

Offices/General

Газпромбанк ближе к «Сити»

Перешедший Газпромбанку банк «Союз», в залоге которого находится 34% акций ОАО «Сити», ввел в совет директоров компании своего представителя и добился назначения компромиссного президента.

Офисы пустеют

Москва опустилась на третье место в мире по стоимости аренды офисной недвижимости.

Топ-менеджер Сбербанка заплатился за недвижимость

Его должность разошлась с официальной позицией банка.

Retail

«Ашан» с лишней буквой

Французская сеть судится с супермаркетом «Аршан» за товарный знак.

Hotel

Из леса в гостиницу

Акционеры группы «Илим» братья Зингаревичи инвестируют в строительство отеля класса люкс.

Regions

В Петербурге строится около 200 тыс. кв. м офисов

В 2009 году в Петербурге введено 109 тыс. кв. м офисных площадей. До конца года эта цифра удвоится.

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

Offices/General

ГАЗПРОМБАНК БЛИЖЕ К «СИТИ»

Перешедший Газпромбанку банк «Союз», в залоге которого находится 34% акций ОАО «Сити», ввел в совет директоров компании своего представителя и добился назначения компромиссного президента

Со 2 июня новым президентом ОАО «Сити» (управляет «Москва-сити») назначен Алексей Бирюков, говорится в сообщении компании. Ранее эту должность занимал Владислав Левченко, который в ОАО представлял интересы структур Олега Дерипаски. Бирюков до своего назначения работал в девелоперской компании MCG (строит в том числе и на территории «Москва-сити»), в компании «Ингеоком» и стройкомплексе Москвы. Связаться с Левченко вчера не удалось. Бирюков сообщил, что его пригласили существующие акционеры «Сити» для повышения финансовой эффективности компании. Член совета директоров MCG Дмитрий Чертковский от комментариев отказался. Компания намерена развивать свое участие в процессах, жизненно важных для обеспечения органичного развития комплекса ММДЦ, поэтому совет счел кандидатуру Бирюкова, имевшего дело с реализацией комплексных проектов, оптимальной, сказал вице-президент «Сити» Дмитрий Гранкин. «Бирюков — это компромиссная фигура, устраивающая всех акционеров: и структуры Дерипаски, и новых владельцев банка «Союз», — утверждает источник, близкий к застройщикам ММДЦ. Он напоминает, что «дочка» газового монополиста, Газпромбанк, приобрела банк «Союз», в залоге которого находится 34% ОАО «Сити» под кредит в \$100 млн. Кроме того, 19 мая на годовом собрании «Сити» в совет директоров компании был включен Василий Чердаков, начальник управления финансирования корпоративных VIP-клиентов банка «Союз». Источник в банке эту информацию подтвердил. Но, по его словам, он вошел в совет директоров от структур Дерипаски, так как формально банк не владеет ни одной акцией ОАО «Сити». Представитель «Базэла» Сергей Бабиченко вчера был недоступен для журналистов.

Свои должности в совете директоров сохранили Олег Гранкин, вице-президент объединения «Комитет российского предпринимательства», финансовый директор этого объединения Сергей Станицкий, заместитель гендиректора «Главстрой-менеджмента» Татьяна Сурвилло и Светлана Хоботнева, заместитель руководителя представительства Valtania Holdings.

Новыми директорами «Сити» стали Алексей Жиров, начальник планово-экономического отдела Valtania Holdings, а также Юрий Захаров, заместитель гендиректора компании «Флейнер сити» и председатель совета директоров корпорации «Главстрой» Оксана Сенько. «Флейнер сити» является застройщиком 4-го участка «Москва-сити», говорит источник, близкий к застройщикам в «Сити». На этом участке строится многофункциональный комплекс Imperia Tower, девелопером которой является MCG.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОФИСЫ ПУСТЕЮТ

Москва опустилась на третье место в мире по стоимости аренды офисной недвижимости, говорится в отчете CB Richard Ellis. В мае 2008 г. российская столица была второй: помещение класса А стоило в среднем \$2500 за 1 кв. м в год — дороже был лишь лондонский West End (\$3200). За год ставка в Москве опустилась примерно на 26% до \$1830 за 1 кв. м. Новым лидером стал старый район Токио со ставкой \$1960 (в прошлом году был третьим с \$2350 за 1 кв. м).

В мире ставки снизились за год на 2,8%, говорится в отчете. Самое серьезное снижение (34,4%) зафиксировано в Сингапуре. А в некоторых городах — например, в Марселе и Перте — ставки даже выросли.

Заявленные ставки удивили участников рынка. По данным Colliers International, офисы класса А сдаются сейчас в среднем по \$770 за 1 кв. м (без НДС и операционных расходов). Директор отдела офисной недвижимости Knight Frank Валентин Стобецкий говорит о \$750-800 за 1 кв. м. По его словам, даже помещения с отделкой, находящиеся в самом центре Москвы (например, бизнес-центры White Square на Белорусской или «Дукат палас» II или III на Маяковской), сдаются в среднем по \$1200 за 1 кв. м. По словам представителя CB Richard Ellis, в расчетах учитывались также операционные расходы, затраты на парковку и услуги связи.

Ставки падают из-за резкого снижения спроса на офисные помещения, напоминает Максим Гасиев, управляющий директор Colliers International. При этом доля свободных помещений растет: многие компании предлагают свои помещения в субаренду, а за последние полгода было введено большое количество офисных

объектов. По его данным, с сентября 2008 г. падение составило 25-40% в зависимости от объектов.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТОП-МЕНЕДЖЕР СБЕРБАНКА ПОПЛАТИЛСЯ ЗА НЕДВИЖИМОСТЬ

Его должность разошлась с официальной позицией банка

Сбербанк вчера сообщил об увольнении директора управления финансирования строительных объектов банка Алексея Чувина. Банк сообщил, что господин Чувин сделал публичные заявления на тему развития рынка недвижимости, не совпадающие с "официальным мнением банка".

Вчера Сбербанк распространил пресс-релиз "О ситуации на рынке недвижимости". В нем сообщалось, что директор управления финансирования строительных объектов Сбербанка Алексей Чувин "находится в отпуске с последующим увольнением вследствие организационно-штатных мероприятий". В пресс-релизе также сообщалось, что, выступая накануне на конференции по недвижимости, господин Чувин сделал доклад, содержащий данные, которые "не соответствуют ни оперативным данным, ни статистике Сбербанка России". "Докладчик не является специалистом в области макроэкономики",— информирует Сбербанк.

Выступая во вторник на конференции в Институте Адама Смита "Недвижимость в России", Алексей Чувин не ограничился оценкой кредитов Сбербанка, предоставленных застройщикам (по его словам, которые передало агентство "Интерфакс", они составляют 600 млрд руб., просрочка по этим кредитам равняется 0,7%, см. вчерашний номер "Ъ"). Господин Чувин высказал прогнозы относительно развития ситуации с кредитованием строительной отрасли и развития девелоперского бизнеса в России. "Девелоперы будут продавать дешево, лишь бы получить хоть какие-то деньги на закрытие ликвидности компании",— цитирует слова господина Чувина "Интерфакс".

Директор управления общественных связей Сбербанка Ирина Кибина не стала комментировать причины увольнения господина Чувина, однако отметила, что "он находился в отпуске и не был уполномочен давать комментарии". Сам господин

Чувин вчера не отвечал на телефонные звонки. Источники "Ъ", близкие к банку утверждают, что конфликт между господином Чувиным и нынешним руководством банка назревал давно. "Его хотели уволить как человека старой команды Андрея Казьмина",— уверяют собеседники "Ъ". Андрей Чувин работает в банковской сфере с 1991 года. На работу в Сбербанк он вышел в 1996 году. "Подобное выступление не может быть причиной увольнения,— полагает партнер агентства TopContact Executive Search Артур Шамилов,— оно может быть лишь поводом для реализации давних планов".

Аналогичная ситуация недавно была и в Альфа-банке. В феврале советник председателя правления Альфа-банка Александр Гафин был уволен за сделанные им сенсационные заявления о готовности президента банка Петра Авена занять пост премьер-министра Латвии (см. "Ъ" от 25 февраля).

4 августа 1997 года глава пресс-службы Центробанка Алексей Ситнин в разговоре с представителем агентства Reuters случайно рассказал о предстоящей деноминации рубля за несколько часов до официального объявления о соответствующем указе президента. На следующий день ему было предложено написать заявление об увольнении, что он и сделал.

На Западе скандалы с увольнением или разрывом контрактов из-за неосторожных высказываний банкиров происходят нечасто. В декабре 2007 года своего поста лишился один из директоров Barclaycard, кредитного подразделения британского Barclays, Марк Хауэлс. На презентации финансового отчета он попытался описать слабые результаты банка с помощью каламбура, обыгрывающего созвучие грубого английского слова и названия приверженцев одного из направлений ислама — шиитов. В руководство банка пожаловались несколько сотрудников, и банкир был уволен, что получило широкий резонанс в прессе. Неосторожные публичные высказывания топ-менеджеров иногда не только портили их карьеру, а влияли на бизнес их компаний. Так, в марте 2008 года австралийско-британская горнодобывающая компания BHP Billiton разорвала контракт на \$300 млн с южноафриканским Standard Bank после того, как высокопоставленный сотрудник банка (его имя не называется) заявил на мероприятии, что одно из предприятий BHP Billiton должно быть закрыто для экономии электроэнергии.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

«АШАН» С ЛИШНЕЙ БУКВОЙ

Французская сеть судится с супермаркетом «Аршан» за товарный знак

Группа Auchan, владеющая сетью гипермаркетов по всему миру, намерена судиться с небольшим московским магазином «Аршан» за использование схожего по звучанию товарного знака. Иск к ООО «Аршан» (Москва, ул. Марксистская, 9-1) от группы Auchan (Франция, Круа) вчера появился на сайте Арбитражного суда Москвы. В «Аршане» удивлены претензиями со стороны французской сети: в компанию никто не обращался для решения вопроса в досудебном порядке. Тем не менее в июне супермаркет планируется переименовать.

Auchan Group основана во Франции в 1961 году. В России ритейлер работает с 2002 года. В настоящий момент сеть состоит из 30 гипермаркетов «Ашан» и восьми супермаркетов «Атак». В мире группе принадлежит 1,95 тыс. магазинов (на начало 2009 года). В 2008 году выручка компании составила 39,5 млрд евро, чистая прибыль — 727 млн евро.

Как сообщается в материалах Московского арбитражного суда, компания «Груп Ашан» подала иск против ООО «Аршан», зарегистрированного в Москве по адресу: ул. Марксистская, 9-1. В базе СКРИН указывается, что компания занимается оптовой торговлей пищевыми продуктами, включая напитки, и табачными изделиями. Руководителем «Аршана» числится Джемал Кереселидзе. В 2007 году выручка ООО составила 10,8 млн руб. По указанному адресу расположен магазин с вывеской «Аршан», выполненной в желтом и красном цветах.

У юристов российского подразделения Auchan нет информации об этом иске, заявили в компании. Однако обратиться в суд могли юристы головной компании — в материалах Арбитражного суда в качестве адреса указан г. Круа, где находится штаб-квартира Auchan.

Представитель магазина «Аршан» был удивлен иском от французского ритейлера. По его словам, юристы Auchan не связывались с магазином по этому вопросу. «Аршан» с калмыцкого переводится как «благополучие», — утверждает собеседник

РБК daily. — Мы рассчитывали, что такое название принесет удачу магазину, и нам даже в голову не приходило, что оно похоже на «Ашан».

Тем не менее, как утверждает представитель «Аршана», название оказалось не слишком удачным, и с 10 июня магазин планируется переименовать. Сейчас его владельцы выбирают новое название, среди вариантов — «Супермаркет на Марксистской» и «Ели-пили». «Даже с названием «Аршан» мы не конкуренты «Ашану», — добавляет собеседник. — У нас всего один магазин в формате «у дома» площадью 180 кв. м».

По мнению председателя московской коллегии адвокатов «Князев и партнеры» Андрея Князева, максимум, чего может добиться Auchan, — это запретить использовать схожее по звучанию название. «Однако если владельцы магазина действительно изменят название сами, то, я думаю, спор не будет рассмотрен по существу, потому что сама ситуация спора уйдет», — считает юрист. Доказать упущенную выгоду от использования товарного знака в России практически невозможно, добавил он.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

ИЗ ЛЕСА В ГОСТИНИЦУ

Акционеры группы «Илим» братья Зингаревичи инвестируют в строительство отеля класса люкс

Совместное предприятие международной девелоперской компании «Плаза групп» и российской группы «Лотос» — ООО «Плаза лотос групп» вчера договорилось с администрацией Петербурга о реализации гостиничного проекта. Компания намерена инвестировать несколько сотен миллионов долларов в строительство гостиниц «5 звезд» в историческом центре города, говорит председатель совета директоров Борис Зингаревич.

«Плаза лотос групп» создана в конце весны. Борис Зингаревич и его брат Михаил были бенефициарами Ilim Holding, которой принадлежало 93% группы «Илим», крупнейшего в России производителя целлюлозы. Осенью 2007 г. Зингаревичи, а также председатель совета директоров «Илима» Захар Смушкин и Леонид Ерухимович продали 50% компании американскому концерну International Paper за \$650 млн.

Группа «Лотос», соинвесторами которой являются Зингаревичи, руководит проектом освоения подземного пространства площади Восстания, строительством гольф-клуба в Сестрорецке и развитием территории Синопской набережной. Гендиректор «Адитума» (девелопер проекта на площади Восстания) Донат Булавко в марте оценивал инвестиции в строительство трехуровневого торгового комплекса в \$450 млн — \$1 млрд. Вероятно, у отеля и гольф-клуба будет один гостиничный оператор, клиенты гостиницы смогут пользоваться услугами клуба, заявил вчера Борис Зингаревич. Местоположение участка под реализацию проекта он не раскрывает. По его словам, не исключена реконструкция уже существующего исторического объекта.

Инвестиции в пятизвездочный отель директор «Интер-консалта» Сергей Ковалев оценивает в 250 000-350 000 евро за номер. Отель этой категории сейчас менее востребован, спрос сместился в сегмент «3 звезды», считает Ковалев и добавляет: «Ожидаемый спад спроса на 30% в этом году полностью оправдался».

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

4 июня, № 83

Зингаревичи пытаются сохранить деньги, вкладывая их в различные проекты с быстрой отдачей, считает руководитель одной из отраслевых ассоциаций. По его словам, на строительство целлюлозно-бумажного комбината уходит 7-10 лет, это отрасль длинных денег. Целлюлозно-бумажная промышленность находится в жесточайшем кризисе. До кризиса рентабельность деревопереработки составляла 8-10%, сейчас она отрицательная, говорит собеседник «Ведомостей».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

В ПЕТЕРБУРГЕ СТРОИТСЯ ОКОЛО 200 ТЫС. КВ. М ОФИСОВ

В 2009 году в Петербурге введено 109 тыс. кв. м офисных площадей. До конца года эта цифра удвоится.

Прирост офисных площадей составит около 210 тыс. кв. м, а весь объем рынка офисной недвижимости класса А и В достигнет 1 200 000 кв. м, по данным Colliers International (Санкт-Петербург).

По сравнению с 2008 годом, когда были введены рекордные 352 тыс. кв. м, темпы строительства бизнес-центров замедлились в 1,5 раза. Из-за значительного падения спроса девелоперы осторожно относятся к реализации новых офисных проектов, также на строительную активность негативно влияет удорожание заемных средств. Объем приостановленного строительства в офисной недвижимости оценивается аналитиками Colliers International на уровне 800 тыс. кв. м.

На этом фоне выделяются проекты, которые в момент кризиса находились на стадии готовности менее 70%, но, тем не менее, были продолжены и заявлены к открытию в 2010 году. Как правило, это качественные и требующие серьезных инвестиций проекты, выделяющиеся уникальностью местоположения (Quattro Corti на Почтамтской ул., «Невский Центр» на Невском пр., «ФОСП» на наб. реки Мойки) или инфраструктурой (как, например, «Аэропорт-сити», входящий в один многофункциональный комплекс с гостиницей международной сети Intercontinental). Заявленный объем офисных площадей, планируемых к вводу в следующем году, составляет около 150 тыс. кв. м, из них 75 500 кв. м в классе А.

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)