

Offices/General

«Северное сияние» уйдет с молотка

Альфа-банк распродает залоговые активы Kopernik Group

Retail

Компания Абрамовича может принять участие в реконструкции Тверской Заставы в Москве

ЗАО "Инфраструктура" Романа Абрамовича и компания Валерия Абрамсона ведут переговоры по участию в качестве генподрядчика и техзаказчика по проекту реконструкции площади Тверской Заставы, который развивает девелопер AFI Development.

Metro Cash & Carry открывает первый торговый центр в Брянске

Metro Cash & Carry, одна из крупнейших международных компаний мелкооптовой торговли, в четверг открывает первый торговый центр в Брянске.

«Каширский двор» открывает свой первый торговый комплекс

Торжественное открытие нового торгового комплекса «Каширский Двор» состоится 2 июля.

За долгом в суд

Держатели облигаций «Седьмого континента», во вторник допустившего техдефолт, начали обращаться в суд. Райффайзенбанк требует 585,3 млн руб.

X5 Retail Group

объявила о распродаже в магазинах "Перекресток" с 1 июля. Это произошло на следующий день после того как премьер-министр Владимир Путин посетил "Перекресток" и подверг критике высокие торговые наценки.

Тимур Бекмамбетов пошел в народ

Режиссер хочет построить сеть кинотеатров в глубинке на деньги ВЭБа.

Hotel

Отель Shangri-La потеснит казино

Азиатская сеть откроет первую гостиницу в Москве

В Сочи завершена инвентаризация номерного фонда

В Сочи завершилась инвентаризация номерного фонда средств размещения и частных домов.

Regions

Рост откладывается

Продовольственные сети умили аппетиты. Открывать новые магазины в этом году решаются немногие, хотя затраты на аренду снизились на 10-30%.

Не побоялись

В кризис, когда крупным федеральным сетям не хватает оборотных средств, на рынок выходят их региональные конкуренты.

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

«СЕВЕРНОЕ СИЯНИЕ» УЙДЕТ С МОЛОТКА

Альфа-банк распродает залоговые активы Kopernik Group

Альфа-банк, получивший в счет просроченных кредитов Kopernik Group Александра Сенаторова (более известна как группа компаний МИАН) два бизнес-центра компании, решил избавиться от активов должника. По данным участников столичного рынка недвижимости, банк вскоре объявит тендер, на котором должны быть найдены новые владельцы для штаб-квартиры Kopernik Group и бизнес-центра «Северное сияние». Долговые офисные комплексы продавец оценил в 150 млн долл. Участники рынка считают заявленный ценник неадекватным падающему рынку и что его нужно сократить как минимум на четверть.

О том, что два офисных комплекса Kopernik Group переходят в ведение Альфа-банка, стало известно еще в апреле. Объем просроченного долга девелопера стороны не раскрывают. Весной в Kopernik Group признавали, что процедура по смене собственника объектов на Красной Пресне и улице Правды начата, однако не оставляли надежды разрешить вопрос и продолжали переговоры с Альфа-банком.

Судя по всему, договориться сторонам так и не удалось, и залоговые активы перешли на баланс банка. Однако, как рассказали РБК daily в нескольких консалтинговых компаниях, бизнес-центры могут не задержаться у кредитора. По данным собеседников РБК daily, Альфа-банк готовится выставить оба объекта на торги. За здание на Красной Пресне, 22, где базируется головной офис Kopernik Group, Альфа-банк намерен выручить не менее 30 млн долл., за бизнес-центр «Северное сияние» (ул. Правды, 26) — порядка 120 млн долл., утверждают источники РБК daily.

В Альфа-банке вчера не смогли прокомментировать ситуацию, посоветовав обратиться за комментариями в инвесткомпанию А1, которая занимается непрофильными активами банка. Связаться с компетентным представителем А1 Александром Гаморой не удалось. В пресс-службе Kopernik Group РБК daily вчера

сообщили, что руководство компании не готово прокомментировать распродажу своих бизнес-центров.

По словам директора отдела офисной недвижимости компании Knight Frank Андрея Петрова, Альфа-банк получил эти активы по залоговой стоимости, в частности за выданный кредит на 109 млн долл. «У нас есть потенциальные клиенты, которые готовы рассматривать эти активы, но сегодня больше шансов сдать их в аренду», — замечает г-н Петров.

Партнер S.A.Ricci/King Sturge Владимир Авдеев считает, что заявленные Альфа-банком цены не соответствуют сегодняшним реалиям: «Банк намерен продавать объекты из расчета 4 тыс. долл. за 1 кв. м офисных площадей, тогда как адекватная продажная цена таких объектов — 3 тыс. долл.». По подсчетам г-на Авдеева, срок окупаемости этих объектов может достигнуть десяти лет, тогда как для инвесторов приемлем показатель в районе шести лет. Таким образом, с учетом площади объектов адекватная цена здания на Красной Пресне может составить 12—15 млн долл., а «Северного сияния» — 90—100 млн долл.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

КОМПАНИЯ АБРАМОВИЧА МОЖЕТ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ В РЕКОНСТРУКЦИИ ТВЕРСКОЙ ЗАСТАВЫ В МОСКВЕ

ЗАО "Инфраструктура" Романа Абрамовича и компания Валерия Абрамсона ведут переговоры по участию в качестве генподрядчика и техзаказчика по проекту реконструкции площади Тверской Заставы, который развивает девелопер AFI Development, пишет в пятницу газета "Коммерсантъ".

"Мы рассматриваем такую возможность", - подтвердил изданию гендиректор "Инфраструктуры" Евгений Любарский.

Президент AFI Development Александр Халдей рассказал изданию, что в настоящее время генподрядчиком первой фазы проекта (торгового центра площадью 114 тысяч квадратных метров) выступает компания Enka, а по следующим фазам генподрядчик будет выбран на тендере.

Как добавляет газета, ЗАО "Инфраструктура" также хочет усилить свои позиции в транспортном строительстве за пределами Москвы.

"ЗАО "Инфраструктура" закрыло сделку по приобретению 49% ООО "Организатор" (исполнял функции заказчика по проектам строительства Звенигородского проспекта, Лефортовского тоннеля, Третьего транспортного кольца) у основателя компании Геннадия Муравина", - отмечает издание, уточняя, что ранее "Инфраструктуре" уже принадлежало 51% "Организатора".

По словам Любарского, полный контроль над "Организатором" расширит возможности компании в реализации сложнейших инженерных объектов - таких, как строительство Курортного проспекта в Сочи.

По оценкам игроков рынка, опрошенных изданием, стоимость сделки могла составить около 10 миллионов долларов.

Проект реконструкции площади Тверской заставы включает в себя транспортную развязку на площади Тверской Заставы, систему пешеходных связей, состоящую из наземных и подземных пешеходных переходов и пешеходного моста через железную дорогу, а также многоярусный гараж-автостоянку с торговым комплексом, наземным торговым павильоном, жилые здания и пятизвездочный отель. По предварительным данным, общая площадь проекта достигает около 700 тысяч квадратных метров недвижимости.

Работы на строительной площадке на площади Тверской Заставы начались в 2008 году.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

METRO CASH & CARRY ОТКРЫВАЕТ ПЕРВЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР В БРЯНСКЕ

Metro Cash & Carry, одна из крупнейших международных компаний мелкооптовой торговли, в четверг открывает первый торговый центр в Брянске, говорится в сообщении компании.

Общая площадь центра составляет 7,5 тысяч квадратных метров. "Брянская область уверенно демонстрирует стабильное экономическое развитие, занимая одно из ведущих положений в Центральном федеральном округе России. Благодаря высокому уровню развития малого и среднего бизнеса области мы уверены, что наша мелкооптовая деятельность обладает огромным потенциалом в данном регионе, и совместно с клиентами из Брянска мы укрепим наши позиции в условиях текущей экономической ситуации", - приводится в сообщении комментарий Акина Байера, генерального директора "METRO Кэш энд Керри, Россия".

Брянская область стала 34-м регионом в России, где компания решила продолжить развитие своего мелкооптового бизнеса в купе с динамичной региональной экспансией.

Metro Cash & Carry - является торговым подразделением Metro Group, одной из крупнейших и наиболее интернациональных торговых компаний мира и

представлена в 29 странах более чем 655 центрами мелкооптовой торговли. В 2008 году объем продаж компании достиг 33,1 миллиарда евро. В среднем инвестиции в каждый торговый центр Metro Cash & Carry составляют около 20 миллионов евро.

В 2008 году объем продаж METRO Group, которая владеет около 2,2 тысячи торговыми центрами в 32 странах мира, составил 68 миллиардов евро.

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«КАШИРСКИЙ ДВОР» ОТКРЫВАЕТ СВОЙ ПЕРВЫЙ ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС

Торжественное открытие нового торгового комплекса «Каширский Двор» состоится 2 июля. Объект находится на территории столичного рынка стройматериалов «Каширский двор-1». Инвестиции в строительство объекта площадью 21 000 кв. м превысили \$42 млн. В комплексе представлены более 190 магазинов, благодаря открытию которых в Москве создано 900 новых рабочих мест. В церемонии открытия примет участие председатель правления Сбербанка России Герман Греф, руководитель департамента потребительских товаров Москвы Владимир Малышков, префект ЮАО Юрий Буланов, а также посол Турции в России Акынды Халила.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЗА ДОЛГОМ В СУД

Держатели облигаций «Седьмого континента», во вторник допустившего техдефолт, начали обращаться в суд. Райффайзенбанк требует 585,3 млн руб.

Московский арбитражный суд вчера зарегистрировал иск Райффайзенбанка к розничной сети «Седьмой континент» по категории «о ценных бумагах», в качестве третьих лиц привлечены МДМ-банк (организатор займа и агент по реструктуризации) и Национальный депозитарный центр. Представитель «Седьмого континента» Влада Баранова сообщила, что в компании знают об иске, но с деталями не знакомы — копия искового заявления еще не поступила. «Суть нам понятна, будем стремиться к скорейшему урегулированию», — сказала она.

Техдефолт «Семерка» допустила во вторник: компания не погасила бумаги на 1,9 млрд руб., предъявленные к выкупу в день оферты (объем выпуска — 7 млрд руб.). 27,2% держателей не согласились со схемой реструктуризации займа, предложенной компанией. Схема предусматривала, что в день оферты инвесторы получают 20% суммы, оставшиеся бумаги предлагалось обменять на двухлетние биржевые облигации.

«На наш взгляд, предложенные условия реструктуризации максимально комфортны для компании. Мы считаем, что эмитент способен предложить держателям облигаций гораздо более выгодные условия», — объясняет иск Никита Патрахин, начальник управления инвестиционно-банковских операций Райффайзенбанка. «Пока мы проводим переговоры с эмитентом и надеемся, что он выполнит свои обязательства по оферте. В противном случае мы обратимся в суд, подготовка документов уже начата», — говорит директор департамента операций на финансовых рынках Номос-банка Алексей Третьяков. Долг «Седьмого континента» на конец 2008 г. составил \$447 млн, до конца 2009 г. помимо оферты компании нужно выплатить Черноморскому банку \$5,4 млн.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 RETAIL GROUP

объявила о распродаже в магазинах "Перекресток" с 1 июля. Это произошло на следующий день после того как премьер-министр Владимир Путин посетил "Перекресток" и подверг критике высокие торговые наценки (см. "Ъ" от 25 июня). X5 сообщила, что снизит цены на 30-80% более чем на 3 тыс. наименований товаров. А до 1 июля компания предпринимает "специальные дополнительные действия", в рамках которых 350 товаров продаются с торговой наценкой не более 5%, а 150 товаров — вообще без наценки. "Для наибольшей наглядности ценники этих товаров будут отмечаться в торговых залах специальными знаками", — говорится в пресс-релизе ритейлера.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТИМУР БЕКМАМБЕТОВ ПОШЕЛ В НАРОД

Режиссер хочет построить сеть кинотеатров в глубинке на деньги ВЭБа

Продюсер и режиссер Тимур Бекмамбетов совместно с компанией "Киномедиа" (специализируется на реконструкции кинотеатров) и татарским девелопером "Батыр холдинг" учредили ООО "Кино 1080" для создания сети цифровых кинотеатров в малых городах. Партнеры рассчитывают на кредит ВЭБа (подана заявка на 2-2,5 млрд руб.) и поддержку Минкультуры, которое до 1 января 2010 года должно направить в правительство свои предложения по развитию кинопоказа.

Непосредственно господину Бекмамбетову и его компании Bazelevs принадлежит "значительная доля в "Кино 1080"", подтвердил "Ъ" управляющий директор Bazelevs Никита Трынкин. Другими соучредителями являются ООО "Киномедиа" (специализируется на реконструкции и модернизации кинотеатров) и ООО "Батыр холдинг" (владеет культурно-развлекательным комплексом "Батыр" и кинотеатром "Иллюзиум" в Набережных Челнах), уточнил гендиректор "Кино 1080" Владимир Самойлов.

Гендиректор "Киномедиа" Игорь Киселев подтвердил участие в проекте. Глава "Батыр холдинга" Булат Янборисов вчера был недоступен для комментариев, но, по данным ЕГРЮЛ, он лично также входит в число совладельцев ООО "Кино 1080" вместе с господами Самойловым и Киселевым.

"Кино 1080", созданное около года назад, будет развивать сеть цифровых кинозалов в российских городах с населением 10-50 тыс. человек, объявил на вчерашних парламентских слушаниях в Госдуме Владимир Самойлов. В планах — 2 тыс. цифровых кинозалов. Кинотеатры будут показывать преимущественно российское кино — оно займет не менее 50% их репертуара.

Соинвестором проекта может стать ВЭБ — сейчас с банком ведутся переговоры о получении кредита на сумму 2-2,5 млрд руб., утверждают господа Трынкин и Самойлов. Предполагаемый срок окупаемости проекта может составлять пять-семь лет. В ВЭБе вчера от официальных комментариев отказались, но источник "Ъ", близкий к его наблюдательному совету, знает про кинопроект. Он отметил, что на рассмотрение совета вопрос о кредитовании "Кино 1080" пока не выносился;

ближайшее заседание совета запланировано на конец июля и повестка пока не утверждена.

Чтобы заинтересовать потенциальных инвесторов в проекте, необходима поддержка правительства, признает господин Самойлов. "Речь идет о возможных льготных кредитах, освобождении инвестиционных проектов социальной значимости от налогов, совместной эксплуатации государственной собственности и т. д.",— уточняет он. Минкультуры уже разрабатывало программу цифрового кинопоказа в городах с населением менее 500 тыс. человек, предусматривающую возможность частно-государственного партнерства (см. "Ъ" от 16 февраля). По словам начальника экспертно-аналитического отдела департамента кинематографии Минкультуры Алексея Сохнева, правительство дало министерству поручение разработать до 1 января 2010 года предложения по развитию кинопоказа в России, в том числе сети кинотеатров в малых городах.

Ранее построить сеть кинотеатров "в селах" планировала компания "Каро Фильм". Член совета директоров концерна "Каро" Алексей Рязанцев говорит, что проект не был реализован из-за отсутствия господдержки. На собственные средства комплексы "Киносити" с цифровым кинопоказом в малых городах начинает строить консорциум инвесторов, включающий основателя "Кронверк синема" Эдуарда Пичугина, гендиректора СТВ Сергея Сельянова и Федора Бондарчука. "В разных регионах у нас уже есть землеотводы и согласования на строительство",— рассказывает господин Пичугин. По его словам, в проект "Киносити" также вошел фонд Андрея Кончаловского. Господин Кончаловский вчера отказался это комментировать по телефону.

"Сейчас в стране действует 1926 кинозалов, и необходимо еще 700. Чтобы все их перевести на цифру, нужно 7 млрд руб. Но уже через семь-восемь лет с учетом экономии на печати аналоговых кинокопий (ежегодно в России на это тратится около 1,8 млрд. руб.— "Ъ") эти инвестиции окупятся",— рассуждает гендиректор компании "Невафильм" Олег Березин.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

ОТЕЛЬ SHANGRI-LA ПОТЕСНИТ КАЗИНО

Азиатская сеть откроет первую гостиницу в Москве

Крупнейшая гостиничная сеть класса люкс в Азии Shangri-La Hotels and Resorts откроет первый отель в Москве на 400 номеров в одной из башен китайского делового "Парка Хуамин" в районе Ботанического сада. На прошлой неделе отельер подписал договор с инвестором проекта China Huaming International Investment Corporation (CHMIIC). Сейчас сети приходится судиться с игорным холдингом Storm International за право использовать на территории России бренд Shangri-La, под которым более десяти лет работает одноименное казино в столице.

То, что сеть Shangri-La в 2012 году откроет отель на 400 номеров в 42-этажной башне делового центра "Парк Хуамин", следует из пресс-релиза отельера. Соглашение между партнерами было подписано 18 июня. Представитель компании Savant, которая управляет строительством центра, отметил, что CHMIIC получила запрос "Ъ", но комментариев не последовало.

Сеть Shangri-La около двух лет присматривала проект в Москве для выхода на российский рынок, вспоминает руководитель гостиничных проектов группы "Уникор" Владимир Поддубко. "Они вели переговоры со многими девелоперами, занимающимися люксовыми проектами, в частности по нашей гостинице Sammit (ранее "Минск"; заключен договор с Intercontinental.— "Ъ") и "Люксь" (ранее "Центральная"; Mandarin Oriental.— "Ъ"). Также сеть интересовалась гостиницей в составе проекта AFI Development на площади Тверская Застава",— вспоминает господин Поддубко.

"Парк Хуамин" еще не построен. Планировалось, что деловой цент площадью 200 тыс. кв. м, располагающийся в районе Ботанического сада, будет готов уже в 2010 году. Камень в основание стройки был заложен год назад в присутствии мэра Москвы Юрия Лужкова и вице-преьера госсовета КНР У И.

Shangri-La Hotels and Resorts со штаб-квартирой в Гонконге — крупнейшая отельная сеть класса люкс в Азии. Контролируется семьей малазийского

миллиардера Роберта Куока. Группа управляет 62 гостиницами на курортах Азии, Ближнего Востока и Австралии, развивает проекты в Европе и Северной Америке. Развивает бренды люкс-отеля Shangri-La, четырехзвездные гостиницы Traders и спа-центры CHI. По данным Reuters, выручка управляющего отелями подразделения Shangri-La Hotel Berhad в 2008 году составила \$117 млн.

Структура сети Shangri-La Hotel and Resorts — Shangri-La Hotel Management Ltd.— зарегистрировала товарный знак Shangri-La в России в мае 2008 года по трем классам — 35, 43 и 44 (управление гостиницами, приготовление блюд и напитков, услуги курортов и спа-центров и пр.). При этом компания добилась отмены в Роспатенте регистрации товарного знака Shangri-La, закрепленного за ООО "Совместное предприятие КАРО", оператором столичного казино "Шангри-Ла", по принципиальным для сети классам (управление гостиницами, услуги питания и др.), уточнил "Ъ" Евгений Ариевич, партнер юридической фирмы Baker & McKenzie (представляет интересы Shangri-La Hotel & Resorts).

СП КАРО сейчас в суде оспаривает отмену регистрации товарных знаков. В картотеке арбитражного суда Москвы зарегистрировано пять исков ООО к Роспатенту. Один из исков, в котором СП КАРО требовало восстановить за собой регистрацию по услугам 42-го класса "обеспечение пищевыми продуктами и напитками", суды первой и второй инстанции не удовлетворили. По другим искам решение еще не вынесено. "В бренд "Шангри-Ла" было инвестировано слишком много, и сегодня у казино репутация одного из самых респектабельных в столице",— рассказывает Лаврентий Губин, представитель холдинга Storm International (владеет казино). Поэтому, обещает он, "Шангри-Ла" готова пройти все судебные инстанции, чтобы доказать неправомерность действий Роспатента.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В СОЧИ ЗАВЕРШЕНА ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ НОМЕРНОГО ФОНДА

В Сочи завершилась инвентаризация номерного фонда средств размещения и частных домов, сообщил агентству начальник управления по курортному делу и туризму администрации города-курорта Владимир Широких.

По его словам, комиссия обследовала более 800 средств размещения и частных домов, в которых возможно размещение гостей Олимпиады 2014 года.

"Из них на сегодня имеют официально присвоенный "звездный" статус 126 средств размещения: 5* присвоены четырем объектам, 4* - пятнадцати, 3* - 53-м, 2* - 40, 1* - пятнадцати", - рассказал В.Широких, добавив, что средства размещения уровня 1* принимать гостей Олимпиады не будут.

Он сообщил, что каждому из этих объектов, а также всем остальным не прошедшим пока классификацию, группа экспертов из краснодарского органа по сертификации "Курорт-Экспертиза" рекомендовала комплекс мер, которые позволят получить то или иное количество звезд или повысить уровень.

Собеседник агентства также подчеркнул, что в результате инвентаризации номерного фонда составлен полный реестр средств размещения Сочи.

"Также инвентаризация позволяет целенаправленно работать над увеличением номерного фонда определенной категории в процессе подготовки к Олимпиаде", - уточнил В.Широких.

По его словам, к Олимпиаде Сочи должен иметь 57 тыс. номеров уровня 2-5*. Однако на сегодняшний день, отметил собеседник агентства, официально подтвержденную классификацию имеют 213 номеров категории на 5*, 1773 номера 4*, 6390 номеров уровня 3* и 6269 номеров категории 2*.

Напомним, что серьезным препятствием для получения "звезд" является немалая стоимость классификации. Недавно мэр Сочи Анатолий Пахомов заявил, что будет добиваться того, чтобы в закон об Олимпиаде были внесены поправки, которые бы сделали классификацию средств размещения для Сочи обязательной и бесплатной.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

РОСТ ОТКЛАДЫВАЕТСЯ

Продовольственные сети умерили аппетиты. Открывать новые магазины в этом году решаются немногие, хотя затраты на аренду снизились на 10-30%

До конца этого года X5 Retail Group откроет в Петербурге и области один «Перекресток», один гипермаркет «Карусель» и не менее 20 магазинов «Пятерочка», рассказал директор северо-западного филиала компании Александр Павлов. В прошлом году на Северо-Западе появился 31 дискаунтер «Пятерочка» и один супермаркет «Перекресток». Переговоры об аренде помещений под несколько новых магазинов ведет «Лэнд», идут согласования арендных ставок, скорректированных кризисом, говорит гендиректор сети «Лэнд» Илья Штром. «Дикси», планировавшая в этом году открыть 100 дискаунтеров в разных регионах, пересмотрела планы и пока не комментирует их. Из 489 магазинов группы «Дикси» 150 — в Петербурге. Согласно отчету об операционной деятельности за пять месяцев 2009 г., «Дикси» открыла 15 новых дискаунтеров, закрыв семь дискаунтеров и 12 VMart. За тот же период прошлого года было открыто 12 дискаунтеров, закрыто четыре. Готовится принять покупателей гипермаркет «Ашан-Боровая», здание которого в декабре 2007 г. компания приобрела у владельцев «Рамстора». Открытие было запланировано давно, в прошлом году подписаны контракты с партнерами по запуску, поэтому размер инвестиций не менялся, говорит Мария Курносова, руководитель по связям с общественностью «Ашан-Россия». В прошлом году в помещениях «Рамстор» в Петербурге открылись два «Ашан-сити». «Лента», открывшая в прошлом году один гипермаркет в Петербурге, в этом году планирует лишь региональное развитие. Вместо запланированных 11 появилось два новых магазина, в плане еще один, рассказал председатель совета директоров сети Олег Жеребцов. Инвестиции в строительство магазина, традиционно составлявшие \$20-22 млн, кризис снизил на 5-10%, срок окупаемости вырастет с четырех лет в 2006 г. до шести-семи лет, оценил он. «Лента» ведет предпроектные работы на участке в Обухово, сообщила Елена Петрова, и. о. директора по развитию компании.

Продовольственные сети больше не могут позволить себе развиваться прежними темпами, говорит Светлана Суханова, аналитик UBS. Расте за счет привлеченных

средств невозможно, так как из-за мировой финансовой ситуации они слишком дороги, а собственных средств компаниям хватает лишь на очень медленное развитие, говорит она. К тому же компании потребительского сектора с высокой долгой нагрузкой в первую очередь стараются снизить долг, добавляет аналитик.

Затраты на новые магазины были сокращены, говорит Павлов, не раскрывая размера инвестиций. Все переговоры проходят с учетом урезанного бюджета, основная экономия происходит за счет сниженной аренды — в результате переговоров с арендодателями скидка составляет от 10% до 30%, оптимизируются и расходы на оборудование, добавляет он.

Открывать магазины стало действительно дешевле, вот только спрос на хорошие локации меньше не стал, отмечает директор по работе с инвесторами сети «Дикси» Григорий Смоленский.

Освободилось много хороших помещений в проходных местах, цена на которые снизилась незначительно, согласен Штром из «Лэнда». В среднем цена, по его словам, на 10-13% ниже от первоначального предложения. А затраты на поддержание магазинов удалось снизить на 15-30% за счет экономии на договорах обслуживания, а также оптимизации текущей операционной деятельности, говорит он.

«Лента» традиционно строит собственные магазины на собственной земле. В Петербурге из-за высокой концентрации объектов розничной торговли стоимость действительно интересных участков по-прежнему высока, говорит Петрова. Привлекательные предложения можно найти в крупных ТРЦ, добавляет она.

Единой тенденции по снижению ставок аренды для продовольственных сетей нет, в торговых центрах с хорошей проходимостью они не меняются, утверждает Константин Виноградов, пресс-секретарь «Макромира». Он отмечает, что у продовольственного ритейла падение спроса минимальное, тогда как у сетей бытовой техники — около 30-40% в среднем по рынку.

Раньше продовольственные сети позволяли себе занимать помещения по спекулятивным ставкам, чтобы быстро вытеснить конкурентов, вспоминает Роман Евстратов, замдиректора департамента торговой недвижимости Colliers в

Петербурге. По его оценке, в 2008 г. арендные ставки на помещение площадью 1500-2000 кв. м составляли от \$350 до \$450 за 1 кв. м в год, а сейчас — от \$250 до \$300 за 1 кв. м в год.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НЕ ПОБОЯЛИСЬ

В кризис, когда крупным федеральным сетям не хватает оборотных средств, на рынок выходят их региональные конкуренты

В июле новосибирская компания «Колорлон» откроет гипермаркет «ВТД & Колорлон» площадью 10 000 кв. м в Бердске (город-спутник Новосибирска), сообщил коммерческий директор «Колорлона» Андрей Дюбченко. По его словам, это собственный проект компании, источник финансирования и инвестиции он не раскрыл. Коммерческий директор интернет-магазина отделочных материалов kwadratura.ru Петр Дубовицкий оценивает их примерно в 200 млн руб. По его мнению, до кризиса объект окупился бы за пять лет, теперь — более чем за 10. Около 100 млн руб. составит оборотный капитал для заполнения товаром, добавляет Дубовицкий.

«Колорлон» владеет одноименным магазином отделочных материалов и торговым комплексом «Толмачевский» на выезде из города, знает руководитель филиала компании «Океан дверей» Владимир Глинский. По его словам, в комплексе несколько больших собственных специализированных магазинов, площади также сдаются в аренду. В «Толмачевском» около 12 000 кв. м торговых площадей, месячная ставка аренды — 500-700 руб./кв. м, знает директор RID Analytics Елена Ермолаева.

«ВТД & Колорлон» будет торговать самостоятельно, представив более 100 000 позиций — товары для детей, для дома и интерьера, для ремонта, рассказал Дюбченко. Компания объединила «разноформатные магазины в один», говорит он. Это увеличит посещаемость втрое по сравнению с узкоспециализированными магазинами, отмечает Дубовицкий. На столько же, по

его словам, в кризис упал покупательский трафик в магазинах строительных и отделочных материалов, продажи упали минимум на 40%, средний чек — на 15%.

С начала кризиса в Новосибирске был открыт только один DIY-гипермаркет: Leroy Merlin в ТЦ «Мега» (10 000 кв. м) начал работать в октябре 2008 г., открытие переносилось трижды. Ритейлеры, обещавшие выйти на новосибирский рынок в 2009 г., теперь, как правило, не рискуют. От заявленных планов отказались калининградские сети «Бауцентр» и «Клондайк» и британская Castorama. Остаются неясными намерения немецкой OBI, которая планировала открыть первый в Сибири магазин (17 000 кв. м). Руководитель отдела маркетинга OBI Татьяна Окутина вчера отказалась от комментариев.

В январе лидер новосибирского рынка DIY «Домоцентр» не договорился о реструктуризации долга по облигациям и потратил 568,6 млн руб. на их выкуп по ofercie. А теперь выставил на продажу крупнейший новосибирский DIY-гипермаркет на ул. Энергетиков (17 500 кв. м, 60 000 руб./кв. м), сообщается на сайте компании.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [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](#)