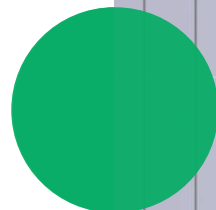


# ТРЦ Одипарк

Девелопер Arion Invest Ltd.

Открытие III кв. 2024 г.



# Тренды рынка

- 1** Сокращение GLA новых торговых центров  
95% объектов, планируемых к открытию в 2024 г. — торговые центры районного (GLA < 20 тыс. кв. м) и окружного (GLA < 45 тыс. кв. м) форматов.
- 2** Фокус на локациях с низкой обеспеченностью ритейл-площадями  
Активность столичных девелоперов нацелена преимущественно на районы с низкой конкуренцией
- 3** Трансформация досуговой составляющей внутри ТЦ  
На смену кинотеатрам пришли детские развлекательные центры

## 12,2%

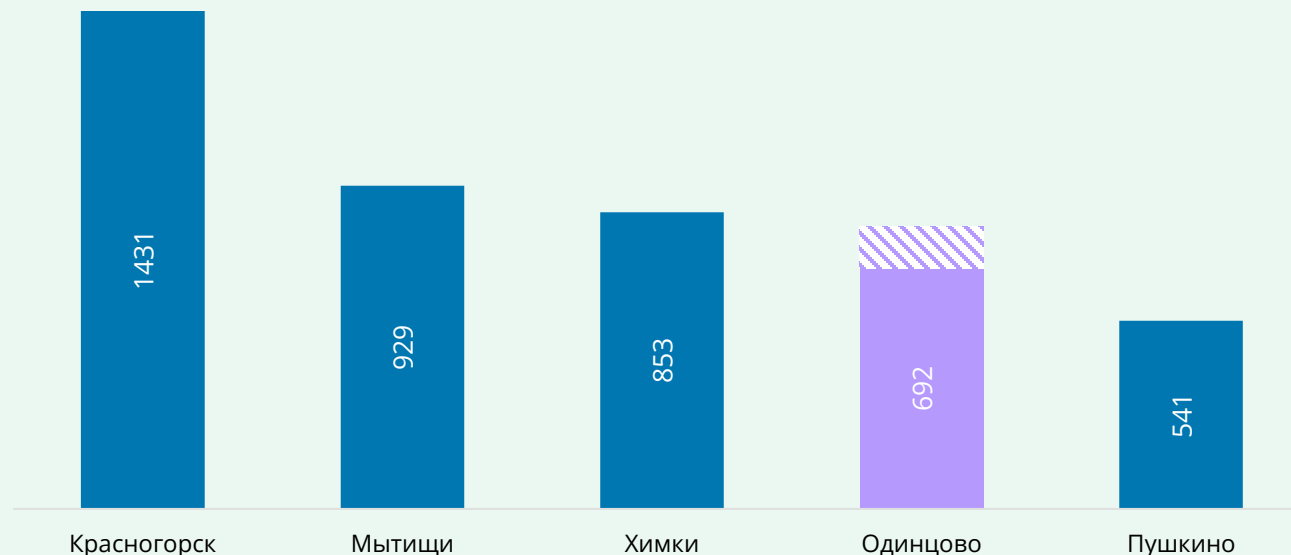
Составляет ТРЦ «Одипарк» от общего объема ввода\* в 2024 г. в Москве и Московской области

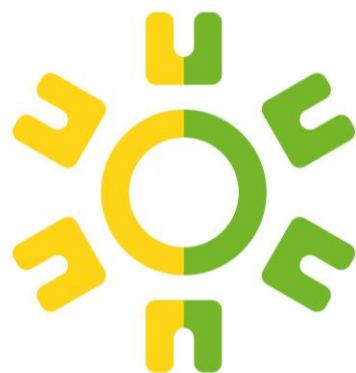
\*Прогноз CORE.XP

## +17,5%

На столько открытие «Одипарк» увеличит обеспеченность торговыми площадями в г. Одинцово

Обеспеченность качественными торговыми площадями, кв. м/1 000 человек





**ОДИПАРК**



# ОДИПАРК

CORE·XP

73 ТЫС. КВ. М

общая площадь Ритейл Парка

22,5 ТЫС. КВ. М

ТРЦ «Одипарк»



29 ТЫС. КВ. М



18 ТЫС. КВ. М



3,5 ТЫС. КВ. М

O·STIN



zolla

DNS  
ЦИФРОВАЯ И  
БЫТОВАЯ ТЕХНИКА



ZARINA  
FUN DAY



askona  
спите, чтобы жить

- 1 торговый уровень
- Более 60 магазинов

- 2 500 машиномест
- Профессиональный tenant-mix

# ОДИНЦОВО

## Экономические характеристики

**Средняя заработная плата** в Одинцово по итогам 2023 г. составила **88,4 тыс. руб. в месяц.**

**Стоимость 1 кв.м жилья** в г. Одинцово в феврале 2024 г. оценивается в **183,6 тыс. руб.** Это выше среднего значения по Московской области на **46%.**

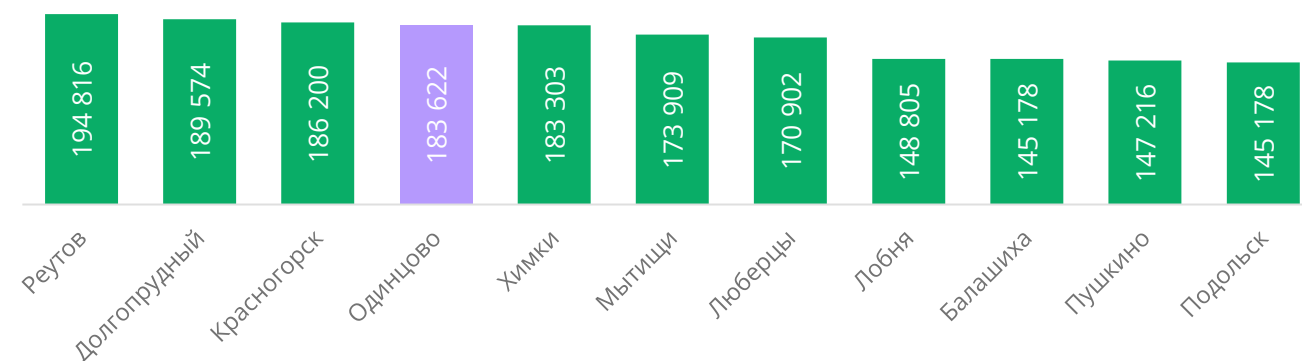
**+11,2%**

Рост средней заработной платы в Одинцовском городском округе  
Январь-июнь 2023 г. к аналогичному периоду 2022 г.

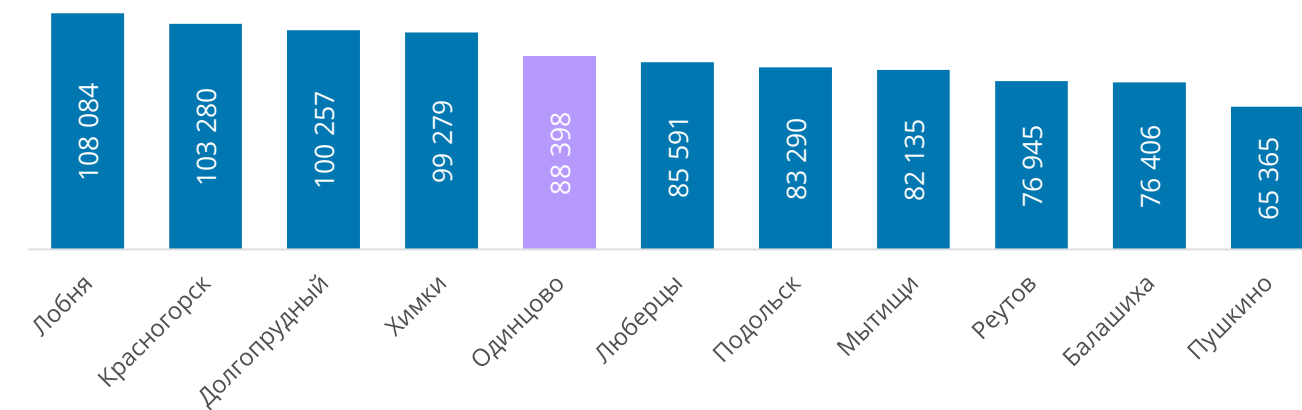
**+3,13%**

Прирост населения в г.Одинцово  
2023 г. к 2020 г.

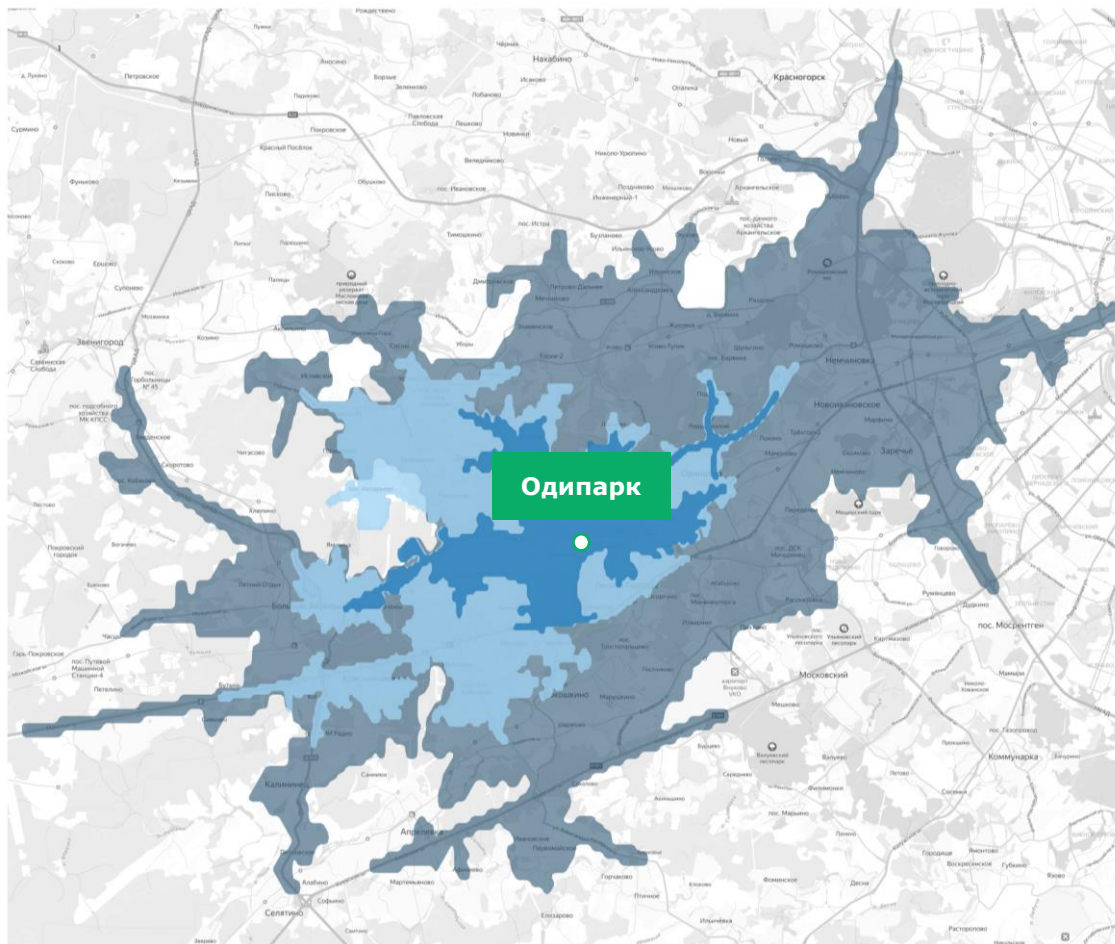
Средняя стоимость 1 кв.м жилой площади (февраль 2024 г.)



Среднемесячная заработная плата работников организаций (январь-декабрь 2023 г.)



# Зона охвата



Зона охвата*	Время в пути	Население	%
Первичная зона	15 минут	58 120	5%
Вторичная зона	20 минут	139 790	13%
Третичная зона	30 минут	912 116	82%
<b>Всего</b>		<b>1 110 026</b>	<b>100%</b>

**Территория в ближайшем окружении застраивается качественным жильем, объектами социальной и коммерческой инфраструктуры**

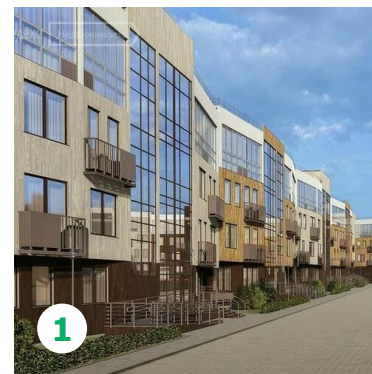
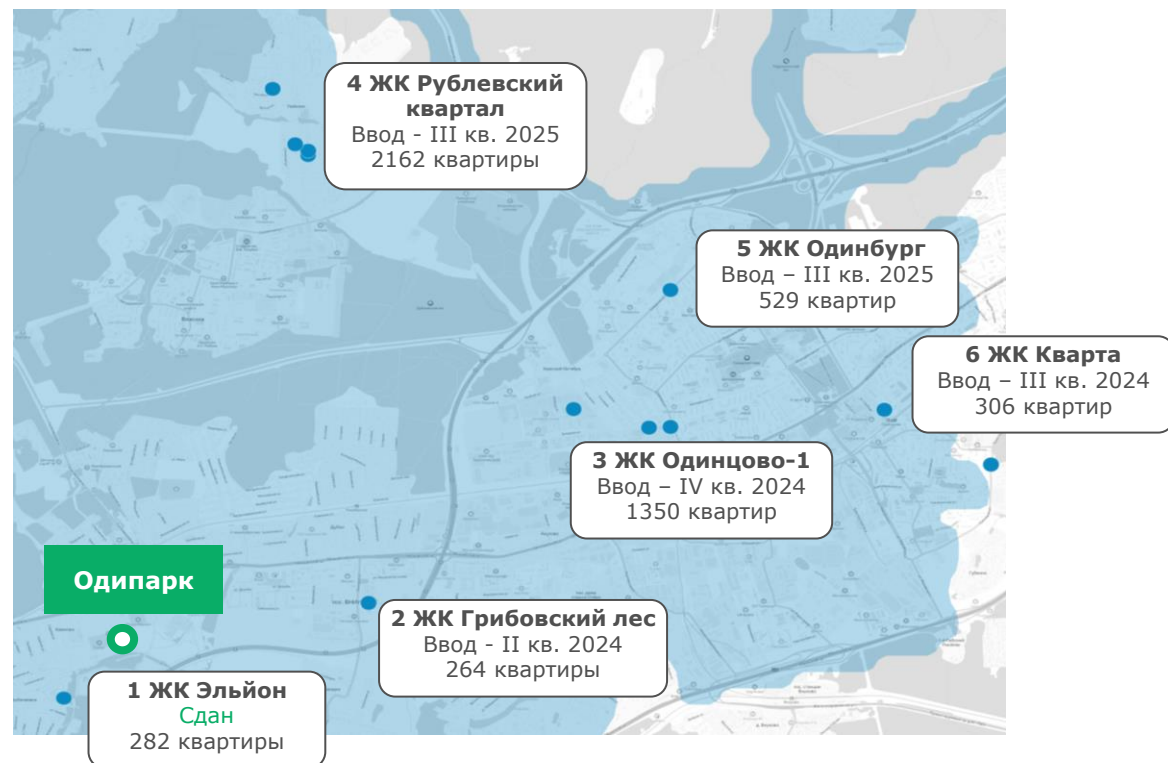
\* Численность жителей в зонах охвата определена по состоянию **на 2023 год**. Модель расчета зоны охвата покупателей построена исходя из формата торгового центра (качественный ТРЦ регионального масштаба), уровня развития транспортной сети близлежащих районов, времени, необходимого покупателям, чтобы добраться до Проекта

# Зона охвата. Перспективы развития.

В непосредственной близости к ТРЦ расположены жилые микрорайоны с высокой плотностью населения - **Дубки, Гусарская Баллада, Лесной городок**, а также крупный областной город Одинцово.

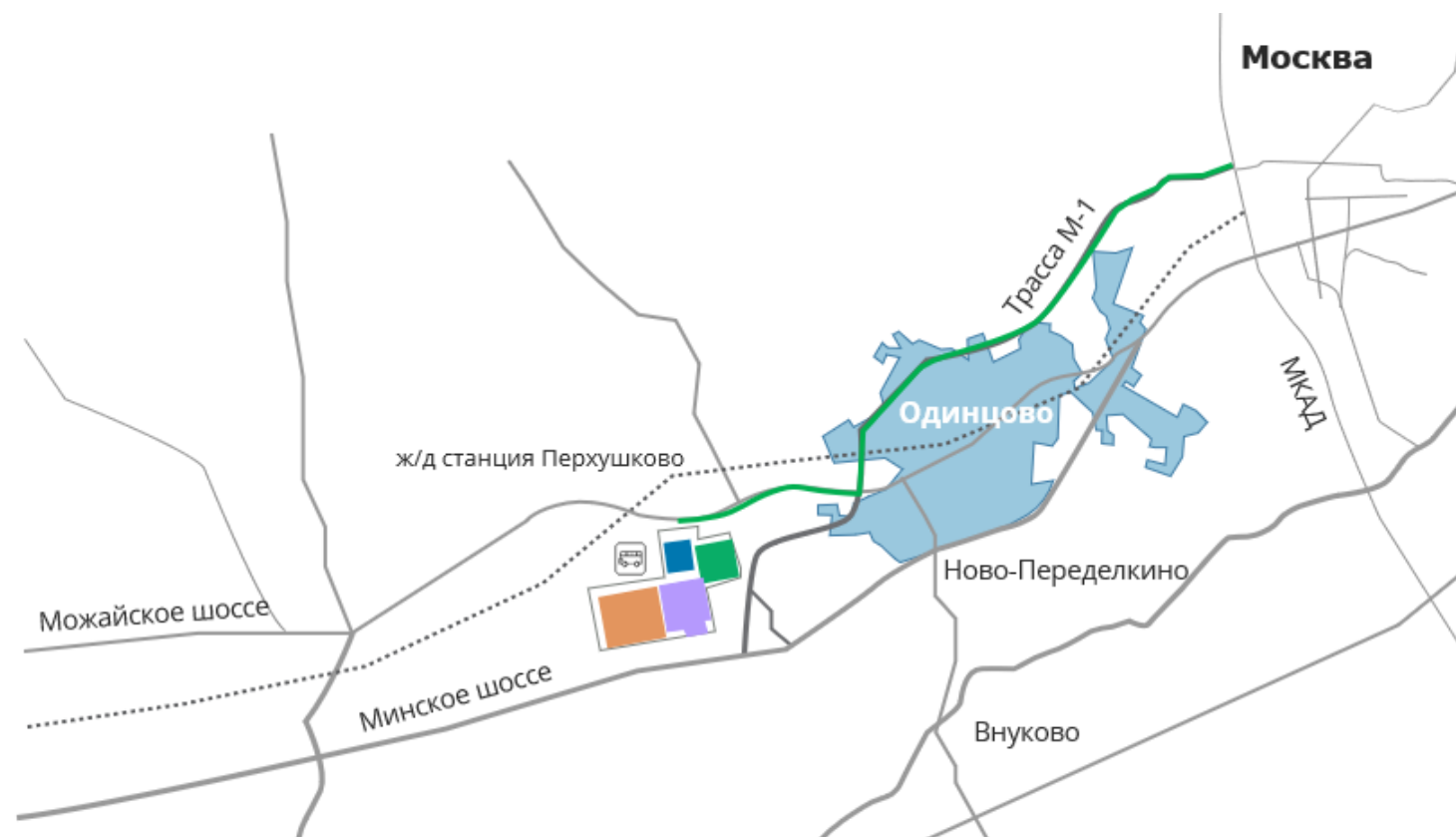
Зона охвата характеризуется большим объемом нового строительства – **ЖК Рублевский квартал, ЖК Эльйон, ЖК Одинград (квартал Семейный), ЖК Грибовский лес, ЖК Одинцово-1 и др.**

Прогнозное увеличение населения **15-минутной зоны охвата** в ближайшие несколько лет составит **+19,5 тыс. человек.**



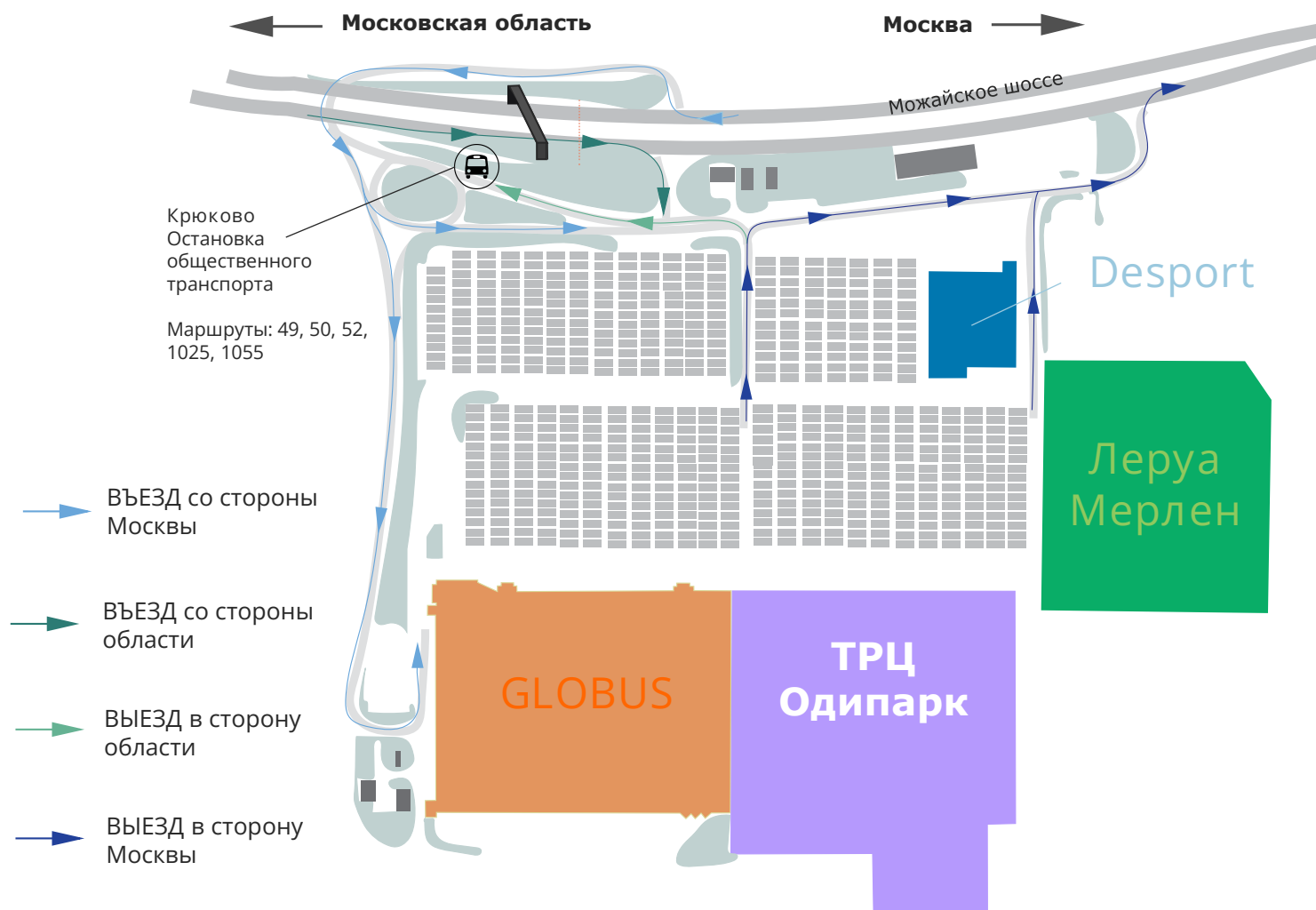
# Транспортная схема и потоки

- Проект расположен на Можайском шоссе (А100), на выезде из Одинцово, **15 км от МКАД**
- В объезд Одинцово построена **платная новая трасса**, съезд с которой находится в 1 км от Проекта
- До **Москва-Сити** можно добраться за **30 минут**





# Транспортная схема и потоки



● Прямой заезд с Можайского шоссе по обоим направлениям.

● Остановка наземного общественного транспорта и пешеходный мост

● 5 маршрутов общественного транспорта

- МЦД Одинцово
- Дубки
- Гусарская Баллада
- Юдино
- Акулово
- Горки-10
- Жаворонки-2
- Крюково и др.



ANDRO

ANDRO

ZUNGEZUN

RAISE THE

ROAR

LETTER



Isoldi

Isoldi  
cosmetics

Tinh chất  
Phục hồi  
Xóa nhăn

reptan

VLEEDA



ANDROMEDA

AVN

Isola  
cosmetics



Valinor

JUICEBAR

URBAN COFFEE

CHANEL

JuiceBar

fiya

JUICEBAR

URBAN COFFEE





CAKERINA

ITALIAN P

FRESH PIZZA

FRESH PIZZA

URBAN COFFEES

ibanka

ITALIAN PIZ



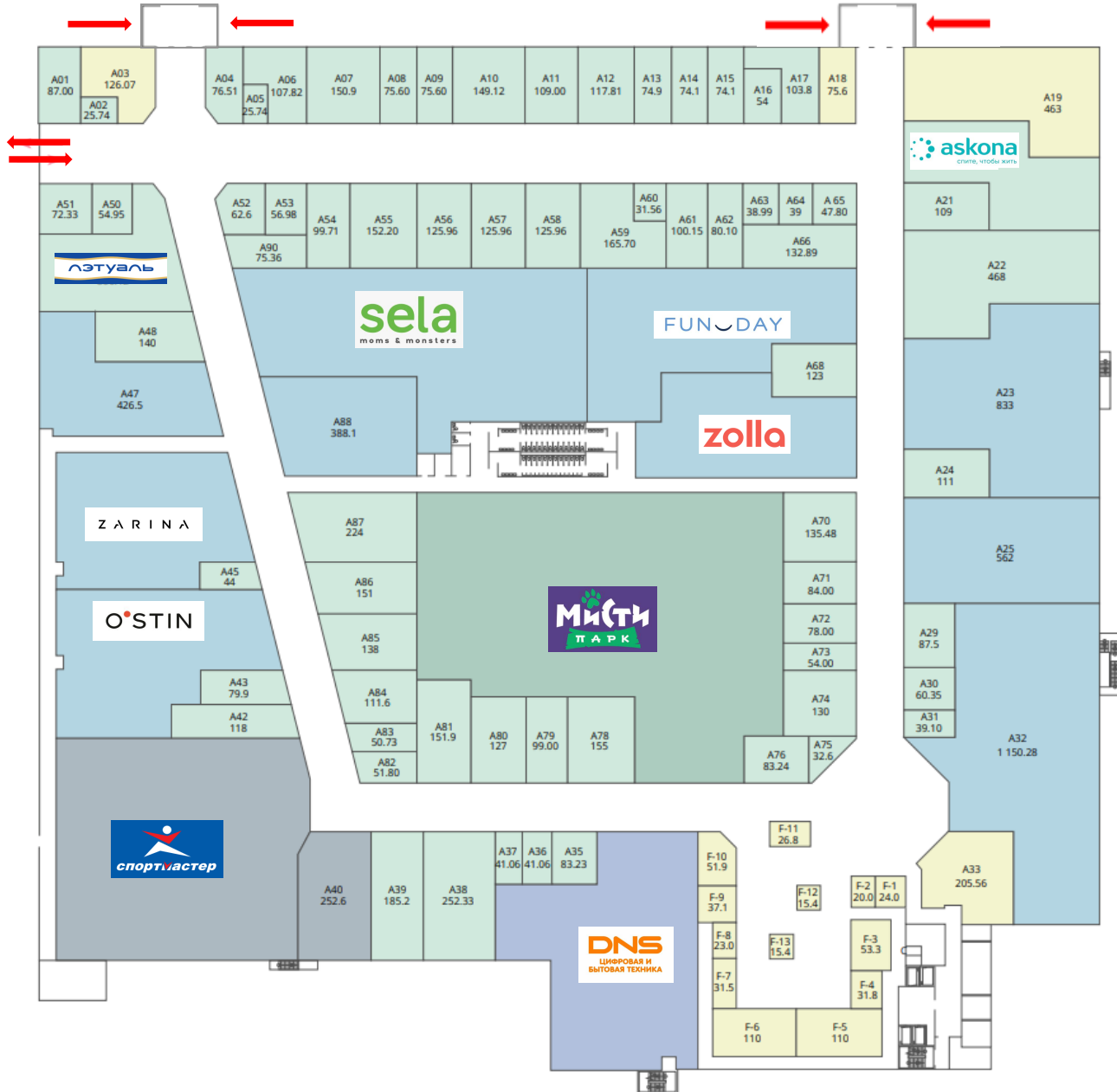
Гипермаркет Globus

ТРЦ Одипарк

Desport

Леруа Мерлен





- Спорт
- Fashion
- Развлечения
- Ресторан, кафе, фудкорт
- Бытовая техника и электроника
- Торговая галерея

# Наши контакты



НАДЕЖДА ЦВЕТКОВА

Директор, руководитель  
отдела аренды торговых  
площадей

[nadezhda.tsvetkova@core-xp.ru](mailto:nadezhda.tsvetkova@core-xp.ru)



ВАЛЕРИЯ БОГДАН

Консультант, отдел аренды  
торговых площадей

[valeria.bogdan@core-xp.ru](mailto:valeria.bogdan@core-xp.ru)

