

Offices/General

Подземный город может появиться на территории Москвы в будущем

Подземный двойник может появиться у Москвы в будущем - в рамках освоения подземного пространства столицы фактически может возникнуть новый город.

Государственный резервный фонд Султаната Оман готов инвестировать \$300 млн в недвижимость в РФ

Государственный резервный фонд Султаната Оман готов инвестировать в российскую недвижимость \$300 млн.

Retail

"Эльдорадо" много не бывает

PPF Group выкупила у Игоря Яковлева еще и девелоперский бизнес.

Warehouse / Land

Фиктивные арендаторы появились на складском рынке

На рынке складской аренды появился новый вид «потенциальных арендаторов», которые ведут переговоры с арендодателями, не собираясь заключать контракт.

Regions

По стопам «Охта центра»

Вслед за ОДЦ «Охта» превысить разрешенную высотность собирается компания «Донк». Она хочет построить в Невском районе МФК высотой 140 м за 500 млн евро.

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

ПОДЗЕМНЫЙ ГОРОД МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКВЫ В БУДУЩЕМ

Подземный двойник может появиться у Москвы в будущем - в рамках освоения подземного пространства столицы фактически может возникнуть новый город, рассказал в среду на пресс-конференции директор НИИПИ Генплана Москвы Сергей Ткаченко.

"Под Москвой должен быть построен новый город, правда, пока не знаю, за какое время. В нашем институте мы начали разработку программы освоения подземных пространств столицы, однако быстро все сделать не получится", - указал он.

По словам Ткаченко, необходимость освоения подземных пространств города связана с неудобством сложившейся на сегодняшний день радиально-кольцевой улично-дорожной системы, при которой невозможно избежать пробок.

"Будут строиться абсолютно другие, чем на земле, транспортные развязки. Подземный город позволит нивелировать те транспортные недостатки, которые существуют на поверхности", - отметил он, добавив, что, двигаясь по подземной Москве, можно будет пересечь столицу "моментально".

Кроме того, обратил внимание глава НИИПИ Генплана Москвы, планируется "спустить" под землю и пешеходов.

"Нужно сделать так, чтобы человек мог дойти до работы, не выходя на улицу. Для этого будут строиться переходы, бульвары, торговые и музейные пространства", - пояснил он.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЗЕРВНЫЙ ФОНД СУЛТАНАТА ОМАН
ГОТОВ ИНВЕСТИРОВАТЬ \$300 МЛН В НЕДВИЖИМОСТЬ В РФ**

Государственный резервный фонд Султаната Оман готов инвестировать в российскую недвижимость \$300 млн, сообщил агентству "Интерфакс-АФИ" источник в финансовых кругах.

"Это прямые инвестиции на срок от 2 до 5 лет в готовую коммерческую недвижимость", - сказал собеседник агентства.

На первом этапе объем инвестиций резервного фонда Султаната Оман составит \$150 млн.

В среду инвестиционная "дочка" группы ВТБ - "ВТБ Капитал" - сообщила о подписании соглашения о намерениях с государственным резервным фондом Султаната Оман, предусматривающего разработку программы совместных инвестиций в сфере недвижимости в Российской Федерации.

Соглашение о намерениях подписано президентом "ВТБ Капитала" Юрием Соловьевым и главным исполнительным директором государственного резервного фонда Султаната Оман Варитом Аль Харуси.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

"ЭЛЬДОРАДО" МНОГО НЕ БЫВАЕТ

PPF Group выкупила у Игоря Яковлева еще и девелоперский бизнес.

Чешская PPF Group приобрела у основателя "Эльдорадо" Игоря Яковлева доли в девелоперских компаниях — Advantage Group и RED. За эти активы и 51% самого "Эльдорадо" чехи заплатили \$300 млн (в качестве оплаты был учтен заем на эту сумму), еще около \$700 млн выдано ими в виде кредитов. Недвижимость будет передана в холдинг PPF ECM — совместное предприятие PPF и чешского девелопера ECM Group, работающее в России, Чехии, Румынии и Китае.

В сентябре 2008 года чешская PPF Group выдала группе "Эльдорадо" кредит на \$500 млн под залог 51% кипрской компании Fasipero, управляющей магазинами бытовой техники и электроники (см. "Ъ" от 11 сентября 2008 года и 6 февраля). В апреле стороны заявляли, что подписали соглашение о конвертации части предоставленного финансирования — \$300 млн — в долю в "Эльдорадо". Но из вчерашнего пресс-релиза о закрытии сделки стало известно, что помимо сети чехам достались также "торговая недвижимость ритейлера и девелоперские проекты Игоря Яковлева". Как уточнил "Ъ" источник, близкий к бизнесмену, чехи получили доли в компаниях Advantage Group (ADG) и ООО "Реалэстейтдевелопмент" (головная структура холдинга RED).

Соинвестором проектов ADG господин Яковлев стал осенью 2006 года. Тогда в компании рассказывали, что "его доля в проекте составит не менее 30%, и это будет отдельный от "Эльдорадо" бизнес" (см. "Ъ" от 2 февраля 2007 года).

Сейчас ADG, по собственным данным, строит торгово-развлекательные центры в Липецке (общая площадь — 130 тыс. кв. м, открытие в 2010 году), Оренбурге (85 тыс. кв. м, 2010 год), Чебоксарах (50 тыс. кв. м, четвертый квартал 2009 года), Брянске (40 тыс. кв. м, третий квартал 2009 года), Новосибирске (273 тыс. кв. м, четвертый квартал 2010 года), а также два гостиничных комплекса в Калининграде (на 276 и 180 номеров, сдача — первый и второй кварталы 2010 года).

Вчера собеседник "Ъ", знакомый с ситуацией в ADG, уточнил, что у господина Яковлева перед продажей был контрольный пакет ADG. По его словам, этот пакет будет передан в холдинг PPF ECM — совместное предприятие PPF и чешского девелопера ECM Group, созданное в марте этого года для управления недвижимостью стоимостью свыше €1 млрд (см. "Ъ" от 4 марта). "Основатель ADG Михаил Печерский (бывший вице-президент Альфа-банка.— "Ъ") останется управляющим партнером компании",— добавил он. Сам господин Печерский отказался от комментариев.

PPF ECM также передано около 50% "Реалэстейтдевелопмента", сообщил другой источник в окружении господина Яковлева. По его данным, Игорь Яковлев владел 100% этого ООО. Сейчас холдинг RED ведет 21 проект, включая объекты торговой и коммерческой недвижимости, складские и жилые помещения, а также "объекты смешанного назначения" в Подмоскowie и Омске. Весной прошлого года управляющий директор RED в России Хейн ван дер Плог говорил "Ъ", что в течение ближайших пяти—семи лет холдинг намерен инвестировать в России \$500 млн (см. "Ъ" от 6 марта 2008 года). Игорь Яковлев вчера подтвердил параметры обеих сделок с девелоперскими активами, но от более подробных комментариев отказался.

Под брендом "Эльдорадо" работает около 770 магазинов бытовой техники в России и на Украине. Через СП группа развивает торговую сеть "Сулпак" в Казахстане. Выручка собственного розничного бизнеса в России (без учета франчайзинга) по итогам первого полугодия 2009 года — 37,794 млрд руб. (с НДС).

Согласно вчерашнему совместному заявлению сторон о завершении сделки, кроме предоставленного ранее кредита (у "Эльдорадо" остается задолженность в \$200 млн) PPF "дополнительно привлекла \$500 млн в целях финансирования текущей деятельности и дальнейшего развития" бизнеса господина Яковлева. Директор по коммуникациям PPF Group Милан Томанек уточнил, что речь идет о новой кредитной линии. Также в релизе указано, что PPF и Игорь Яковлев назначили по два своих представителя в совет директоров Fasipero, материнской компании "Эльдорадо", но право решающего голоса будет принадлежать чехам.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse / Land

ФИКТИВНЫЕ АРЕНДАТОРЫ ПОЯВИЛИСЬ НА СКЛАДСКОМ РЫНКЕ

На рынке складской аренды появился новый вид «потенциальных арендаторов», которые ведут переговоры с арендодателями, не собираясь заключать контракт.

По словам специалиста группы компаний «Интертерминал» Александра Новикова, принявшего участие в конференции «Транспорт и логистика 2009», речь идет об арендаторах, которые ведут переговоры по аренде складских мощностей, доводя их практически до статуса заключения сделки по аренде, однако делают это только для того, чтобы улучшить условия соглашения с действующим арендодателем.

По данным Новикова, данную услугу уже предлагают специализированные агентства. «Это очень плохая тенденция, мы ищем пути того, как с этим справиться», - заявил Новиков. По словам специалистов, данный термин получил название ренеготация (англ. negotiation - переговоры), передает ИА Regnum.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ПО СТОПАМ «ОХТА ЦЕНТРА»

Вслед за ОДЦ «Охта» превысить разрешенную высотность собирается компания «Донк». Она хочет построить в Невском районе МФК высотой 140 м за 500 млн евро.

Вчера городская комиссия по землепользованию и застройке рассмотрела заявку ООО «Донк» об отклонении от предельных параметров разрешенной высотности.

Компания планирует к 2014 г. построить рядом со станцией метро «Проспект Большевиков» две башни многофункционального комплекса (МФК) высотой 140 м каждая, хотя закон «О правилах землепользования и застройки» (ПЗЗ), принятый в начале этого года, разрешает на этом месте строительство не выше 110 м. «Донк» принадлежит ЗАО «Единые решения», учредителем которого, по данным ЕГРЮЛ, в 2004 г. был Владимир Артеев.

Общая площадь проекта — 247 000 кв. м, стоимость — 500 млн евро, сообщила через пресс-службу директор «Донка» по управлению проектами Мария Голубева. По ее словам, компания ищет соинвестора. Повышение высотности до 140 м — это условие сохранения инвестиционной привлекательности проекта и гарантии выполнения обязательств компании: реконструкции инженерных и транспортных сетей, расширения станции метро, говорит она.

Комиссия приняла решение провести общественные слушания, по их результатам городское правительство примет решение о возможности отклонения, сообщили в пресс-службе вице-губернатора Романа Филимонова. Это второй проект, который может получить право отступить от ПЗЗ. В сентябре ОАО «ОДЦ «Охта», которое собирается построить небоскреб для структур «Газпрома», прошло процедуру отклонения от разрешенной высоты в 100 м до 403 м.

«Заявка ОДЦ «Охта» стала образцом для всех инвесторов, чьи проекты были урезаны в период утверждения ПЗЗ, мы видим, как высотный регламент превращается в бумажный щит», — возмущается Александр Карпов, директор центра ЭКОМ.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

1 октября, № 154

Проект «Донка» некорректно сравнивать с «Охта центром», он далеко от исторического центра и архитектурный облик не испортит, говорит Голубева.

◆ [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](#)