

Offices/General

Поклонная гора лишилась еще одного проекта

Строительство крупного многофункционального комплекса у метро "Парк Победы" в Москве откладывается.

Colliers International FM окажет «Яндексу» услуги

Colliers International FM и «Яндекс» заключили договор на оказание услуг по технической эксплуатации центрального офиса интернет-компании.

Retail

«Копейка» показала деньги

В распоряжении «Ведомостей» оказалась аудированная финансовая отчетность ОАО «ТД «Копейка» по МСФО за 2008 г.

Сергей Кириленко оказался кофеманом

Бывшему банкиру и девелоперу принадлежит половина сети "Кофемания".

MCG заморозила строительство сети ТЦ в Подмоскowie

Компания MosCityGroup приостановила строительство сети торговых центров в Московской области. Причиной остановки строительства стал низкий интерес со стороны арендаторов.

Warehouse

«Торговая площадь» расширится на юге

Компания построит логистический комплекс в Ростовской области.

Hotel

Туристов отправят в "Светлый путь"

Владельцы супермаркетов "Сезон" открыли отель у Московских ворот.

Regions

Инвесторы нашли тихую гавань

КНР переживает бум продаж недвижимости.

Германский концерн Arcandor заявил о банкротстве

Крупный германский торговый концерн Arcandor подал в суд Эссена заявление о признании концерна банкротом в связи с его неплатежеспособностью.

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

ПОКЛОННАЯ ГОРА ЛИШИЛАСЬ ЕЩЕ ОДНОГО ПРОЕКТА

Строительство крупного многофункционального комплекса у метро "Парк Победы" в Москве откладывается

Строительство многофункционального комплекса на Кутузовском проспекте около станции метро "Парк Победы" откладывается на неопределенное время, следует из текста соответствующего постановления городского правительства от 9 июня 2009 года (N 534- ПП). Проект был представлен и одобрен в апреле 2008 года на заседании Общественного градостроительного совета при мэре Москвы.

На заседании главный архитектор столицы Александр Кузьмин сообщил, что многофункциональный комплекс будет построен между Кутузовским проспектом и трассой проектируемого северного дублера Кутузовского проспекта, в зоне пешеходной доступности – станция метро "Парк Победы". "В настоящее время участок занят двумя объектами: открытой автостоянкой общественного транспорта и метрополитеном Митинско-Строгинской линии на участке "Парк Победы"- "Кунцевская", - рассказал А.Кузьмин.

Он сообщил, что комплекс представляет собой ряд разноэтажных зданий высотой от 3 до 33 этажей и расположится на двух участках, разделенных дорогой. Общая площадь объектов составит 514 тыс. кв. метров, из которых 192 тыс. - подземная часть, а 322 - надземная. В составе комплекса планируется разместить офисные объекты, магазины, кафе и рестораны. Кроме того, он будет иметь несколько многоуровневых парковок на 6224 машиноместа. Эксперты в апреле 2008 г. оценивали стоимость реализации проекта в \$100 млн.

А.Кузьмин сообщил также, что на разных уровнях будущего комплекса планируется разместить объекты озеленения, а также сформировать систему пешеходных зон, которые будут связывать между собой станцию метро "Парк Победы", Яблоневый сад и Поклонную гору. Кроме того, в этом месте планируется построить подземный пешеходный переход, который пройдет под Кутузовским проспектом и объединит два участка.

В разработке проекта комплекса, как подтвердил "Интерфакс-Недвижимости" вице-президент ЗАО "Интеко" Олег Солощанский, принимала участие компания "Интеко". По словам О.Солощанского, если будет объявлен тендер на строительство этого комплекса, не исключено, что "Интеко" примет в нем участие. Мэр Москвы Юрий Лужков, председательствовавший на заседании, предложил в целом одобрить представленные предложения. Градоначальник особо подчеркнул важность паркингов, которые планируется разместить в составе комплекса. По мнению Ю.Лужкова, они позволят разгрузить крайние правые полосы Кутузовского проспекта в районе Поклонной горы, где, особенно в теплое время года, скапливается большое количество машин посетителей Поклонной горы.

Следует отметить, что проект многофункционального комплекса у станции метро "Парк Победы" – не единственный, сроки реализации которого переносятся на неопределенное время. Например, до кризиса один из крупнейших столичных девелоперов заявлял о проекте Poklonka Парклайн, согласно которому планировалось возвести 2,8 млн кв. метров недвижимости различного назначения с преобладающей жилой составляющей над железнодорожным полотном в районе Поклонной горы. Позже девелопер вынужден будет признаться, что проект пока реализовать невозможно из-за финансовых вопросов. В такой же ситуации оказался и проект строительства делового комплекса на улице Василисы Кожинной.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

COLLIERS INTERNATIONAL FM ОКАЖЕТ «ЯНДЕКСУ» УСЛУГИ

[Colliers International FM](#) и «Яндекс» заключили договор на оказание услуг по технической эксплуатации центрального офиса интернет-компании.

В рамках договора Colliers International FM обеспечит полный пакет услуг по технической эксплуатации офиса: техническое обслуживание инженерных систем и оборудования, круглосуточный мониторинг их состояния, планово-предупредительный и текущий ремонт и т.д.

Офисные площади, принятые в эксплуатацию специалистами Colliers International

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

10-11 июня, № 87

FM, расположены на территории бизнес-центра «Морозов», входящего в состав делового квартала «Красная Роза».

В настоящее время введена первая очередь офисных помещений, площадь которых составляет 4 000 кв.м. В перспективе, в рамках продолжения сотрудничества, планируется заключение договора на оказание услуг по эксплуатации второй очереди площадью 12 000 кв. м, ввод в эксплуатацию которой планируется завершить до конца этого года.

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

«КОПЕЙКА» ПОКАЗАЛА ДЕНЬГИ

В распоряжении «Ведомостей» оказалась аудированная финансовая отчетность ОАО «ТД «Копейка» по МСФО за 2008 г. (не учитывает показатели ООО «Копейка-Поволжье», объединяющего бизнес в Ярославле, Самаре, Воронеже и Владимире). Выручка компании в прошлом году выросла на 34,6% до 47 млрд руб. (с учетом ООО «Копейка-Поволжье» выручка — 51,6 млрд руб.). Это произошло благодаря как открытию новых магазинов (торговые площади увеличились на 14% до 251 000 кв. м), так и росту продаж в старых (like-for-like) на 18,6%, говорит главный исполнительный директор ТД «Копейка» Максим Гольдберг. По темпам роста выручки «Копейка» обогнала сеть «Дикси» (+31,8%), но пока отстает от сети «Пятерочка» (+51%).

По словам Гольдберга, весь прошлый год компания продолжала работать над повышением эффективности бизнеса, снижая операционные издержки, оптимизируя работу с поставщиками и товарную матрицу. В итоге в 2008 г. EBITDA компании выросла на 104,8% до 2,9 млрд руб., рентабельность EBITDA составила 6,2% (4,1% в 2007 г.). По EBITDA и рентабельности EBITDA «Копейка» тоже впереди «Дикси»: у конкурента эти показатели равны 2,8 млрд руб. (+37,6%) и 5,8% (против 5,6% в 2007 г.) соответственно.

«Копейка» показала очень хорошие результаты, сопоставимые с результатами лидеров отрасли», — говорит аналитик ВТБ Мария Колбина. Но, замечает она, доля бизнеса в столичном регионе, где наценка выше, у «Копейки» больше, чем у конкурентов. Кроме того, повышению рентабельности «Копейки» помогли реструктуризация и операционное разделение центральной (ОАО «ТД «Копейка») и региональных дирекций (ООО «Копейка-Поволжье») в конце 2007 г. По словам финансового директора ТД «Копейка» Александра Тарасова, в прошлом году региональные дирекции показали хорошие результаты работы (цифры он не называет), поэтому компания не исключает возможности снова консолидировать обе структуры уже в этом году.

Прошлый год «Копейка» закончила с чистым убытком в 1,5 млрд руб. из-за переоценки стоимости инвестиций в ООО «Копейка-Поволжье», вызванным

неденежными потерями. По данным отчетности, без учета неденежных списаний чистая прибыль ритейлера составила 1,7 млрд руб. Чистый долг «Копейки» снизился с 10,5 млрд руб. на начало периода до 8,5 млрд руб. на конец года, из которых 5,3 млрд руб. составляет краткосрочная задолженность. Остальное — долгосрочный кредит Сбербанка, с помощью которого «Копейке» удалось рефинансировать облигационный заем второй серии.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СЕРГЕЙ КИРИЛЕНКО ОКАЗАЛСЯ КОФЕМАНОМ

Бывшему банкиру и девелоперу принадлежит половина сети "Кофемания"

Как стало известно "Ъ", экс-владельцу Собинбанка и экс-партнеру сенатора Вадима Мошковича по девелоперской компании "Масштаб" Сергею Кириленко принадлежит как минимум половина московской сети кофеен "Кофемания". Обычно бизнесмены, для которых рестораны являются непрофильным бизнесом, ограничиваются открытием одного-двух проектов. Существующая же с 2001 года "Кофемания" начитывает 11 кофеен и оценивается игроками в \$10-20 млн.

О том, что Сергей Кириленко является соучредителем сети кофеен "Кофемания", "Ъ" рассказал источник, близкий к бизнесмену. По его словам, господин Кириленко в этом проекте почти с момента его запуска в начале 2000-х годов. "Сергей взял на себя основное финансирование проекта, а Игорь Журавлев (гендиректор и второй совладелец "Кофемании". — "Ъ") — управление ресторанным бизнесом", — рассказал собеседник "Ъ". Сергею Кириленко принадлежит как минимум половина бизнеса "Кофемании", подтвердили "Ъ" два бизнесмена из окружения банкира. Господин Кириленко через своего представителя не подтвердил и не опроверг эту информацию. Гендиректор "Кофемании" Игорь Журавлев заявил "Ъ", что не готов комментировать этот вопрос. Пресс-секретарь "Кофемании" Екатерина Архипова также отказалась от комментариев.

Согласно "СПАРК-Интерфакс", 65% долей ООО "Филиас", которая развивает сеть "Кофемания" (на это юрлицо оформлены активы сети, подтвердила госпожа Архипова), в 2006 году принадлежало ООО "Продинвестмент", которым владел Сергей Кириленко, остальное — кипрской "Тексел Консалтанс Лимитед". По

данным на начало 2009 года, 65% долей ООО принадлежало физлицу. Как заверил "Ъ" источник, близкий к господину Кириленко, бизнесмен по-прежнему является совладельцем сети.

В 2007 году журнал Forbes оценивал состояние Сергея Кириленко в \$670 млн (97-е место рейтинга). Господин Кириленко являлся одним из основных владельцев Собинбанка, который осенью 2008 года из-за финансовых проблем был продан Газэнергопромбанку. Вместе с сенатором от Белгородской области и основателем агропромышленной группы "Русагро" Вадимом Мошковичем являлся учредителем девелоперской компании "УК "Масштаб"", созданной под проект строительства в районе Калужского шоссе более 13 млн кв. м недвижимости. Также ему принадлежало 19% "Русагро". В конце 2008 года Сергей Кириленко продал свою долю — 49,91% — в "Масштабе" структурам господина Мошковича и вышел из бизнеса.

Сеть "Кофемания" работает с 2001 года, включает одиннадцать кофеен, восемь из которых в Москве, три — в аэропорту "Домодедово". Кроме того, в бизнес входит ресторан узбекской кухни "Узбечка", работающий также в аэропорту. В ближайших планах открыть еще две кофейни и японский ресторан-гриль "Тинки" в Крылатском. Финансовые показатели бизнеса не раскрываются. Игроки рынка отмечают, что сеть "Кофемания" скорее можно отнести к сегменту ресторанов, чем кофеен. Средний чек — от 1 тыс. до 1,2 тыс. руб.

Открытие собственных ресторанов для крупных предпринимателей часто является приятным дополнением к основному бизнесу. Так, глава "Альфа-групп" Михаил Фридман и член совета директоров Альфа-банка Александр Гафин открыли в 2006 году бар "Цвет ночи" на Патриарших прудах в Москве. Главе "Уралсиба" Николаю Цветкову принадлежит ресторан "Биарриц" на Большой Садовой, а предпринимателю Александру Мамуту — ресторан и ночной клуб The Most. Собственный ресторан был и у владельца "Русского угля" Вадима Варшавского ("Доля ангелов" на Остоженке). С наступлением кризиса обороты ресторанного бизнеса начали падать (см. "Ъ" от 28 октября 2008 года). "В месяц наши обороты уменьшаются на 0,5-1% из-за уменьшения суммы чеков и количества гостей. С начала года они упали на 10-15%, однако у некоторых компаний снижение оборотов достигает 50%", — рассказал "Ъ" Андрей Деллос, владелец компании "Ресторанный дом Андрея Деллоса" ("Пушкинь", ЦДЛ, "Турандот", сеть кафе "Му-Му"). Исполнительный директор консалтинговой компании Restcon Андрей

Петраков оценивает "Кофеманию" в \$10-20 млн (в зависимости, например, от того, в аренде или собственности находится основная часть помещений сети).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

MCG ЗАМОРОЗИЛА СТРОИТЕЛЬСТВО СЕТИ ТЦ В ПОДМОСКОВЬЕ

Компания MosCityGroup приостановила строительство сети торговых центров в Московской области. Причиной остановки строительства стал низкий интерес со стороны арендаторов. В компании заявляют, что в случае, если этот интерес появится, то реализация проекта может возобновиться в III-IV квартале 2009 года.

Первоначально MCG намеревалась за пять лет возвести сеть торговых центров площадью 15-20 тыс. кв. м каждый в Подмосковных городах с населением от 50 000 человек. По словам главы компании Павла Фукса, первый торговый центр уже запущен в Балашихе, но реализация второго центра - в Нарофоминске - приостановилась еще в декабре-январе.

«До кризиса торговые операторы охотно шли в регионы, поскольку там низкий уровень конкуренции и покупатели не избалованы, - сообщила portalу «Арендатор.ру» Татьяна Ключинская, директор департамента торговой недвижимости компании Colliers International. – Сейчас покупательная способность снизилась даже в Москве, не говоря уже о регионах, так что большинство операторов свернули свои региональные программы. Продолжают развитие только самые крупные из них». Тем не менее, по ее словам, заполнить арендаторами новый торговый центр площадью до 20 тыс. квадратных метров в нынешних условиях возможно: половину площадей сможет занять крупные операторы, оставшиеся же площади могут заинтересовать локальных игроков. «В III-IV квартале 2009 года спрос со стороны арендаторов вряд ли восстановится. Однако если рискнуть в кризис, то можно завоевать свою долю рынка, лояльность покупателей. Если же отложить проект до лучших времен, то впоследствии может оказаться, что развивать его будет уже тяжелее в силу появления новых конкурентных проектов», - заключает Татьяна Ключинская.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

«ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ» РАСШИРИТСЯ НА ЮГЕ

Компания построит логистический комплекс в Ростовской области

Холдинг «Торговая площадь» (Москва), один из крупнейших дистрибьюторов отделочных материалов, расширяет свое присутствие на юге России, приступив к реализации проекта строительства логистического комплекса в Ростовской области общей площадью 22 тыс. кв. метров. Объем инвестиций — 270 млн рублей. Новый комплекс станет первым собственным складским помещением холдинга на юге России. Часть его площадей предполагается сдавать сторонним организациям. Эксперты отмечают, что в настоящее время дефицита складских помещений на юге России нет, но потребность в них может возникнуть к 2011 году.

Как сообщил „Ъ“ глава администрации Мясниковского района Ростовской области Хачатур Аносян, ООО «ТоргСервисПремиум» приступило к реализации проекта логистического комплекса на территории района. ООО «ТоргСервисПремиум» (Москва, УК — 10 тыс. рублей) входит в холдинг «Торговая площадь», который присутствует на рынке ЮФО с 2002 года. Новый логистический комплекс станет первым собственным помещением холдинга на юге России, до этого он арендовал в ЮФО незначительные по площадям складские помещения — около 2,5 тыс. кв. м.

Генеральный директор ростовского филиала холдинга «Торговая площадь» Сергей Вепренцев сказал „Ъ“, что земельный участок площадью 10 га был куплен ГК в 2007 году. В реализацию проекта холдинг вложит 270 млн рублей. Общая площадь комплекса — 22 тыс. кв. м (складские помещения — 20 тыс. кв. м и административное здание — 2 тыс. кв. м). Около половины площадей ГК планирует сдавать в аренду. Срок окончания строительства — 2011 год.

Выбор участка Сергей Вепренцев объяснил его выгодным географическим положением: «Основная поставка автогрузов будет осуществляться с московского направления (со стороны федеральной автотрассы М4). Железнодорожный грузопоток будет проходить через станцию Ростов–Западный».

Эксперты по-разному оценивают перспективы проекта. Генеральный директор компании IndexBox Александр Романенко считает, что расширение в период кризиса — долгосрочные инвестиции. «Рынок отделочных материалов развивается параллельно объемам строительства. В последние два года строительство на юге, подстегиваемое „олимпийскими“ перспективами, росло стремительными темпами, такими же темпами рос и рынок отделочных материалов. Сейчас строительный сектор находится в депрессивном состоянии. Только за последний год объем рынка отделочных материалов в ЮФО сократился на 30%. В ближайшие 3–5 лет активного роста ждать не следует», — сказал он.

«На сегодняшний день дефицита складских помещений на юге нет, и цены на аренду невысоки. Но к 2011 году ситуация может измениться, так как инвестиционная активность на юге есть: строятся новые заводы, торговые центры. Поэтому холдинг сможет привлечь на свои площади арендаторов», — говорит директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International Владислав Рябов.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

ТУРИСТОВ ОТПРАВЯТ В "СВЕТЛЫЙ ПУТЬ"

Владельцы супермаркетов "Сезон" открыли отель у Московских ворот

Вчера ООО "Светлый путь", аффилированное с Торговым Домом "Менахем" (контролирует сеть супермаркетов "Сезон"), рядом с Московскими воротами официально открыло отель уровня "три звезды", рассчитанный на 557 номеров. Гостиница, которая должна была работать под брендом Holiday Inn, пока носит название "Московские ворота". Сменить вывеску на изначальное название в компании обещают после завершения высокого сезона, в 2010 году. Эксперты предполагают, что компания и оператор не смогли договориться о цене.

Компания "Светлый путь", аффилированная с Торговым Домом "Менахем" (контролирует сеть супермаркетов "Сезон"), занялась проектом строительства гостиницы на Московском проспекте, 97 еще в 2006 году. Согласно проекту, на месте бывшего Дворца культуры имени Капранова должен был появиться 20-этажный отель под брендом, принадлежащим британской InterContinental Hotels Group (IHG) — Holiday Inn (уровня "три звезды"). Вчера состоялось официальное открытие отеля, рассчитанного на 557 номеров. Однако пока гостиница будет носить скромное название "Московские ворота". Под брендом Holiday Inn гостиница заработает только после соблюдения всех требований отельного оператора, работа над которыми начнется после завершения высокого сезона (с 2010 года), заверяют в компании. Запланированное на весну 2009 года открытие гостиницы StayBridge Suites на 176 апартамент-номеров, которую компания строит по соседству с новым отелем, перенесено на следующий год. Помимо гостиницы "Московские ворота", структурам, связанным с торговой сетью "Сезон", принадлежит "Петро Палас Отель" (уровня "четыре звезды") на Малой Морской улице.

По мнению экспертов, задержка открытия отеля под заявленным брендом может быть связана с разногласиями компании и оператора относительно финансовых условий контракта. Сергей Федоров, директор по развитию Praktis C&B, отмечает, что основным условием контракта на управление отелем под одним из брендов IHG является получение оператором 8-9% от выручки собственника. "По ставке ниже 5

процентов от выручки не работают даже местные операторы вроде "Азимута", — добавил он. Что касается гостиницы StayBridge Suites, то, по его мнению, инвестор вполне логично выбрал контракт на предоставление франшизы на бренд (ежегодная оплата), поскольку формат апартаментов рассчитан на длительное проживание и не требует постоянной загрузки отеля.

Николай Казанский, коммерческий директор Colliers International в Санкт-Петербурге, также отмечает, что сейчас не лучшее время для открытия отеля под известным брендом. Так, если ранее заполняемость гостиниц на 65-90% считалась очень хорошим показателем в это время года, то в условиях текущей экономической ситуации эти цифры намного скромнее — всего 35-40%. На практике ситуация еще хуже: так, некоторые сетевые гостиницы заполнены меньше чем на 15% (отели Sokos).

По данным Knight Frank St.Petersburg, сейчас в городе насчитывается около 8 тыс. номеров в гостиницах уровня "три звезды" (без учета мини-отелей до 20 номеров). "Городу по-прежнему не хватает качественных гостиниц среднего класса, отвечающих международным стандартам, к которым относится бренд Holiday Inn, — говорит Олег Громков, руководитель группы исследований рынков Knight Frank St.Petersburg. — Формат StayBridge Suites был бы востребован до начала кризиса, но сейчас рыночные риски для этого бренда более высоки". Сегодня гостиничный фонд Петербурга насчитывает 25 тыс. номеров, однако для удовлетворения дефицита в отелях необходимо еще около 10 тыс. номеров, что позволит достичь среднеевропейского показателя — 7 номеров на 1 тыс. жителей.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ИНВЕСТОРЫ НАШЛИ ТИХУЮ ГАВАНЬ

КНР переживает бум продаж недвижимости

В то время как в большинстве стран сектор недвижимости переживает глубокий спад, в Китае в первые пять месяцев года продажи выросли на 45,3%, а инвестиции в отрасль — на 6,8%. По мнению экспертов, это еще один знак того, что китайская экономика, притормозив на какое-то время, вновь набирает обороты. При этом в КНР развитие недвижимости и строительства не только следствие, но и один из способов восстановления экономики, являющейся частью правительственного стимулирующего плана.

По данным Национального бюро статистики КНР, в первые пять месяцев 2009 года объем продаж недвижимости в Китае по сравнению с аналогичным периодом прошлого года вырос на 45,3%, до 146 млрд долл. (в первые четыре месяца рост составил 35,4%). В то же время приток инвестиций в недвижимость увеличился на 6,8%, причем этот показатель также динамично прогрессирует: еще в апреле прирост составлял 4,9%.

Вслед за спросом на недвижимость в стране растут и продажи земельных участков. Так, в течение мая в Пекине было продано больше земли, чем в предыдущие четыре месяца года вместе взятые. «Скоро инвесторы начнут скупать еще больше земли и еще сильнее увеличат свои вложения в недвижимость, — считает главный экономист гонконгского подразделения JPMorgan Фрэнк Гонг. — И это очень хорошо, потому что инвестиции в недвижимость стимулируют смежные отрасли». Тем временем наиболее сопряженная с недвижимостью отрасль — строительство также наращивает обороты. К примеру, доходы крупнейшего китайского девелопера China Vanke в мае выросли на 20% по сравнению с годичной давностью.

По мнению опрошенных РБК daily экспертов, нынешний ажиотажный спрос на недвижимость главным образом обусловлен правительственным пакетом мер по стимулированию экономики общим объемом 585 млрд долл. Частью этого плана

является и масштабное жилищное строительство, что традиционно создает множество новых рабочих мест. Так, в ближайшие три года планируется построить 5,2 млн новых квартир для небогатых городских семей под льготные кредиты.

«Китайское правительство приняло целый ряд мер по развитию кредитования, и в первом квартале в стране наблюдался кредитный бум — было выдано кредитов на 5 трлн юаней (735 млрд долл. — РБК daily), — отметил РБК daily эксперт Института Дальнего Востока РАН Василий Кашин. — В то же время на рост продаж недвижимости повлияла и масштабная программа повышения зарплат бюджетникам. В целом правительство КНР внедряет новую накопительную систему, в которой люди меньше бы копили и больше тратили, и это уже начинает приносить плоды».

«Бурный рост продаж недвижимости — это еще один признак набирающего ход восстановления китайской экономики, по которой в конце прошлого года ударило падение спроса на местный экспорт, — сказал РБК daily эксперт UIE Гэрет Лизер. — Об этом сейчас говорят абсолютно все их показатели. Я при этом сомневаюсь, что они по итогам года достигнут заявляемой цели роста ВВП на 8% (в первом квартале рост составил 6,1%. — РБК daily), но 7% Пекину вполне по плечу».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГЕРМАНСКИЙ КОНЦЕРН ARCANDOR ЗАЯВИЛ О БАНКРОТСТВЕ

Крупный германский торговый концерн Arcandor подал в суд Эссена заявление о признании концерна банкротом в связи с его неплатежеспособностью.

За этим заявлением последуют и заявления о банкротстве трех торговых сетей, принадлежащих Arcandor, - Karstadt Warenhaus GmbH, Primondo GmbH и сети магазинов доставки одежды почтой Quelle GmbH, передает РИА новости.

Концерн владеет несколькими сетями универмагов, сетью из порядка 160 ресторанов LeBuffet и фешенебельным универмагом KaDeWe в центре Берлина. Помимо этого концерну принадлежит контрольный пакет акций в туристической компании Thomas Cook Group.

По данным на сентябрь 2007 года, в торговых точках концерна работают более 70 тысяч человек, в Германии - 53 тысячи. Только 3,6 тысячи человек работают в Берлине.

В конце прошлой недели Arcandor объявил об угрозе банкротства и запросил у правительства ФРГ госкредит на сумму более чем в 437 миллионов евро. Правительство в кредите отказало, выказав готовность рассмотреть другое, усовершенствованное предложение. Вместо повторного предложения концерн решил заявить о банкротстве.

Напомним, 12 июня истекают сроки погашения кредитов на 650 млн евро (\$904 млн), взятых Arcandor. По оценкам экспертов, эти кредиты брались под залог принадлежащих Arcandor 53% туристического оператора Thomas Cook. В банках-кредиторах подчеркивают, что, несмотря на неплатежеспособность материнской компании, Thomas Cook сохраняет свой статус - оперативная и финансовая деятельность компании велась самостоятельно. В первую очередь, крах Arcandor отразился на акционерах, стоимость ритейлера за короткое время снизилась на сотни миллионов евро, передает Gazeta.ru. Глава Arcandor Герхард Айк тем не менее оптимистично смотрит в будущее, называя заявление о неплатежеспособности шансом быстрее реструктурировать долги компании и ввести программу экономического оздоровления. С этим согласен и временный управляющий Клаус Хуберт Гёрг: «Я уверен, что даже в такой трудной ситуации нам удастся создать для Arcandor и ее сотрудников многообещающие перспективы санации».

О новых возможностях компании заявила и канцлер Германии Ангела Меркель. По данным Financial Times Deutschland, на помощь Arcandor может прийти оператор сети магазинов Metro. Но вопрос в том, на каких условиях это сотрудничество будет организовано. Напомним, что Metro является одним из основных конкурентов Arcandor, недавно эта сеть хотела выкупить у Arcandor большую часть магазинов сети Karstadt, но согласия не получила.

Во вторник Metro повторил свое предложение о покупке магазинов Karstadt. Оператор планирует слияние сети Karstadt и сети Kaufhof. Как сообщает издание Handelsblatt, после слияния с Kaufhof сеть Karstadt может быть передана иностранному покупателю. В качестве заинтересованного лица называют итальянского предпринимателя Маурицио Борлетти совместно с неназванным инвестором.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

10-11 июня, № 87

Quelle также может присоединиться к своему конкуренту. Холдингом Primondo («дочка» Arcandor, владеющая Quelle) заинтересовался лидер каталожной торговли Otto.

Quelle известна во всем мире, хотя и не везде одинаково успешна. Так, филиалы в Венгрии, Польше, Хорватии и Словакии приносят больше убытков, однако в России, Румынии, Чехии и Австрии пока работают с прибылью. Согласно прогнозам экспертов, к концу 2009 года Quelle могла бы достигнуть 21 тысячи выполненных заказов в месяц.

В США и Европе, по оценкам аналитиков, покупки по каталогам совершают до 70-80% населения, в России это число значительно ниже. Российским потребителям важна возможность ближе оценить товар, поэтому, несмотря на преимущества доставки, они не будут в массовом порядке переходить на покупку одежды по каталогам, считает старший консультант по общему и стратегическому менеджменту ЗАО «Финэкспертиза консалтинг» Андрей Вахляев.

◆ 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](#)