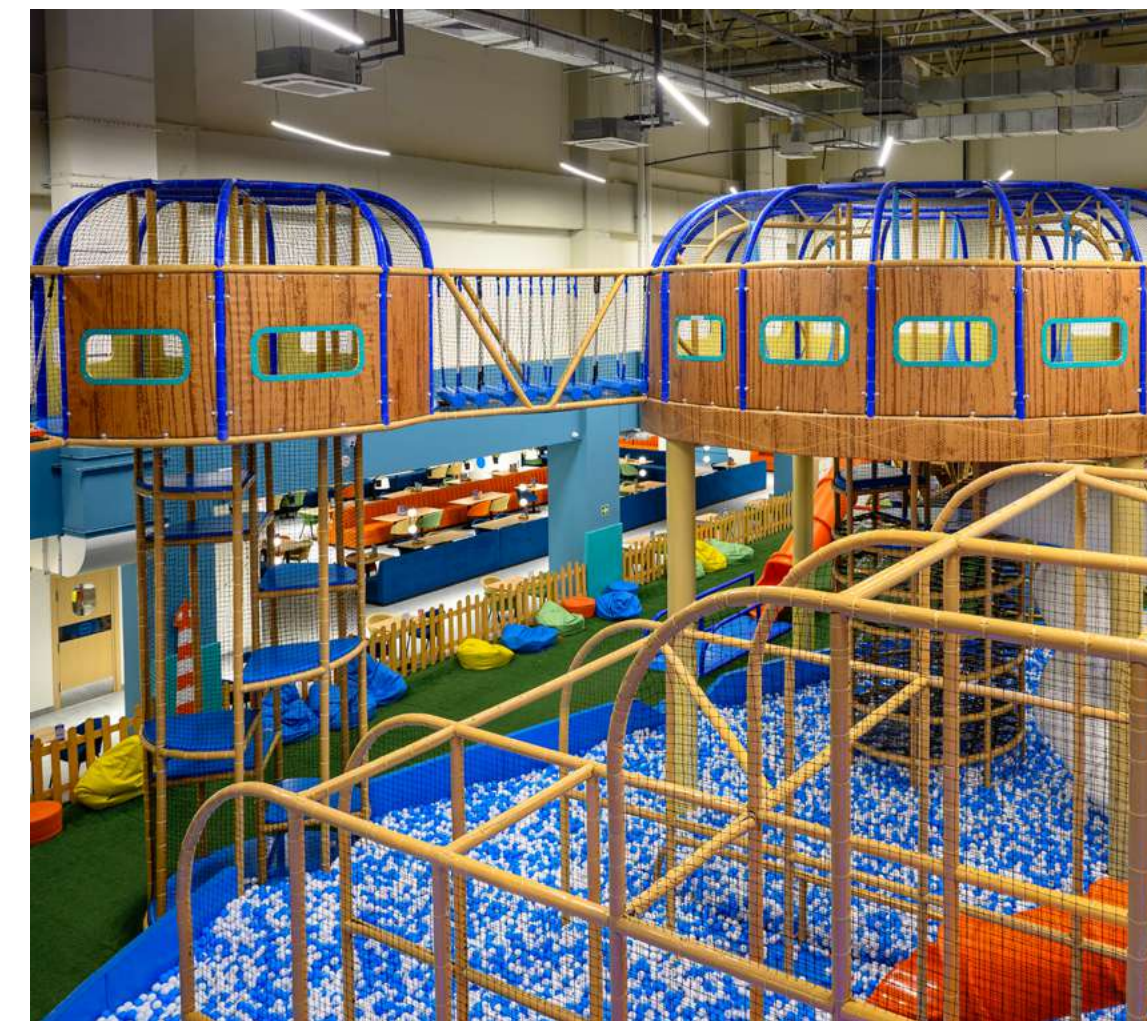
Открытие состоялось  
в декабре 2024

Площадь 2500 кв.м.



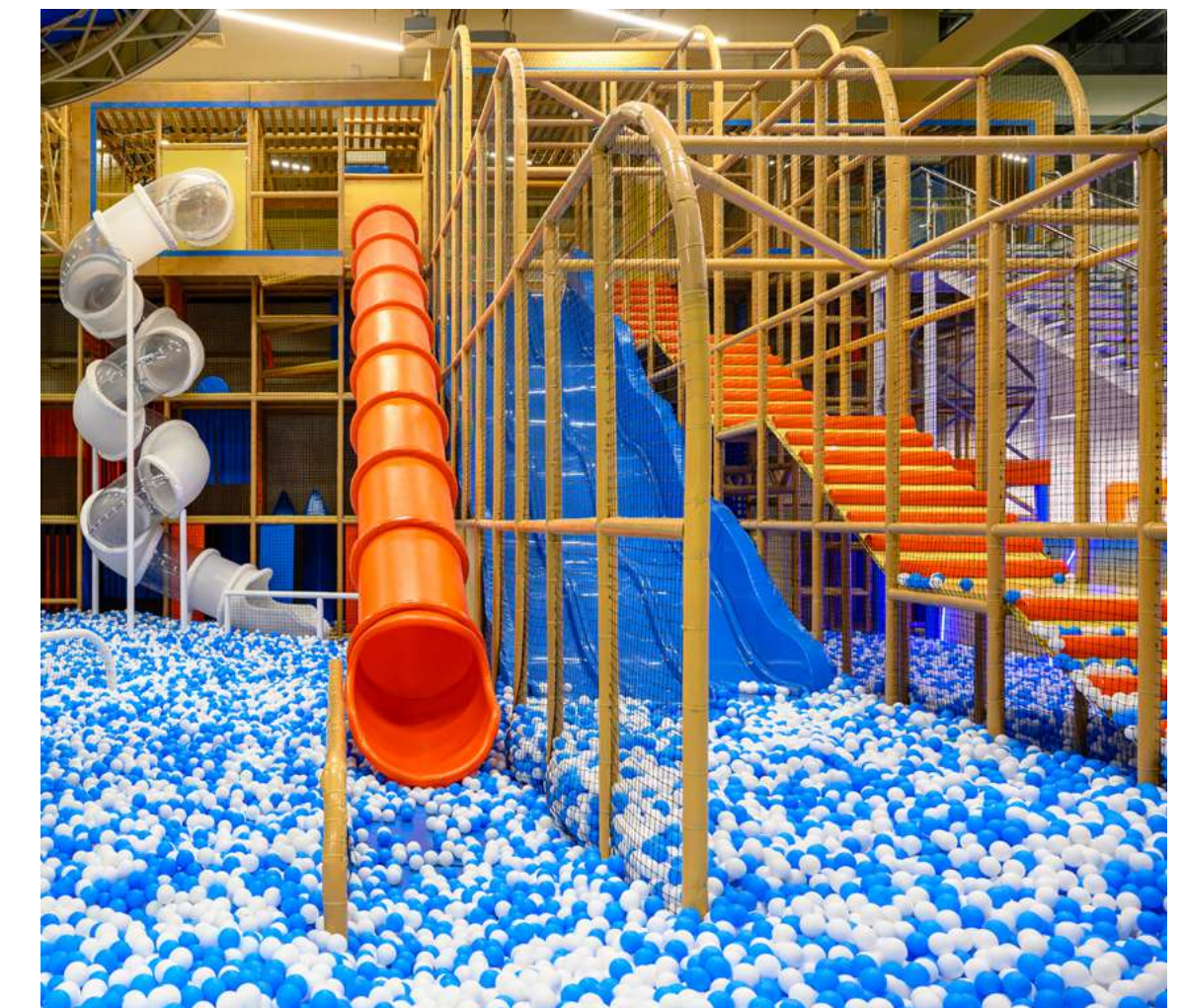
## Семейное кафе

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

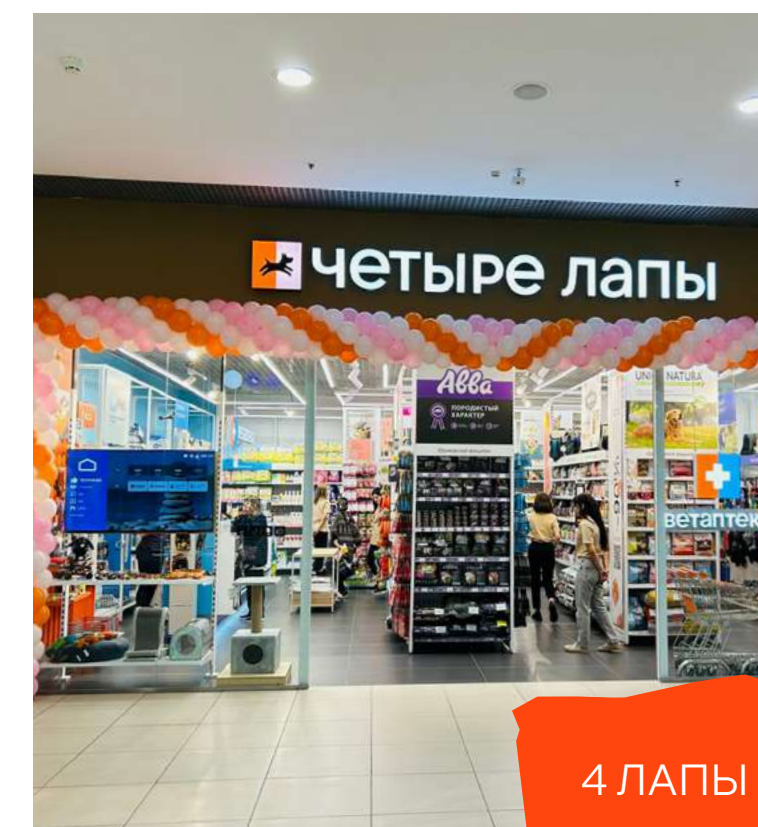
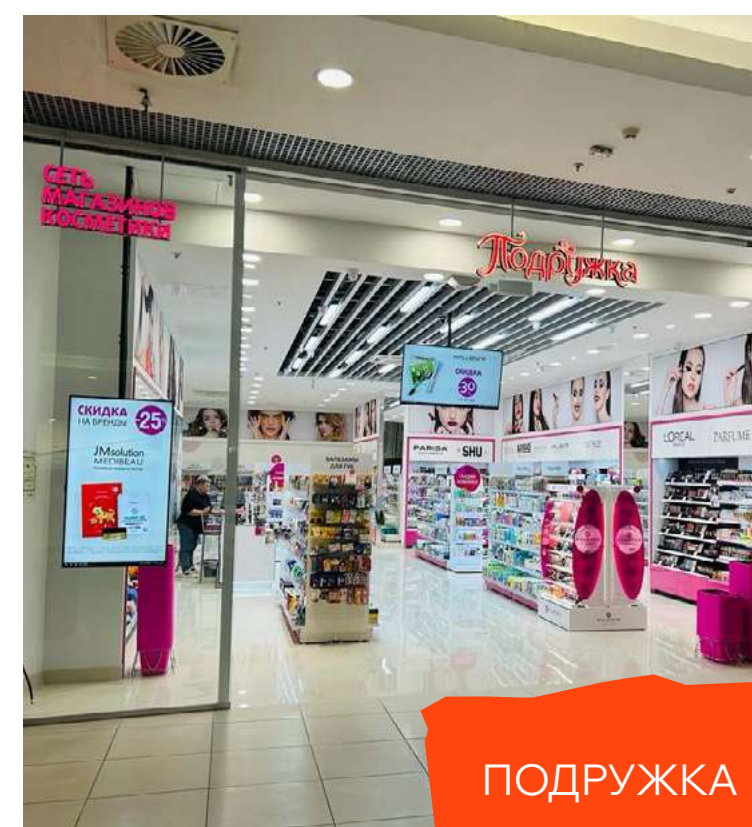
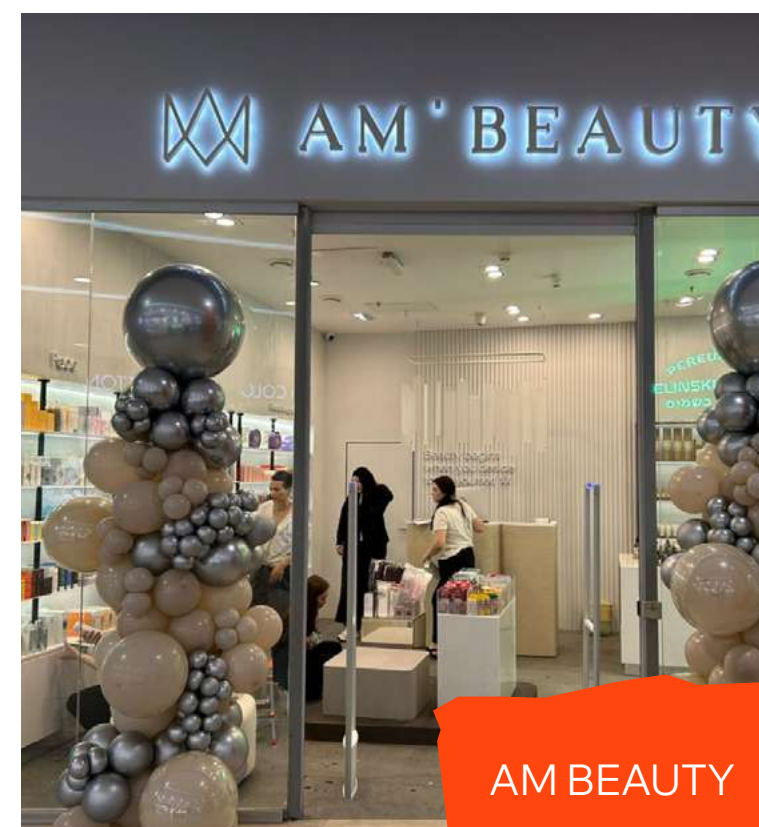
# Усиление пула арендаторов

Провели реновацию и открылись в новом формате  
19 магазинов общей площадью **6 984 м²**



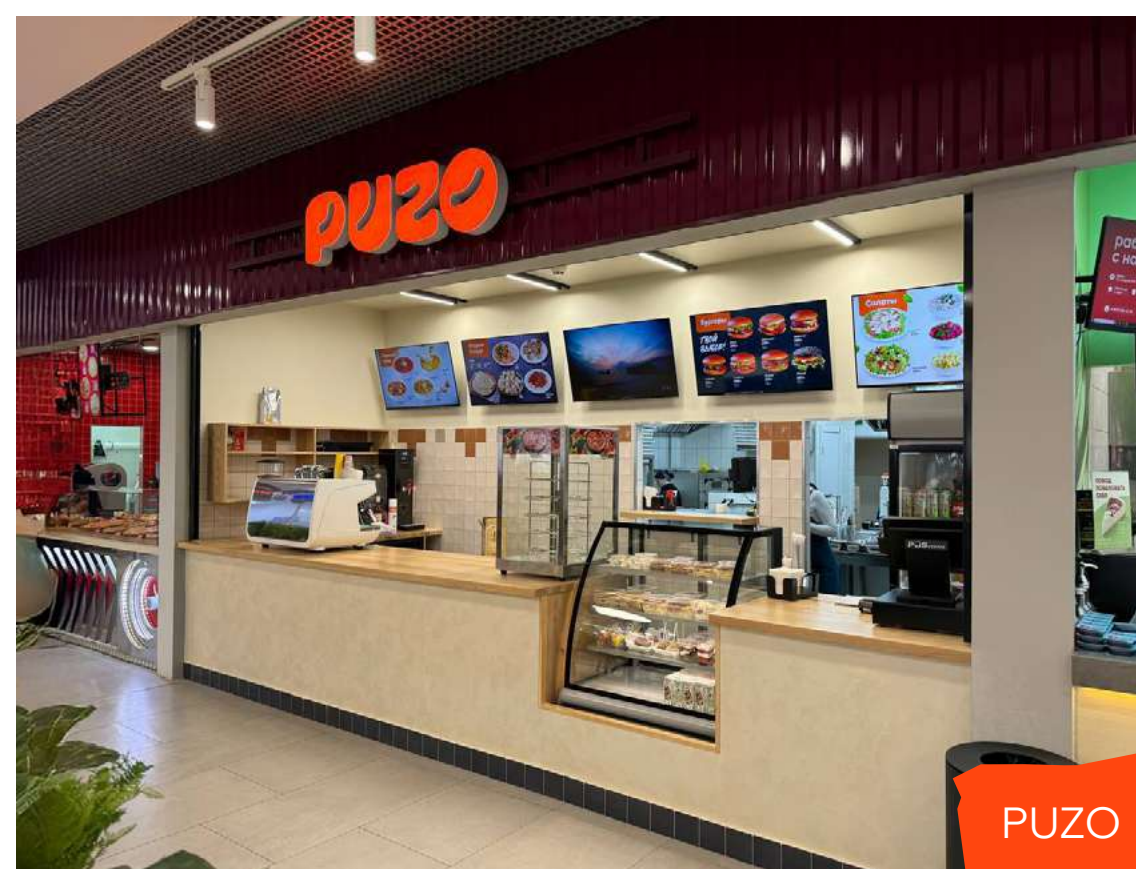
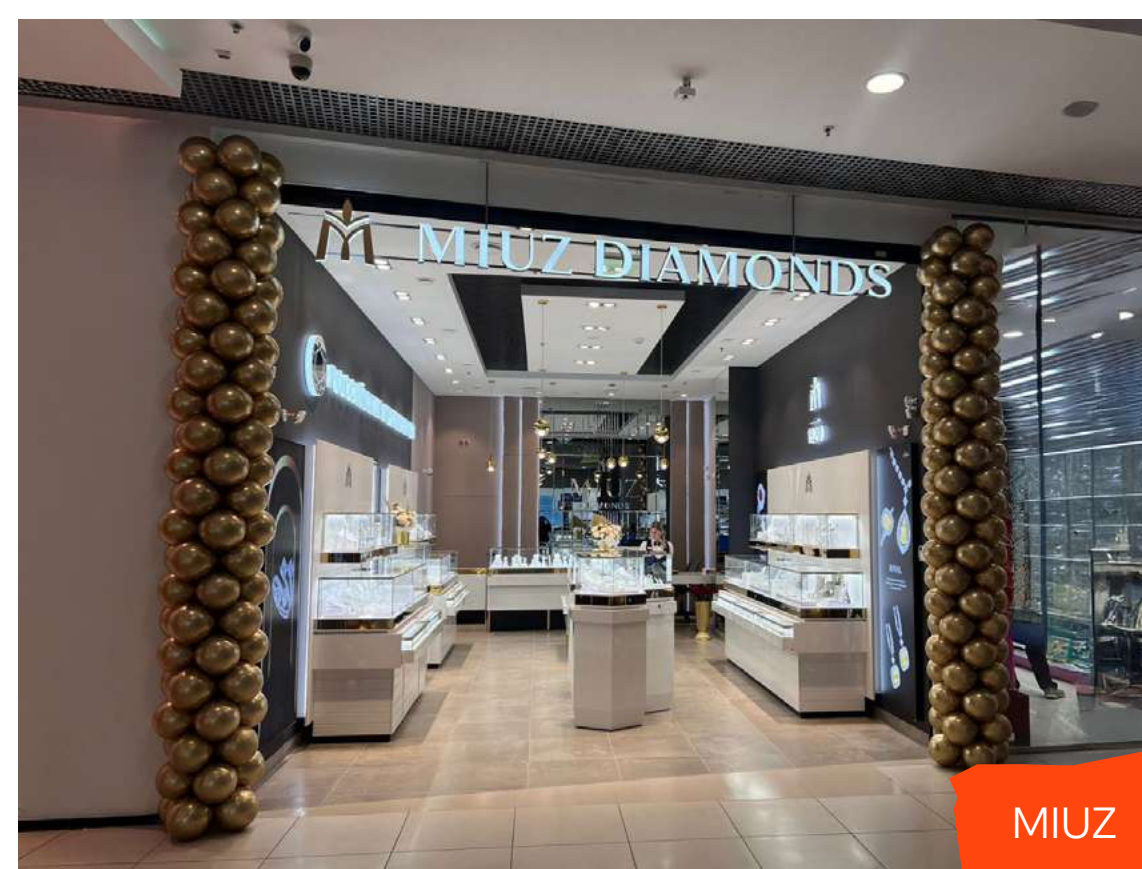
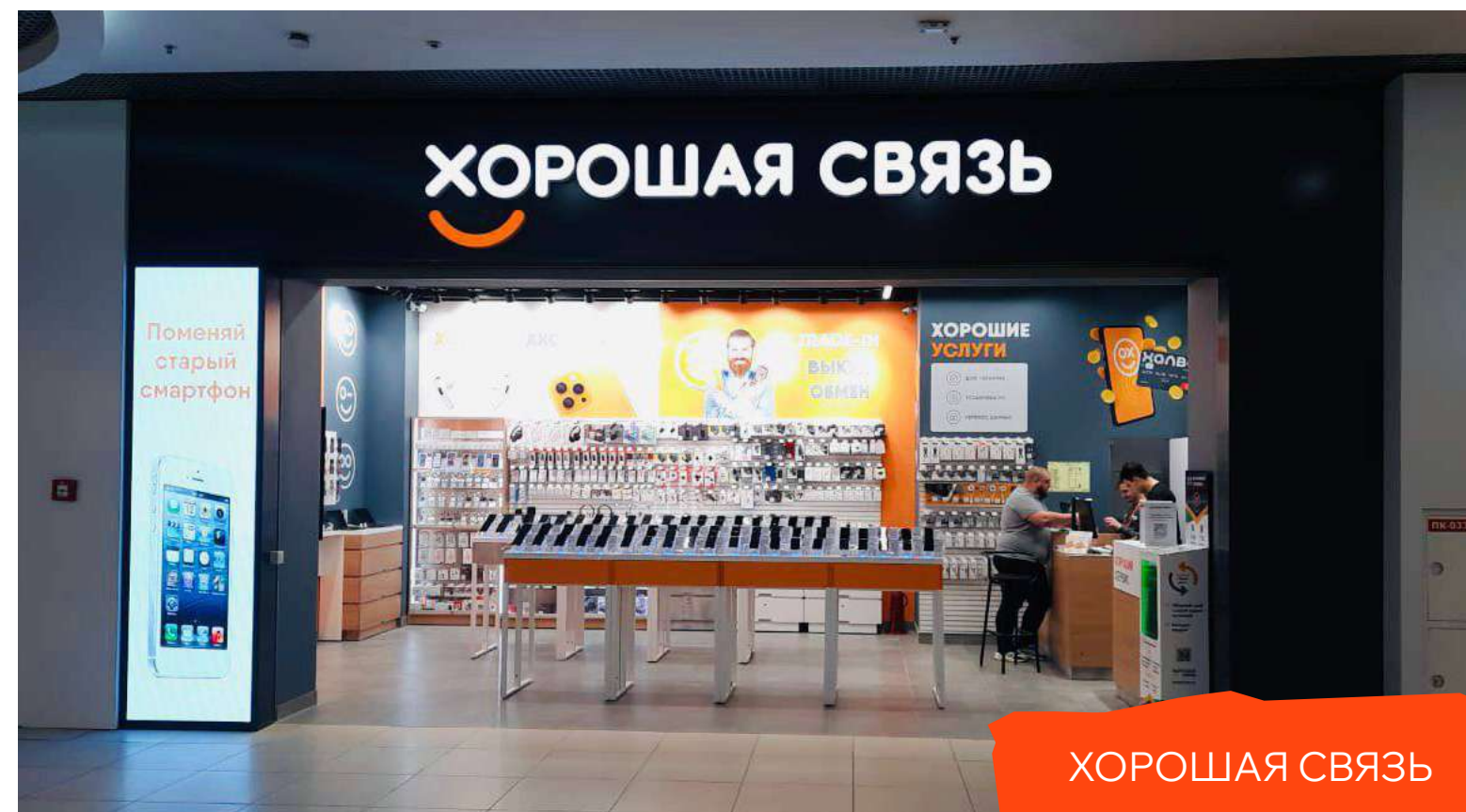
# Усиление пула арендаторов

13 арендаторов вышли в город и открыли свои первые магазины  
Общая площадь составила **3 904 м²**



# Усиление пула арендаторов

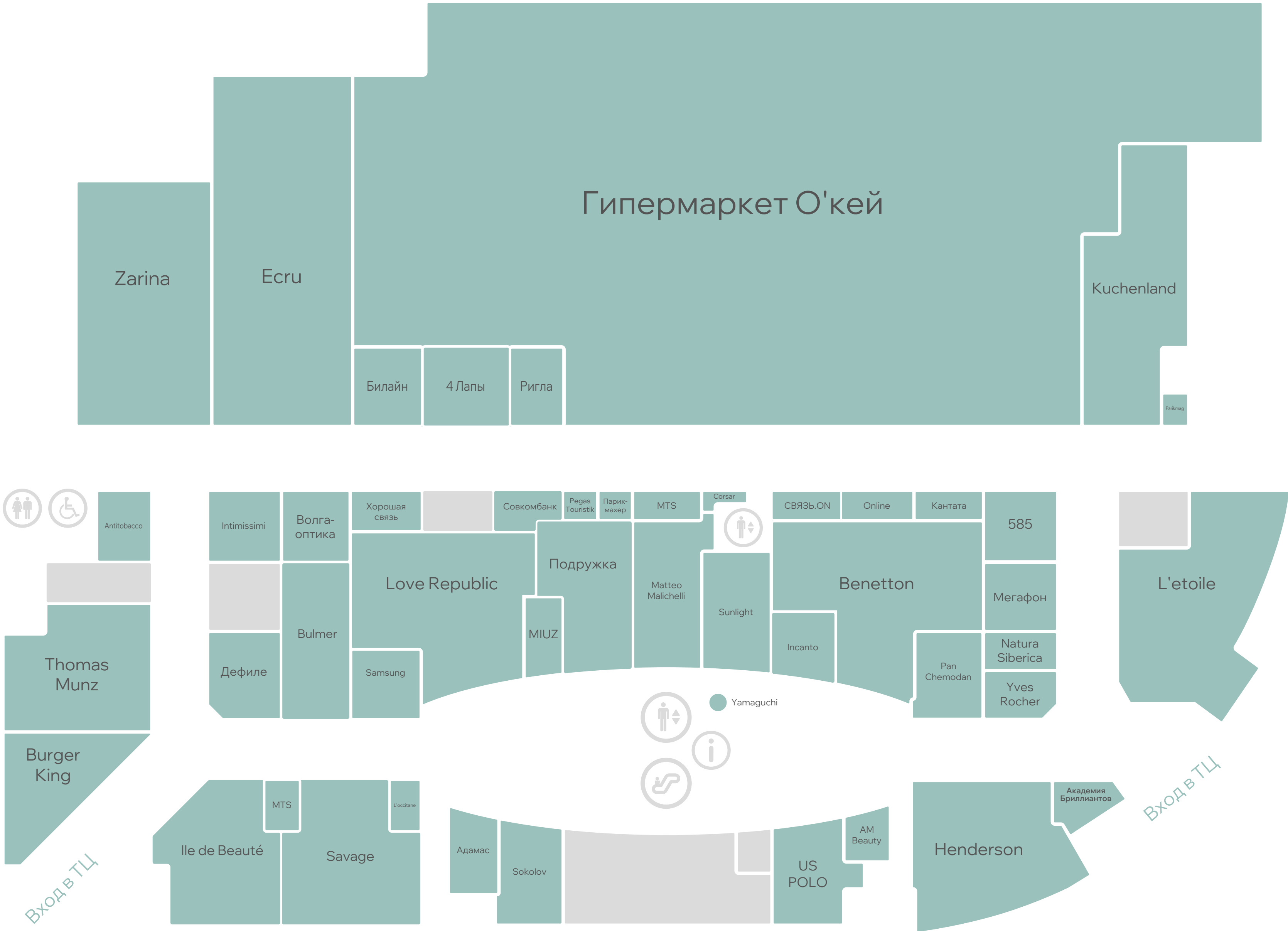
Открытие 7-ти новых арендаторов общей площадью **1 111 м²**



1 этаж

Открытые магазины

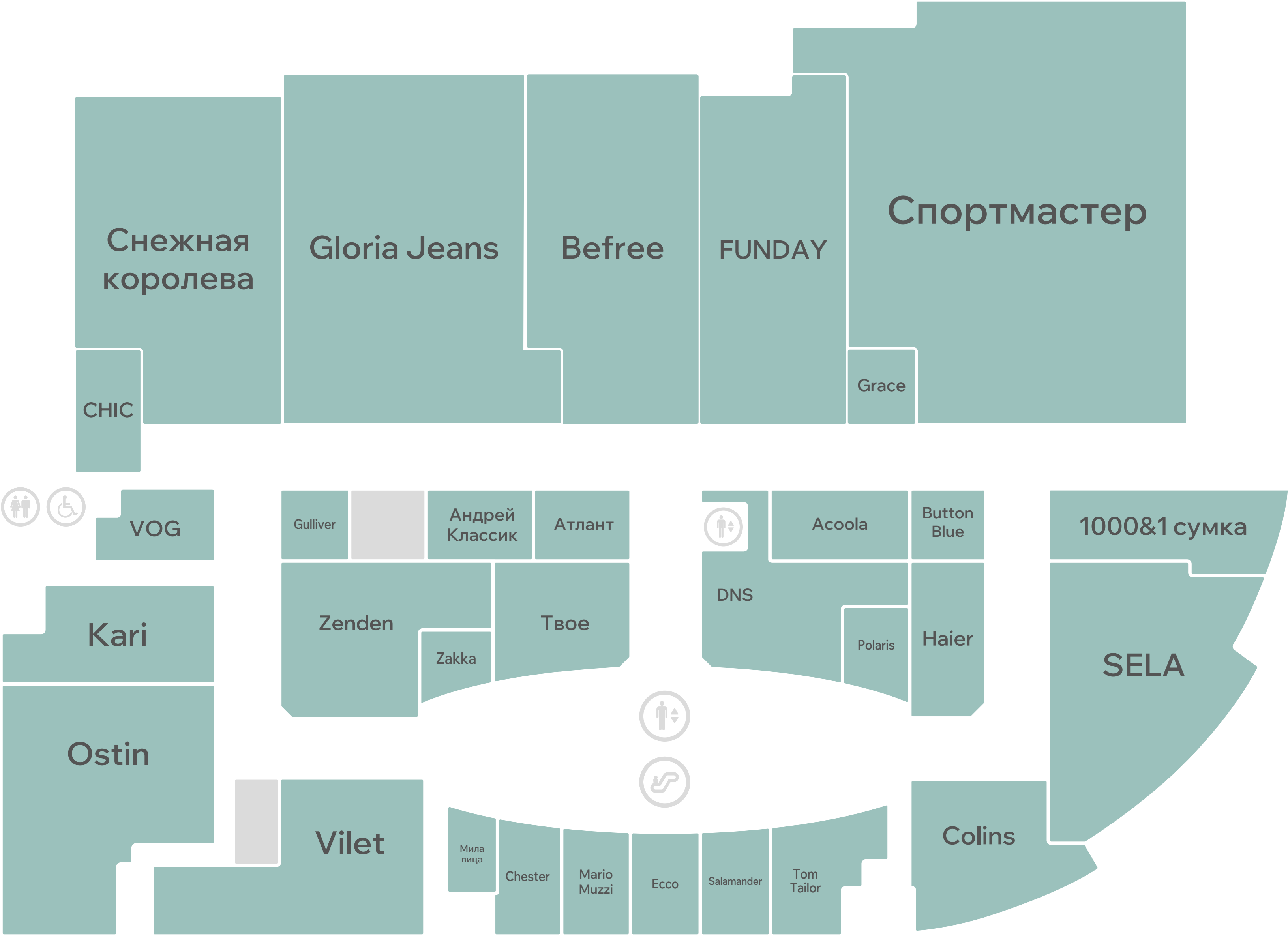
Свободные помещения



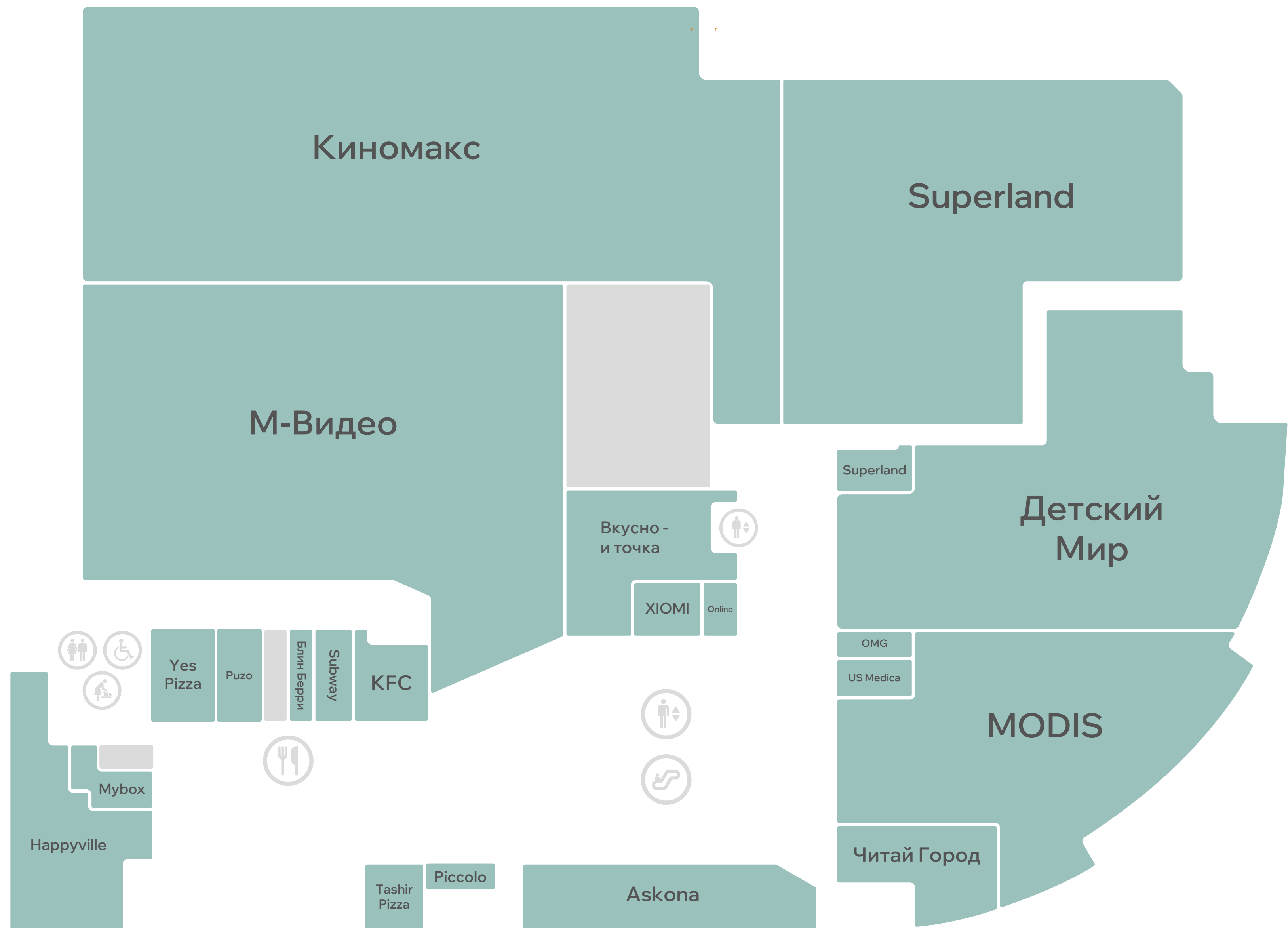
# 2 этаж

Открытые магазины

Свободные помещения



# 3 этаж



# 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 | SALE   | И себе и людям! |              | СкидкоМафия    | Ярмарка мастеров                  | Худ-фест         | СкидкоМафия | Гид BtO-BtS            | Школа стилистов | Гайд Ходиной | СкидкоМафия | Ярмарка добра |
|                    |        |                 | Гайд Ходиной | Битва Блогеров | CFW                               | Ярмарка на радио | Перформанс  |                        | CFW             |              | Квартирники |               |
|                    |        |                 |              |                | Ярмарка ТВ. Знакомство с брендами |                  |             | Астраханка. Фотопроект |                 |              | ЧЕРНАЯ ПЯТ. | НГ            |
|                    |        | Галерея М+Ж     |              |                |                                   |                  |             | День знаний            |                 |              |             |               |
| ООН                |        |                 |              |                |                                   |                  |             |                        |                 |              |             |               |
| Internet           |        |                 |              |                |                                   |                  |             |                        |                 |              |             |               |
| ТВ                 |        |                 |              |                |                                   |                  |             |                        |                 |              |             |               |
| Радио              |        |                 |              |                |                                   |                  |             |                        |                 |              |             |               |
| Посевы и СМИ       |        |                 |              |                |                                   |                  |             |                        |                 |              |             |               |
| Соцсети            |        |                 |              |                |                                   |                  |             |                        |                 |              |             |               |

# Принципы «открытого» управления

01. Сбалансированные ставки
02. Высокое качество управления объектом
03. Применение в работе профессиональных IT решений
04. Прозрачная структура команды и легкая коммуникация
05. Налаженные операционные процессы без бюрократии

# Команда проекта



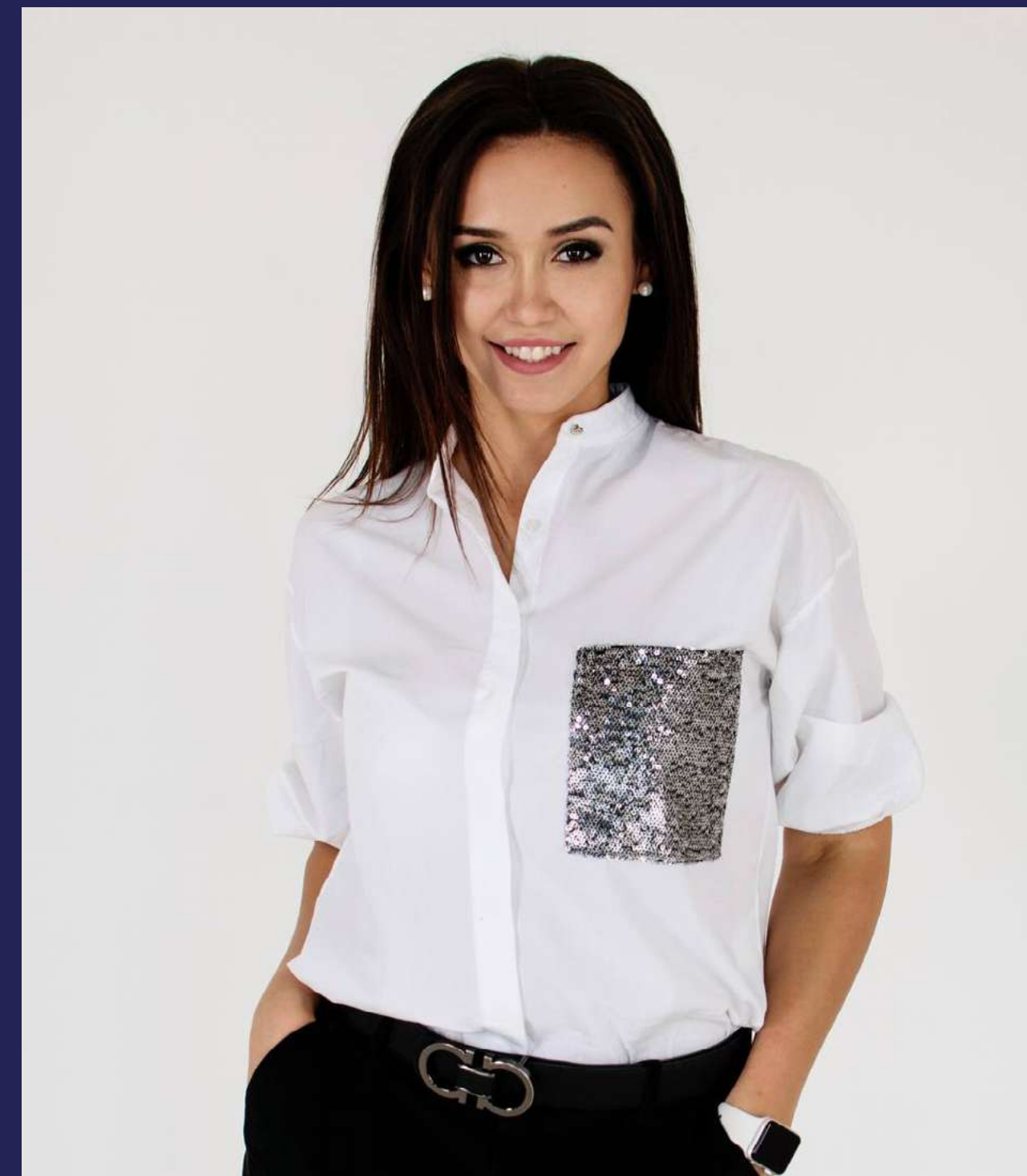
**Лариса Черкасова**

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 особое 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 IT-решений

Автоматизация и IT-зация 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.

## Стандартизированные 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.



**Приглашаем  
к партнерству  
с профессионалами!**

**Ирина Кочеткова  
(Хохлова)**

kochetkova@vesna-trk.ru  
+7 (916) 083-54-30