

Offices/ General

«Метрополь» зовёт инвесторов на «Москвич»

Девелопер может продать до половины застройки на территории АЗЛК

Retail

Тверская развязка наступит нескоро

AFI Development отказалась финансировать строительство за свой счет

Carrefour планирует в 2009 году выйти на российский рынок, открыв минимум 1 гипермаркет

Французская группа Carrefour, которая является вторым по величине ретейлером мира, планирует в 2009 году выйти на российский рынок, открыв как минимум один гипермаркет, сообщил гендиректор Carrefour Ларс Олофссон (Lars Olofsson) в ходе видеointервью, приуроченного к публикации отчетности компании за 2008 год

H&M открыл первый магазин в России

В торговом центре «Метрополис» открывается первый магазин одного из крупнейших в мире одежных ретейлеров Hennes & Mauritz AB (H&M) торговой площадью 2,3 тысячи кв. м. Второй магазин — в ТЦ «Мега-Химки», третий объект планируется к открытию осенью этого года в ТЦ «Ростокино».

Regions

Hilton с видом на Неву

Первый отель сети в Петербурге может открыться на Английской набережной

Отделка отеля Four Seasons в знаменитом "Доме со львами" в Петербурге обойдется в \$60 млн

Оформление внутренних помещений пятизвездочного отеля Four Seasons в особняке князя Лобанова-Ростовского в Петербурге, известного также как "Дом со львами", обойдется инвестору реконструкции особняка - компании "Тристар Инвестмент Холдингс" - в 60 миллионов долларов, говорится в пресс-релизе компании.

Offices/General

«МЕТРОПОЛЬ» ЗОВЕТ ИНВЕСТОРОВ НА «МОСКВИЧ»

Девелопер может продать до половины застройки на территории АЗЛК

Как стало известно РБК daily, компания «Метрополь Девелопмент», реализующая проект многофункционального комплекса на территории завода «Москвич», планирует продать в нем долю для привлечения инвестиций в будущее строительство. Для этого была создана управляющая компания «Метрополия», которая и займется поиском соинвесторов. При этом в «Метрополь Девелопмент» подчеркивают, что компания собирается сохранить контроль над проектом, оставив за собой порядка 51% проекта общей стоимостью 4 млрд долл.

«Метрополь Девелопмент» создана осенью 2005 года для расширения девелоперского бизнеса инвестиционно-промышленной группы компаний «Метрополь». Общая площадь проектируемых и строящихся объектов под управлением «Метрополь Девелопмент» превышает 2 млн кв. м. Помимо проектов в России, планируется построить курорт на острове Святого Марка в Черногории. Стоимость активов под управлением компании, по собственным оценкам, составляет более 2 млрд долл.

Имущественный комплекс столичного завода «Москвич» (Волгоградский проспект, 32) компания «Метрополь» приобрела на торгах в 2006 году за 5,555 млрд руб. На этой территории площадью 21 га девелоперское подразделение «Метрополия» планирует возвести 1,5 млн кв. м коммерческой недвижимости, почти половину — 0,7 млн кв. м предполагается отвести под офисы. Общая стоимость стройки под названием «Метрополия» достигнет 4 млрд долл.

Ранее генеральный директор ИФК «Метрополь» Михаил Слипичук говорил о том, что у компании уже есть партнеры, с которыми она освоит эту площадку. Однако сейчас «Метрополь Девелопмент» готовит проект самостоятельно и планирует через полтора-два года заняться активным поиском соинвесторов. Как рассказал РБК daily генеральный директор «Метрополь Девелопмент» Олег Король на выставке MIPIM-2009 в Каннах, уже создана управляющая компания

«Метрополия», которая получила право собственности на проект, реализуемый на территории «Москвича». УК будет привлекать партнеров-соинвесторов, которым в том числе могут быть проданы доли в проекте.

По словам г-на Короля, на данном этапе компании партнеры не нужны: ей вполне хватает собственных сил для подготовки проекта. Но по завершении бумажной части работ девелопер займется поиском поддержки. «Это могут быть как активные партнеры, которые будут не только инвестировать, но и строить, так и пассивные, которые будут только финансировать проект и получать уже готовые площади», — поясняет г-н Король. Конкретно говорить о возможных формах сотрудничества с другими инвесторами компания сможет в начале 2010 года, когда будет понятна ситуация на рынке, уточнил собеседник РБК daily. Он добавил, что будущим партнерам будет предложено не более 49% «Метрополии»: «Мы в любом случае хотим сохранить контроль над этим проектом, о полной продаже речь не идет».

Эксперты называют вполне понятными планы девелопера пережить кризис «на бумаге». [«Компания делает ставку на то, что проект находится на ранней стадии, а значит, его перспективы уже не так пессимистичны, как у других», — размышляет исполнительный директор Colliers International Максим Гасиев.](#) Участники рынка считают, что компания объективно оценивает финансовую ситуацию на рынке и не торопится с поиском партнеров. «В такой проект можно привлечь только иностранцев: российский бизнес нацелен на спекулятивную доходность, которую такой долгосрочный проект не в силах обеспечить», — замечает управляющий партнер компании «Новое качество» Михаил Гец. По его мнению, таких крупных площадок в Москве уже почти не осталось, поэтому в будущем инвесторы должны заинтересоваться «Метрополией».

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ТВЕРСКАЯ РАЗВЯЗКА НАСТУПИТ НЕСКОРО

AFI Development отказалась финансировать строительство за свой счет

AFI Development призналась, что из-за кризиса не в состоянии более финансировать работы по строительству транспортной развязки на площади Тверской заставы (должны были оплачиваться из бюджета города). Мэрия уже задолжала девелоперу \$70 млн за выполненные работы и должна будет найти еще \$110 млн на их завершение. А пока AFI Development продолжит строительство на площади предусмотренного инвестконтрактом торгового центра, на который компания получила \$280 млн от Сбербанка.

"В связи с кризисом мы предложили городу продолжить финансирование проекта реконструкции площади Тверской заставы в соответствии с ранее принятым постановлением о том, что инвестором всех работ по строительству городских коммуникаций является мэрия", — заявил вчера президент AFI Development Александр Халдей. В AFI Development "Ъ" сообщили, что компания уже инвестировала в прокладку инженерных сетей около \$70 млн. По оценкам господина Халдея, объем инвестиций на завершение работ с учетом строительства транспортной развязки потребует еще около \$110 млн. "Общение с правительством Москвы ведется в рабочем режиме, никаких недопониманий нет", — отметил Александр Халдей.

Как уточнил "Ъ" руководитель столичного департамента дорожно-мостового и инженерного строительства Александр Левченко затраченные AFI Development \$70 млн "обсуждаются и в ближайшее время будет принято решение о том, как их выплачивать". По его словам, перечень будущих мероприятий по перекладке коммуникаций "пересматривается и оптимизируется". "Изначально проект предполагал стоимость этих работ в размере 2,5 млрд руб. (или \$71 млн)", — напомнил господин Левченко. По его словам, сейчас речь идет уже о сумме около 5 млрд руб. (или \$142 млн). "Увеличение стоимости проекта связано со многими факторами: в частности, в ходе подземных работ приходилось переделывать проекты переноса инженерных коммуникаций", — пояснил "Ъ" чиновник.

Информацию о замораживании реконструкции площади Тверской заставы в связи с финансовыми проблемами AFI Development, чиновник опроверг.

71% AFI Development принадлежит Africa Israel Investment Льва Леваева, 10% — Nirro Group Александра Халдея, 19% — в свободном обращении на LSE. Портфель проектов — около 4,7 млн кв. м. В пятницу капитализация AFI Development составила \$550,03 млн.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

CARREFOUR ПЛАНИРУЕТ В 2009 ГОДУ ВЫЙТИ НА РОССИЙСКИЙ РЫНОК, ОТКРЫВ МИНИМУМ 1 ГИПЕРМАРКЕТ

Французская группа Carrefour, которая является вторым по величине ритейлером мира, планирует в 2009 году выйти на российский рынок, открыв как минимум один гипермаркет, сообщил гендиректор Carrefour Ларс Олофссон (Lars Olofsson) в ходе видеоинтервью, приуроченного к публикации отчетности компании за 2008 год.

"Что касается России, мы, я надеюсь, откроем в этом году по крайней мере один гипермаркет в России. Это будет наш первый конкретный шаг в России", - сказал Олофссон.

При этом он ничего не сказал о планах по покупке российского ритейлера "Седьмой континент", о возможности которой писали ранее российские СМИ. В частности, речь шла о том, что Carrefour, возможно, предложил Александру Занадворову продать 74,8% акций "Седьмого континента".

По словам Олофссона, чтобы достичь глобального роста в среднесрочной и долгосрочной перспективе, компании необходимо обязательно присутствовать на четырех рынках - Бразилии, России, Индии и Китая (страны БРИК).

Гендиректор Carrefour отметил, что в настоящее время компания уже присутствует в Бразилии и Китае, где является достаточно крупным игроком. В этих регионах группа планирует усиливать свое присутствие. В Индии в этом году планируется открыть торговый центр формата cash and carry.

Чистая прибыль Carrefour в 2008 году снизилась на 44,7% - до 1,27 миллиарда евро с 2,29 миллиарда евро в 2007 году.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

H&M ОТКРЫЛ ПЕРВЫЙ МАГАЗИН В РОССИИ

В торговом центре «Метрополис» открывается первый магазин одного из крупнейших в мире одежных ретейлеров Hennes & Mauritz AB (H&M) торговой площадью 2,3 тысячи кв. м. Второй магазин — в ТЦ «Мега-Химки», третий объект планируется к открытию осенью этого года в ТЦ «Ростокино».

А в 2010 году H&M планирует открыть магазин в одном из торговых центров Петербурга.

Как сообщает «Коммерсантъ», в настоящее время H&M также подбирает площадку в центре Москвы для открытия флагманского магазина сети. Выход в другие регионы России H&M пока не рассматривает.

Главой российского представительства шведского H&M назначен Фредрик Фамм. По словам CEO H&M Рольфа Эриксона, Фамм был приглашен в компанию около двух лет назад и занимался подготовкой к выходу сети в Россию.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

HILTON С ВИДОМ НА НЕБУ

Первый отель сети в Петербурге может открыться на Английской набережной

Как стало известно РБК daily, сеть Hilton подписала протокол о намерениях с собственником комплекса зданий на Английской набережной, 62-64 — компанией «Братина» из Нижнего Новгорода. Договор на управление отелем находится в финальной стадии. Эксперты отмечают, что исторический объект вполне подходит для реализации планов Hilton по открытию в Северной столице отеля 4 звезды.

О том, что первый отель Hilton в Петербурге должен появиться на Английской набережной, 62—64, РБК daily рассказали несколько участников рынка. «Hilton обращался к нам и был заинтересован в этом здании. Мы помогли им связаться с собственником объекта. Но результат переговоров нам неизвестен», — сообщила начальник отдела экспертной оценки проектов комитета по инвестициям администрации Петербурга Ирина Синева. «Действительно, проект по данному адресу делается под Hilton», — сообщил глава Фонда имущества Петербурга Андрей Степаненко.

«Договор по данному адресу пока не подписан», — сообщил директор по развитию Hilton в России и СНГ Владимир Ильичев. Но другой источник в российском представительстве сети, знакомый с ситуацией, сообщил РБК daily, что Hilton подписал протокол о намерениях с ООО «Братина», которое является собственником комплекса на Английской набережной, 62—64, и завершает работу над договором на управление отелем. Факт переговоров подтвердил и источник в компании «Братина».

Напомним, что здания 62—64 на Английской набережной в 2006 году на торгах Фонда имущества купил владелец компании «Братина» — предприниматель из Нижнего Новгорода Дмитрий Володин (в Нижнем Новгороде ему принадлежит сеть бутиков, ресторанов, ювелирных салонов и гостиниц). За объект площадью около 9 тыс. кв. м и земельный участок 4 тыс. кв. м инвестор заплатил 406 млн руб. На

реконструкцию исторических особняков XVIII века под гостиничный комплекс отведено 3,5 года.

«Площадь здания позволяет организовать отель высокого уровня с количеством номеров около 150. Стоимость реконструкции под отель уровня 4+ с учетом сохранения площадей может составить 15—20 млн долл.», — говорит директор по инвестициям и консалтингу Colliers International Николай Казанский. «Hilton давно ищет в Петербурге площадки под бренды Hampton by Hilton, Garden Inn, Double Tree. Будет символично, если флагманским проектом станет высококлассный отель Double Tree», — говорит руководитель отдела гостиничного консалтинга и брокериджа Praktis CB Елена Игнатий.

Ранее Hilton объявлял планы открытия в России 70 отелей в течение десяти лет. Пока открыт только отель «Hilton-Moscow-Ленинградская».

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОТДЕЛКА ОТЕЛЯ FOUR SEASONS В ЗНАМЕНОМ "ДОМЕ СО ЛЬВАМИ" В ПЕТЕРБУРГЕ ОБОЙДЕТСЯ В \$60 МЛН

Оформление внутренних помещений пятизвездочного отеля Four Seasons в особняке князя Лобанова-Ростовского в Петербурге, известного также как "Дом со львами", обойдется инвестору реконструкции особняка - компании "Тристар Инвестмент Холдингс" - в 60 миллионов долларов, говорится в пресс-релизе компании.

"Дизайном общественных зон займется американская студия Cheryl Rowley Design Inc., ресторанными зонами - японская Spin Design Studio. В настоящее время формируется финальная концепция отеля", - указывается в сообщении.

В нем также уточняется, что новый отель Four Seasons St. Petersburg категории "пять звезд плюс" в "Доме со львами", по предварительным планам, откроется летом 2010 года.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

13 марта, № 33

Предполагается, что площадь гостиницы составит 26,6 тысячи квадратных метров. Отель будет рассчитан на 183 номера, а общая стоимость его реконструкции составит 200 миллионов долларов.

Особняк Лобанова-Ростовского построен по проекту архитектора Огюста Монферрана в 1817 - 1820 годах и является памятником федерального значения. Здание находится в ведении Управления делами президента России. Львы у входа в дом знакомы любому школьнику в России: на одном из них спасался от наводнения Евгений из пушкинской поэмы "Медный всадник".

В 2004 году "Дом со львами" был передан инвестору для реконструкции под гостиничный комплекс.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)