

Offices/General

Кредитование девелоперов сейчас сопоставимо с ходьбой по минному полю

Выдачу кредитов строительным компаниям в настоящий момент можно сравнить с минным полем.

Retail

Игрушки сменяют технику

Знаменитая сеть Hamleys откроет флагманский магазин на Тверской.

Moscitygroup приостановила строительство сети ТЦ в Подмосковье минимум до III-IV квартала

Компания MosCityGroup (MCG) приостановила строительство сети торговых центров в Подмосковье минимум до третьего-четвертого квартала 2009 года.

Hotel

Арабы прокатятся на «Горной карусели»

Олимпийский курорт получил акционера из Абу-Даби и кредит от ВЭБа.

ВЭБ примерит «Золотое кольцо»

ВЭБ подписал соглашение с девелоперской компанией Rusresorts о кредитовании проекта строительства курорта «Золотое кольцо».

Москву не пустили в «Москву»

Структура мэрии Москвы зря платила за компанию «Декмос», возводящую гостиницу «Москва» рядом с Красной площадью, долг в \$87,5 млн.

MCG намерена выкупить у Москвы долю в гостинице "Петр I" и 100% в гостинице "Будапешт"

Компания MosCityGroup (MCG) планирует выкупить принадлежащие Москве долю в гостинице "Петр I" и 100% в гостинице "Будапешт" в центре столицы.

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

КРЕДИТОВАНИЕ ДЕВЕЛОПЕРОВ СЕЙЧАС СОПОСТАВИМО С ХОДЬБОЙ ПО МИННОМУ ПОЛЮ

Выдачу кредитов строительным компаниям в настоящий момент можно сравнить с минным полем, заявил РИА Новости председатель совета директоров МДМ-банка Олег Вьюгин.

"Если спросить руководителей кредитных подразделений, то они все в один голос скажут, что сегодня выдача кредита - это как минное поле. Сегодня это не так просто, как ранее: пройтись и выдать кому-нибудь кредит. Каждый шаг теперь нужно вымеривать и очень тщательно рассматривать", - заявил он в рамках Петербургского международного экономического форума.

По его мнению, за последнее время в результате влияния мирового финансового кризиса "у компаний многое поменялось". "Резко изменились cash flow, многие проекты оказались убыточными и так далее, в результате чего выросли риски", - указал Вьюгин. Ранее сообщалось, что по итогам 2008 года МДМ-банк сократил выдачу кредитов строительным компаниям на 35%.

«Точные цифры с начала 2009 года я не помню, но могу сказать, что за полгода количество строительных компаний в нашем портфеле еще уменьшилось. Кредитовать сейчас нужно очень выборочно. Мы кредитруем некоторые проекты в девелопменте, но количество этих проектов очень ограничено», - добавил он. Как рассказал Вьюгин, для того чтобы получить кредит, компания должна предоставить очень качественный залог, "например, офисное здание в самом центре Москвы, где сидят крупные зарубежные компании, которые никуда не уйдут и будут спокойно реагировать на изменения в экономике".

"Выдавать кредиты под земли - это же не интересно. Хотя до кризиса мы были согласны на такие залого. В кризис требования ужесточились", - заключил он.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ИГРУШКИ СМЕНЯТ ТЕХНИКУ

Знаменитая сеть Hamleys откроет флагманский магазин на Тверской

Несмотря на кризис, который заставил многих ритейлеров позабыть об экспансии и думать лишь о выживании на родных рынках, британская сеть магазинов детских товаров Hamleys выполнила обещание выйти на российский рынок. Флагманский магазин сети откроется в Москве на Тверской, на месте закрывшейся «Галереи Самсунг». Франчайзинговым партнером Hamleys стал дистрибьютор одежды и обуви компания FD.Lab, которая недавно приобрела обанкротившуюся сеть по продаже аксессуаров Pur Pur. Hamleys найдет свою нишу в России, поскольку умеет предложить уникальный товар, уверены эксперты.

В конце декабря прошлого года главный операционный директор Hamleys Карл Рейниссон заявил, что первый магазин сети в России откроется в третьем квартале 2009 года (РБК daily писала об этом в номере от 26.12.08). Компания также обещала открыть магазины в Санкт-Петербурге и других крупных городах страны. Выход на российский рынок соответствует стратегии Hamleys, которую привлекают развивающиеся рынки с низким уровнем конкуренции, говорил г-н Рейниссон.

Флагманский магазин Hamleys откроется в Москве на Тверской и займет помещение напротив Центрального телеграфа, где прежде располагался магазин «Галерея Самсунг», его площадь составит 1,75 тыс. кв. м, передает Reuters со ссылкой на президента FD.Lab Александра Лопатина. По его словам, FD.Lab подписала с Hamleys договор франчайзинга. Связаться с британской сетью в пятницу не удалось.

Hamleys год назад начала присматриваться к России, рассказала РБК daily директор отдела агентских услуг Colliers International Галина Малиборская. В Москве компания хотела в первую очередь открыть такой магазин, который по формату напоминал бы флагманский магазин в Лондоне, занимающий семь этажей. Представители сети приезжали для поиска помещений, но, видимо, их не устроил уровень ставок, да и достойного предложения не было. В 2008 году аренда на Тверской стоила как минимум 1—1,5 тыс. долл. за 1 кв. м, но таких помещений, как

сейчас нашла Hamleys, в прошлом году просто не было, объясняет г-жа Малиборская. Сейчас, по ее мнению, возможно, компании удалось договориться о минимальной ставке плюс процент от оборота. Директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила предположил, что Hamleys могла арендовать это помещение по 0,7—0,8 тыс. долл. за 1 кв. м, при том что прежде арендная ставка на эти площади предлагалась на уровне 2,5—2,7 тыс. долл.

«Та часть Тверской, где будет расположен флагманский магазин Hamleys, насыщена и ритейлом, и потоком, в том числе туристов. Hamleys рассчитана не столько на столичных жителей, сколько на гостей города», — убеждена Галина Малиборская. Однако Алексей Могила считает, что место для магазина детских товаров не слишком удачное. «Гораздо перспективнее крупные торговые центры, куда люди приезжают семьями, — поясняет он. — Создать на Тверской магазин Hamleys, похожий по формату на флагманский универмаг на Оксфорд-стрит в Лондоне, не удастся: Оксфорд-стрит — это классическая торговая улица, где находится галерея универмагов и представлены практически все марки. А Тверская больше деловой центр, и негде парковаться».

Чтобы занять нишу в Москве и конкурировать с уже присутствующими магазинами, предложения Hamleys должны быть уникальными, уверены эксперты. «Hamleys не торгует ничем, кроме детских игрушек, причем у сети есть несколько частных марок, — отмечает г-жа Малиборская. — Поэтому Hamleys сможет предложить ряд игрушек, игр и товаров для развития детей, до сих пор не представленных в России». Директор по информационной политике и коммуникациям ГК «Детский мир» Александр Бархатов добавляет, что на Тверской Hamleys должна ориентироваться на премиальный сегмент: «В премиальном сегменте детских товаров уже работает «Якиманка», и опыт этого магазина, который успешно развивается, говорит о наличии устойчивого спроса».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

MOSCITYGROUP ПРИОСТАНОВИЛА СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТИ ТЦ В ПОДМОСКОВЬЕ МИНИМУМ ДО III-IV КВАРТАЛА

Компания MosCityGroup (MCG) приостановила строительство сети торговых центров в Подмоскowie минимум до третьего-четвертого квартала 2009 года, рассказал РИА

Новости в рамках Петербургского международного экономического форума
владелец MCG Павел Фукс.

Как сообщалось ранее, в течение пяти лет MCG планировала построить сеть торговых центров каждый площадью 15-20 тысяч квадратных метров в городах Подмосковья с населением от 50 тысяч человек.

Фукс напомнил, что первый торговый центр уже открыт в Балашихе, "однако реализация второго центра - в Нарофоминске - была остановлена еще в декабре-январе".

"Пока продолжать строительство этого центра, а также остальных, мы не планируем", - указал Фукс. По его словам, причиной остановки строительства сети стало отсутствие интереса со стороны арендаторов.

"Реально возвращения реализации проекта ожидаем в третьем-четвертом квартале 2009 года, если начнет проявляться рост интереса со стороны арендаторов", - заключил он.

MosCityGroup основана в 2006 году Павлом Фуксом, который в настоящее время также является основным владельцем компании. Портфель проектов MCG составляют около 7 миллионов квадратных метров. На территории ММДЦ "Москва-Сити" компания строит два небоскреба - Imperial Tower (280 тысяч квадратных метров) и Eurasia Tower (211 тысяч квадратных метров). Финансовые показатели компании не раскрываются.

◆ [РИА Новости – Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

АРАБЫ ПРОКАТЯТСЯ НА «ГОРНОЙ КАРУСЕЛИ»

Олимпийский курорт получил акционера из Абу-Даби и кредит от ВЭБа

Петербургский экономический форум принес хорошие новости компании «Красная Поляна», реализующей в Сочи олимпийский проект «Горная карусель» стоимостью 28,5 млрд руб. В пятницу одна из старейших арабских компаний Abu Dhabi Investment Company подписала на форуме соглашение о вхождении в уставный капитал «Красной Поляны». А в субботу ВЭБ пообещал компании кредит на 9,2 млрд руб. По мнению экспертов, интерес инвесторов к проекту «Горная карусель» и доверие банков обусловлены его финансовой поддержкой со стороны государства.

ОАО «Красная Поляна» создано в 2002 году для строительства в Сочи горнолыжного комплекса «Горная карусель». Акционерами до недавнего времени выступали Сбербанк, администрации Сочи и Краснодарского края, а также группа компаний, аффилированных с Нацбизнесбанком братьев Билаловых. Распределение долей акционеров не раскрывается, за исключением пакета Сбербанка, который в мае закрыл сделку по приобретению 25,01% акций.

Abu Dhabi Investment Company (ADIC) возникла в 1977 году как инвестиционная структура администрации Абу-Даби. В создании инвесткомпании принимал участие президент ОАЭ шейх Зайяд бен Султан аль-Нахьян. ADIC специализируется на управлении активами, ценными бумагами, корпоративными финансами, а также на инвестициях в объекты недвижимости, инфраструктурные проекты.

В пятницу ADIC распространила официальное сообщение о вхождении в проект строительства горнолыжного курорта «Горная карусель». Соответствующее соглашение было подписано на Петербургском экономическом форуме (ПЭФ). Размер приобретаемого пакета, его продавец, условия и структура сделки не раскрываются. Исполнительный директор ADIC Назем Фавваз Аль Кудси заявил, что компания намерена играть важную роль в девелопменте «Горной карусели», в частности в привлечении в проект новых инвесторов из стран Ближнего Востока и Северной Африки, а также компаний, имеющих опыт в создании инфраструктуры

олимпийских игр. «Сделка с одним из крупнейших суверенных фондов ОАЭ — знак того, что иностранные компании оценили инвестпривлекательность олимпийского проекта», — считает исполнительный директор компании Cushman & Wakefield / Stiles & Riabokobylko Сергей Рябокобылко.

Проект «Горная карусель» предполагает создание спортивно-туристического комплекса, который войдет в инфраструктуру зимней Олимпиады-2014. До конца 2012 года в поселке Эсто-Садок планируется построить более 70 км горнолыжных трасс, комплекс олимпийских трамплинов с трибунами на 15 тыс. зрителей, а до конца 2013 года — олимпийскую медиадеревню на 2,15 тыс. номеров. На территории курорта также будет построен малоэтажный жилой комплекс с гостиницами и апарта-отелями, а также торгово-развлекательная инфраструктура общей площадью более 100 тыс. кв. м. Инвестиции в проект превысят 28,5 млрд руб.

Помимо нового акционера «Красная Поляна» получила в ходе ПЭФ новый кредит: ВЭБ подписал 6 июня соглашение о предоставлении компании кредитной линии на 9,2 млрд руб. на 12,5 лет. В компании «НББ-Девелопмент», которая входит в состав ГК «Нацбизнесбанк» и является оператором проекта «Горная карусель», подтвердили выделение кредитной линии и появление нового акционера, однако от дальнейших комментариев отказались. Директор управления общественных связей Сбербанка Ирина Кибина сообщила РБК daily, что банк не объявлял об изменении своей доли в «Красной Поляне», поэтому продавцом пакета ADIC не выступал. По данным источника, знакомого с деталями сделки, контрагентом арабской стороны являются структуры братьев Билаловых.

Опрошенные РБК daily эксперты затруднились оценить стоимость ОАО «Красная Поляна». Они отмечают тот факт, что Сбербанк получил четверть компании за открытую в декабре 2008 года кредитную линию объемом 2,5 млрд руб. Президент ИГ «Покров» Николай Крайнов полагает, что появление ADIC в «Горной карусели» обусловлено активной реализацией проекта и его финансовой поддержкой со стороны государства. В декабре 2008 года были запущены две первые очереди подъемников, а к сентябрю этого года планируется построить третью.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВЭБ ПРИМЕРИТ «ЗОЛОТОЕ КОЛЬЦО»

ВЭБ подписал соглашение с девелоперской компанией Rusresorts о кредитовании проекта строительства курорта «Золотое кольцо». Объем инвестиций в проект составит 10 млрд руб. В соответствии с соглашением ВЭБ согласен прокредитовать строительство первой очереди в размере 3 млрд руб. с возможностью финансирования всего проекта. Как рассказали РБК daily в компании Blackwood, выступающей генконсультантом проекта, рядом с Переславлем-Залесским планируется создать к 2017 году курортный комплекс площадью более 300 тыс. кв. м, способный принять одновременно 3 тыс. туристов. Проект предусматривает строительство 14 гостиниц, тематического парка, оздоровительного центра и торгово-развлекательной инфраструктуры.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКВУ НЕ ПУСТИЛИ В «МОСКВУ»

Структура мэрии Москвы зря платила за компанию «Декмос», возводящую гостиницу «Москва» рядом с Красной площадью, долг в \$87,5 млн. Контроль над застройщиком она не получила

Следственный комитет (СК) при МВД завел на прошлой неделе уголовное дело по факту незаконного присвоения \$87,5 млн, принадлежавших 100%-ной структуре мэрии Москвы «ОЭК-финанс» (ст. 159 УК «мошенничество»). Об этом «Ведомостям» рассказал источник в СК. Дело заведено в отношении неустановленных лиц, продолжает он.

\$87,5 млн «ОЭК-финанс» предоставила осенью прошлого года для погашения кредита, взятого частным инвестором (им СК считает Виталия Гогохию) на строительство гостиницы «Москва» в Deutsche Bank. Взамен «ОЭК-финанс» должна была получить 50% акций компании, владеющей контрольным пакетом акций «Декмоса», — ЗАО «Декорум». С учетом имеющихся у мэрии Москвы 49% акций «Декмоса» ее пакет увеличивался бы до 74,5%.

Но в итоге «ОЭК-финанс», погасив долг в \$87,5 млн, не получила 50% в Konk Select Partners и не была допущена к управлению этой компанией, говорит собеседник в СК. Другой источник, близкий к следствию, добавляет, что по соглашению между «ОЭК-финанс» и Гогохией первая после оплаты долга имела право назначить обоих директоров в Konk Select Partners.

Чиновник правительства Москвы подтвердил «Ведомостям» информацию об уголовном деле. А руководитель департамента имущества правительства Москвы Владимир Силкин через своего сотрудника добавил, что по иску Гогохии окружной суд кипрской Никосии запретил «ОЭК-финанс» назначать своих представителей в Konk Select Partners.

Ранее источники, близкие к руководству «Декмоса», а также чиновники правительства Москвы говорили, что «Декорум» контролируется депутатом Госдумы Ашотом Егиазаряном и совладельцем банка «Северный морской путь», бывшим тренером по дзюдо российского премьера Владимира Путина Аркадием Ротенбергом. Егиазарян заявил «Ведомостям», что акциями компаний, связанных с гостиницей «Москва», он не владеет, а следит за проектом как депутат, избранный от Москвы. Но о возбуждении уголовного дела и о кипрских исках Гогохии ему известно.

Впрочем, Егиазарян утверждает, что действия СК стали следствием его же запроса министру внутренних дел Рашиду Нургалиеву от имени Гогохии. Последний в своем письме Егиазаряну (копия есть у «Ведомостей») жалуется на попытку «рейдерской атаки со стороны чиновников правительства Москвы и компании «Нафта-Москва» Сулеймана Керимова. Депутат добавляет, что правительство Москвы и не должно было получить пакет в «Декмосе». Назначение же директоров «ОЭК-финанс» в Konk Select Partners было заблокировано потому, что не было согласовано с Гогохией как вторым собственником компании. Он также напоминает, что в январе без согласования с тем же Гогохией был сменен директор «Декмоса».

Директор по инвестициям «Нафта-Москва» Антон Аверин заявил, что его компания не имеет никакого отношения к разбирательствам вокруг «Москвы».

Егиазарян добавляет, что Гогохия предложил чиновникам вернуть \$87 млн и стать единоличным собственником Konk Select Partners либо выйти из проекта в обмен на возмещение понесенных затрат — \$253 млн.

Силкин парирует, что по факсу и по почте в мэрию приходили документы с предложением от юридической фирмы, которая представляет интересы Гогохии. Но доказательств того, что эта фирма действительно имеет право вести переговоры от его имени, предоставлено не было, добавляет чиновник. «Кроме того, мы не планируем ничего продавать, а настаиваем на исполнении акционерного соглашения», — добавляет Силкин.

Получить комментарии Гогохии, Ротенберга или их представителей не удалось.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

MCG НАМЕРЕНА ВЫКУПИТЬ У МОСКВЫ ДОЛЮ В ГОСТИНИЦЕ "ПЕТР I" И 100% В ГОСТИНИЦЕ "БУДАПЕШТ"

Компания MosCityGroup (MCG) планирует выкупить принадлежащие Москве долю в гостинице "Петр I" и 100% в гостинице "Будапешт" в центре столицы, рассказал РИА Новости в рамках Петербургского международного экономического форума руководитель MCG Павел Фукс.

Как отметил Фукс, в настоящий момент MosCityGroup принадлежит 70% ОАО "Гостиница "Будапешт", владеющей гостиницей "Петр I", а оставшиеся 30% (ОАО) - городу.

"Мы хотим вложить в реконструкцию гостиницы "Будапешт", которая в настоящий момент на 100% принадлежит городу, порядка 100 миллионов долларов, чтобы сделать первый в Москве отель класса "шесть звезд", - рассказал он.

По его словам, для этого необходимо восстановить инвестиционный контракт, существовавший у ОАО "Гостиница "Будапешт", в рамках которого предусматривалась реконструкция гостиницы за счет инвестора.

"По его исполнению инвесторам отходило бы 70% гостиницы "Будапешт". А 30% новой отреставрированной гостиницы оставалось бы у города, долю которого мы

сразу будем готовы выкупить. Кроме этого, мы планируем выкупить имеющиеся в горсобственности и 30% гостиницы "Петр I", - указал он.

По его словам, об этом уже ведутся переговоры с департаментом имущества города Москвы.

"Мы отправили в департамент необходимые документы примерно месяц назад. Они находятся на рассмотрении", - отметил Фукс.

В то же время, заметил глава MCG, гостиница "Будапешт" сейчас является ГУПом, и для чтобы выкупить гостиницу, ее сначала необходимо акционировать.

"Но сейчас для нас первоочередная задача - восстановить и продлить инвестиционный контракт, согласно которому мы сразу же сможем начать полную реконструкцию отеля", - заключил он.

MosCityGroup основана в 2006 году Павлом Фуксом, который в настоящее время также является основным владельцем компании. Портфель проектов MCG составляют около 7 миллионов квадратных метров. На территории ММДЦ "Москва-Сити" компания строит два небоскреба - Imperial Tower (280 тысяч квадратных метров) и Eurasia Tower (211 тысяч квадратных метров). Финансовые показатели компании не раскрываются.

◆ [РИА Новости – Недвижимость](#)

◆ ◆ [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](#)