





Стратегия развития проекта

Стратегическая ротация арендаторов

В рамках реализации стратегии запланирована постепенная ротация с увеличением доли арендаторов в категории «средний» и «средний+». Открытие международного универмага категории «средний» и «средний +» значительно разнообразит состав брендов ТРЦ



Развлекательный якорь



Привлечение крупного якорного арендатора детских развлечений на 4 этаж, объединяющий в себе обучение, интерактив, спорт и развлечения для всей семьи в сформированную зону детства

Популярная Event-зона

В рамках развития 4-го этажа запланировано формирование зоны публичных мероприятий: проведение регулярных концертов популярных музыкантов и актуальных кавер-групп, паблик-токи и инстаграм-завтраки с популярными блогерами, писателями, журналистами, медийными личностями; благотворительные фестивали, фестивали дегустаций национальных кухонь и вин; лекции и мастер-классы



Новые рестораны



Открытие новых пространства от ведущих московских рестораторов на 4-м этаже ТРЦ сделает Океанию новым центром притяжения на Кутузовском проспекте и привлечет дополнительную аудиторию категории «средний+»

Спортивная зона

В 2021 г. Состоится открытие магазинов ведущих мировых спортивных брендов, что значительно повысит посещаемость 3-го этажа и сформирует полноценную зону спортивных товаров









Пять причин быть с нами

1. 1,26 млн человек в зоне охвата

Численность населения в зоне охвата ТРЦ «Океания» – **1,26 млн чел.**, в том числе целевой сегмент – 271 000 чел. Ежедневный пешеходный и транспортный трафик – более 250 000 чел.

2. Эффективная концепция торгового центра

Яркий и концептуальный проект, уникальная архитектура и современный дизайн. Огромный аквариум с панорамным лифтом внутри него и интерактивные фонтаны 300 магазинов, включая якорных арендаторов, лидеров своего сегмента - кино «ОККО», Перекресток», «М.Видео», Zara, UNIQLO, H&M, «Детский мир», HOFF Home, Леонардо. 8 400 кв. м ресторанов и кафе. Заполняемость - 98,7% площадей.

3. Сформированный целевой поток посетителей

Нас посещают равномерно и в выходные, и в будни, прирост в выходные составляет 15-20%. 45% наших посетителей имеют детей.

91% наших посетителей совершают покупки - ТРЦ с высоким показателем конвертации. Прирост посещаемости за последний год - 15%.

4. Удобство и комфорт совершения покупки

Уникальное местоположение с удобной пешеходной и транспортной доступностью. Компактный размер торгового центра.

Эффективный состав арендаторов.

Уникальное предложение для посетителей совершать покупки - Быстро! Выгодно! Удобно! Рост товарооборота арендаторов - более 13% в год.

5. Профессиональное управление

«ТПС Недвижимость» - профессиональная управляющая компания с 2004 года, 900 000 кв. м качественных торговых площадей в управлении. Торговые центры компании посещают более 55 млн человек в год. Эффективная маркетинговая программа продвижения увеличивает ежегодный прирост посещаемости +10%. Комплексная программа поддержки арендаторов, включая рекламные носители внутри и на фасадах ТРЦ









Параметры проекта

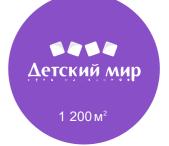


Якорные арендаторы

















Местоположение и зона охвата

Количество посетителей из первичной и вторичной зон охвата (%)

2019 г	64%	
План на 2020 г	70%	

Знание ТРЦ «Океания» в первичной и вторичной зон охвата

Текущее знание	69%		
План на 2020 г		81%	





51 000 чел. ежедневный трафик метро

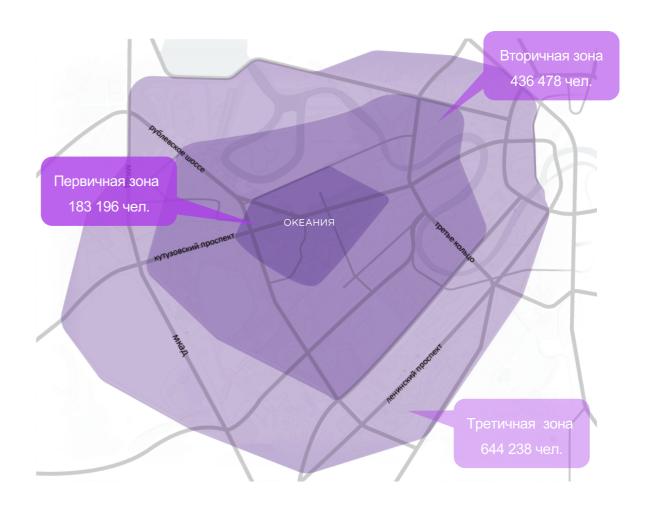
38 маршрутов / 7 общественного транспорта



Транспортный поток 140 000 чел в сутки

- Кутузовский проспект
- Славянский бульвар

Приоритетным является целевой сегмент – 271 000 чел.







Транспортная доступность



38 Маршрутов общественного транспорта



Ветка метро



140 000 Транспортны (чел в сутки

Транспортный поток (чел. в сутки)



125 000

Пешеходный поток (чел. в сутки)

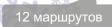


Основные транспортные потоки за 12 часов (чел.)

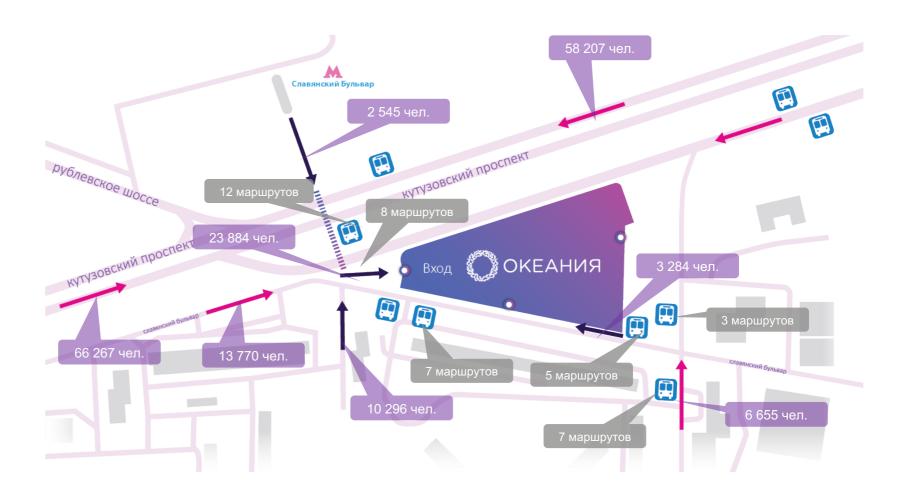


23 884 чел.

Основные пешеходные потоки за 12 часов (чел.)



Количество маршрутов





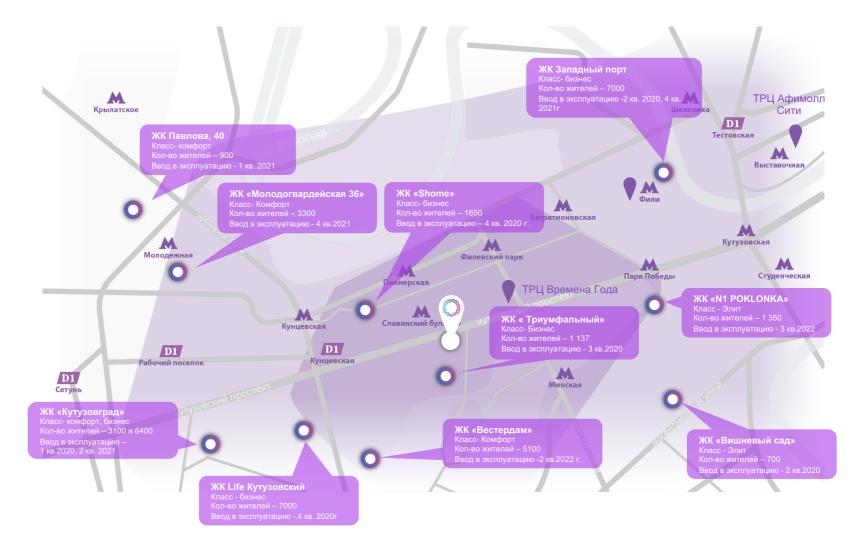


Перспектива развития района

В первичной и вторичной зоне охвата в 2020-2021 будет сдано 13 323 квартиры, в которых ориентировочно будет проживать 39 969 человек.

Первичная зона охвата

Вторичная зона охвата







Портрет целевой аудитории

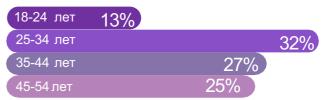
Встратегии проекта: увеличить долю аудитории с более высоким уровнем дохода, повысить конвертацию и траты за посещение



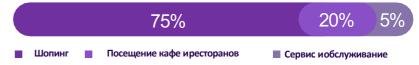
Дневная посещаемость



Средний возраст



Цели посещения



Четко сформированная целевая аудитория – высокая конвертация





Мероприятия



Массовых **мероприятия**

Увеличение товарооборота в день проведения мероприятия до **100**%



Партнерских мероприятий

Увеличение товарооборота партнеров до **50%**



Детских мероприятий

Увеличение товарооборота в день проведения мероприятия категории «Дети» до 40%



Семейных мероприятий

Увеличение товар ооборота в день проведения мероприятия до **40**%









Рекламная кампания











Арт-объект как точка притяжения

Арт-объект «Аквариум»

Самый высокий аквариум с лифтом в Европе - главная особенность объекта. Для всех посетителей «Океании» проходят увлекательные бесплатные экскурсии с рассказом о загадочных и прекрасных жителях аквариума, обитателях Красного моря, Индийского и Тихого океанов. По-настоящему впечатляющая атмосфера невероятного шопинга для тех, кто готов окунуться в настоящее морское приключение!



Самый большой аквариум в Москве и Европе, высота 24 метра. Объем - более 1 миллиона литров. Количество гидробионтов - более 2 000 особей, 50 различных видов.

Такое разнообразие можно наблюдать только в крупнейших аквариумах Европы и мира!



Достопримечательности городского масштаба,

отдельная программа маркетингового продвижения объекта (массовые мероприятия, рекламные и PR-акции). Самая фотографируемая зона ТРЦ



Постоянная точка притяжения для семейной аудитории – обеспечивает стабильно высокий поток посетителей









Арт-объект как точка притяжения

Арт-объект «Свето-музыкальный фонтан»

Это не столько фонтан, сколько потрясающий воображение светодинамический арт-объект. Эмоциональное водное шоу можно наблюдать в начале каждого часа. Представьте себе, как обычный с виду фонтан вдруг набирает силы и выстреливает струями на высоту 3 этажа. Всеми цветами радуги сияет свет, вода изящными узорами струится с полотка, и вот вниз обрушиваются розовые, голубые и нежно-зеленые потоки воды.



Светомузыкальный фонтан – еще одна точка притяжения посетителей ТРЦ



Уникальная технология, единственная в Москве авторская система, разработанная известными итальянскими инженерами. Завораживающий танец водных струй и светового шоу, образующий бесконечно уникальные узоры.



Постоянная точка притяжения для семейной аудитории – обеспечивает стабильно высокий поток посетителей. Завораживающее действо непременно попадает в объектив фото-камер смартфонов наших посетителей











Арт-объект как точка притяжения

Арт-объект «Люстра»

Люстра расположена в центральном атриуме над Главным входом и является одним из основных элементов интерьера. Уникальный дизайн люстры поддерживает концепцию и наименование ТРЦ, легкая и изящная она подобна водопаду с брызгами воды, играющими в свете солнца



Помимо освещения, масштабная авторская выступает дополнительным арт-объектом ТРЦ и является дополнительным центром притяжения для посетителей



Люстра – частый объект фотосъемки, на ее фоне получаются красивейшие и очень узнаваемые фото, которыми любят делиться гости ТРЦ



Люстра является дизайнерским арт-объектом, за который ТРЦ был награжден престижной наградой в сфере дизайна















Девелопмент и управление

Более 10 лет на рынке коммерческой недвижимости 6 региональных и супер-региональных ТРЦплощадью 900 тыс. м2



Консультант по сдаче торговых площадей в аренду

Сайт: www.jll.ru

Телефон: +7 (495) 737-80-00



Консультант по сдаче торговых площадей в аренду

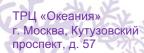
Сайт: www.cbre.ru

Телефон:+ 7 (495) 258-39-90



Консультант по сдаче торговых площадей в аренду

Сайт: www.knightfrank.ru Телефон: +7(495) 151-9090



oceania.ru tpsre.ru

тел. + 7 495 783-54-33

