

Offices / General

Элитный гражданин сверху, культура — снизу

Московские и федеральные власти решают судьбу ЦДХ на Крымском валу. На месте выставочного комплекса и парка планируют построить не только новую галерею, но и коммерческую недвижимость: элитное жилье, офисы, гостиницы.

Warehouse / land

Шонн Куин ушел со склада

Его фонд распродает логистические центры в России.

Regions

«Лето» набрало арендаторов

Американская сеть одежды для девочек Limited Too арендует магазин ТРК «Лето» и ведет переговоры с «Галереей». На петербургском рынке становится тесно, говорят эксперты.

Возле Сочи построят остров «Сакура»

Строительство возле Сочи острова «Сакура», который является совместным проектом японской компании «Тохо Глобал Ассошиэйтс» и российского ООО «Хамар», начнется осенью 2009 года.

VS Energy International заглянула на стройку

Александр Бабаков и Евгений Гинер инвестируют \$800 млн в украинскую недвижимость.

Названы города с самой дорогой арендой складов

Аренда складского помещения обойдется дороже всего в мире в районе Хитроу в Лондоне (Великобритания). Об этом свидетельствуют результаты исследования, проведенного консалтинговой компанией Colliers International.

Offices / General

ЭЛИТНЫЙ ГРАЖДАНИН СВЕРХУ, КУЛЬТУРА — СНИЗУ

Московские и федеральные власти решают судьбу ЦДХ на Крымском валу. На месте выставочного комплекса и парка планируют построить не только новую галерею, но и коммерческую недвижимость: элитное жилье, офисы, гостиницы.

Интрига вокруг сноса здания Центрального дома художника на Крымском валу вышла на новый уровень. Глава московского стройкомплекса Владимир Ресин по поручению вице-преьера правительства РФ Игоря Шувалова создал рабочую группу, которая будет курировать строительство нового здания Третьяковской галереи, занимающей сегодня часть площадей ЦДХ. Как следует из планов чиновников, речь идет не только о возможном возведении здания «Апельсин» на месте ЦДХ, но и о комплексной застройке всей прилегающей территории.

Я его слепила из того, что было

Впервые о предстоящем сносе здания, в котором находятся Центральный дом художника и Государственная Третьяковская галерея, было заявлено в марте этого года на Каннской выставке недвижимости. Глава компании-застройщика «Интеко» Елена Батурина представила концепт-проект 15-этажного здания в виде разрезанного на дольки апельсина. Тогда Батурина прямо сказала, что проект известного английского архитектора Нормана Фостера предполагает строительство на месте существующего ЦДХ на Крымском валу. Публика была в шоке.

Что же шокировало? Несколько моментов. Первое: в ЦДХ размещается Третьяковская галерея с коллекцией русского авангарда. Это, между прочим, национальный музей, принадлежащий государству. И вдруг частная компания предлагает снести не принадлежащее ей здание, перебазировав картины в другое место. Более того, глава Третьяковской галереи Валентин Родионов и президент Международной конфедерации союзов художников (правопреемник Союза художников СССР, владелец 40% здания) Масут Фаткулин узнали о планах «Интеко» из газет и были, мягко говоря, удивлены такой инициативой.

Второе: ЦДХ — это общественное здание с культурной функцией. «Апельсин» же представляет собой офисно-гостинично-жилой комплекс с выставочными площадями в цоколе. То есть вместо выставочного здания — огромный коммерческий объект с галерей внизу. Элитный гражданин, сидя в трусах на своем элитной балконе, может, говорят архитекторы, с чувством поплевать сверху на Третьяковку. Совершенный абсурд. Картина «Элитные квартировладельцы сверху — культура снизу», может, и отражает положение в обществе, но смириться до такой степени, чтобы с радостью констатировать сей факт, это самое общество, к чести его, оказалось не готово.

Наконец, третье: «Апельсин» вызвал резонанс еще и потому, что был представлен «Интеко». С ситуацией, когда жена мэра является хозяйкой одной из крупнейших строительных компаний города, все постепенно свыклись. В данном случае Батурина решила заняться и градостроительством, пытаясь решить за город и федеральные власти, что сносить, а что застраивать.

Реакция общественности на «Апельсин» оказалась бурной и, за редчайшими исключениями, отрицательной. «Интеко» попыталась пояснить, что ее неправильно поняли и что «Апельсин» предназначен для участия в конкурсе. Но магическое слово «конкурс» не убавило абсурда. Конкурс — это результат большой подготовительной работы, в ходе которой определяется «зачем-что-как». В данном случае все наоборот: для конкурса нет никакой базы — ни юридической, ни градостроительной. Зато один из участников конкурса «непонятно на что» уже готов к состязанию.

Вдохновившись логикой «Интеко», частные застройщики могут сейчас предлагать свои варианты обустройства московских общественных пространств: на месте Библиотеки имени Ленина можно поставить здание понаряднее и повыше, в Парке Горького — поставить коттеджи...

После Канн остался вопрос: зачем «Интеко» показало «Апельсин»? Обычно такие интриги держатся в глубокой тайне. Один из вариантов ответа — инициатива «Интеко» получила поддержку на самом верху. На письмо компании на имя президента РФ (тогда еще Владимира Путина) с предложениями относительно застройки этого места была наложена резолюция: «Рассмотреть и принять согласованное решение». В 90-х в таких случаях было принято писать, что «президента подставили». В письме шла речь о строительстве нового культурного центра на месте ЦДХ-ТГ, на деле же предлагается возвести и массу коммерческих

площадей. Кстати, в том письме речь шла о будущем освоении всей территории — ни много ни мало от Замоскворечья до Воробьевых гор.

Впрочем, выход «Апельсина» в публичную сферу позволил ознакомиться с любопытными подробностями творческого процесса, который обычно скрыт от посторонних глаз. Вот как сама Елена Батурина описывает рождение идеи «Апельсина» в интервью «Российской газете»: «Однажды, в поездке по Дубаю, мне пришла идея попробовать создать здание необычной формы. Даже потом сама слепила его макет из пластилина. Мне показалось, что эта концепция будет достаточно близка Норману Фостеру. И я не ошиблась — он искренне заинтересовался этим проектом. И вот сегодня, в результате нашего сотрудничества, проект «Апельсин» обрел реальные черты...»

Зачем сносят ЦДХ

Имя Нормана Фостера, самого любимого у нас западного архитектора, должно было послужить индульгенцией для проекта. Этого, однако, не произошло. Замысел строительства «Апельсина» именно в этом месте был жестко раскритикован архитектурным сообществом главным образом за то, что он совершенно не учитывает окружающей среды. Когда стало ясно, что тема «Апельсина» не сыграла, общественность попытались убедить, что ЦДХ должен быть во что бы то ни стало снесен.

Чем же здание, построенное менее 30 лет назад, заслужило такое отношение? Критиковалось физическое состояние постройки: вентиляционная система, доскать, осталась со времен Советского Союза и так далее. По факту оказалось, что именно системы вентиляции были заменены несколько лет назад. Планово шел ремонт здания силами его владельцев: поменяли эскалаторы, привели в порядок антресольные этажи. Здание, конечно, в состоянии неидеальном, но вполне рабочем. Такие не сносят.

Другой упрек в отношении ЦДХ — слабая культурная деятельность. Действительно, в Третьяковскую галерею с ее собранием авангардистов мирового уровня ходят в основном иностранцы. Возможно, отдельный корпус, построенный в духе авангарда, мог бы усилить эффект от экспозиции и привлечь новых посетителей. Но все ли дело в здании ЦДХ — русский авангард вообще больше в моде в Европе, чем у нас. Претензий по поводу работы Центрального дома художников, принадлежащего Международной конфедерации союзов художников, вообще нет. Этот комплекс, действительно, является одним из главных

культурных центров Москвы, здесь проводится 300 выставок в год. В целом ЦДХ ежегодно посещает около миллиона человек. Снос здания означает, что эта аудитория будет потеряна, а для того, чтобы люди ходили в новые центры, придется приложить массу усилий. Выселение Музея кино из здания на Красной Пресне ударило по культурной жизни столицы, надо ли лишать город еще одного центра культуры?

Самые большие усилия будущих застройщиков были сконцентрированы на том, чтобы доказать, что ЦДХ — это некрасивое, неудачное, не заслуживающее внимания здание. Конечно, это не Парфенон, но и не «ужас-ужас». В защиту ЦДХ уже высказались два десятка российских архитекторов из числа наиболее известных. Это вполне добротное, профессиональное сооружение, отражающее эпоху. В Москве сегодня строятся десятки домов, в которых архитектуры вообще нет, — и что, их завтра надо тоже сносить?

Споры по поводу эстетики ЦДХ можно вести бесконечно, но важно другое — ущербен сам подход, когда здание сносятся из-за того, что оно не нравится определенным лицам в правительстве. Мода в архитектуре только за XX век несколько раз кардинально менялась: модерн, конструктивизм, сталинский классицизм, модернизм и так далее. Менялось и понятие красоты. Ломать здания только за то, что они не соответствуют чьим-то представлениям о прекрасном, глупо. Это все равно что жечь весь гардероб после получения нового журнала мод.

Впрочем, очевидно, что вопрос эстетики в случае с ЦДХ притянут для отвода глаз. Эта территория с парком крайне интересна с точки зрения бизнеса. Квадратный метр нового элитного жилья мог бы стоить 20–25 тыс. долларов. А если плотно застроить эту территорию, то цена вопроса может составить 3–4 млрд долларов. Центр города, река, ультрадорогая Остоженка на другом берегу, считанные метры до Кремля — можно представить, скольких девелоперов возбуждала незастроенная территория. Именно в этом районе хотели построить комплекс «Русский авангард». В последнее время в кулуарах говорили о строительстве здесь русского Карнеги-холла, о возведении шести 12–этажных многофункциональных комплексов, при этом самую набережную планировалось убрать под землю. Однако эти и многие другие проекты тормозились природно-общественным статусом территории и сложностью имущественных отношений внутри ЦДХ (частью здания, как уже упоминалось, владеет Международная конфедерация союзов художников, помещениями Третьяковки — Росимущество, земля находится в долгосрочной аренде у Москвы).

Все снесем и все застроим

Имущественный вопрос был практически улажен. После «вызова наверх» руководители Третьяковки и МКСХ отказались от требования сохранить здание ЦДХ, им пообещали новые помещения, и они согласились в будущем туда переехать. Новая схема проекта сегодня выглядит так: около ЦДХ будут построены новые здания, в них и разместятся Третьяковка и выставочные площади МКСХ. Это позволит организовать практически бесперебойную работу центров, что было бы невозможно, если бы ЦДХ сначала снесли. По времени этот этап займет не менее трех-четырёх лет. МКСХ уже даже подготовил техническое задание на площади в новом здании.

Строительство около ЦДХ создает принципиально другую ситуацию. Теперь речь идет уже не просто о возведении «Апельсина» на месте ЦДХ, а о застройке всего этого района. С градостроительной точки зрения вдохнуть новую жизнь в этот район, может, и неплохо, но весь вопрос в масштабе. В кулуарах уже говорят о 750 тыс. квадратных метров, которые будут здесь построены. Плотность застройки вырастает чуть ли не в десять раз. Это очень большой объем недвижимости, ради которого придется вырубить часть парка и смириться с тем, что транспортная ситуация в районе будет парализована.

Вмешательство федеральных властей в историю с ЦДХ поднимает вопрос и о том, какова цель государства в этом проекте. Если речь идет о благородной задаче строительства музейного квартала мирового уровня, то подвисает вопрос о частных инвесторах с их желанием настроить побольше офисов и элитного жилья. Сейчас не 90-е годы, когда государство в период безденежья легко вступало в бартер «частный инвестор строит библиотеку, а за это получает карт-бланш на строительство нескольких кварталов жилья». Деньги у государства и муниципалитета есть, так что со строительством музея оно может справиться и самостоятельно, нужна только политическая воля.

Недавно созданной рабочей группе под руководством Владимира Ресина предстоит решить и непростой вопрос со статусом территории. По Генплану Москвы, повторимся, это природно-общественная территория. То есть строить здесь нельзя ни офисы, ни жилье, ни гостиницы. Для нового проекта придется двигать границы природоохранного комплекса, изменять режим функционирования территории. Для московского правительства изменение

Генплана не является чем-то необычным, но все же Генплан — это не просто бумажка, это закон города, принятый совсем недавно, в 2005 году.

Проект будущей застройки территории, предназначенной для культуры, трудно воспринять вне контекста общего наступления инвесторов на общественные пространства Москвы. Уже застроены площади перед Киевским и Курским вокзалами. Торговые центры в таких местах, несомненно, очень выгодны инвесторам, но при этом с точки зрения транспортной ситуации в городе это решения глубоко ошибочные. Перед торговым центром «Европейский» уже всюду идет парковка в три уровня, проехать невозможно. Торговые комплексы намечены на площадях перед Белорусским и Павелецким вокзалами, на Пушкинской площади. Новые центры притяжения могут остановить автомобильное движение в городе окончательно. Потеря общественных пространств делает город еще более неудобным для жизни, лишает москвичей привычных мест отдыха. Заметим, что во многих городах мира идет как раз обратное движение: значительные усилия городских властей направляются именно на создание новых общественных пространств — ведь они являются важным элементом качества жизни.

И, пожалуй, один из главных вопросов — кулуарность принятия решений, закрытость ситуации. Вопрос о судьбе важнейшей для Москвы территории, одного из последних незастроенных островков центра города, решается в тиши кабинетов, без участия общественности. Горожане видят лишь результаты закулисной борьбы, когда уже трудно что-то изменить: постановления приняты, с инвестором заключен контракт, экскаваторы приступили к сносу и так далее. Из-за общей непрозрачности этой сферы так редки и архитектурные конкурсы, да и те, впрочем, тоже оборачиваются скандалами (вспомним конкурс на застройку территории гостиницы «Россия»). Общество практически не влияет на градостроительную политику, на судьбу города.

◆ [Эксперт](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse / land

ШОНН КУИН УШЕЛ СО СКЛАДА

Его фонд распродает логистические центры в России. Quinn Group ирландского миллиардера Шонна Куина распродает проекты своей сети логистических центров Q-Park общей площадью 1 млн кв. м и реинвестирует полученные средства в покупку готовой офисной и торговой недвижимости. Из-за подорожания кредитов, роста себестоимости строительства (за полгода на 24%) сегодня фондам в России выгоднее приобретать уже построенные объекты, чем заниматься девелопментом.

Quinn Group, заявившая в 2006 году о создании в России сети логистических центров Q-Park общей площадью 1 млн кв. м, пересматривает свою стратегию и распродает проекты сети, рассказал «Ъ» один из консультантов. По его информации, Quinn Group планирует продать за \$250-300 млн почти достроенный в Казани складской комплекс (200 тыс. кв. м). По этому объекту фонд готовил инвестиционное предложение для потенциальных покупателей, утверждает другой консультант. Quinn Group уже нашла покупателей на два участка общей площадью около 40 га в Краснодаре и Ростове-на-Дону, где планировалось строительство складов, добавил собеседник «Ъ». Назвать покупателей он отказался.

«Мы продаем часть площадок, на которых не ведется строительство, но от планов развития логистического бизнеса пока не отказываемся», — передал ответ руководства Quinn Group представитель SPN Ogilvy (осуществляет PR-поддержку ирландского фонда) Брайан Бэл. Вчера генеральный менеджер Quinn Group по России и СНГ Владимир Сенников пообещал подготовить официальный пресс-релиз на эту тему и переслать «Ъ». О планах ирландского фонда постепенно свернуть складской бизнес в России знает один из субподрядчиков строительства Q-Park в Казани.

Quinn Group управляет 20 компаниями, работающими в разных отраслях — от производства цемента и стекла до управления гостиницами. Фонд контролируется ирландским миллиардером Шонном Куином, чье состояние Forbes оценивает в \$4,5 млрд. В России фонд работает с начала 2006 года. Планируемый объем инвестиций в российскую недвижимость — \$5 млрд.

Впрочем, уходить из России Quinn Group не намерена. Фонд планирует реинвестировать средства, вырученные от продажи складских проектов, в покупку построенной офисной и торговой недвижимости, говорит один из собеседников «Ъ», знакомый с планами ирландцев. Например, в прошлом году к уже имеющемуся на западе Москвы бизнес-центру Kutuzoff Tower (38 тыс. кв. м) фонд добавил еще два объекта — торговый центр «Аврора» в Уфе на 70 тыс. кв. м и офисный комплекс «Каспий» на северо-востоке столицы (см. «Ъ» от 7 сентября 2007 года).

В отличие от офисной и торговой недвижимости складской рынок первым замедлил темпы роста, отмечает директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International Максим Шакиров. «Эта тенденция хорошо заметна на примере Подмосковья — самого емкого из локальных рынков России. Здесь по итогам этого года будет введено всего 400 тыс. кв. м логистических комплексов класса А против заявленных ранее 800 тыс. кв. м», — отмечает эксперт. Объемы ввода офисных площадей в Москве пока растут: по данным Colliers International, в 2006 году было введено 130 тыс. кв. м, к 2009 году должно быть построено около 2 млн кв. м.

Срывы сроков строительства вызваны удорожанием кредитов, которые с начала этого года увеличились для всех девелоперов с 10% до 15% годовых в рублях, констатирует президент MLP Мишель Паскалис. «Кроме того, цены на уже построенные объекты за полгода выросли всего на 8-9%, тогда как себестоимость строительства возросла на 24%», — соглашается управляющий директор London Regional & Property Дэвид Джованис.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«ЛЕТО» НАБРАЛО АРЕНДАТОРОВ

Американская сеть одежды для девочек Limited Too арендует магазин ТРК «Лето» и ведет переговоры с «Галереей». На петербургском рынке становится тесно, говорят эксперты. Магазин Limited Too откроется в ТРК «Лето», который строит на Пулковском шоссе «Система-галс». Об этом «Ведомостям» рассказала Станислава Билень, старший консультант петербургского офиса Jones Lang LaSalle, эксклюзивного брокера комплекса. Это подтверждает источник в «Монэкс трейдинг» — «дочке» Alshaya Group, которая развивает сеть Limited Too по франшизе. Первый российский магазин сети, по словам источника, появится в одном из московских комплексов «Мега» в конце сентября, затем планируется открытие еще двух точек в столице. Компания рассчитывает на московский опыт при продвижении на петербургском рынке, говорит собеседник «Ведомостей». Второй магазин может открыться в ТК «Галерея». Управляющий директор девелоперской компании «Бриз», которая строит этот комплекс, Бюлент Саракая подтвердил, что ведет переговоры с «Монэкс трейдинг». Limited Too займет, по словам Билень, 260 кв. м на втором этаже комплекса «Лето». Открытие состоится в 2009 г., говорит источник в компании. Магазины этой марки торгуют одеждой, обувью и аксессуарами для девочек от семи до 14 лет, средняя цена джинсов — \$40. Говорить о ценовой политике российских магазинов источник отказался. «Монэкс трейдинг» работает в Петербурге два года. В «Лете» расположатся магазины других брендов компании: Mothercare (550 кв. м), Next (650 кв. м), The Body Shop (55 кв. м) и Claire's (60 кв. м). Договоры по всем магазинам будут заключены, по словам Билень, более чем на пять лет. Ставки аренды стороны не называют. Руководитель отдела «Knight Frank Санкт-Петербург» Арина Сендер оценивает их в 1500-1800 руб. за 1 кв. м в месяц. У «Монэкс трейдинг» богатый опыт, что означает минимальные риски при продвижении нового бренда, говорит она. На рынке Петербурга представлено очень много марок одежды, открываются новые торговые комплексы, а количество покупателей не меняется, поэтому рост продаж у всех брендов сильно усложнился, предупреждает директор по развитию марки Lo в России Денис Двуреченский.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВОЗЛЕ СОЧИ ПОСТРОЯТ ОСТРОВ «САКУРА»

Строительство возле Сочи острова «Сакура», который является совместным проектом японской компании «Тохо Глобал Ассошиэйтс» и российского ООО «Хамар», начнется осенью 2009 года. «Сразу же после окончания летнего курортного сезона, осенью 2009 года, начнется строительство острова «Сакура» возле Сочи» — заявил РИА «Новости» руководитель проекта, гендиректор ООО «Хамар» Владимир Руденко.

По его словам, уже пройдены экологическая экспертиза Росприроднадзора и все согласования на стадии градостроительного обоснования.

Остров «Сакура» планируется расположить в районе Хостинской бухты в Сочи, напротив санатория «Мыс Видный». Остров будет иметь форму дуги — это позволит создать волнорезную бухту, необходимую для яхтенной пристани на 600 мест.

В центре острова, на Сакуровом холме, разместится гостиничная зона, в которую войдут два корпуса на 2,5 тыс. номеров каждый, международный конгресс-центр, комплекс обслуживания конференций, морской музей, аквапарк и торговый центр.

Планируется построить два моста, первый из которых соединит остров с железнодорожной станцией, второй — со скоростной магистралью. Завершение всех работ запланировано на 2013 год.

◆ [Собственник](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

VS ENERGY INTERNATIONAL ЗАГЛЯНУЛА НА СТРОЙКУ

Александр Бабаков и Евгений Гинер инвестируют \$800 млн в украинскую недвижимость. Вице-спикер Госдумы от «Справедливой России» Александр Бабаков и глава московского ФК ЦСКА Евгений Гинер расширяют свой бизнес на Украине. Контролируемая ими VS Energy International (VSEI) вложит около \$800 млн в строительство 700 тыс. кв. м различной недвижимости. Доходность девелоперских проектов в Киеве достигает 70%, в Москве — максимум 30%, к тому же на Украине VSEI успешно развивает гостиничную сеть и энергоактивы, объясняют выбор российских партнеров эксперты.

Украинское подразделение VSEI построит в Киеве возле Республиканского стадиона бизнес-центр площадью 180-200 тыс. кв. м стоимостью \$240-280 млн, рассказал «Ъ» вице-президент компании Александр Лесников. По его словам, еще одним крупным проектом в украинской столице станет строительство многофункционального комплекса площадью 350 тыс. кв. м на Дарницком бульваре. О планах VSEI инвестировать в девелоперский бизнес осведомлены консультанты киевского офиса Jones Lang LaSalle.

До сих пор на рынке недвижимости Украины VSEI была известна только как владелец гостиничной сети «Premier-отель». Компания управляет семью отелями общим фондом 725 номеров, из которых в собственности VSEI три отеля на 540 номеров («Премьер-палас» в Киеве, «Ореанда» в Ялте, «Днистер» во Львове). В планах VSEI помимо Киева выйти на рынки недвижимости Запорожья, Одессы и Кировограда. Общий портфель девелоперских проектов компании, по собственным оценкам, достигнет 700 тыс. кв. м, а инвестиции составляют почти \$800 млн. Эти цифры могли быть и выше, уточняет господин Лесников, но «из-за финансового кризиса ряд проектов по строительству жилья пришлось приостановить». У VSEI пока нет отдельной девелоперской структуры, создать ее планируется в 2009 году, добавил Александр Лесников.

VS Energy International NV, зарегистрированная в Нидерландах, принадлежит словацкой Vychodoslovenske Energeticke Zavody (контролируется Александром Бабаковым, Евгением Гинером, бизнесменами Михаилом Воеводиным и Сергеем Шаповаловым). Доли партнеров и финансовые показатели компании не раскрываются. Крупные активы VSEI на Украине — ОАО «Херсоноблэнерго» (94,51% акций), ОАО «Севастопольэнерго» (95,2%), ОАО «Кировоградоблэнерго» (94%) и ОАО «Днепропетросталь» (75%).

Девелоперским бизнесом занимаются многие российские законодатели, и вице-спикер Госдумы от «Справедливой России» Александр Бабаков не исключение. Самыми известными девелоперами являются сенатор от Тувы Сергей Пугачев («ОПК Девелопмент»), сенатор от Ленинградской области Андрей Молчанов (ЛСР), сенатор от Чувашии Леонид Лебедев («Синтез Девелопмент»).

Киевский рынок недвижимости почти в два раза прибыльнее московского, где доходность девелоперов составляет максимум 30%, объясняет выбор площадки для старта нового бизнеса управляющий директор фонда Da Vinci Capital Management Евгений Фетисов. В Киеве средняя доходность девелоперов, строящих коммерческую недвижимость, достигает 70%, подсчитал гендиректор Link Development Ярослав Цуканов. Такая диспропорция объясняется насыщенностью рынка в Москве, где, по данным Jones Lang LaSalle, в первой половине этого года уровень пустующих площадей в бизнес-центрах уже превысил 6%. [В Киеве этот показатель едва достигает 3%, отмечают аналитики Colliers International.](#) «На Украине господин Бабаков успешно развивает гостиничный и энергетический бизнес, поэтому вполне логично, что новый проект он также запускает здесь», — резюмирует Ярослав Цуканов.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НАЗВАНЫ ГОРОДА С САМОЙ ДОРОГОЙ АРЕНДОЙ СКЛАДОВ

Аренда складского помещения обойдется дороже всего в мире в районе Хитроу в Лондоне (Великобритания). Об этом свидетельствуют результаты исследования, проведенного консалтинговой компанией Colliers International. Из доклада компании следует, что, по итогам первого полугодия 2008 года, ставки первичной аренды на складские помещения в Хитроу в среднем составляли \$27,64 за кв. фут в год.

На втором и третьем местах по уровню арендных ставок оказались район Ариаке в Токио (Япония) и Йокохама (Япония).

В первую десятку самых дорогих в мире мест для первичной аренды складов, по подсчетам аналитиков Colliers International, также вошли Ураясу (Япония), Осло (Норвегия), Дублин (Ирландия), Гонконг (Китай), Гонолулу (Гавайи, США), Бристоль (Великобритания) и Сингапур.

В исследовании указывается, что в странах СНГ больше всего арендаторы должны будут заплатить за наем складской недвижимости в Киеве (Украина) — город занимает 21 место по уровню арендных ставок на склады в мире.

Санкт-Петербургу и Москве, уточняется в докладе, принадлежат соответственно 27 и 31 строчки в рейтинге.

◆ [Собственник](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)