

Offices/General

Мнение ЮНЕСКО послали на 403 метра

Петербургские власти разрешили строительство небоскреба "Охта-центр".

Retail

Почувствовали розницу

Китайские предприниматели откроют во Владыкине оптовый торговый комплекс площадью 10 000 кв. м. Это будет первый объект для торговцев из этой страны после закрытия Черкизовского рынка.

Угроза «Мира»

Операционная компания торговой сети «Мир» - «Мовитрэйд» обратилась в суд с заявлением о банкротстве. Она должна поставщикам миллионы евро, и те боятся потерять деньги.

Альфа-банк влез в долги "Седьмого континента"

Он контролирует 10% долга Александра Занадворова.

Валерий Афиногенов: «Ни один из якорных арендаторов «Золотого Вавилона Ростокино» не пришел к нам пересматривать условия»

Hotel

"Курорт девелопмент" построит отель в Ярославле стоимостью 900 млн рублей

Девелоперская компания ЗАО "Курорт девелопмент" планирует построить гостиницу категории "5 звезд" в Ярославле, говорится в пресс-релизе компании.

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

МНЕНИЕ ЮНЕСКО ПОСЛАЛИ НА 403 МЕТРА

Петербургские власти разрешили строительство небоскреба "Охта-центр"

Вчера правительство Санкт-Петербурга разрешило контролируемому "Газпром нефтью" ОАО "Общественно-деловой центр "Охта"" построить рядом с историческим центром города 403-метровый офисный небоскреб. Решение, которое губернатор Валентина Матвиенко и глава "Газпрома" Алексей Миллер лоббировали с 2005 года, принято вопреки протестам общественности, Министерства культуры и ЮНЕСКО, пообещавшего исключить Санкт-Петербург из списка объектов Всемирного наследия.

"Все юридические вопросы выдержаны строго в соответствии с законодательством",— заявила вчера на заседании в Смольном Валентина Матвиенко, подводя итог процедуре рассмотрения возможности "отклонения" от установленной правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга 100-метровой высотной отметки ("Ъ" сообщал об этом 13 августа 2009 года). Положительное решение правительства было принято на основании рекомендации, за которую на прошлой неделе проголосовали 12 из 15 членов межведомственной комиссии по землепользованию и застройке (в нее входят чиновники Смольного и депутаты городского парламента).

Члены комиссии и правительства должны были ответить на два принципиальных вопроса: обладает ли выделенный под "Охта-центр" участок "неблагоприятными характеристиками", мешающими строительству 100-метрового сооружения в отличие от 400-метрового, и допустимо ли появление последнего с точки зрения влияния на панорамы исторического центра, охраняемые городским законом. Однако комитет по градостроительству и архитектуре (КГА) и комитет по государственному использованию и охране памятников (КГИОП) от заключений по существу вопроса уклонились: КГА предложил посоветоваться с градостроительным советом при правительстве Санкт-Петербурга (его члены ранее активно протестовали против появления высотки, поэтому спрашивать их мнения не стали), а КГИОП сослался на необходимость проведения долгосрочной

историко-культурной экспертизы. При этом отрицательные экспертные заключения Всероссийского общества охраны памятников и фонда "Институт экономики города" (одного из разработчиков Градостроительного кодекса), ряда независимых экспертных организаций, а также аргументы других противников башни не были учтены ни в результатах публичных слушаний, ни в рекомендациях комиссии.

Фактически решение по важнейшему с точки зрения охраны культурного наследия вопросу свелось к субъективному мнению ряда чиновников и депутатов о том, что хотя башня и будет видна в различных открыточных точках исторического центра, но его панораму это не испортит. Несмотря на то что против проголосовали представители двух ключевых в решении вопроса ведомств Смольного — комитетов по охране памятников и экономическому развитию, их мнение было признано "частным".

Нормы высотной застройки Валентина Матвиенко и глава "Газпрома" Алексей Миллер проигнорировали еще в 2005 году, договорившись построить на выделенном рядом с историческим центром участке напротив Смольного монастыря офисный небоскреб по проекту британской компании RMJM. Проект стоимостью 60 млрд руб., который петербургская администрация обещала оплатить из городской казны в качестве бонуса "Газпром нефти" за перерегистрацию в Петербурге, обернулся громким скандалом. Городские власти даже отменили бюджетное финансирование башни (затраты взял на себя "Газпром") и потратили четыре года, чтобы обойти существующие ограничения.

Как заявил "Ъ" ответственный секретарь комиссии РФ по делам ЮНЕСКО Георгий Орджоникидзе, Комитет по всемирному наследию ЮНЕСКО еще два года назад предупредил, что в случае принятия решения о строительстве небоскреба Санкт-Петербург будет включен в негативный список "объектов всемирного наследия, находящихся под угрозой". Эту позицию комитет подтверждал на всех последних сессиях, напомнил господин Орджоникидзе, отметив, что вчерашнее решение городского правительства наверняка негативно отразится на предстоящих в октябре выборах в Комитет по всемирному наследию, куда рассчитывала войти Россия. При этом, по мнению господина Орджоникидзе, компетенции городских властей в вопросе строительства небоскреба на территории охраняемого ЮНЕСКО объекта всемирного наследия недостаточно — такое решение должно быть согласовано с Минкультуры и Росохранкультуры и утверждено правительством РФ.

Минкультуры, в свою очередь, также "разделяет озабоченность научной и творческой общественности в связи с возможным строительством офисного здания "Газпрома", сообщил замминистра культуры Андрей Бусыгин, предложив "провести согласительное совещание для выработки консолидированного решения". Советник главы Росохранкультуры Кирилл Зайцев высказал "Ъ" сомнения в законности принятого решения, сообщив, что Росохранкультура вчера запросила у Смольного всю документацию по этому вопросу для ее правовой оценки. Он напомнил, что городской закон "О границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга и режимах использования земель в границах указанных зон" запрещает отклонения от заданных параметров без историко-культурной экспертизы и согласования с федеральными органами.

Представители петербургской оппозиции вчера пообещали оспорить в суде решение администрации. Президент союза архитекторов России Андрей Боков также заявил, что союз обязательно отреагирует на скандал. "Появление этого необязательного и крайне рискованного объекта в Петербурге становится возможным в тот момент, когда в России повсеместно усиливаются законодательные запреты в градостроительной сфере,— отметил господин Боков.— Складывается впечатление, что территория под будущим небоскребом находится в другой стране".

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ПОЧУВСТВОВАЛИ РОЗНИЦУ

Китайские предприниматели откроют во Владыкине оптовый торговый комплекс площадью 10 000 кв. м. Это будет первый объект для торговцев из этой страны после закрытия Черкизовского рынка

ООО «Чароит» арендовало торговый комплекс площадью около 10 000 кв. м (3600 кв. м — торговые площади, остальное — склады) в Москве по адресу: Сигнальный проезд, 16/1. До конца 2009 г. здесь откроется оптовый обувной комплекс, где разместится более 200 представительств китайских обувных фабрик, рассказал «Ведомостям» управляющий директор и совладелец «Чароита» Олег Сумароков. Он добавляет, что все торговые площади уже сданы в субаренду. По словам Сумарокова, основной инвестор проекта — выходец из Китая Михаил Чжао, занимающийся строительным бизнесом в Чите. В проекте участвуют еще два партнера, в том числе предприниматель Лиу Дзень Джу, продолжает Сумароков. Джу подтвердил это.

В комплексе будет осуществляться только оптовая торговля, говорит Джу. «Время столь уродливой формы торговли, как оптово-розничные рынки, прошло, — объясняет он. — Крупные оптовые базы должны быть отделены от розничного сбыта». К тому же призрак «Черкизовского» сейчас все еще витает над Москвой, так что «никакого подобия рынка нам организовать не позволили бы», добавляет Сумароков. Он говорит, что в комплексе нет предпринимателей с Черкизовского рынка. Обувь и сопутствующие товары будут растаможиваться вбелую и продаваться под официально зарегистрированными в России торговыми марками, обещает Сумароков.

По словам Джу, арендная ставка в комплексе составляет \$1440 за 1 кв. м в год. Так что месячная аренда типового павильона в «Чароите» (50 кв. м, небольшой шоурум и офис) обойдется в \$6000. Это дорого, отмечает партнер компании S. A. Ricci / King Sturge Владимир Авдеев. Он считает, что аренда в таком комплексе не может стоить дороже \$1000 за 1 кв. м. Впрочем, предприниматели из

Китай после закрытия Черкизовского рынка готовы платить за аренду приличные деньги.

Побывав в комплексе, корреспондент «Ведомостей» убедился, что отделочные работы идут там полным ходом, а на некоторых павильонах уже появились вывески. Предполагаемый оборот оптовой торговли в ТЦ составит около 30 млрд руб. в год (около \$1 млрд), говорят партнеры. Будут ли китайцы создавать другие легальные оптовые центры на российской территории, они пока не знают.

Председатель правления Российско-китайского центра торгово-экономического сотрудничества Сергей Санакоев говорит, что если этот объект откроется, то это будет первый торговый комплекс, построенный для китайских предпринимателей после закрытия Черкизовского рынка.

В наиболее продвинутой стадии находится также проект «Евразия», подразумевающий создание международной сети торгово-логистических комплексов. На эти цели корпорация «Цзинь юань» готова потратить порядка \$1 млрд. Согласно договору компания собирается приобретать готовые либо участвовать в строительстве торговых и логистических комплексов в России.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

УГРОЗА «МИРА»

Операционная компания торговой сети «Мир» - «Мовитрэйд» обратилась в суд с заявлением о банкротстве. Она должна поставщикам миллионы евро, и те боятся потерять деньги

Заявление ООО «Мовитрэйд» было зарегистрировано вчера в базе Арбитражного суда Москвы. Дата рассмотрения иска будет определена позже. Единственным владельцем компании, по данным СПАРК, является ЗАО «Группа «Мир», принадлежащее двум структурам — ОАО «Магазин электроники «Мир» (99%) и ООО «Евроконтур-Мир» (1%). В 2005 г., когда «Мир» выпускал облигации на 1 млрд руб. (сейчас они погашены), в проспекте эмиссии указывалось, что «Мовитрэйд» предоставляла обеспечения по выпуску как компания, через которую

проходили финансовые потоки ритейлера. В 2008 г. «Мовитрэйд» названа собственником товара сети.

Представители сети «Мир» подачу иска и ситуацию в компании прокомментировать вчера не смогли. Совладелец «Мира» Александр Кабанов в разговоре с «Ведомостями» от комментариев отказался, сообщив, что он «не в курсе ситуации в компании». А сотрудник колл-центра «Мира» сказал, что магазины сети работают в прежнем режиме. Это подтвердили и опрошенные «Ведомостями» вендоры (поставщики техники). По их информации, отгрузки товаров «Миру» пока не прекращались. Операционная деятельность сети «Мир» сейчас ведется через компанию «Евроконтур-Мир», заверил «Ведомости» один их крупных поставщиков. По данным ЕГРЮЛ, владельцем этой компании является ЗАО «Группа «Мир». Финансовые показатели, по данным СПАРК, в 2008 г.: выручка — 1,05 млрд руб., чистая прибыль — 151 000 руб. Банкротство «Мовитрэйд» вендоры и сотрудники компаний-конкурентов называют попыткой ритейлера отказаться от обязательств по выплате долгов поставщикам. «Мовитрэйд» сегодня — компания пустая, без активов, при том что ее общий долг перед вендорами — 10-15 млн евро, говорит владелец крупной торговой компании. С этой оценкой согласились несколько сотрудников компаний-конкурентов и топ-менеджер крупного европейского производителя техники. В арбитраже Москвы с начала 2008 г. зарегистрировано 43 иска к «Мовитрэйд» на общую сумму 159,3 млн руб. (3,6 млн евро). «Не все вендоры обращаются в суд», — поясняет топ-менеджер производителя техники. Собеседники «Ведомостей» уверяют, что у «Мира» нет большой долговой нагрузки, но сеть, как и все участники рынка, пострадала от кризиса.

С начала года «Мир» сократил розничную сеть с 72 магазинов до 56. Решение о закрытии торговых точек в компании ранее объясняли неудачей в переговорах по снижению арендной платы, составляющей 7-8% от оборота магазинов, и общим падением спроса на технику в 2009 г. примерно на 30%. (Еще в начале года «Эльдорадо», «М.видео» и «Техносила» тоже предложили владельцам торговых помещений снизить аренду до 4%.) По итогам 2009 г. объем рынка бытовой техники и электроники сократится на 20-25% с \$16,5 млрд в 2008 г., прогнозирует ассоциация РАТЭК.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АЛЬФА-БАНК ВЛЕЗ В ДОЛГИ "СЕДЬМОГО КОНТИНЕНТА"

Он контролирует 10% долга Александра Занадворова

Как стало известно "Ъ", еще одним кредитором владельца "Седьмого континента" Александра Занадворова является Альфа-банк, выкупивший у Deutsche Bank долговые обязательства бизнесмена на \$50-56 млн, то есть примерно 10% всего его долга, обеспеченного активами продуктовой сети. Крупнейшим залогодержателем "Седьмого континента" остается Natixis Bank, но Альфа-банк может попытаться увеличить свою долю в долге ритейлера, не исключают банкиры. Год назад "Альфа-групп" предлагала купить "Седьмой континент", но получила отказ.

Deutsche Bank выдал господину Занадворову кредит в размере \$560 млн в ноябре 2007 года под залог 74,81% ОАО "Седьмой континент" (оператор торговой сети) и 95-99% ОАО "Мкапитал" (владелец недвижимости). После этого банк выпустил кредитные ноты более чем на \$450 млн, которые перепродал 25 западным хедж-фондам и другим банкам (в качестве обеспечения они также получили акции "Седьмого континента" и "Мкапитала"), список покупателей не раскрывался. Долг примерно на \$50-56 млн купил Альфа-банк, сообщил источник, близкий к Deutsche Bank. Два сотрудника Альфа-групп подтвердили, что банк "держит ноты и сейчас". "Пакет трейдинговый, не стратегический", — говорит высокопоставленный менеджер "Альфа-групп". Deutsche Bank и Альфа-банк от официальных комментариев отказались. Мобильный телефон Александра Занадворова вчера не отвечал.

Торговая выручка ОАО "Седьмой континент" в 2008 году — 43,8 млрд руб., за первое полугодие 2009-го — 23,753 млрд руб. Владеет девятью гипермаркетами средней площадью 10 тыс. кв. м и примерно 130 супермаркетами преимущественно в Москве и области. Pakwa Investments Ltd владеет 74,81% ОАО "Седьмой континент" (еще 25,19% торгуется в РТС и на ММВБ; капитализация — \$626,25 млн) и 95-99% ОАО "Мкапитал". До ноября 2007 года сеть на паритетных началах принадлежала Александру Занадворову и депутату Госдумы Владимиру Груздеву, но потом господин Занадворов выкупил долю партнера, взяв кредиты в Deutsche Bank (\$560 млн) и Nordea Bank (\$427,5 млн; ему заложен только торгцентр "Охотный ряд"). Сейчас Александр Занадворов контролирует 100% Pakwa.

Кредит Александра Занадворова в Deutsche Bank стал дефолтным год назад, когда бизнесмен не смог продолжать обслуживать долг. В ноябре 2009-го кредит должен быть погашен. Сейчас ведутся переговоры по его реструктуризации, утверждает банк—партнер "Седьмого континента".

Крупнейшим залогодержателем "Седьмого континента" сейчас является французский Natixis Bank: в августе он выкупил долговые обязательства бизнесмена у Deutsche Bank на \$150 млн. По итогам этой сделки Natixis может контролировать примерно половину из 560-миллионного долга, что обеспечивается примерно 40% "Седьмого континента" (см. "Ъ" от 8 сентября). Альфа-банку, соответственно, может быть заложено около 7,5% "Седьмого континента". Natixis Bank будет контролировать процесс реструктуризации, говорит президент группы "Финематика" Алексей Прудников, Альфа-банк сможет только блокировать решения по своему пакету. "Но принимая во внимание опыт и умение "Альфы" вести корпоративные войны, не удивлюсь, если они попытаются довести долю в кредите хотя бы до второй по размеру после Natixis. Ведь у консорциума есть интерес в ритейле",— рассуждает он, отмечая, что другие кредиторы могут согласиться на продажу долга с дисконтом.

Источник в "Альфа-групп" утверждает, что покупка кредита Александра Занадворова никак не была связана с желанием группы или принадлежащей ей X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и др.) купить "Седьмой континент". Сразу после наступления margin call по кредиту господина Занадворова, покупкой "Седьмого континента" заинтересовались несколько финансовых инвесторов, в том числе "Альфа-групп", фонды Baring Vostok Capital Partners, TPG Capital, Арах Partners (см. "Ъ" от 24 ноября 2008 года). Высокопоставленный сотрудник "Альфа-групп" утверждает, что письменных офферт ни группа, ни X5 владельцам "Седьмого континента" не делали, но "устные обсуждения были".

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВАЛЕРИЙ АФИНОГЕНОВ: «НИ ОДИН ИЗ ЯКОРНЫХ АРЕНДАТОРОВ «ЗОЛОТОГО ВАВИЛОНА РОСТОКИНО» НЕ ПРИШЕЛ К НАМ ПЕРЕСМАТРИВАТЬ УСЛОВИЯ»

В ноябре в Москве откроется ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино». Он станет крупнейшим (около 240 тыс. кв. м.) торговым центром в черте города на территории Европы. На сегодняшний момент договоры аренды подписаны уже на 75%. Для завершения проекта девелопер комплекса - компания «ПАТЕРО Девелопмент» - привлек кредитную линию «Сбербанка». О том, как шла реализация проекта в Ростокино и о сегодняшних реалиях рынка мы беседуем с Валерием Афиногеновым, генеральным директором «ПАТЕРО Девелопмент».

Сегодня многие девелоперы, в первую очередь, по финансовым причинам, передвигают сроки ввода объектов в эксплуатацию. У вашей компании тоже был критичный момент, когда сроки могли сдвинуться. Каким образом вам все же удалось остаться «в графике»?

Изначально все бремя финансирования проекта «Золотой Вавилон Ростокино» лежало на нашем партнере - компании Immoeast. В конце прошлого года у нас действительно возникло опасение, что мы можем не уложиться в срок, так как фонд начал испытывать серьезные трудности. В сложившейся ситуации мы обратились в Сбербанк и они нас поддержали. Они тоже поняли, что проект будет успешен. Они были уверены в его доходности и прекрасно понимали, что здание на тот момент уже было готово на 75%, что вместе с земельным участком стало серьезным обеспечением. В итоге, в апреле текущего года Сбербанком была открыта кредитная линия в размере 175 млн. долларов. При этом общий объем инвестиций в проект - 750 млн. долларов. Важно отметить, что, несмотря на все трудности, перерывов в финансировании проекта у нас не было.

Как вы считаете, насколько доступен инструмент проектного финансирования сегодня для девелоперов?

Я думаю, что шанс имеют те девелоперы, у которых в активе есть не только строящиеся проекты, но и уже построенные здания, которые можно предложить банку в виде обеспечения.

Можно ли тогда при существующих процентных ставках по кредиту построить экономически эффективный проект?

Естественно, любой девелопер заинтересован получить от банка минимальную ставку. Какую бы он ни получил, он всегда будет считать, что это много. Если взять наш конкретный случай, то Сбербанк с пониманием отнесся к нашей ситуации. Видя потенциальную доходность проекта и гарантированное возмещение денег, он выдал нам кредит на вполне рыночных условиях. Так что мы не очень страдаем от высоких процентов, хотя конечно, это не дешево.

Вносились ли в проект ТРЦ какие-либо изменения в связи с кризисом?

Нет, никаких изменений мы не вносили, тем более, что проект уже был согласован до кризиса. Концепция была разработана английской архитектурной компанией RTKL. Они предложили нам идею построить все под одной крышей. Это одно из ограничений нашего участка - прямо посередине он разделен железной дорогой. В этой связи мы были вынуждены поднять торговый центр на колонны, где сейчас размещается часть парковки.

Хочу подчеркнуть такой момент: первый камень в фундамент этого проекта мы заложили в конце 2006 года. Одновременно, мы с помощью компании Colliers International, начали работу по поиску арендаторов. Так что у нас подавляющее большинство договоров с якорями были заключены задолго до начала кризиса. Могу вас заверить, что даже после того как разразился кризис, ни один из якорных арендаторов не пришел к нам пересматривать условия.

Мы единственные из крупных ТРЦ, кто откроется до конца года. Совершенно очевидно, что ритейлерам надо развиваться, региональную экспансию многие ритейлеры сократили. Они боятся вкладывать деньги, не зная отдачи от проекта. Естественно в период кризиса все предпочитают оставаться с деньгами, чем без оных.

Два первых ваших объекта «Золотого Вавилона» вы продали Immoeast как готовый бизнес. В чем особенности вашего взаимодействия сегодня?

Да, Immoeast сегодня является собственником «Золотого Вавилона» в Ясенево и в Отрадном. Это была классическая инвестиционная покупка. Эти ТЦ очень хороши по своим показателям.

С проектом в Ростокино ситуация иная. Будем говорить, они попросили нас построить им торговый центр и сдать его в аренду. Мы строим под их заказ и должны передать им готовый бизнес. Мы - партнеры по этому проекту и все решения согласовываем, находясь в постоянном контакте. Естественно, наш интерес во всем этом есть. И наш интерес напрямую зависит от успеха проекта.

Как бы вы оценили существующую покупательскую способность в Москве?

Кризис заставил многих москвичей задуматься над своими реальными доходами, потому что возможность достаточно легко получить кредит позволяла не считать деньги. Опираясь на наши исследования, я не вижу падения товарооборотов у основных ритейлеров в Москве, несмотря на то, что снижаются зарплаты, происходят увольнения. Но, подчеркну, что речь идет только про столицу. В регионах ситуация иная. Здесь последствия кризиса переживаются сложнее. А нам есть с чем сравнить - в мае этого года мы открыли «Золотой Вавилон» в Ростове-на-Дону. Хотя, одновременно мы чувствуем, что люди уже привыкли к кризису и поняли, что это не катастрофа. Просто сложное время. Но, надо оценить свои возможности и понять, что все чего-то стоит и более разумно подходить к тратам. В целом же, я полагаю, что ситуация нормализуется в ближайшее время. Конечно, такого ошеломляющего роста, который был характерен для рынка, начиная с 2006 года, уже не будет. Но плавно ситуация начнет выправляться.

В проекте в Ростокино около 40% арендаторов часть ставки платит из расчета процента с товарооборота. Почему вы решили пойти на это?

Я уверен, что эта практика будет расширяться. Просто Россия не так давно встала на рельсы капиталистического развития и для нашей страны не характерна прозрачность ритейлеров. По этой причине многие девелоперы не хотят идти на зависимость ставки от процента от товарооборота. Хотя в мире это широко распространенная практика. Конечно, у каждого ритейлера есть свои особенности. Но в принципе это логично, что чем более успешен торговый центр, тем больше

арендатор должен платить девелоперу. Это стимулирует девелопера проводить соответствующую рекламную кампанию, необходимые акции.

Конечно, любое западное новшество нужно адаптировать к российским реалиям. А наши реалии, как я уже сказал, заключаются в непрозрачности ритейлеров. В нашем случае, мы попросили IT-специалистов разработать программное обеспечение, которое с одной стороны позволяет контролировать все кассовые операции ритейлера, но при этом оно автономно от его обеспечения. В начале арендаторы с большим недоверием отнеслись к нашей инициативе, но после объяснений, многие согласились перейти на комбинированную ставку, состоящую из минимального фикса, плюс процент с товарооборота.

Расскажите о планах компании на ближайшую и среднесрочную перспективу...

В определенном смысле нам повезло - все проекты у нас находятся на стадии проектирования и согласования. Работу по ним мы не остановили. Например, проект гостиницы «Киевская» у нас находится на стадии получения разрешения на строительство.

Сейчас мы активно заняты поиском арендаторов в наш проект в Ростове-на-Дону. Нас сильно подвел один из якорных арендаторов - «Киномакс». Мы были вынуждены искать ему замену, и в результате в проект вошел «Люксор». В городе наблюдается большой дефицит кинотеатров, так что я думаю, что этот кинотеатр будет успешным. Он откроется в конце осени. В целом, этот проект удачно соседствует с гипермаркетом O'KEY и DIY Castorama, создавая прекрасный синергетический эффект. Мы с оптимизмом смотрим на этот проект, хотя не буду скрывать, рассчитывали на большее. Но, кризис внес свои коррективы. Этот проект полностью профинансирован Сбербанком по классической схеме 30 на 70. Мы получили этот кредит до кризиса.

Будет ли работа по каким-то проектам ускорена, конечно, будет зависеть от общей экономической ситуации в целом, и развития событий на рынке недвижимости.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

"КУРОРТ ДЕВЕЛОПМЕНТ" ПОСТРОИТ ОТЕЛЬ В ЯРОСЛАВЛЕ СТОИМОСТЬЮ 900 МЛН РУБЛЕЙ

Девелоперская компания ЗАО "Курорт девелопмент" планирует построить гостиницу категории "5 звезд" в Ярославле, говорится в пресс-релизе компании.

Соглашение о строительстве объекта было подписано в рамках VIII Международного инвестиционного форума "Сочи-2009" губернатором региона Сергеем Вахруковым, первым вице-президентом банка "Глобэкс" Олегом Никановым и гендиректором ЗАО "Курорт девелопмент" Петром Шурой.

Объем инвестиций в проект составит 900 млн рублей. Отель на 150 номеров расположится в историческом центре Ярославля на набережной Волги. Открытие гостиницы запланировано на III квартал 2011 года.

Строительство гостиницы в Ярославле будет осуществляться согласно стратегии развития девелопера в рамках туристического маршрута "Золотое кольцо".

Первым этапом стратегии является строительство международного курорта рядом с Переславлем-Залесским при участии Внешэкономбанка. Открытие первой очереди курорта запланировано на II квартал 2011 года, говорится в сообщении.

Ярославль обладает значительным экономическим потенциалом для развития туристической инфраструктуры. В 2008 году Ярославль посетили более 400 тыс. туристов, 33% турпотока приходится на иностранных туристов, 25% – на деловых туристов. При этом в Ярославле пока нет пятизвездочных гостиниц международного уровня.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [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](#)