

ETÉRA

ЛИЛИЯ ЕРЁМЕНКО

директор департамента развития торговых помещений  
и общественных пространств CMWP Uzbekistan

ПАРАДОКС  
РИТЕЙЛ-РЫНКА  
ТАШКЕНТА

# ОБЗОР РЕАЛИЙ РЫНКА

24

ОБЪЕКТА

514 000 м<sup>2</sup>

ОБЪЕМ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ GLA, 2025

20%

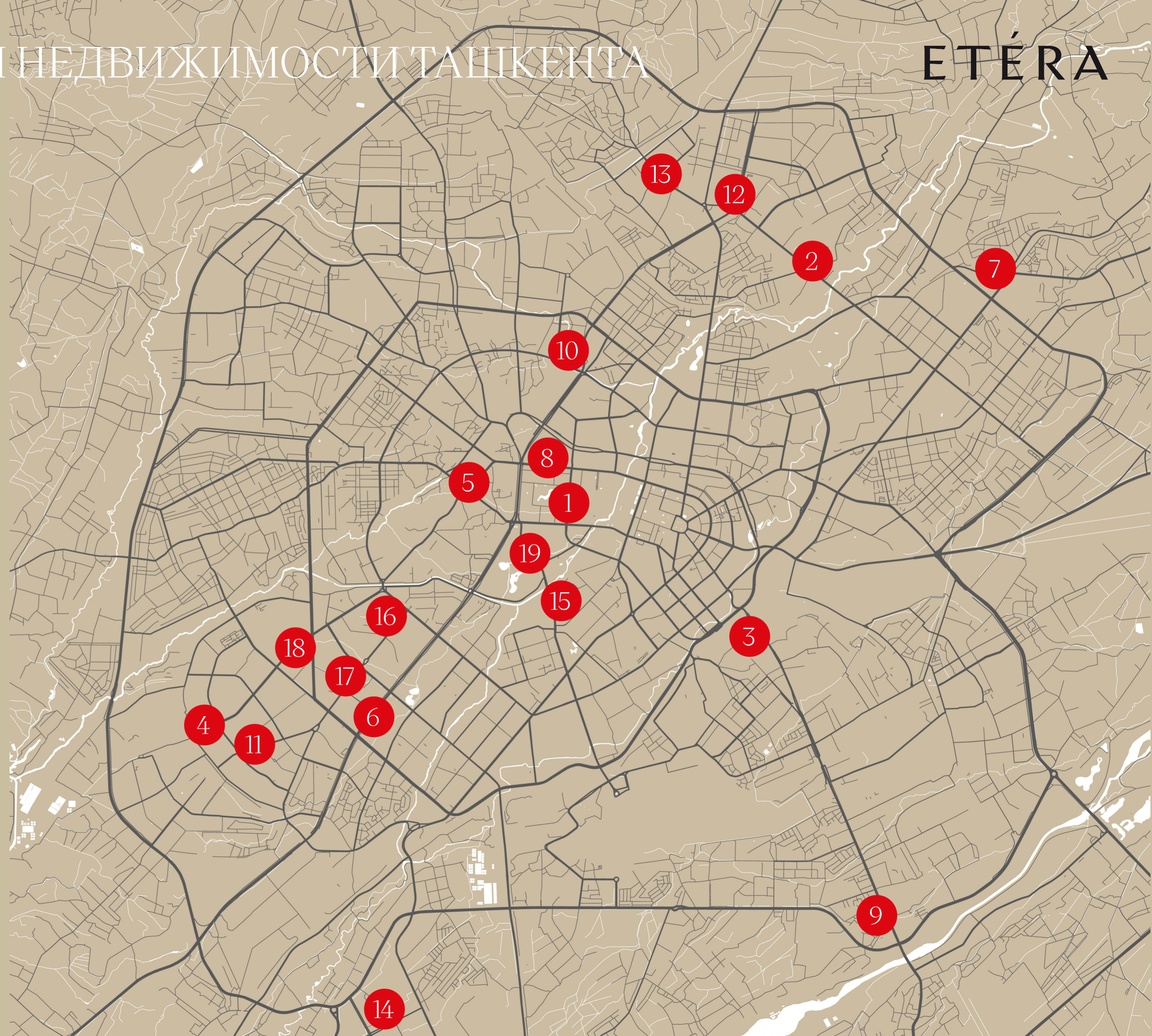
УРОВЕНЬ ВАКАНСИИ  
В КЛЮЧЕВЫХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ  
ПО ОТКРЫТЫМ ДВЕРЯМ, 2026

# КАРТА ОБЪЕКТОВ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ТАШКЕНТА

ETÉRA

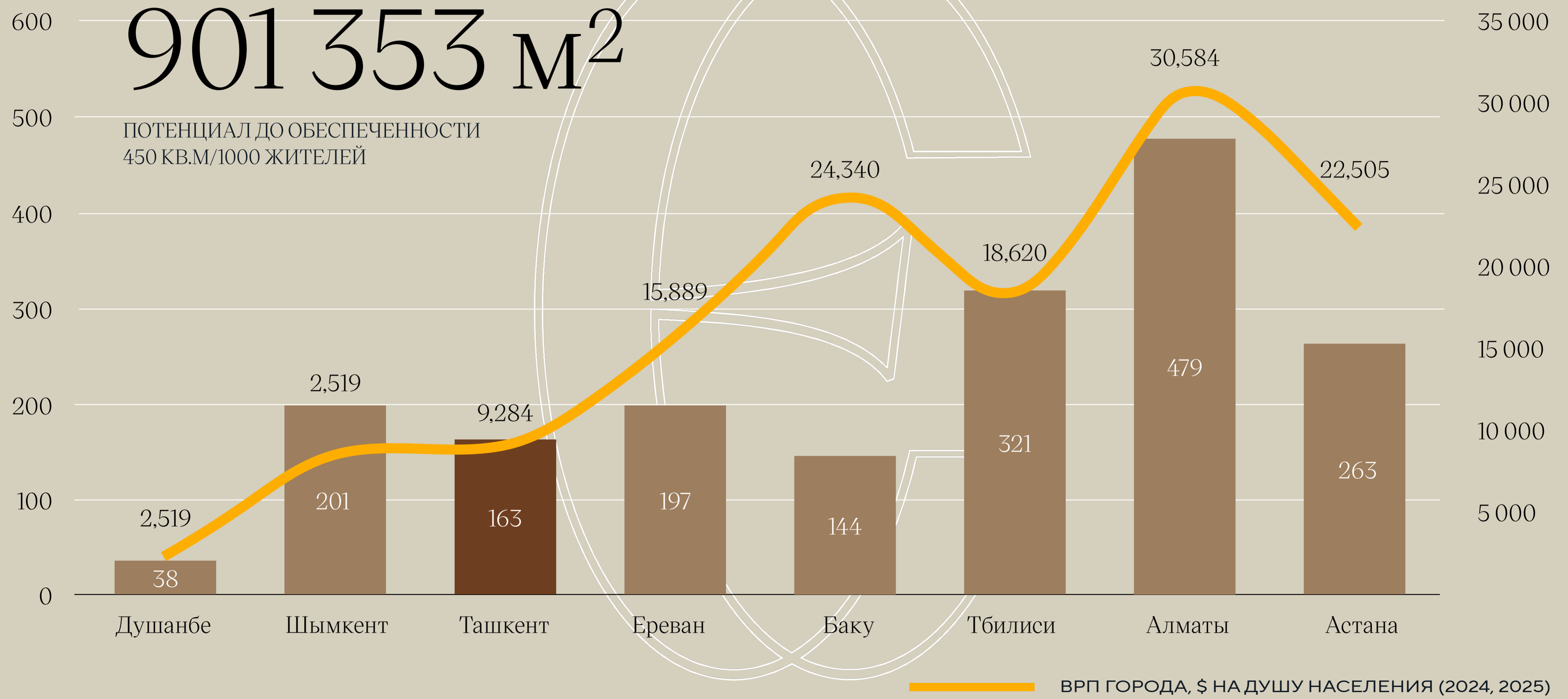
## КЛЮЧЕВЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ТАШКЕНТА

#	ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР	GLA, КВ. М	ВАКАНСИЯ, %
1	Tashkent City Mall	100 000	13%
2	High Town Mall	50 000	44%
3	Alfraganus	35 000	75,5%
4	Depo Mall	34 000	59,5%
5	Samarqand Darvoza	31 200	16%
6	Integro Mall	28 560	14,5%
7	Atlas Chimgan	27 300	1%
8	Park in Mall	24 700	44%
9	Compass Mall	24 354	10,1%
10	Riviera	18 581	21%
11	Globus Mall	18 000	16%
12	Mega Planet	17 000	5%
13	Yunusabad Gallery	16 000	40%
14	Golden Life	14 700	6,5%
15	Next Mall	14 000	8,6%
16	Parus	13 500	19,5%
17	Atlas Chilanzar	12 400	6%
18	Scopus Mall	11 000	18%
19	Magic City	8 439	5,6%



# ОБЗОР РЕАЛИЙ РЫНКА

УРОВЕНЬ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ ГОРОДОВ СТРАН СНГ (КВ.М /1000 ЖИТЕЛЕЙ) ВРП ГОРОДА НА ДУШУ НАСЕЛЕНИЯ



901 353 м<sup>2</sup>

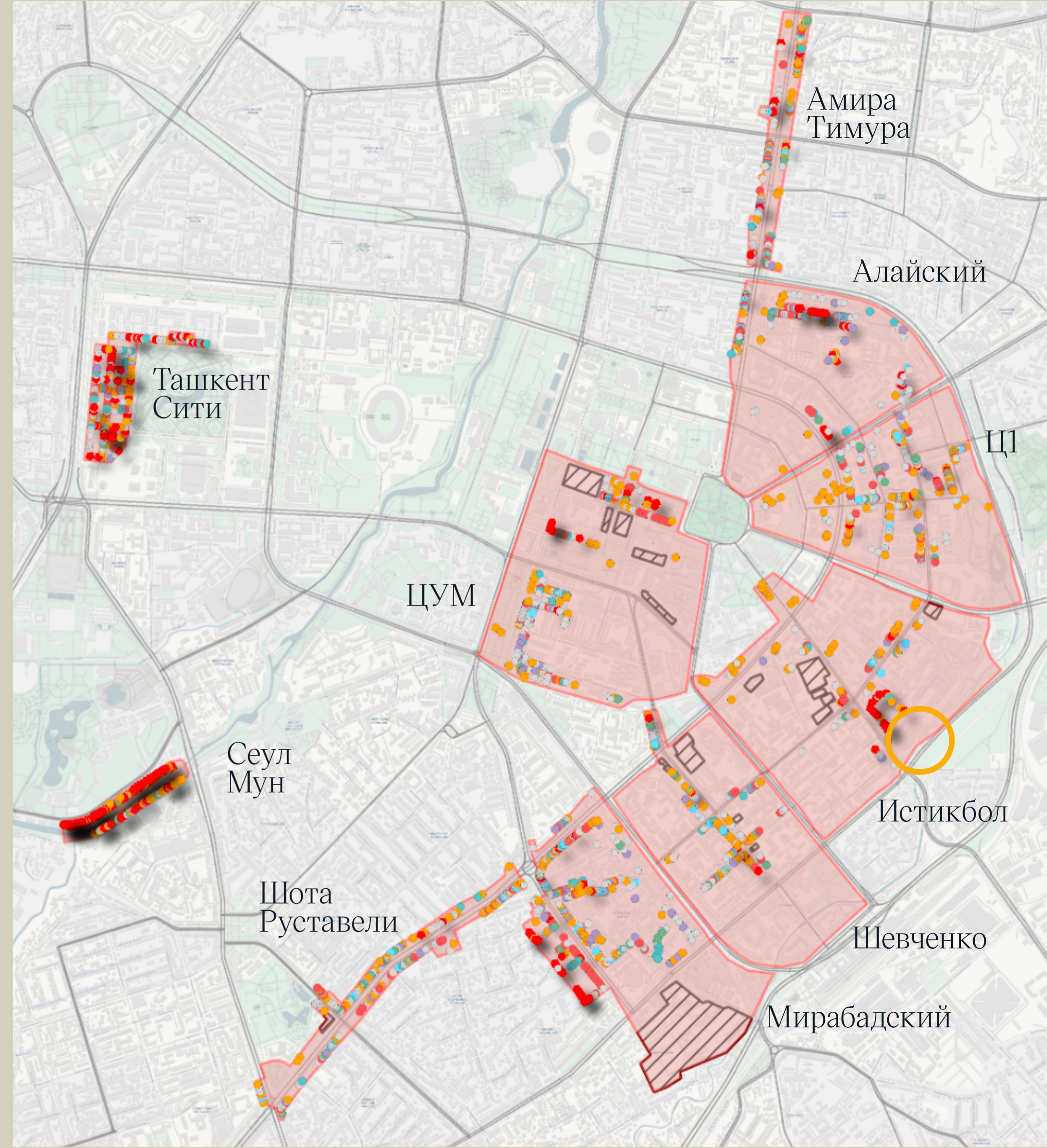
ПОТЕНЦИАЛ ДО ОБЕСПЕЧЕННОСТИ  
450 КВ.М/1000 ЖИТЕЛЕЙ

\*Примечание: Данные по Душанбе представлены за 2024 г. в связи с отсутствием опубликованных данных за 2025 г.

# СТРИТ-РИТЕЙЛ В ЦЕНТРЕ ТАШКЕНТА

# 13,3 %

ОБЩАЯ ВАКАНСИЯ ПО КЛАСТЕРАМ



# КЛАСТЕР ИСТИКБОЛ

# 122

ОБЪЕКТА НА ТЕРРИТОРИИ  
КЛАСТЕРА

# \$17-37

/КВ.М/МЕСЯЦ  
ДИАПАЗОН АРЕНДНЫХ СТАВОК\*

# 12,3%

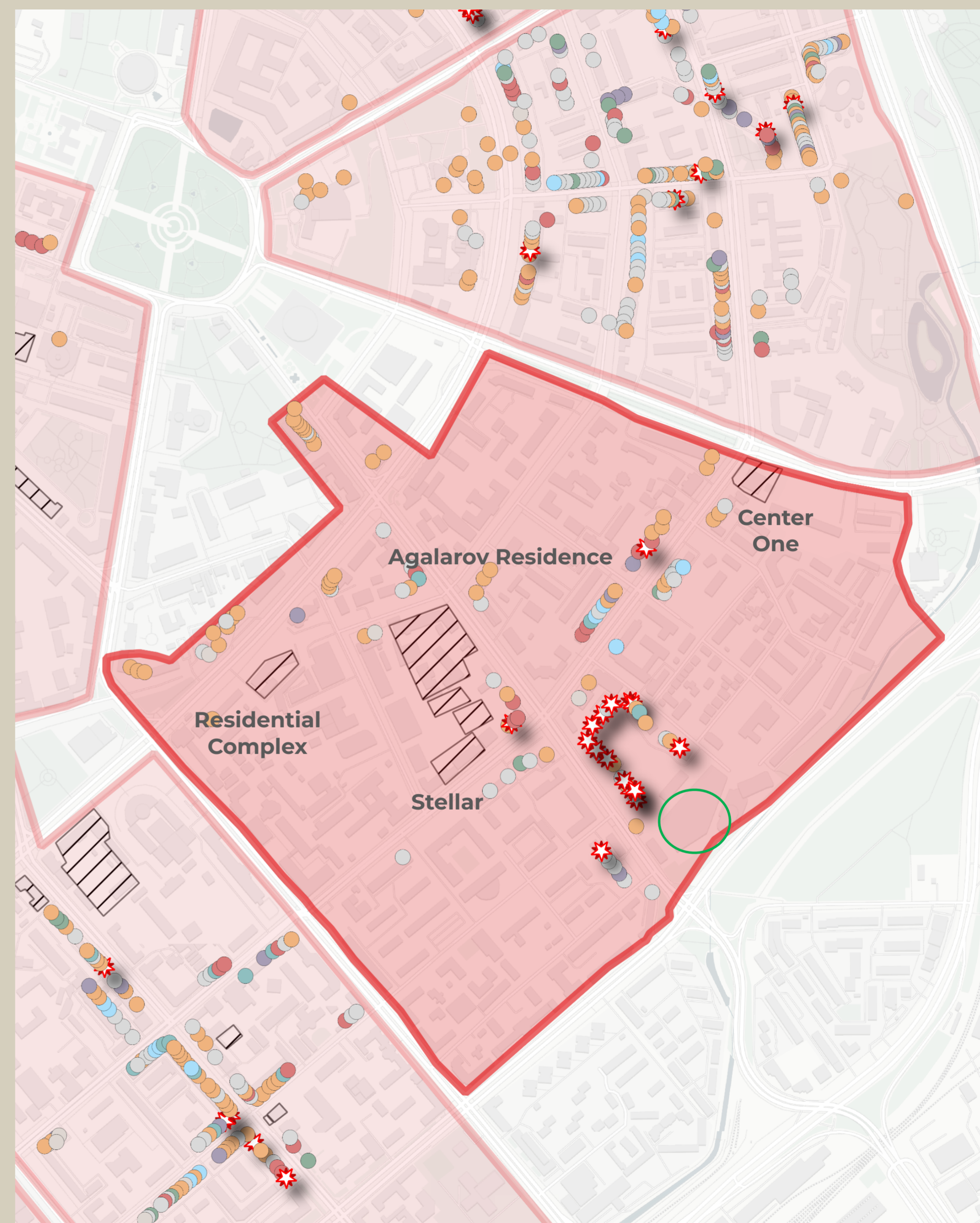
ВАКАНСИЯ В КЛАСТЕРЕ

# +52%

ОЖИДАЕМЫЙ ПРИРОСТ  
ПОМЕЩЕНИЙ ДЛЯ  
ТОРГОВЛИ В  
БЛИЖАЙШИЕ 5 ЛЕТ

\*Запрашиваемые арендные ставки

ЛИЛИЯ ЕРЁМЕНКО | ПАРАДОКС РИТЕЙЛ-РЫНКА ТАШКЕНТА

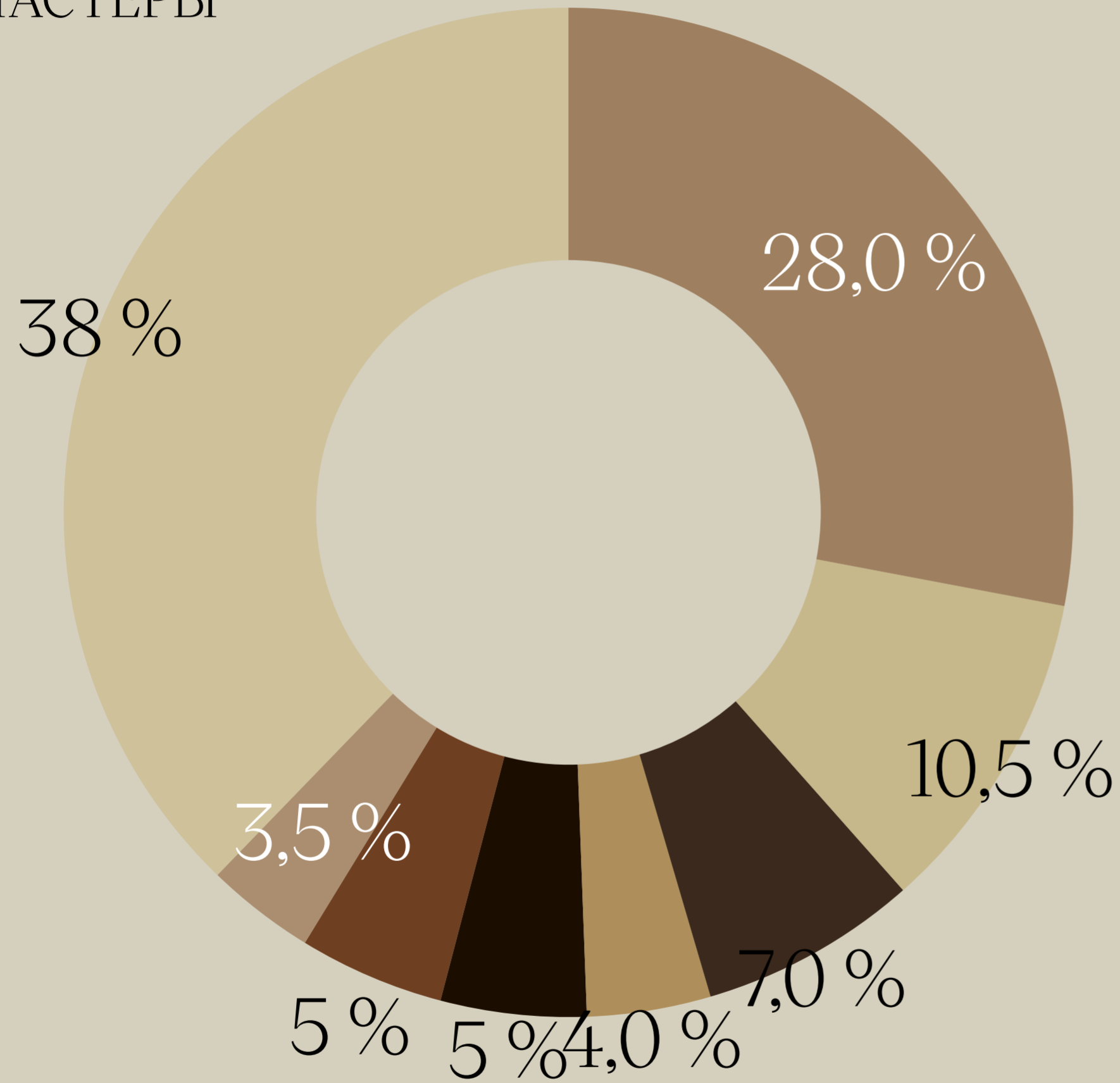


# СТРИТ-РИТЕЙЛ

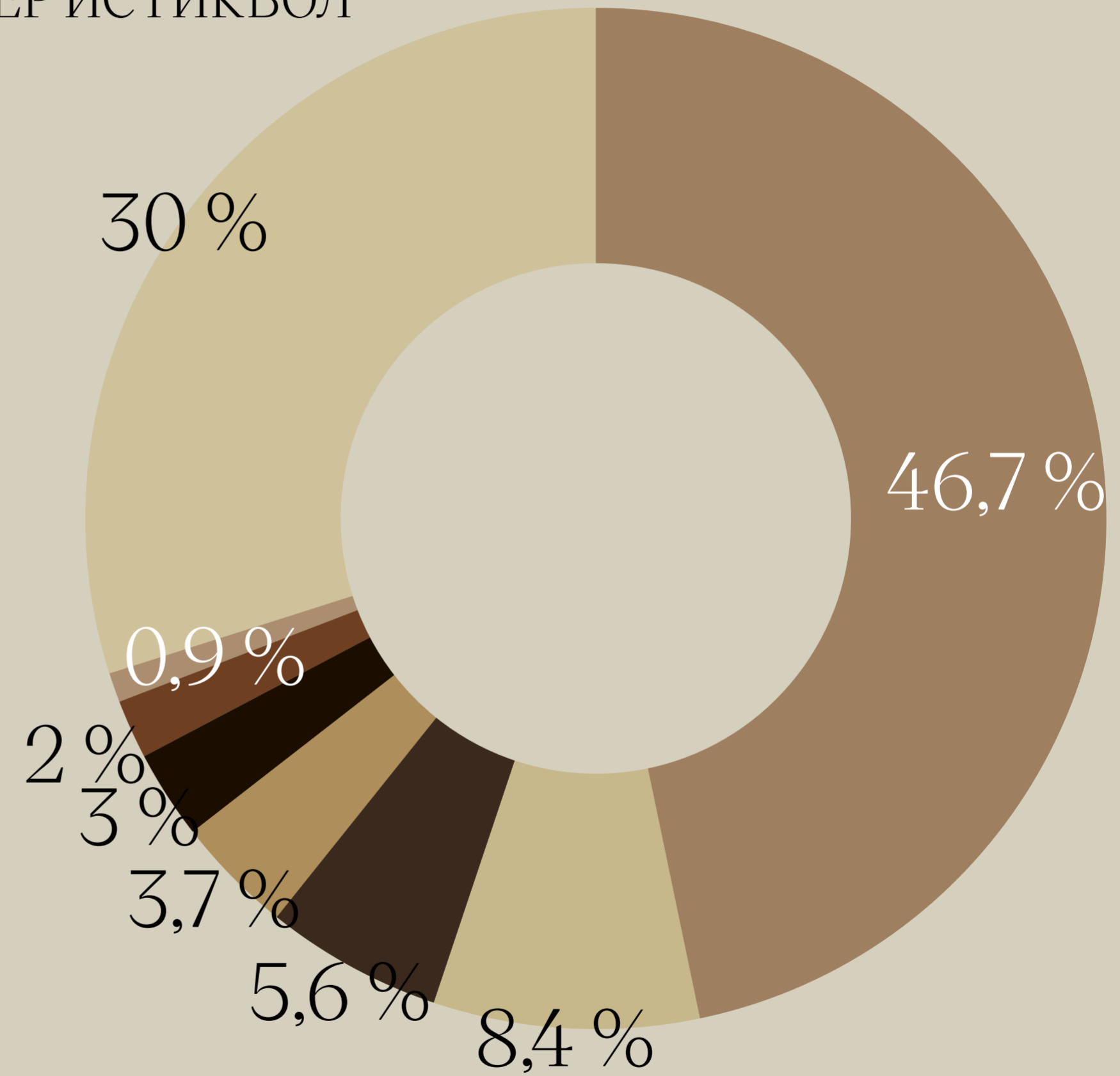
РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРОФИЛЕЙ ПО ВСЕМ КЛАСТЕРАМ

ETÉRA

ВСЕ КЛАСТЕРЫ



КЛАСТЕР ИСТИКБОЛ



- общепит
- одежда/обувь
- бьюти услуги
- аптека/товары для здоровья
- товары для дома/ремонта
- косметика/парфюмерия
- продукты питания
- Другие



PIRAMIT MALL  
ДЕВЕЛОПЕР: КОС  
GLA: ~ 28 500 кв. м  
СТАТУС: ожидается в 2026 г



ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС  
В НОВОМ ТАШКЕНТЕ  
ДЕВЕЛОПЕР: не определен  
GLA: ~ 250 000 кв. м  
СТАТУС: планируется



CHORSU MANAR  
ДЕВЕЛОПЕР: MANAR  
ПЛОЩАДЬ РИТЕЙЛА: ~20 000 кв. м  
СТАТУС: в стадии строительства

## Чего хотят ритейлеры:

- GLA 50,000+ м<sup>2</sup>
- Единый собственник и профессиональная УК
- Сильная концепция: определена ЦА, tenant mix, позиционирование

## Что есть на рынке:

- Большинство объектов менее 30,000 м<sup>2</sup> GLA
- Некоторые объекты распроданы по помещениям, управляет «племянник»
- «У меня будет феноменальный проект с концепцией международного архитектора. Такого еще не было!»

Рынок ритейла готов к развитию при условии, что девелопер и ритейлер слышат друг друга