



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. м²
16 млрд руб.

Склады

970 тыс. м² 50 млрд руб.



Ритейл

310 тыс. м²
20 млрд руб.

13



WOW AWARDS

CRE AWARDS

RCSC Awards 2024

GRREAT Global Retail Real Estate Awards

13 профессиональных наград

1,15

млн м²
коммерческой недвижимости
под управлением

ТРЦ «Ярмарка»



Город: Астрахань (524 371 чел.)
Адрес: пл. Вокзальная, д.13, литер А
ГВА: 77 282,2 м²
ГЛА: 38 275 м²

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

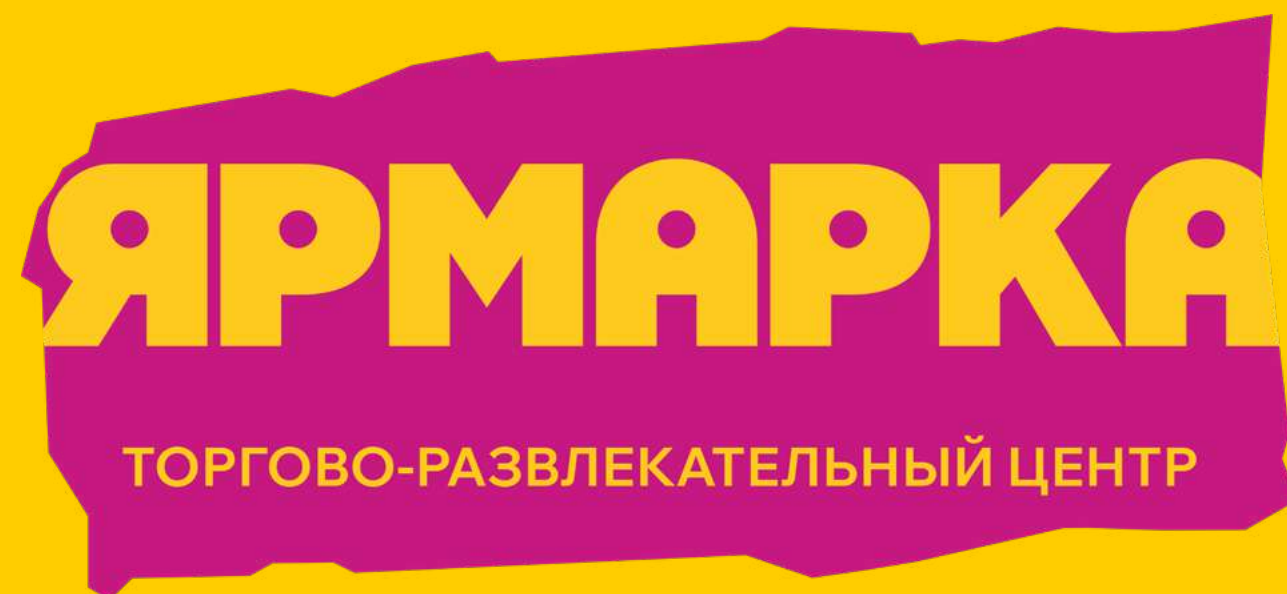
- обновление интерьера и фасадов
- усиление пула арендатора фэшн сегмента, привлечение уникальных для города брендов
- развитие сегмента общественного питания

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



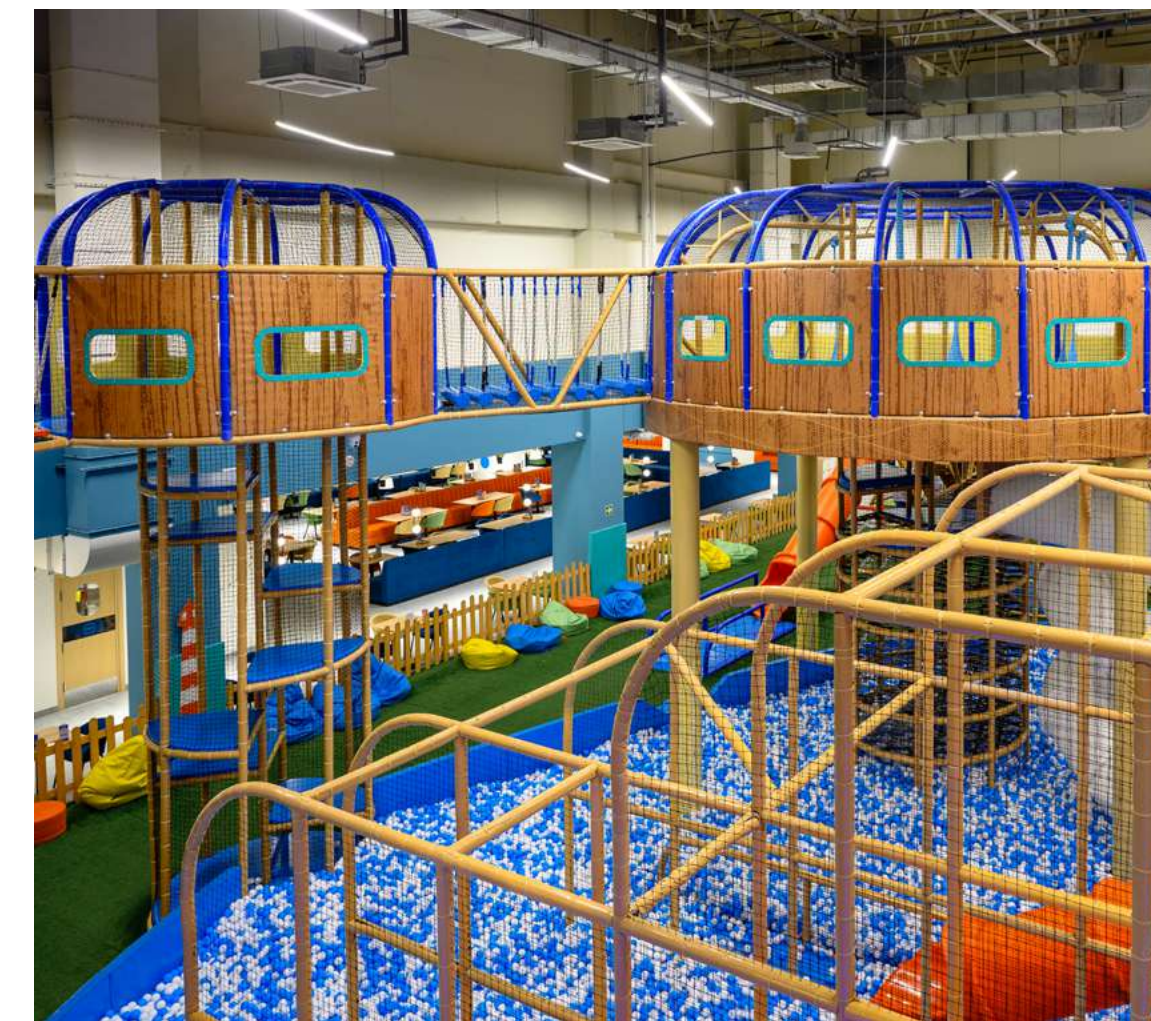
Открытие состоялось
в декабре 2024

Площадь 2500 кв.м.



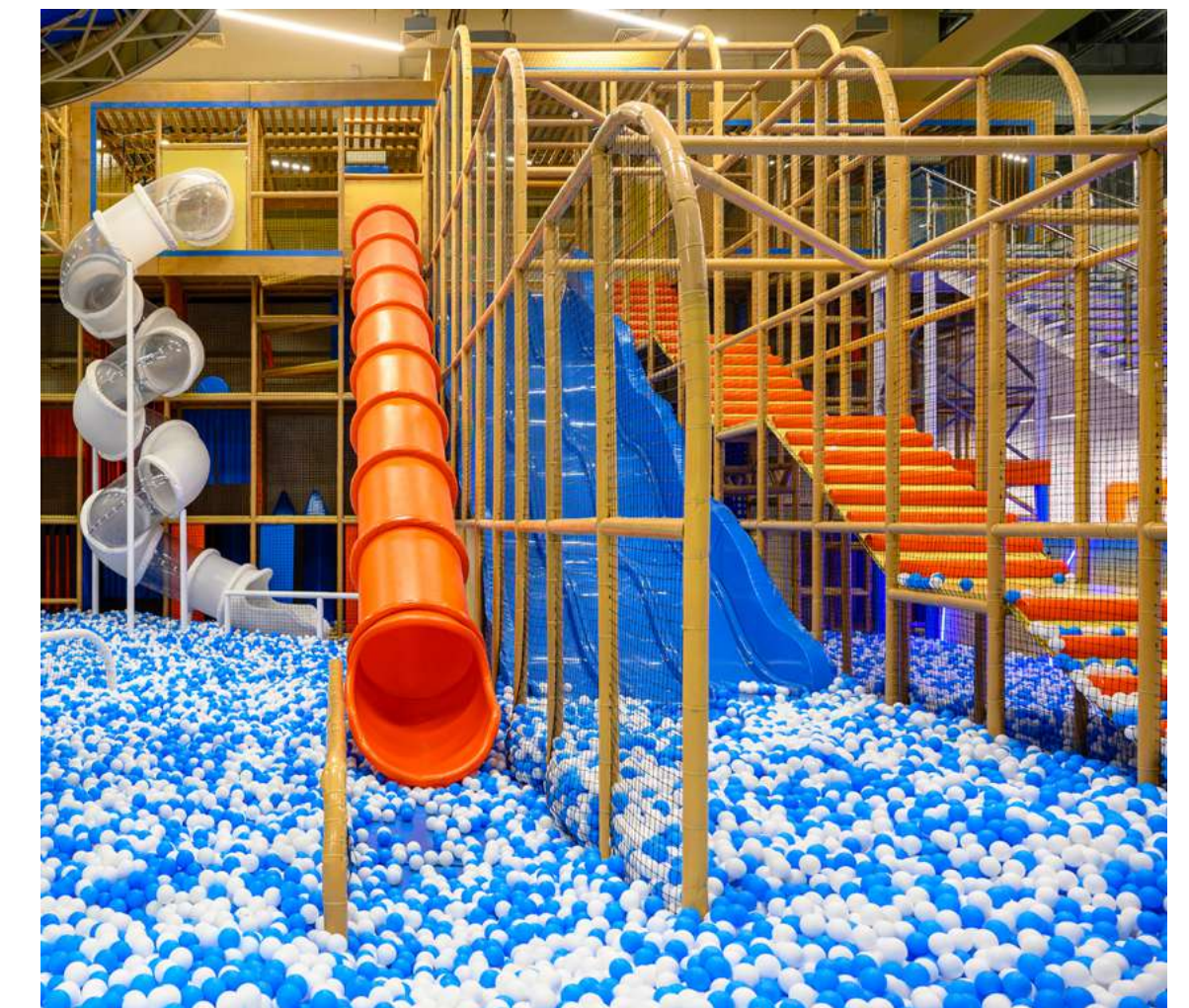
Семейное кафе

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

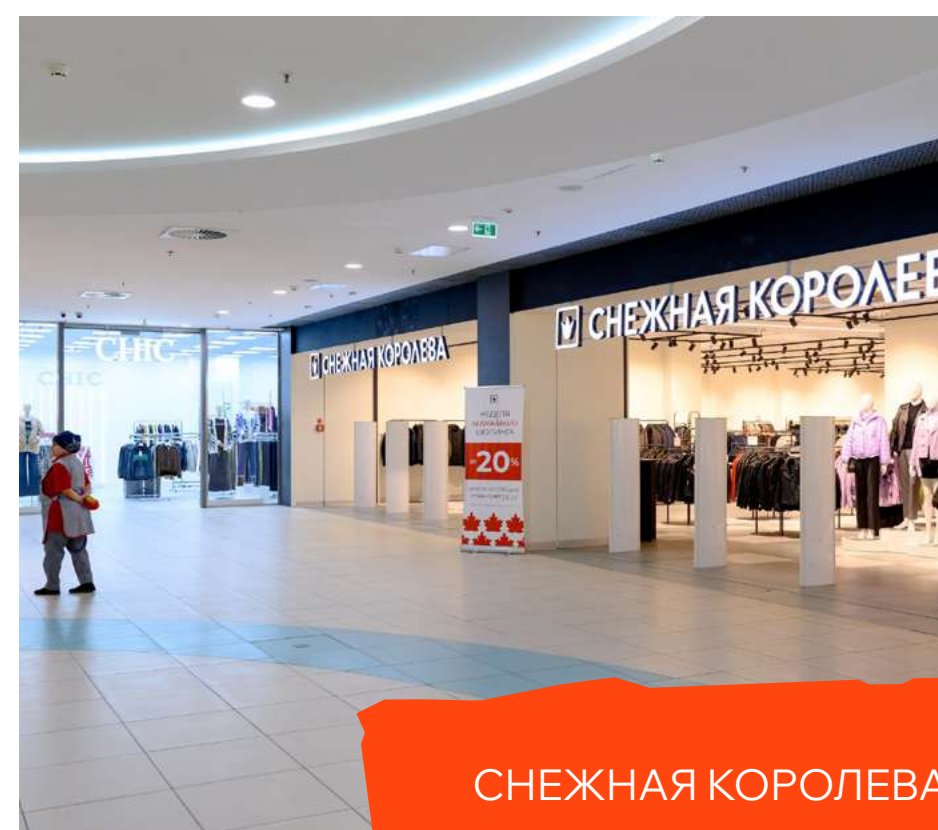
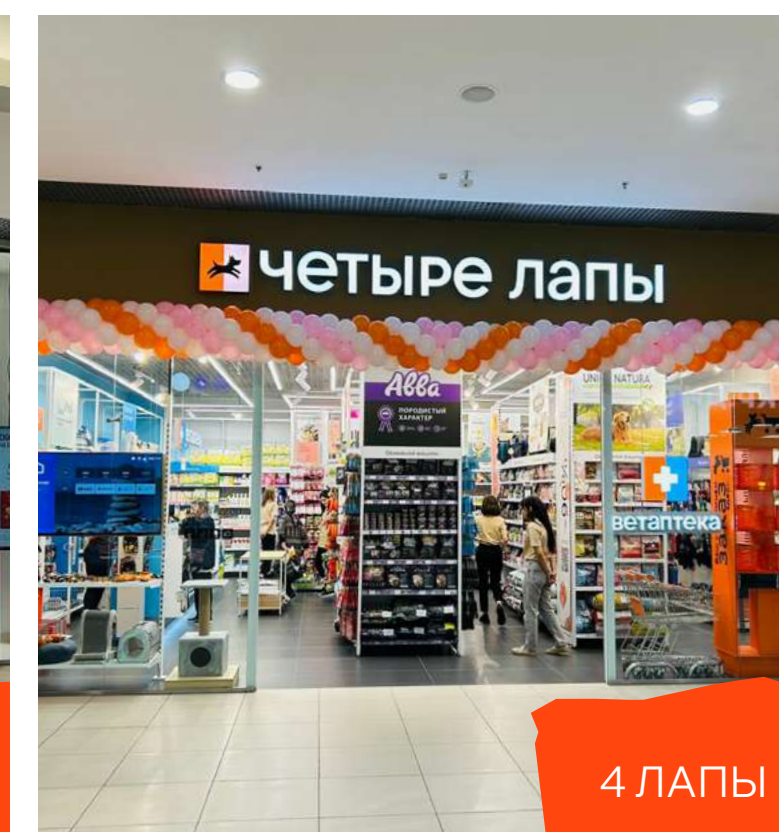
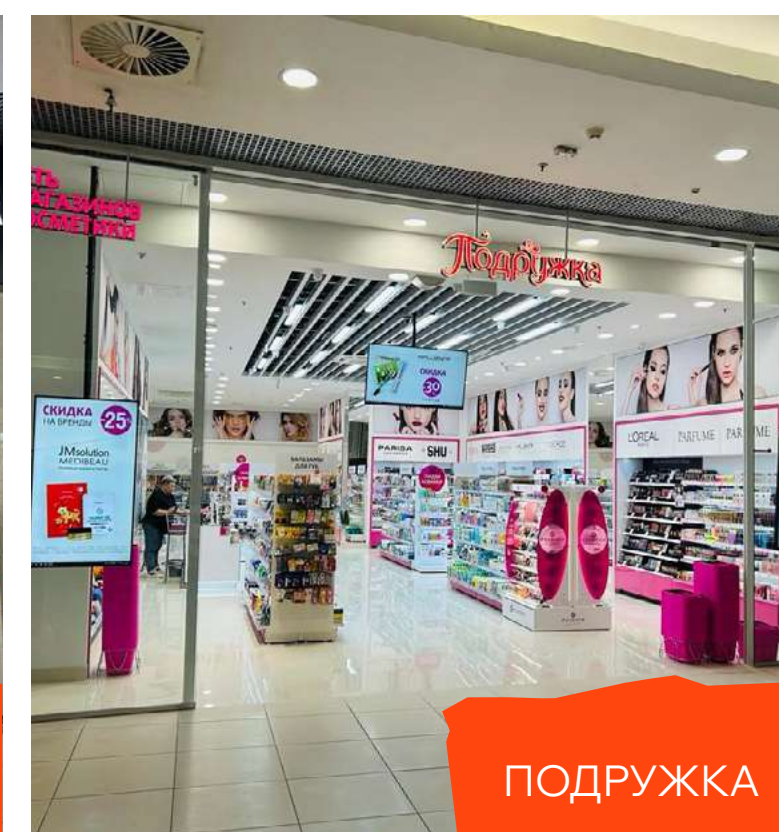
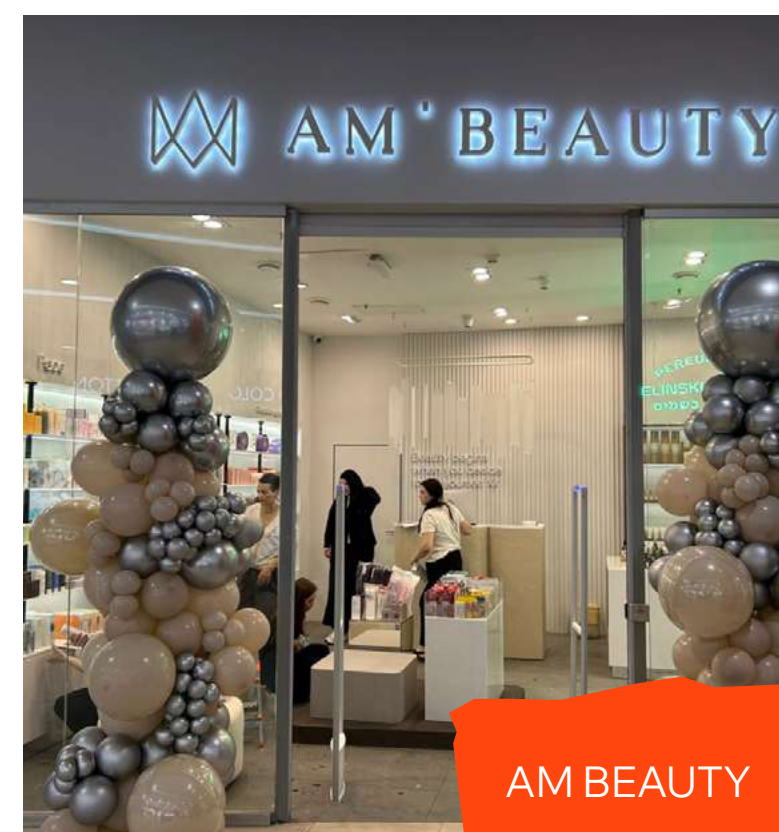
Усиление пула арендаторов

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



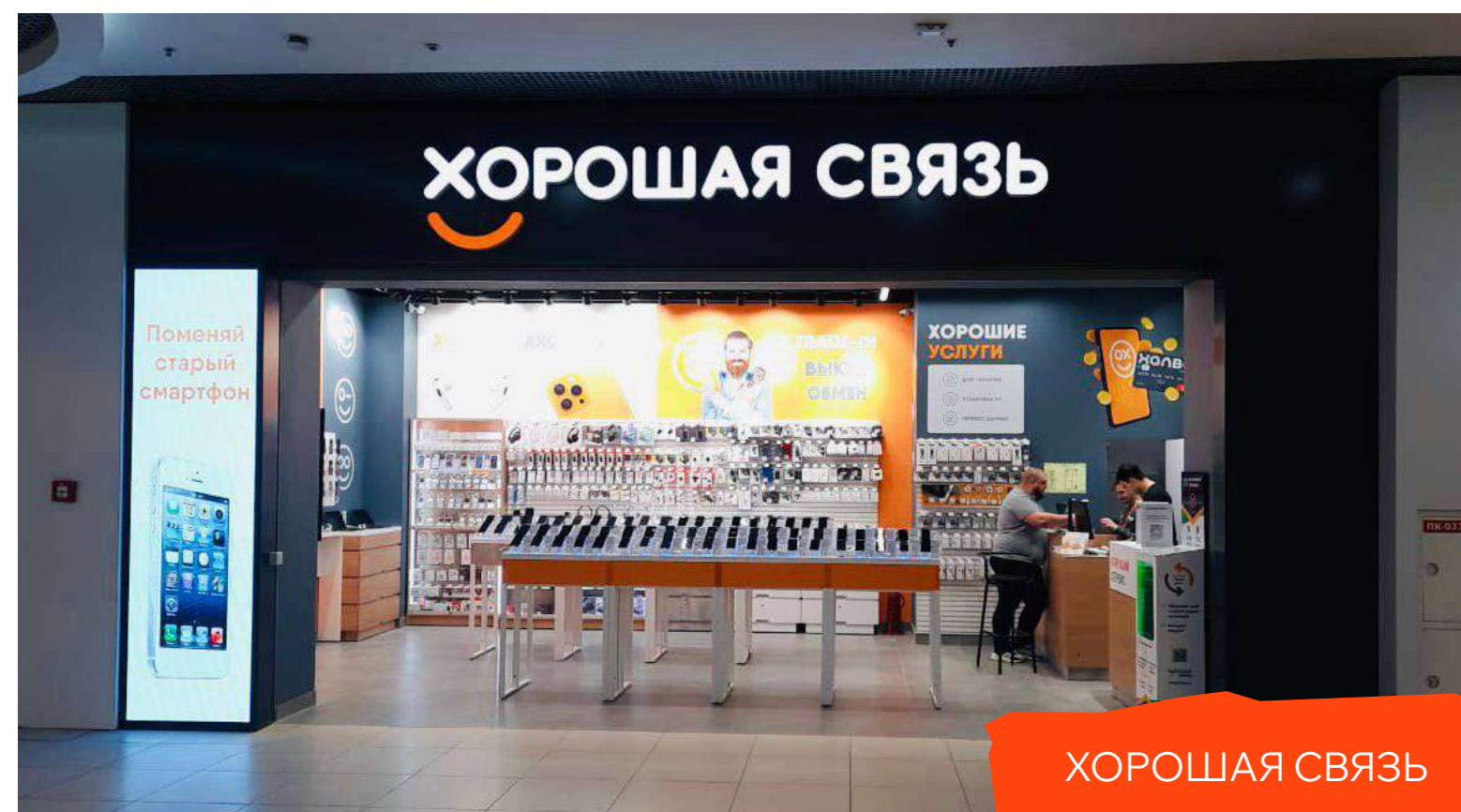
Усиление пула арендаторов

11 арендаторов вышли в город и открыли свои первые магазины
Общая площадь составила **3 460 м²**



Усиление пула арендаторов

Открытие 6-ти новых арендаторов общей площадью **1 080 м²**

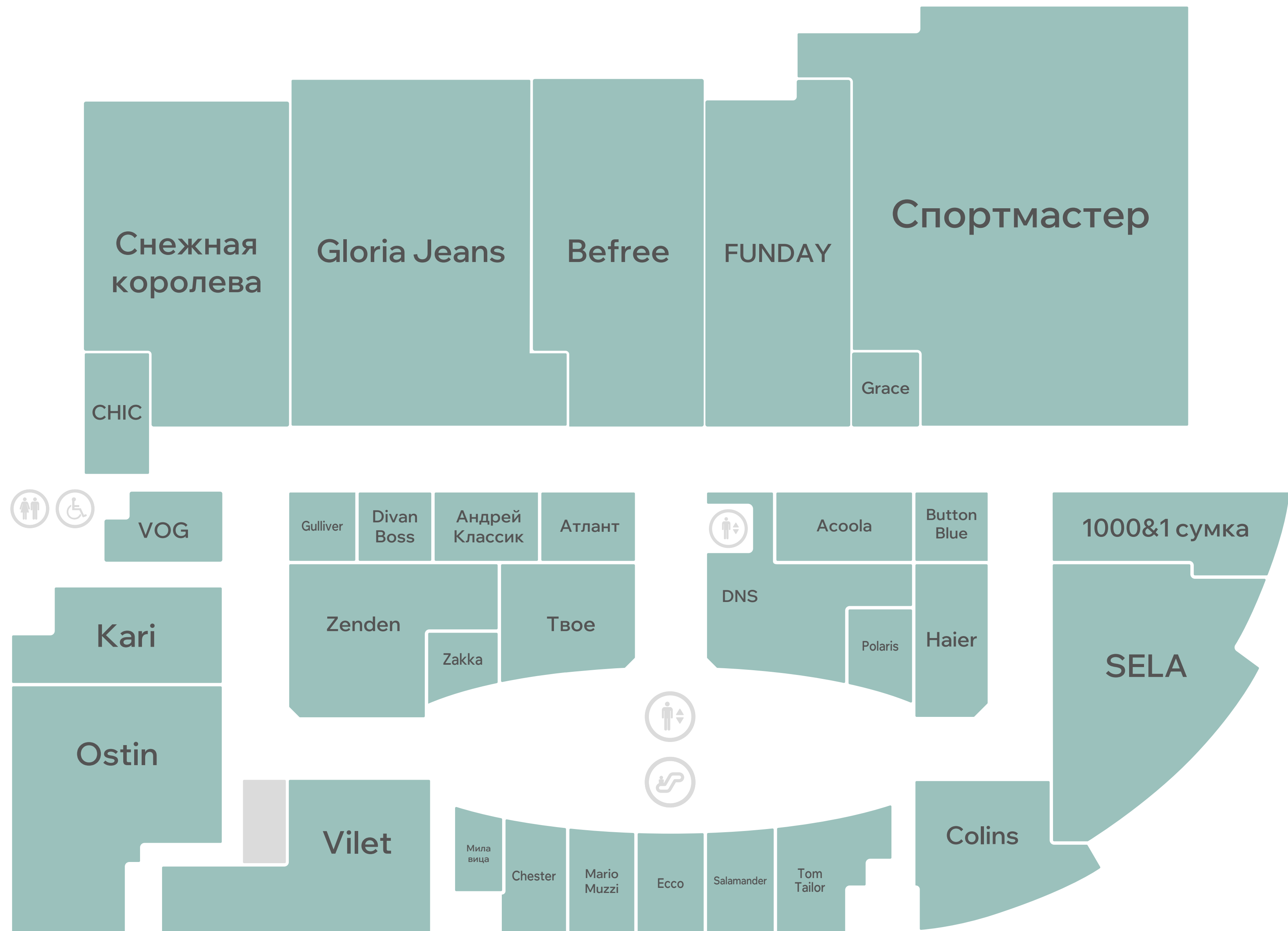


2 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения

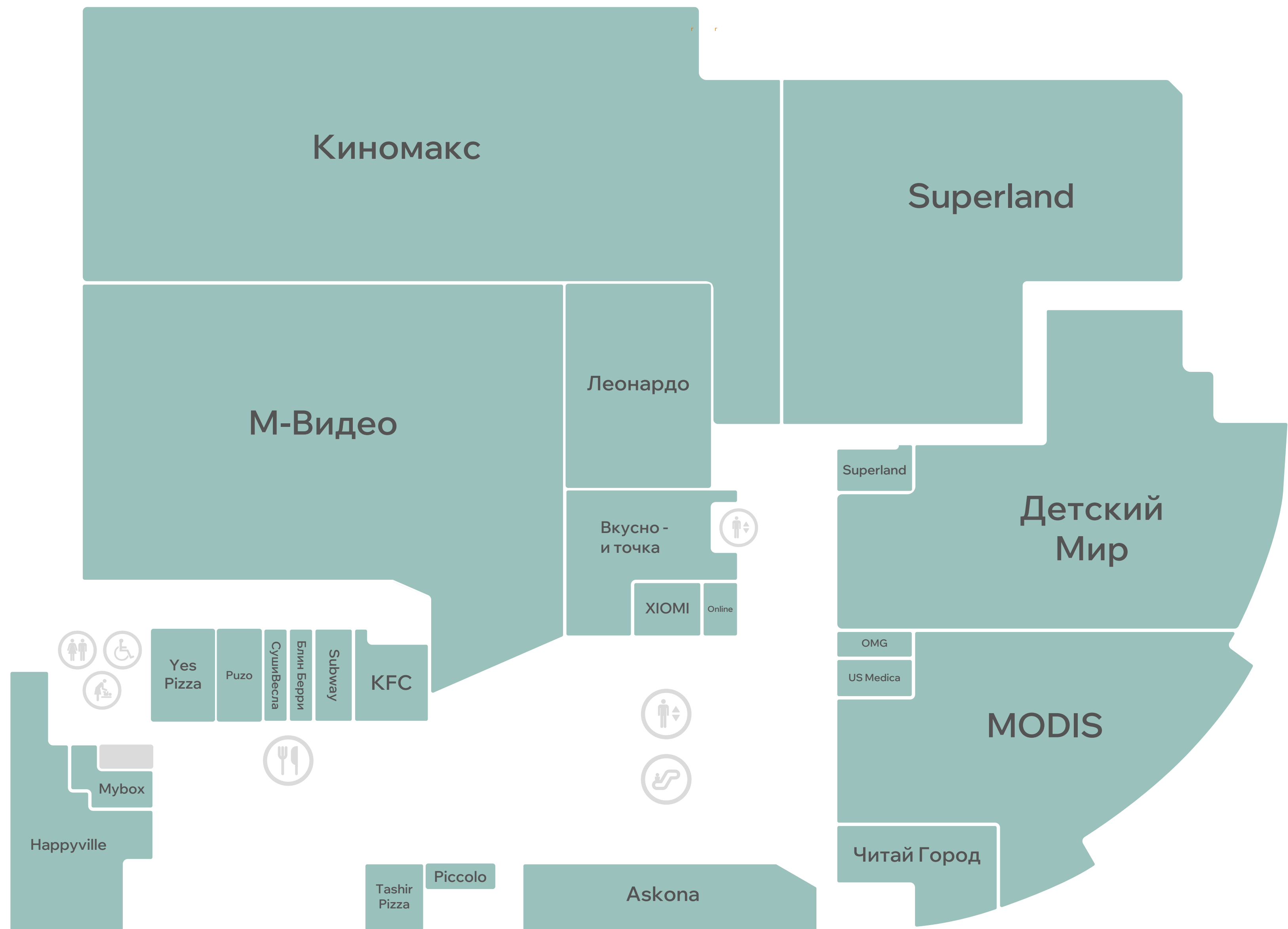


3 этаж

Открытые магазины

Планируемые к открытию

Свободные помещения



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				
Развитие продукта									НГ оформление			
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



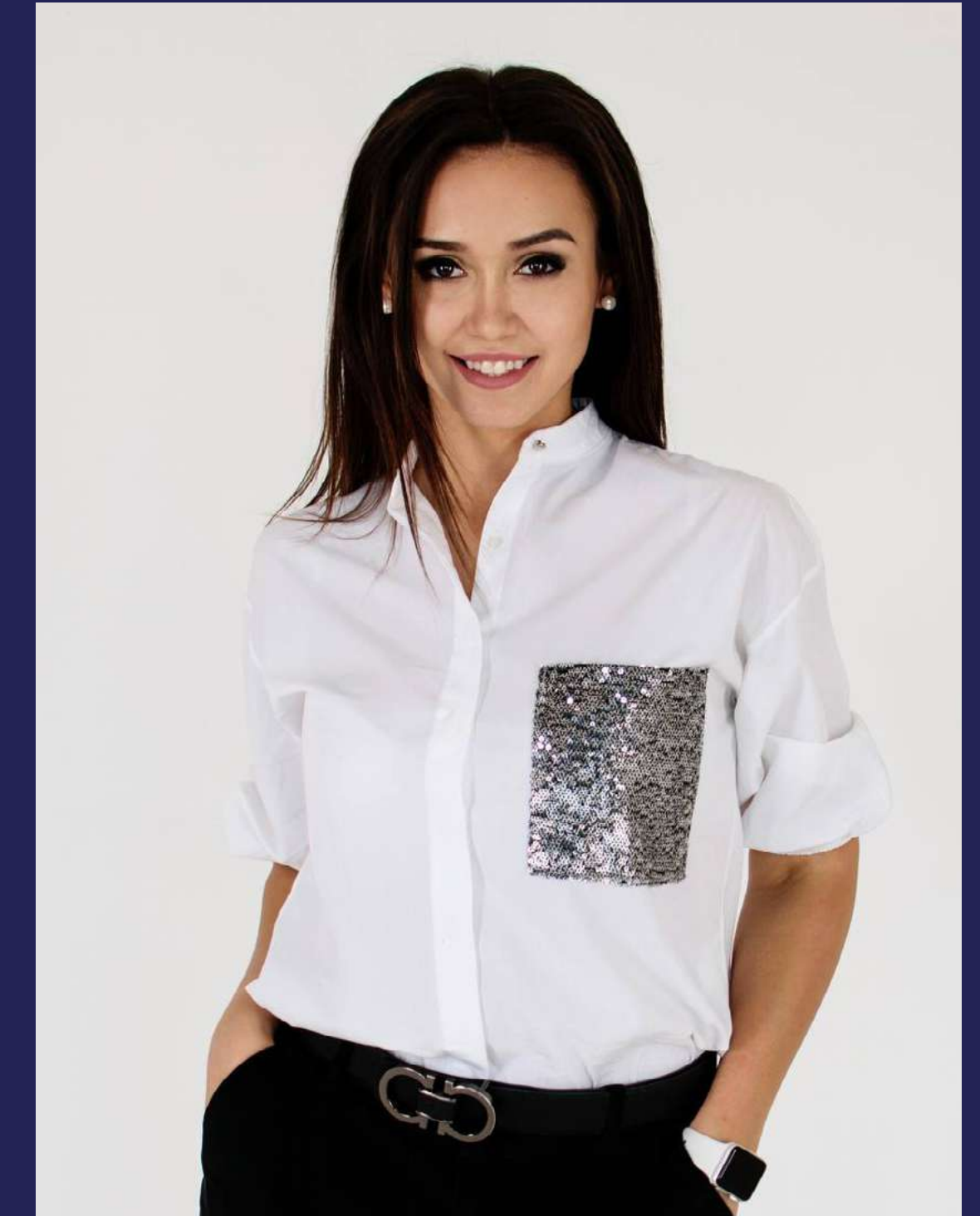
Лариса Черкасова
Заместитель генерального
директора



Сергей Ступин
Управляющий ТРЦ



**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.

ЯРМАРКА

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

**Приглашаем
к партнерству
с профессионалами!**

**Ирина Кочеткова
(Хохлова)**

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