



# ПЕРЕЗАПУСК СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ РЫНКОВ

Санкт-Петербург 2017



## ЭФФЕКТИВНАЯ МОДЕЛЬ РЫНКА ПОДРАЗУМЕВАЕТ, ЧТО РЫНОК – ЭТО:

- ✓ Место где фермеры и садоводы реализуют свою продукцию
- ✓ Центр притяжения предпринимателей современного типа
- ✓ Источник дополнительных поступлений в местный бюджет



- ✓ Соотношение цена-качество существенно лучше, чем в торговых сетях
- ✓ Экология (нет упаковки и мусора)



Выгодные  
цены

### ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ В СФЕРЕ РЫНКОВ

Спекулятивная торговля с городских продуктовых баз. Высокие цены и очень неоднородное качество товаров, отсутствие сезонной и местной продукции.

Средние цены на основные товары рынков на 30-50% выше цен в супермаркетах, например О'кей и ЛЕНТА



Продукты	Цена на рынке, руб./кг	Цена в розничных магазинах, руб./кг
Говядина	650	450
Курица	300	150
Форель	1000	800
Помидоры	380	210
Огурцы	280	120
Яблоки	160	90
Бананы	100	70
Сыр	600	350

По данным объездов продовольственных рынков в апреле 2017 г.



**НЕТ ФЕРМЕРСКОЙ  
ПРОДУКЦИИ  
И ПРЕДСТАВИТЕЛЕЙ  
ЧАСТНЫХ ХОЗЯЙСТВ**





## НЕТ ЕДИНОЙ КОНЦЕПЦИИ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ



ПУСТУЮЩИЕ  
ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ



ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ В СФЕРЕ РЫНКОВ

**НЕТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО ЭФФЕКТА  
ДЛЯ ГОРОДА И ГОРОЖАН:**

✓ Низкие арендные ставки, позволяющие арендатору получать высокий доход от сдачи в субаренду. Средний диапазон арендной ставки 1 кв. м (по данным КИО)

Рынок	Удельный показатель руб./кв.м./мес.
Кузнечный рынок	214
Московский рынок	18-89
Мальцевский рынок	135-369
Невский рынок	120
Ломоносовский рынок	83



✓ Минимальное поступление налогов в государственную казну

МЕСТНАЯ ПРОДУКЦИЯ:

## СЕЙЧАС НА РЫНКАХ НЕТ:



сезонной  
продукции



экологически  
чистой продукции  
и продуктов,  
произведенных без  
генной инженерии



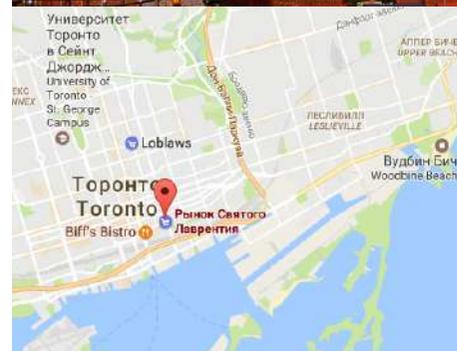
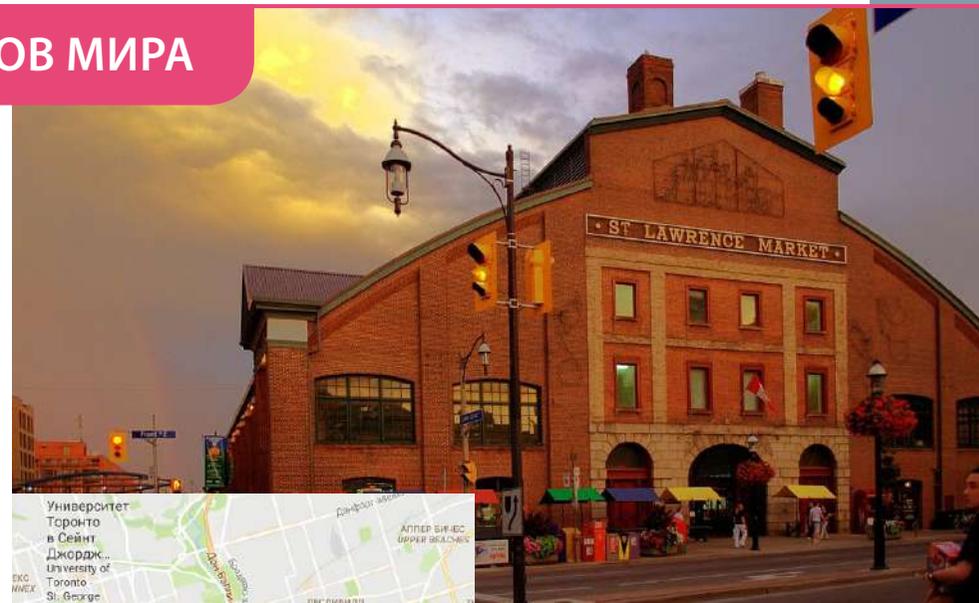
продукции  
местных  
производителей

Северная Америка

НЬЮ ЙОРК,  
Челси Маркет



Закрытый городской вещевой молл и продуктовый рынок, расположенные в здании бывшего кондитерского завода, построенного в 20-х годах XX века. Считается наиболее популярным рынком в мире с посещаемостью в 6 млн. человек в год.



ТОРОНТО,  
Сент Лоуренс  
Маркет

Крупнейший рынок Канады. По версии National Geographic лучший в мире продовольственный рынок. Расположен в двух зданиях. Северный корпус вмещает фермерский и антикварный рынки, а в южном корпусе расположены рестораны, гастрономы, пекарни.



СОВРЕМЕННЫЕ КОНЦЕПЦИИ РЫНКОВ МИРА

Примеры европейских рынков



**МАРСЕЛЬ,  
Marché  
de Noailles**

Рынок расположен на одной из центральных улиц Марселя. Широкий ассортимент овощей и фруктов – главная отличительная черта. Множество кафе с разными национальными кухнями.



**ГАННОВЕР,  
Hannover  
Market Hall**

Hannover Market Hall расположен в центре города. На его закрытой площади продают фрукты, овощи, выпечку и хлеб, колбасы, мясо, вино, морепродукты многое другое. Между прилавками располагаются многочисленные закулочные.



СОВРЕМЕННЫЕ КОНЦЕПЦИИ РЫНКОВ МИРА

Страны близкой культурной среды



ГРЕЦИЯ, АФИНЫ, Центральный рынок

Находится в самом сердце города. Славится своим широким выбором морепродуктов и лавками со специями и фруктами. По периметру рынка расположены рестораны, где подают еду из самых свежих продуктов по доступным ценам.

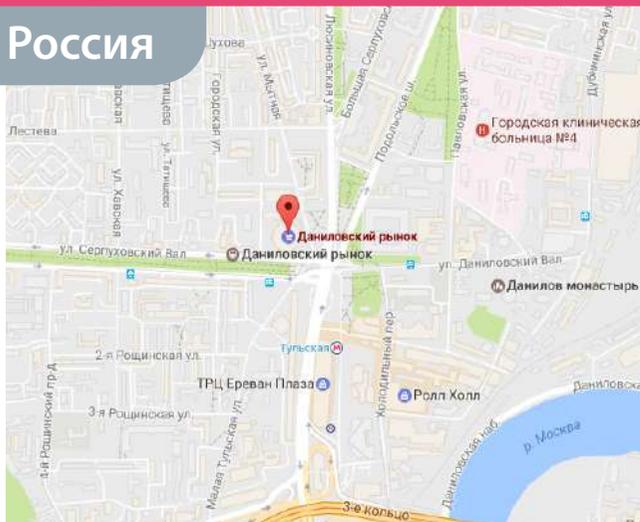


ЧЕРНОГОРИЯ, КОТОР, Центральный рынок

Утренний рынок с большим выбором продовольствия: морская и речная рыба, свежее и вяленое мясо, овощи, фрукты, грибы, молочные продукты, мед. Большое количество фермерских продуктов и прилавков с домашними изделиями.



Россия



## МОСКВА, ДАНИЛОВСКИЙ РЫНОК

Перезапущенный в 2016 г. московский рынок. На Даниловском, помимо торговли, регулярно проводятся кулинарные мастер-классы, сезонные ярмарки и гастрономические фестивали. Нередко рынок становится и площадкой для культурных мероприятий: книжных и антикварных ярмарок, дискуссий и лекций.

## СОВРЕМЕННАЯ КОНЦЕПЦИЯ РЫНКА:

- Рынок не является конкурентом крупным торговым сетям
- Привлекает предпринимателей нового типа
- Является туристической достопримечательностью
- Несет торговую и социально-культурную функцию, формирует среду в окружающем районе



## РЫНКИ САНКТ- ПЕТЕРБУРГА:

### ВОЗМОЖНОСТИ РАЗВИТИЯ РЫНКОВ:

#### 1. КУЗНЕЧНЫЙ РЫНОК. Кузнечный пер., д. 3



Развитие рынка нового формата, привлекающего горожан и гостей города

#### 2. МОСКОВСКИЙ РЫНОК. Ул. Решетникова, д. 12



Создание кластера экологически чистой / местной продукции и рыбный рынок

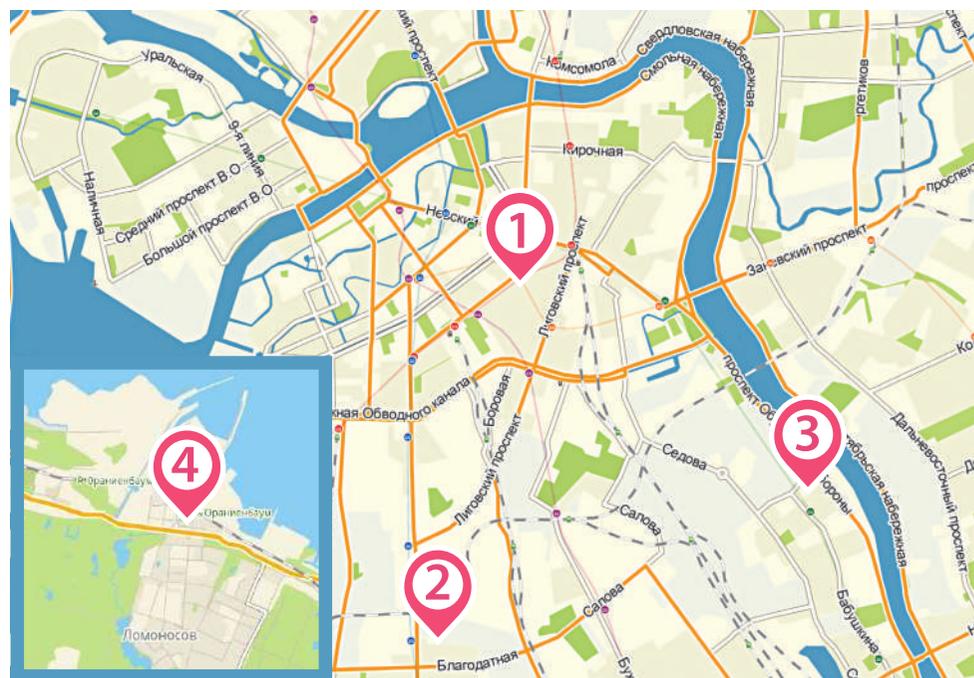
#### 3. НЕВСКИЙ РЫНОК.

Пр. Обуховской ОБОРОНЫ, Д. 75, ЛИТ. А, Б, В, Д



Фермерский рынок – площадка для хозяйств, участвующих в программе импортозамещения

## + РАСПОЛОЖЕНИЕ В ХОРОШИХ ЛОКАЦИЯХ



#### 4. ЛОМОНОСОВСКИЙ РЫНОК

Создание универсального регионального рынка, обеспечивающего продовольственное снабжение ресторанов и рекреационных объектов южного туристического направления.



## ЦЕЛИ ПРОГРАММЫ:

- Сохранение основной функции рынка
- Перезапуск в современном торгово-развлекательном формате
- Привлечение стабильных компаний
- Создание долгосрочной стратегии развития



## СТАТУС:

- В настоящий момент готовится конкурсная документация, ведется подготовка к торгам
- К участию в торгах приглашаются все желающие. Отсутствие ограничений для нынешних арендаторов



**АО «Фонд имущества  
Санкт-Петербурга»**

ИНН 7838332649

КПП 783801001

ОГРН 1057812368239

Расчетный счет

№ 40702810435000022666

ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»

г. Санкт-Петербург

БИК 044030790

к/с 30101810900000000790

[rochta@property-fund.ru](mailto:rochta@property-fund.ru)  
[фондимущества.рф](http://фондимущества.рф)

**Адрес**

190000, Санкт-Петербург,  
переулок Гривцова, дом 5

**Call-center**

+7 (812) 777 2727

+7 (812) 426 1111

@spbfund

