

Размер операционных расходов для торговых центров Москвы различной площади.¹
I полугодие 2015 г., руб./кв.м/год (без учета НДС)

ОРЕХ ²	Торговые центры (площадью 10 тыс. кв.м)	Доля в структуре затрат	Торговые центры (площадью 30 тыс. кв.м)	Доля в структуре затрат	Торговые центры (площадью свыше 100 тыс. кв.м)	Доля в структуре затрат
Расходы на содержание (без учета ФОТ), в т.ч.:	1452	23,6%	1089	23,2%	653	23,1%
Техническое обслуживание инженерных систем здания (вентиляция, лифты и т.д.)	401	6,5%	301	6,4%	180	6,4%
Обеспечение пожарной безопасности	139	2,3%	104	2,2%	63	2,2%
Текущий ремонт	48	0,8%	36	0,8%	22	0,8%
Уборка мест общего пользования	341	5,5%	256	5,5%	153	5,4%
Уборка прилегающей территории	188	3,1%	141	3,0%	85	3,0%
Сезонные работы (вывоз снега, мытье фасадов и т.д.)	115	1,9%	86	1,8%	52	1,8%
Вывоз мусора	128	2,1%	96	2,0%	58	2,0%
Охрана	58	0,9%	44	0,9%	26	0,9%
Прочие расходы (например, обслуживание паркинга)	34	0,5%	25	0,5%	15	0,5%
Расходы на содержание (ФМ УК)	320	5,2%	133	2,8%	71	2,5%
Коммунальные платежи	1284	20,9%	1391	29,7%	1085	38,4%
Реклама, маркетинг (marketing fee)	320	5,2%	133	2,8%	108	3,8%
Юридические услуги						
ФОТ обслуживающего персонала + начисления с ФОТ, в т.ч. по статьям расходов:	2772	45,1%	1940	41,4%	905	32%
Техническое обслуживание инженерных систем здания (вентиляция, лифты и т.д.)	873	14,2%	655	14,0%	304	10,8%
Уборка мест общего пользования	697	11,3%	523	11,1%	243	8,6%
Уборка прилегающей территории	605	9,8%	454	9,7%	211	7,5%
Прочие расходы (например, обслуживание паркинга)	43	0,7%	32	0,7%	17	0,6%
Охрана	554	9,0%	277	5,9%	129	4,6%
Итого ОРЕХ:	6148	100%	4687	100%	2823	100%

¹ В состав операционных расходов не входят амортизационные отчисления по недвижимости, расходы по обслуживанию долга и налог на прибыль. Расходы на страхование, платежи за земельный участок, а также налог на имущество не представлены, суммарно на них приходится порядка 9–11% в общей сумме ОРЕХ.

² В таблице представлены средние значения по статьям расходов для современных торговых центров, эксплуатирующихся от 3-х лет.

Источник: RWAY совместно с АКОН