

Offices/ General

«Сити» подождет

Финансовый кризис серьезно скорректирует сроки ввода «Москва-сити», заявил главный архитектор Москвы Виктор Кузьмин. Девелоперы уверяют, что волноваться нечего

МФК площадью 40,256 тысячи кв метров построят на улице Смольной в Москве

Многофункциональное офисное здание с физкультурно-оздоровительным комплексом (ФОК), магазином шаговой доступности, рестораном и подземной автостоянкой появится на севере Москвы по адресу улица Смольная, владение 44.

Retail

Sminex скинула одежды

Соучредитель "Росбилдинга" закрыл сеть "Модный сезон"

«Техносила» станет единой

Сеть завершила реструктуризацию активов

X5 почувствовала кризис

И сокращает ассортимент

Stockmann отложил открытие магазина в Москве на февраль 2009 года

Финская компания Stockmann, занимающаяся ритейлом, перенесла начало работы магазина площадью восемь тысяч квадратных метров в торговом центре "Метрополис" в центре Москвы на февраль 2009 года с декабря 2008 года, как планировалось ранее, сообщила компания.

Hotel

Арабы бронируют "Пекин"

До 20% гостиницы может выкупить Jumeirah Group

Hotel

Строительство "Зарядья" зависит от решения правовых вопросов - Кузьмин

Строительство комплекса "Зарядье" на месте снесенной гостиницы "Россия" зависит от решения правовых вопросов, сказал журналистам во вторник главный архитектор Москвы Александр Кузьмин.

Regions

"Екатеринбург-Сити" завершат в 2014 году, несмотря на кризис - мэр города

Строительство делового квартала "Екатеринбург-Сити", несмотря на мировой финансовый кризис, планируется завершить в 2014 году, сообщил на международном форуме "Стратегия развития крупных городов. Инвестиционные строительные программы" мэр Екатеринбурга Аркадий Чернецкий.

Offices/General

«СИТИ» ПОДОЖДЕТ

Финансовый кризис серьезно скорректирует сроки ввода «Москва-сити», заявил главный архитектор Москвы Виктор Кузьмин. Девелоперы уверяют, что волноваться нечего

Серьезное волнение вызывает судьба двух-трех башен, спроектированных на территории «Москва-сити», заявил вчера главный архитектор столицы Виктор Кузьмин (его цитирует «Интерфакс»). Называть конкретные проекты он отказался, отметив, что «все, что строится сейчас, будет достроено, а остальное под большим вопросом». Он пояснил, что застройщики будут заканчивать строительство только тех объектов, где уже продаются площади. «Туманное будущее», по словам Кузьмина, у концертного зала, здания мэрии и ряда инфраструктурных проектов делового центра.

Скверик вместо «России»

Приостановка строительства гостиницы «Россия» не имеет отношения к кризису, сообщил Виктор Кузьмин. Камнем преткновения в реализации проекта он назвал правовые вопросы, которые остаются нерешенными (вокруг строительства продолжаются судебные тяжбы). «Не исключено, что будут применены промежуточные варианты», — сказал Кузьмин, пояснив, что на месте «России» может появиться временный скверик.

Московский международный деловой центр «Москва-сити» строится на Краснопресненской набережной на участке в 60 га, всего на территории возводится 15 объектов. Ранее городские власти планировали завершить основные объекты «Москва-сити» до конца 2010 г., а самую высокую башню в Европе, «Россия», — в 2012 г. Две недели назад владелец Russian Land Шалва Чигиринский заявил о приостановке строительства «России» «в связи с тяжелой ситуацией на финансовом рынке».

Представитель департамента имущества (ДИГМ) говорит, что в «правительственном квартале» ведутся работы нулевого цикла за счет бюджета города. «Сейчас разрабатывается схема возможного финансирования объекта, после чего будет проведен конкурс на подбор инвестора», — говорит представитель ДИГМ. Проект AFI Development — Mall of Russia — будет сдан в срок, в конце 2009 г., уверяет представитель компании Наталья Иванова. А собственником киноконцертного зала, по ее словам, является город, а AFI Development лишь заказчик. Если город решит профинансировать строительство объекта, компания готова закончить объект в намеченные сроки — к 2010 г., говорит Иванова.

Кузьмин не исключает, что «Москва-сити» будет вводиться в эксплуатацию в меньших объемах, чем планировалось. Президент ОАО «Сити» (возводит 54-этажный комплекс площадью 180 000 кв. м на 20-м участке и строит 150 000 кв. м на наб. Тараса Шевченко) Владислав Левченко говорит, что оба проекта компании реализуются по плану. Планы по строительству башни «Федерация» не меняются, но сроки ввода объекта могут немного подкорректироваться, сообщил член совета директоров Mirax Group Дмитрий Луценко.

Сроки ввода и объемы могут быть скорректированы для проектов, находящихся на очень ранней стадии, говорит один из строителей «Москва-сити». Чиновники сокращают расходы на следующий год, могут быть заморожены проекты, которые строятся за счет бюджетных средств, уточняет он. В 2009 г. общее финансирование инвестпрограммы Москвы снизится на 150 млрд руб. и составит около 470 млрд руб., говорит источник в мэрии.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МФК ПЛОЩАДЬЮ 40,256 ТЫСЯЧИ КВ МЕТРОВ ПОСТРОЯТ НА УЛИЦЕ СМОЛЬНОЙ В МОСКВЕ

Многофункциональное офисное здание с физкультурно-оздоровительным комплексом (ФОК), магазином шаговой доступности, рестораном и подземной

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

10 декабря, № 170

автостоянкой появится на севере Москвы по адресу улица Смольная, владение 44, рассказал в среду РИА Новости представитель городской мэрии.

По его словам, застройщиком МФК выступит ООО "Автоевросервис-М".

"Строительство будет вестись на земельном участке площадью 0,76 гектара, арендованном у столицы 5 июня 1996 года сроком на 49 лет", - уточнил сотрудник столичной администрации.

Собеседник агентства также добавил, что максимальная общая площадь нового многофункционального комплекса составит 40,256 тысячи квадратных метров. Планируется, что МФК будет включать в себя гараж-стоянку на 482 машиноместа.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

SMINEX СКИНУЛА ОДЕЖДЫ

Соучредитель "Росбилдинга" закрыл сеть "Модный сезон"

Магазины «Модный сезон» Алексея Тулупова не успели выйти на плановые показатели до кризиса. Инвесткомпания Sminex, управляющая деньгами бывшего акционера "Росбилдинга" Алексея Тулупова, закрыла созданную в 2007 году сеть одежных гипермаркетов "Модный сезон". Большинство недавно созданных сетей (например, продуктовые "Смак" и "Оливье", одежда Desam и др.) не справляются с кризисом — сроки окупаемости проектов затягиваются, а их совладельцы не готовы к дополнительным инвестициям.

О том, что компания Sminex Алексея Тулупова закрыла свой одежный проект "Модный сезон", "Ъ" рассказал президент девелоперской компании DVI Group Вячеслав Каминский. По его словам, один из магазинов сети недавно закрылся в торговом центре "Столица" (принадлежит DVI) в Ижевске. Закрытие всей сети "Ъ" подтвердил PR-директор Sminex Тимофей Фомин.

Первый "Модный сезон" был открыт в августе прошлого года в Нижнем Новгороде, и на момент принятия решения о закрытии сеть насчитывала пять магазинов площадью до 1,5 тыс. кв. м каждый. Изначально господин Тулупов планировал создать сеть из 200 недорогих гипермаркетов (средний чек — 500-600 руб.) для всей семьи, инвестировав \$50 млн. Господин Фомин настаивает, что решение о закрытии "Модных сезонов" было принято "задолго до кризиса": "Основным аргументом стал тот факт, что сеть не вышла на плановые бизнес-показатели". По подсчетам гендиректора сети "Вещь!" Ольги Еремеевой, убытки от одежного проекта господина Тулупова могли составить около \$1,5 млн.

Акционеры "Росбилдинга" Сергей Гордеев, Владимир Курбатов и Алексей Тулупов объявили о ликвидации компании в начале 2007 года. Сергей Гордеев сосредоточился на работе в Совете федерации — он представляет интересы Усть-Ордынского Бурятского АО, а Владимир Курбатов основал компанию "Магма", которая специализируется на сделках M&A. Алексей Тулупов учредил Sminex, которая работает как фонд прямых инвестиций. Среди ее проектов — крахмальный

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

10 декабря, № 170

завод "Гулькевичский", сеть магазинов товара для творчества "Леонардо" и кондитерский комбинат "Коломенское".

Сравнительно молодым розничным проектам, которые не успевают выйти на окупаемость, тяжело приходится в кризис, констатирует аналитик Банка Москвы Сабина Мухамеджанова. "Новые магазины, как правило, выходят на запланированный оборот не раньше чем через полгода, а то и через год. В кризис, когда покупательская активность падает, эти сроки еще больше удлиняются. Продолжать развитие на деньги акционеров — непозволительная роскошь, а кредиты получить сейчас почти невозможно", — соглашается госпожа Еремеева. Хотя, по ее мнению, "Модный сезон" мог бы иметь неплохие продажи в кризис, поскольку ожидается смещение потребительского спроса в пользу дешевой одежды.

Одежные ритейлеры с уже устоявшимися бизнес-процессами тоже пересматривают свои планы и сокращают издержки. Например, в октябре отраслевая ассоциация АПРИМ (среди участников — Sela, "Вещь!", United Colors of Benetton, "Спортмастер", Ralf Ringer, "Глория Джинс" и др.) предложила владельцам торговых помещений заменить фиксированные арендные платежи на проценты от "продаж оператора с последующей корректировкой по фактическому объему". Президент Русской торговой группы (сеть C&A) Андрей Тимофеев в интервью "Ъ" прогнозировал падение одежного рынка в России в 2009 году на 30%.

"Модный сезон" не единственная из недавно созданных сетей, не переживших кризис ликвидности. Так, глава Ritzio Entertainment Олег Бойко закрывает продуктовые магазины "Смак", "Мосмарт" — свой второй формат "Мосмартики", одежный холдинг Ваон — магазины Desam. Компания Smart Value Retail, принадлежащая владельцам "Азбуки вкуса" Сергею Верещагину и Олегу Трыкину, в октябре приостановила развитие сети "Оливье". Гендиректор еще одной новой сети Fix Price (проект бывших акционеров "Копейки" Сергея Ломакина и Артема Хачатряна, запущен в 2007 году) Дмитрий Кирсанов уверяет, что эта сеть уже вышла на окупаемость, поэтому в следующем году продолжит развитие. Правда, добавляет он, в магазинах пришлось поднять цены из-за роста курса доллара: если при запуске проекта все товары в магазинах продавались по 30 руб., то сейчас — по 35 руб.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ТЕХНОСИЛА» СТАНЕТ ЕДИНОЙ

Сеть завершила реструктуризацию активов

Как стало известно РБК daily, сеть магазинов бытовой техники и электроники «Техносила» с начала 2009 года переводит весь свой розничный бизнес — 15 компаний — в ООО «Техносила». При этом руководство сети обещает, что уже к концу следующего года розничная компания перейдет на международные стандарты отчетности. Оптимизация розничных активов происходит в рамках глобальной реструктуризации бизнеса ГК «СВ», в состав которой входит розничная сеть. Эксперты считают, что кризис подтолкнул «Техносилу» к упрощению структуры, и напоминают, что основной конкурент компании — «М.Видео» — сделал такой шаг уже три года назад.

О создании единого юридического лица, которое объединит все розничные активы «Техносилы», РБК daily рассказал финансовый директор компании Дмитрий Мильштейн. По его словам, сейчас структура «Техносилы» включает в себя 15 отдельных юридических лиц: это региональные торговые компании в 55 регионах (ЗАО «СВ Техсервис», ООО «Видеомир», ООО «Гранд Техникс», ООО «Империя Бизнеса», ООО «НовТехника», ООО «Саунд-трейд», ООО «ТехноАрсенал», ООО «ТехноСиб», ООО «Технотайм», ООО «Электрик Плаза», ООО «Накада», ООО «Элит Техника»), оператор торговой сети «Спектр», сервисный центр «Эксперт» и транспортная компания «Солдис».

В результате преобразований ООО «Техносила» будет являться основным арендатором и оператором сети, которая сейчас объединяет более 250 магазинов. «Этот проект мы осуществляем совместно с консультантом Deloitte & Touche, — уточнил г-н Мильштейн. — В итоге будет создана прозрачная структура розничного бизнеса. Планируется, что в конце следующего года «Техносила» уже перейдет на международный стандарт финансовой отчетности».

Этот шаг владельцы компании предпринимают в рамках глобальной реструктуризации бизнеса — в следующем году на базе торговой сети «Техносила» возникнет единый холдинг, в состав которого войдут четыре

самостоятельных бизнес-подразделения. Розницу будет представлять ООО «Техносила», банковский бизнес — банк «Мультибанк» (для его создания владельцы «Техносилы» приобрели в прошлом году АКБ «Славпромбанк»), который будет предоставлять услуги в том числе и в магазинах сети.

Отдельно от розничного бизнеса станет развиваться девелоперское направление холдинга. Управляющая компания «ТС Девелопмент» будет заниматься приобретением земельных участков, строить торгово-развлекательные центры площадью 35—55 тыс. кв. м в разных городах России. Предполагается, что магазины «Техносилы» получат возможность размещаться в этих торговых центрах в качестве якорного оператора на приоритетных условиях аренды. Под этот проект «ТС Девелопмент» уже приобрела семь земельных участков в Коврове, Мурманске, Рыбинске, Дзержинске, Новосибирске, Орле и Саранске.

По словам г-на Мильштейна, на создание будущих структур холдинга из средств акционеров было потрачено 30—40 млн долл., включая покупку банка, логистическую компанию и земельные участки. Благодаря реструктуризации, и весь бизнес в будущем сможет перейти на международные стандарты отчетности. «Это позволит холдингу, когда рыночная ситуация выровняется, заниматься заимствованиями как на внутреннем, так и на внешнем рынках. Кроме того, в дальнейшем холдинг может стать публичным при желании акционеров», — говорит Дмитрий Мильштейн.

«Перевод всех торговых компаний в единое юридическое лицо — это правильный шаг, наша сеть подобную реструктуризацию провела более трех лет назад, после чего мы вышли на IPO, — говорит директор по связям с общественностью «М.Видео» Жанна Перфильева. — Не имея понятной прозрачной структуры, нельзя грамотно управлять розничным предприятием». По ее словам, такое реформирование, кроме всего прочего, дает хороший эффект сокращения издержек и контроль над товарными остатками.

«Кроме того, создание единого юридического лица при существующей на рынке бытовой техники специфике вполне оправданный шаг и по другой причине: это оградит от необоснованных вопросов налоговых служб», —

считает аналитик ИК «Финам» Максим Клягин. Напомним, два года назад разгорелся налоговый скандал вокруг «Техносилы». Московская налоговая инспекция №36 посчитала, что «Техносила» аффилирована с оптовой компанией «Сониквай», от которой потребовали доплатить в бюджет 1,7 млн руб. НДС, пени и штрафов. Кроме того, оптовика отказали в вычетах по НДС на 1,5 млрд руб. В «Техносиле» утверждают, что «Сониквай» являлся лишь крупным поставщиком сети и никогда не входил в состав группы.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 ПОЧУВСТВОВАЛА КРИЗИС

И сокращает ассортимент

В условиях кризиса розничные торговцы задумались о сокращении ассортиментной линейки. Первой о сокращении ассортимента объявила X5 Retail Group. Оно коснется всех торговых форматов группы: дискаунтера «Пятерочка», супермаркета «Перекресток» и гипермаркета «Карусель». Другие торговые сети пока говорят лишь об оптимизации своих товарных позиций, но резать ассортимент не собираются. Основной тенденцией развития продовольственного ритейла становится увеличение доли дешевых продуктов в ассортиментной матрице.

РБК daily опросила торговые сети на тему того, как они будут изменять ассортимент в условиях глобального кризиса. Одна из крупнейших розничных компаний X5 Retail Group первой призналась, что планирует сократить ассортимент во всех категориях. По словам исполнительного директора компании Льва Хасиса, количество товарных позиций будет сокращено в два раза. К примеру, в дискаунтерах ассортимент будет сокращен с 5 тыс. до 3,5 тыс. позиций. В гипермаркетах «Карусель»

сокращение может коснуться в основном группы недовольственных товаров, заявили в пресс-службе X5. В компании пояснили, что с полок уйдут те товары, которые не пользуются спросом.

В магазинах «Магнит» урезание товарных позиций проводилось в первом полугодии, когда ассортимент традиционного дискаунтера снизился с 3,5 тыс. до 3,4 тыс. позиций. Однако кризис заставляет компанию остановить этот процесс, говорит директор по связям с инвесторами компании «Магнит» Олег Гончаров. Торговые сети «Копейка» и «Дикси» не собираются сокращать ассортиментную матрицу. «Наш ассортимент уже оптимизирован под каждый регион, в котором присутствуем. Количество товарных позиций в нашем типовом дискаунтере составляет в среднем 3,5 тыс.», — уточнил руководитель по связям с общественностью ГК «Дикси» Ярослав Греков.

Компания «Тик продукты», владеющая магазинами «Магнолия», также не собирается сокращать ассортимент, но планирует увеличить долю товаров эконом-сегмента в ассортименте некоторых региональных магазинов, говорит гендиректор компании Дмитрий Митрохин: «Посмотрим, к чему это приведет. Если будет эффект, начнем использовать шире». «В начале этого года, на фоне повышения покупательской активности мы ставили задачу увеличить предложения по товарам среднего сегмента до 50%. Сейчас, когда покупатели будут вынуждены экономить, мы остаемся в прежней структуре ассортимента или будем двигаться в сторону увеличения доли бюджетного ассортимента», — рассказывает пресс-секретарь компании «Лента» Светлана Афанасьева.

Продажи дорогих продуктов скорее всего начнут стагнировать, тогда как продукты среднего ценового сегмента будут продаваться лучше, прогнозирует гендиректор производителя пельменей компании «Мириталь» Алексей Фролов.

Председатель правления Международной конфедерации обществ потребителей Дмитрий Янин считает, что в результате сокращения ассортимента «часть покупателей уйдут вслед за ушедшими деликатесными продуктами из магазина одной категории в магазин другой категории». По его словам, потребители уже начинают понимать,

что в России кризис и сокращение ассортимента — это проявление этого кризиса.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

STOCKMANN ОТЛОЖИЛ ОТКРЫТИЕ МАГАЗИНА В МОСКВЕ НА ФЕВРАЛЬ 2009 ГОДА

Финская компания Stockmann, занимающаяся ритейлом, перенесла начало работы магазина площадью восемь тысяч квадратных метров в торговом центре "Метрополис" в центре Москвы на февраль 2009 года с декабря 2008 года, как планировалось ранее, сообщила компания.

Перенос срока открытия магазина стоимостью 12 миллионов евро связано с задержкой строительства "Метрополиса", говорится в сообщении компании.

Компания Stockmann работает в Финляндии, Прибалтике, а также России. Выручка в 2007 году составила 1,4 миллиарда евро. Stockmann работает в России с 1989 года.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

АРАБЫ БРОНИРУЮТ "ПЕКИН"

До 20% гостиницы может выкупить Jumeirah Group

На миноритарный пакет в отеле "Пекин" (на 100% принадлежит ЗАО "Интурист") претендует принадлежащая властями Дубая люксовая гостиничная сеть Jumeirah Group. Рыночная стоимость "Пекина" оценивается в \$78 млн, но из-за кризиса ликвидности сделка может быть заключена с 20-25-процентным дисконтом.

Еще в ноябре президент ЗАО "Интурист" Александр Арутюнов заявлял, что компания намерена продать часть гостиницы "Пекин" (130 номеров) на Большой Садовой улице в районе метро "Маяковская" (см. "Ъ" от 14 ноября). Переговоры на уровне АФК "Система" ведутся с арабской гостиничной сетью Jumeirah Group, сообщил вчера источник "Ъ" в корпорации. Инвестору предлагается миноритарный пакет ОАО "Гостинично-офисный комплекс "Пекин"" (на 100% принадлежит "Интуристу"), на балансе которого находится одноименный отель. В ноябре инвестбанкир, знакомый с планами АФК "Система", утверждал, что покупателям предлагается от 15% до 20% гостиницы "Пекин".

"Jumeirah входит в число компаний, с которыми корпорация ведет переговоры о партнерстве в девелоперских проектах своих "дочек" — "Интуриста" и "Системы-Галс". Но никакого окончательного решения пока не принято", — подтвердила руководитель пресс-службы АФК "Система" Юлия Белоус, отказавшись назвать других претендентов. Вчера получить комментарий в Jumeirah Group не удалось в связи с празднованием в Объединенных Арабских Эмиратах Курбан-байрама.

ЗАО "Интурист" владеет 65% столичной гостиницы "Космос" и 100% отелей "Пекин" в Москве, Savoy в Карловых Варах, Azzurro Italia в Пизе и комплекса "Алтай-Resort". Акционерами ЗАО являются АФК "Система" (65,1% акций), правительство Москвы (25%), ГАО "Москва" (8,7%). Оборот по US GAAP в первом полугодии 2008 года — \$379,4 млн (из них гостиничный бизнес — \$44,8 млн), чистая прибыль — \$7,5 млн.

Гостиничная сеть класса люкс Jumeirah Group, входящая в Dubai Holding,

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

10 декабря, № 170

принадлежит правительству эмирата Дубай (ОАЭ). Владеет самой высокой гостиницей в мире "Бурдж аль-Араб", Jumeirah Carlton Tower и Jumeirah Lowndes Hotel в Лондоне, а также гостиницей Jumeirah Essex House в Нью-Йорке. Jumeirah Group планирует к 2012 году владеть 60 гостиницами и курортами по всему миру. Обороты сети не раскрываются.

Среди претендентов на долю в гостинице "Пекин" значатся и российские компании. В конце ноября стало известно, что к гостинице присматривалась группа компаний Года Нисанова и Зараха Илиева, владеющая в Москве торговыми центрами "Европейский", "Электронный рай на Пражской", гостиницей "Украина" и другими крупными объектами. Об интересе господ Нисанова и Илиева к "Пекину" "Ъ" сообщил аналитик компании "Регетон-медиа" Михаил Бубновский, в августе рассказавший о покупке бизнесменами за \$80 млн 50% долей в управляющем отелем "Рэдиссон Славянская" ООО "Славянская" (см. "Ъ" от 6 августа). Вчера Юлия Белоус из АФК "Система" опровергала эту информацию. В приемной господина Илиева сообщили, что "никто эту тему (возможность покупки доли гостиницы "Пекин".— "Ъ") с прессой обсуждать не будет".

"В 2007 году отель "Советский", схожий по рыночным характеристикам с "Пекином", был продан из расчета более \$600 тыс. за номер",— напоминает старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Смирнова. То есть рыночная стоимость всего "Пекина" может составлять около \$78 млн (из расчета, что продается гостиница на 130 номеров в текущем состоянии, без учета инвестпроекта ее реконструкции). Сегодня в условиях кризиса, если владельцу "Пекина" необходимо быстро получить деньги, сделка может быть заключена с 20-25-процентным дисконтом, оговаривается госпожа Смирнова. Согласно базе данных "СПАРК-Интерфакс", в 2007 году по отчету по РСБУ выручка от продаж ОАО "ГОК "Пекин"" составила 243 млн руб., чистая прибыль — 25,12 млн руб.

Дополнительные средства понадобились ВАО для завершения реконструкции "Пекина" и строительства на прилегающей территории делового комплекса, объем инвестиций в проект оценивается в \$300 млн. Из-за кризиса ликвидности ни сам "Интурист", ни "Система-Галс", чья долговая нагрузка сейчас составляет \$1,2 млрд, не могут самостоятельно реализовать проект.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СТРОИТЕЛЬСТВО "ЗАРЯДЬЯ" ЗАВИСИТ ОТ РЕШЕНИЯ ПРАВОВЫХ ВОПРОСОВ - КУЗЬМИН

Строительство комплекса "Зарядье" на месте снесенной гостиницы "Россия" зависит от решения правовых вопросов, сказал журналистам во вторник главный архитектор Москвы Александр Кузьмин.

"Это - тот самый случай, когда кризис не причина, строительство "Зарядья" зависит от решения правовых вопросов", - сказал он.

По данным конференции музейных деятелей в июне 2007 года, комплекс, спроектированный архитектором сэром Норманом Фостером, включает в себя культурные объекты (30% от общей площади, то есть 109 тысяч квадратных метров), гостиницы (более 70 тысяч квадратных метров), элитное жилье (29 тысяч квадратных метров), магазины (45,5 тысяч), парковки (64 тысячи квадратных метров), служебные помещения (24 тысячи).

Согласно концепции, в "Зарядье", помимо концертного зала, планировалось устроить Национальный центр культуры и искусств с мультимедийной библиотекой, оборудованные по последнему слову техники выставочные залы, реставрационный центр и музей со сменной экспозицией, представляющей российское искусство XIV-XXI веков.

"Я считаю, что проект "Зарядье" получился хорошим, он мне нравится", - сказал Кузьмин и добавил, что лично ему бы не хотелось, чтобы проект был переделан, так как в своем нынешнем виде он полностью соответствует архитектуре Кремля и сохраняет панораму города.

С частью проектов, которые Фостер выполнил для Москвы, Кузьмин, по собственному признанию, не знаком или же знает о них из СМИ.

"Развитие Государственного музея изобразительных искусств имени Пушкина я не согласовывал, это решается на федеральном уровне, проект "Апельсин" я тоже не знаю", - сказал он.

Что касается "Хрустального острова", то он, по словам главного архитектора Москвы, сейчас существует на уровне идеи. "Это идея, не проект - она

рассматривалась на общественном совете при мэре, но там были замечания по высоте объекта", - отметил Кузьмин.

Кузьмин добавил, что о заморозке строительства башни "Россия" на территории Москва-Сити он узнал из СМИ.

Демонтаж гостиницы "Россия", построенной в 1967 году, начался 1 февраля 2006 года с разбора несущих конструкций гигантского железобетонного здания. Наряду с возведением нового гостиничного, офисного и жилого квартала, предполагается воссоздать исторический архитектурный комплекс Зарядья - восстановить две угловые башни Китайгородской стены и церковь Николы Мокрого, разрушенную в 1940-е годы.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

"ЕКАТЕРИНБУРГ-СИТИ" ЗАВЕРШАТ В 2014 ГОДУ, НЕСМОТРЯ НА КРИЗИС - МЭР ГОРОДА

Строительство делового квартала "Екатеринбург-Сити", несмотря на мировой финансовый кризис, планируется завершить в 2014 году, сообщил на международном форуме "Стратегия развития крупных городов. Инвестиционные строительные программы" мэр Екатеринбурга Аркадий Чернецкий.

По его словам, "первые объекты в "Екатеринбург-Сити" намечено сдать в эксплуатацию уже до конца этого года, а полностью завершить строительство делового комплекса - в 2014 году".

"Думаю, кризис нам не будет в этом мешать", - подчеркнул мэр города.

Он напомнил, что общая площадь объектов в квартале "Екатеринбург-Сити" будет насчитывать около 450 тысяч квадратных метров.

Чернецкий также рассказал, что в ближайшие годы в Екатеринбурге запланировано строительство крупного выставочного комплекса площадью 125 тысяч квадратных метров, который должен стать центром выставочной деятельности для всего уральского региона.

Кроме того, в Екатеринбурге полным ходом идет выполнение программы строительства отелей, в рамках которой в общей сложности должно быть возведено 65 гостиниц разного уровня, добавил глава города.

"Ежегодно мы сдаем по восемь-десять отелей", - заключил Чернецкий.

Деловой квартал "Екатеринбург-Сити" объединяет офисную, торговую, развлекательную, гостиничную и элитную жилую недвижимость.

Всего в квартале планируется возвести 12 объектов, в том числе четыре офисные высотки (башня "Исеть", башня "Урал", башня "Татищев" и башня "Геннин"), многофункциональный комплекс "Демидов-Плаза", торговую галерею "Бульвар Екатерины", бизнес-парк для малого бизнеса и две гостиницы, одной из которых будет управлять группа Hyatt.

Commercial Real Estate Market

DIGEST NEWS

10 декабря, № 170

Основным инвестором проекта является "УГМК-Холдинг".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)