

### **Торговые помещения и Помещения свободного назначения (ПСН) в спальных районах. Развитие района Митино (Северо-Западный округ).**

Активным участникам рынка недвижимости хорошо известно, что торговые помещения, или street-retail, это самые востребованные и, соответственно, самые дорогие помещения на рынке.

В центре города спрос на них неизменно высок. Основные арендаторы – это сетевые операторы известных торговых марок, задача которых открыть как можно больше точек продаж в самых проходимых местах города. А вот насколько интересно таким компаниям аренда торговых помещений в спальных районах Москвы, например, в Митино (Северо-Западный округ), которое разрастается с каждым днем все быстрее? Все, безусловно, зависит от направления торговли. Например, очень охотно в спальных районах открываются магазины детских товаров, поскольку районы молодые, детей много, в отличие от центральных районов, где в подавляющем большинстве живут люди среднего и пожилого возраста. Безусловно, всегда стремиться в спальные районы будут продуктовые магазины! Да и хорошая кофейня или сетевой семейный ресторанчик, наверное, с радостью откроется на оживленной улице какого-нибудь удаленного района Москвы, где в выходной день толпами гуляют с детишками родители. А если район новый, только заканчивается строительство, самыми востребованными торговыми помещениями становятся магазины различных строительных направлений – купить плитку, двери, обои всем хочется поближе к дому. И как обойтись без салонов красоты и пунктов химчистки? Да и ребенка не хочется тащить в развивающий или медицинский центр целый час на общественном транспорте, лучше, чтобы в соседнем доме все было... Вот сколько потенциальных арендаторов для спальных районов! Только всем ли им нужно арендовать торговые помещения? А если сначала в помещении размещается магазин напольных покрытий, а потом, когда ремонты у новоселов заканчиваются и в дома заселяется большинство жильцов, туда въезжает салон красоты или стоматология? На самом деле, в этих случаях самым удачным выбором для потенциальных арендаторов являются помещения свободного назначения или ПСН. Они обычно расположены на первом этаже (хотя могут быть и на нескольких уровнях) и подходят под самые разные цели. Помещения свободного назначения очень

## Развитие формата "stret retail" в СЗАО (Митино)

Автор: Седов

27.06.2011 13:01 - Обновлено 20.07.2011 12:26

---

востребованы на рынке недвижимости, поскольку цены на них, как правило, несколько ниже, чем у торговых помещений. ПСН может находиться не в самом проходном месте и у них могут быть не такие большие витринные окна, как в торговых помещениях, но в спальном районе это не плохо, поскольку даже небольшая реклама приведет к нему всех местных жителей. В этом и заключается особенность проживания в комфортных спальных районах Москвы. Если инфраструктура района организована хорошо, местным жителям нет необходимости ехать куда-то далеко, чтобы решить свои ежедневные задачи. Район Митино в Северо-Западном округе наглядный тому пример. Митино активно застраивалось в 90-ых годах, но и сейчас там активно возводят новые дома. В районе целых две станции метро - «Митино» и «Волоколамская». Осенью в Митино планируют открыть новый торговый центр «Отрада» общей площадью 85 000 кв.м. и большой жилой комплекс «Kingston». Митино включает в себя 13 микрорайонов. Его по праву можно считать одним из самых благоустроенных частей города, а его инфраструктуру высокоразвитой. К тому же Северо-Западный округ всегда считался одним из экологически чистых округов, что привлекало к нему новых жителей. А благодаря новым станциям метро транспортная доступность Северо-Западного округа намного лучше, чем у других районов.