

Offices / General

Топ-менеджеры "Н-Транса" возьмутся за мэрию

Выходцы из транспортного холдинга могут построить комплекс зданий столичного правительства в "Москва-Сити".

Retail

Размагнитились

Основатель «Магнита» Сергей Галицкий выполнил обещание снизить свою долю в компании до менее чем контрольной.

Вспомнил о деньгах

Михаил Трифонов, 12 лет бывший младшим партнером основного владельца «Топ-книги» Георгия Лямина, утверждает, что Лямин не заплатил ему за долю в крупнейшем книжном ритейлере, и через суд требует вернуть ему 10% компании.

Лев Хасис торгуется с X5

В мае 2010 года у компании может появиться новый гендиректор.

X5 покупает сеть "Патэрсон" за \$189,5 млн и берет на себя его долг в \$85 млн

X5 Retail Group покупает сеть "Патэрсон" за \$189,5 млн и принимает на себя долговые обязательства ритейлера.

Липецкий девелопер расторгает отношения с Carrefour

Ритейлер вложил в ремонт и оборудование так и не запущенного торгового зала в ТРЦ «Европа» порядка 100 млн рублей.

Regions

«Лента» развязала строительство

«Лента» возобновила приостановленное строительство первого гипермаркета недалеко от Ростова.

Крупнейший логопарк в Петербурге собирается построить малоизвестная компания

Малоизвестная компания "Петербург Транзит" намерена реализовать один из самых крупных логистических проектов на окраине Петербурга.

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

ТОП-МЕНЕДЖЕРЫ "Н-ТРАНСА" ВОЗЬМУТСЯ ЗА МЭРИЮ

Выходцы из транспортного холдинга могут построить комплекс зданий столичного правительства в "Москва-Сити"

Топ-менеджеры транспортного холдинга "Н-Транс" (до 2008 года "Северстальтранс") рассматривают возможность вхождения в проект по строительству четырех башен для столичного правительства в деловом центре "Москва-Сити". Как стало известно "Интерфакс-Недвижимости", сейчас ведутся соответствующие переговоры с городскими властями. О том, что топ-менеджеры холдинга "Н-Транс" планируют работать со вторым проектом в "Сити" (их первый проект – "Северная башня" – реализован одноименным ЗАО и уже функционирует), "ИФ-Недвижимости" рассказали консультанты и представитель фирмы-подрядчика, работающей в "Сити".

Строительство комплекса зданий городского правительства, предназначенного для переезда туда аппарата мэрии и Мосгордумы, должно развернуться на 15-м участке ММДЦ "Москва-Сити". Комплекс спроектирован Нодаром Канчели в виде вытянутой вверх буквы "М". В последнем архитектурном варианте, утвержденном мэрией, в комплексе будет 79 этажей (высота 308 метров), а его площадь составит 397 тыс. кв. метров. Планируемый объем инвестиций в строительство – \$1,5 млрд. Сроки начала строительства переносились несколько раз из-за отсутствия инвестора (по условиям, предлагаемого городом контракта, инвестор обязан по завершении строительства передать городу 50% площадей комплекса). Сейчас о сроках строительства в мэрии ничего не говорят. На сайте управляющей компании ММДЦ ОАО "Сити" говорится, что строительство правительственной высотки должно быть завершено в 2011 году.

В "Н-Трансе" никак не прокомментировали информацию о возможном участии в проекте. Оставили ее без комментариев и в ЗАО "Северная башня". Между тем, игроки столичного рынка недвижимости не удивляются, что топ-менеджеры "Н-Транса" заинтересовались застройкой 15-ого участка "Сити". Один из столичных девелоперов, пожелавший не называть своего имени в СМИ, уверен, что на

стройке правительственных зданий "можно неплохо заработать и приобрести необходимый кредит доверия по будущим проектам".

Старший вице-президент компании Knight Frank Андрей Закревский говорит, что "это очень выгодный контракт". "У собственника не будет никаких проблем со сдачей в аренду и продажей площадей в правительственном комплексе. Близость к власти всегда будет привлекательной для арендаторов и ставки в этом комплексе могут быть одними из самых высоких в "Сити", - сообщил он "ИФ-Недвижимости". Кроме того, эксперт считает, что в условиях кризиса требования к инвестору могли несколько снизиться и стать более привлекательными.

Эксперты уверены, что не будет у инвестора и проблем с деньгами на стройку. Они уверены, что кредиты на реализацию "такого значимого" проекта можно будет получить на весьма выгодных для сегодняшнего времени условиях. Один из экспертов напомнил "ИФ-Недвижимости", что ранее появлялась информация о возможной продаже "Северной башни". Проект площадью 135 тыс. кв. метров мог "похудеть" на 20% офисных площадей. Сообщалось, что именно столько в башне планировал выкупить примерно за \$100 млн инвестфонд ТПС, контролируемый Новороссийским морским торговым портом (НМТП), бенефициаром которого называют Александра Пономаренко, совладельца НМТП. Между тем, в ЗАО "Северная башня" отметили, что "никаких изменений в работе "Северной башни" сейчас нет". Проект по-прежнему приносит владельцам доход от сдачи площадей в аренду. Никаких переговоров с ТПС и продаж 20% площадей в центре не было, заявили "ИФ-Недвижимости" в пресс-службе ЗАО.

По данным "СПАРК-Интерфакс", по 22% акций ЗАО "Северная башня" принадлежит основным акционерам "Н-Транс" Константину Николаеву, Андрею Филатову и Никите Мишину, которые в 2007 года выкупили у владельца "Северсталь-групп" Алексея Мордашова 50% в тот момент "Северстальтранса", позже получившем имя "Н-Транс". А в ЕГРЮЛ среди владельцев можно увидеть имя Игоря Евгеньевича Левитина, которому в ЗАО "Северная башня" с октября 2002 года принадлежит около 4% акций. В 1998-2004 годах этот человек работал заместителем гендиректора "Северстальтранса". Сейчас человек с похожим именем является министром транспорта РФ.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

РАЗМАГНИТИЛИСЬ

Основатель «Магнита» Сергей Галицкий выполнил обещание снизить свою долю в компании до менее чем контрольной. А доля менеджеров уменьшилась на 1%, сообщила вчера компания

ОАО «Магнит» вчера раскрыло информацию об изменении долей в капитале членов совета директоров компании, включая ее основателя Сергея Галицкого, после состоявшегося в октябре вторичного размещения акций на биржах.

До размещения Галицкий напрямую владел пакетом акций «Магнита» в 37%, говорится в опубликованном вчера раскрытии информации ОАО. После размещения эта доля сократилась до 34,6%. Предприниматель не принимал участия в SPO и в ходе размещения продал часть принадлежавших ему бумаг. Доля участия в капитале компании принадлежащей Галицкому кипрской Lavreno Limited тоже сократилась — с 13,1% до 5,06% акций, указано в размещенном на сайте компании переводе международного проспекта к SPO. Таким образом, доля Галицкого после размещения снизилась с 50,1% (по данным перевода международного проспекта от 29 октября; в проспекте, который распространялся среди инвесторов, было указано, что у Галицкого 41,82% напрямую и 7,65% — через Lavreno) до 39,6%. Два источника, близких к акционерам «Магнита», говорят, что эта цифра не учитывает GDR и акции Галицкого, находящиеся в номинальном держании в банках. Эти бумаги могут увеличивать долю участия Галицкого в «Магните» еще на несколько процентов, уточняет один из источников.

Доля еще трех членов совета директоров — брата Галицкого и первого заместителя гендиректора компании Андрея Арутюняна, юриста «Тандера» (управляет сетью) Валерия Бутенко и директора по закупкам непродовольственных товаров Дмитрия Ченикова — сократилась на 0,03% до 0,43% акций. По данным перевода проспекта, всего доля 10 членов совета директоров и менеджеров «Магнита» сократилась с 5,8% до 4,8% акций. При этом доли менеджеров и членов совета директоров сократились непропорционально увеличению уставного капитала «Магнита» после SPO (капитал увеличился более чем на 8%). Так, доля Арутюняна сократилась на 20% — с 0,25% до 0,2%. Вчера получить комментарии у

него не удалось. Источник, близкий к акционерам «Магнита», утверждает, что ни члены совета директоров, ни менеджмент не принимали участие в размещении «Магнита». А опубликованные цифры отражают только прямое владение акциями «Магнита», но некоторые из миноритариев владеют небольшими пакетами через офшорные компании и родственников.

В ходе SPO основатели компании Галицкий (через компанию Lavreno), Алексей Богачев (через Labini) и Владимир Гордейчук продали 2,4 млн акций, заработав \$156 млн. Представители «Магнита» не комментируют изменения в капитале компании, ссылаясь на «период молчания», который продлится до 10 декабря текущего года.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВСПОМНИЛ О ДЕНЬГАХ

Михаил Трифонов, 12 лет бывший младшим партнером основного владельца «Топ-книги» Георгия Лямина, утверждает, что Лямин не заплатил ему за долю в крупнейшем книжном ритейлере, и через суд требует вернуть ему 10% компании. Новосибирский арбитражный суд 11 ноября зарегистрировал два иска Трифонова к Лямину о признании недействительным договора продажи 10% долей «Топ-книги» Трифоновым Лямину от 2007 г., говорится на сайте суда. Иски поданы, потому что «Лямин не расплатился» и Трифонов требует вернуть ему 10% компании, сказал «Ведомостям» Трифонов. По его словам, у сделки было три условия: оплата доли по номиналу (3328 руб.), передача Трифонову в течение 2008 г. 30% акций ЗАО «Сибирское университетское издательство» (по данным СПАРК на 2003 г., Лямину и Трифонову принадлежало по 30% в издательстве) и перечисление 20% от суммы, за которую 10% будут перепроданы новому инвестору (в июле 2008 г. 10% «Топ-книги» купил экс-гендиректор «Система-телеком» Сергей Щebetов за 287,875 млн руб.). Ни одно из условий, включая оплату в 3328 руб., не выполнено, утверждает Трифонов. О том же говорит и Щebetов. Лямин через пресс-службу отказался отвечать на вопросы об условиях сделки и комментировать спор с Трифоновым.

Трифонов был совладельцем «Топ-книги» с момента ее основания — с 1995 г. По данным сайта «Топ-книги», до 2004 г. ему и Лямину принадлежало по 50% компании, в 2004 г. у Трифонова было 12%, с 2005 г. до конца 2007 г. — 10%. Подачу исков спустя почти два года после сделки Трифонов объясняет тем, что он был занят созданием собственной книжной компании «Аристотель» (четыре магазина в Новосибирске и один в Новокузнецке. В одноименном ООО ему, по данным ЕГРЮЛ, принадлежит 25%).

Отношения с миноритариями у «Топ-книги» в последнее время нервные: с июля 2009 г. Щебетов, по данным новосибирского арбитража, подал четыре иска к Лямину, Татьяне Вороновой (жена Лямина, владеет 11% «Топ-книги»), самой «Топ-книге» и Сбербанку с требованиями расторгнуть сделку по покупке им доли в компании, расторгнуть договор дарения Ляминим 2% долей «Топ-книги» Вороновой, признать недействительным договор залога доли Лямина Сбербанку, обязать провести аудиторскую проверку «Топ-книги». Основная претензия Щебетова в том, что «Топ-книга» якобы скрывала от него свое реальное финансовое положение, в результате чего он переплатил за долю. Ни по одному из исков решение еще не вынесено.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЛЕВ ХАСИС ТОРГУЕТСЯ С Х5

В мае 2010 года у компании может появиться новый гендиректор

На ближайшем заседании наблюдательного совета Х5 Retail Group (магазины "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель") будет рассмотрен вопрос о продлении с гендиректором Львом Хасисом четырехлетнего трудового контракта, истекающего 1 мая 2010 года. Господин Хасис, бессменный управляющий розничным бизнесом "Альфа-групп", не решил, остается ли он в компании. На всякий случай ему уже подыскивают преемников.

27 ноября наблюдательный совет Х5 будет обсуждать, на каких условиях может быть продлен трудовой контракт гендиректора компании Льва Хасиса, рассказал "Ъ" председатель наблюдательного совета Эрве Деффоре. "Согласно положениям

компании я не буду выражать свое мнение о перспективах продления полномочий Льва Хасиса, но отмечу, что мы, как набсовет, довольны тем, как компания управляется в кризисное время", — отметил господин Деффоре. Прежний контракт господина Хасиса с X5 был заключен на четыре года, до 1 мая 2010-го. Господин Деффоре уточнил, что если условия утвердят в пятницу, то новый долгосрочный контракт будет заключен уже в этом году, но вступит в силу только с будущего мая.

Один из акционеров "Альфа-групп" заверил "Ъ", что консорциум проголосует за продление договора: "Контракт будет перезаключен, если он сам не захочет уйти". "Мы (Лев Хасис и X5. — "Ъ") нуждаемся друг в друге, но многое будет зависеть от предложенных условий", — сообщил вчера сам господин Хасис.

Средняя зарплата руководителей розничных компаний в России не превышает \$1 млн в год с учетом бонусов, говорит директор кадрового агентства Top Contact Артур Шамилов. Согласно отчетам X5 в 2008 году господин Хасис получил зарплату \$1,973 млн и бонус \$2 млн, в 2007-м — \$1,123 млн и \$2,75 млн соответственно. Помимо этого в 2007-2008 годах менеджер получил опционы на 2 480 625 GDR X5, которые исходя из капитализации X5 на LSE стоили около \$10 млн (на конец 2008 года были не реализованы). Господин Шамилов связывает высокое вознаграждение с тем, что господин Хасис, по сути, возглавляет три разные сети. X5 — одна из немногих российских розничных компаний такого масштаба, управлением которой занимается наемный менеджер, а не акционеры, добавил эксперт.

Продажи X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и др.) в 2008 году составили \$8,3 млрд, EBITDA — \$803 млн. "Альфа-групп" принадлежит 47,9% X5, 23,1% — у основателей "Пятерочки", у менеджмента — 1,9%, free float — 27%. Капитализация X5 на LSE во вторник — \$7,807 млрд.

Лев Хасис занимается розничной торговлей с 1999 года — тогда он вошел в совет директоров создаваемой "Альфа-групп" торговой сети "Перекресток", в 2002-2006 годах возглавил совет. После слияния "Пятерочки" и "Перекрестка" в 2006 году господин Хасис стал гендиректором объединенной компании X5. В сентябре в интервью корпоративному журналу X5 глава "Альфа-групп" Михаил Фридман сказал, что "за прошедшие три с небольшим года, которые компанией руководит Лев Хасис, X5 совершила гигантский рывок".

Господин Хасис рассматривает возможность перехода с должности гендиректора в наблюдательный совет X5, слышал топ-менеджер крупной продуктовой сети, отметив, что такие слухи циркулируют на рынке с июня. На случай, если договоренности с менеджером достигнуты не будут, "Альфа-групп" уже подбирает других претендентов на должность гендиректора X5, рассказывает другой участник рынка: в их числе нынешний гендиректор сети "Пятерочка" Олег Высоцкий, заместитель гендиректора X5 по поддержке бизнеса Теймур Штернлиб и гендиректор Altimo (управляет телекоммуникационными активами "Альфа-групп") Алексей Резникович. Последнему, например, принадлежала идея объединить "Пятерочку" с "Перекрестком", рассказывал господин Фридман в интервью журналу X5.

В том же интервью он сказал, что "Альфа-групп" как акционеру "опасно находиться в ситуации, когда есть сильный, харизматичный руководитель, а за ним с большим отрывом идут люди... которые не в состоянии занять его место, если что-то случится". В частности, глава консорциума в шутку заметил, что вошедший в кадровый резерв президента Лев Хасис может получить предложение возглавить правительство. "Мы бы не хотели вакуума в компании. И мы считаем, что среди топ-менеджеров X5 должны быть люди, которые могут в случае необходимости занять его место", — говорит Михаил Фридман. Именно из таких соображений в июле у Льва Хасиса впервые появились заместители в лице господина Штернлиба и финансового директора компании Евгения Корнилова, утверждает высокопоставленный менеджер X5.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 ПОКУПАЕТ СЕТЬ "ПАТЭРСОН" ЗА \$189,5 МЛН И БЕРЕТ НА СЕБЯ ЕГО ДОЛГ В \$85 МЛН

X5 Retail Group покупает сеть "Патэрсон" за \$189,5 млн и принимает на себя долговые обязательства ритейлера, сообщается в пресс-релизе X5.

Долг "Патэрсона" составляет \$85 млн. X5 Retail полностью оплатит покупку денежными средствами и намерена финансировать сделку из собственных денежных потоков.

Продавцом "Патэрсона" выступает холдинговая компания CorpInvest Inc. "Патэрсон" - сеть из 82 магазинов, расположенных в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, Казани, а также в ряде городов европейской части России и на Урале. Чистая торговая площадь магазинов "Патэрсон" составляет около 65 тыс. кв. м, общая площадь - около 145 тыс. кв. м, 20% из которых находятся в собственности.

X5 Retail заручилась всеми необходимыми одобрениями и согласованиями, включая разрешение Федеральной антимонопольной службы (ФАС), не обремененное дополнительными требованиями. Компания планирует закрыть сделку до середины декабря.

Главный исполнительный директор X5 Retail Лев Хасис, слова которого приводятся в сообщении, заявил: "Эта сделка имеет стратегическое значение для нашего формата "супермаркет": покупая качественный актив, мы серьезно укрепляем позиции "Перекрестка" в принципиально важных для нас регионах. В результате ребрендинга и внедрения ассортиментной и ценовой политики X5 мы планируем не только сохранить существующую клиентскую базу "Патэрсона", но и привлечь новых покупателей, повысив продажи приобретаемых магазинов". "Мы также ожидаем увидеть значительный позитивный эффект от интеграции бизнеса "Патэрсона" с X5 за счет централизации ключевых функций, включая закупку, логистику, IT и управление персоналом, а также благодаря программам по повышению эффективности, реализуемым в X5. В целом считаю, что приобретение "Патэрсона" несет несомненные преимущества для компании и создает дополнительную стоимость для наших акционеров", - сказал Л.Хасис.

X5 ожидает, что приобретение "Патэрсона" позволит упрочить позиции компании в формате "супермаркет", добавив к существующим "Перекресткам" "качественные магазины с хорошим местоположением" в стратегически важных регионах, включая Москву и Санкт-Петербург. В результате сделки общее количество супермаркетов под управлением X5 увеличится приблизительно на 25%. "Большинство магазинов "Патэрсон" отвечает требованиям X5 как с точки зрения форматов, так и в отношении географического расположения, и компания ожидает, что процесс интеграции потребует минимальных усилий и времени", - говорится в сообщении. X5 планирует интегрировать 52 магазина "Патэрсон" в формат "супермаркет", ребрендировав их в "Перекресток", а остальные 30 магазинов небольшого размера - в формат "дискаунтер" под брендом "Пятерочка". Несколько магазинов в

настоящий момент анализируются на несоответствие географическим и финансовым критериям X5. Несмотря на то, что X5 будет закрывать магазины "Патэрсон" на ребрендинг и замену программного обеспечения, завершить процесс интеграции компания обещает уже в первой половине 2010 года. "X5 видит значительный потенциал увеличения продаж с квадратного метра магазинов "Патэрсон" с текущего среднего значения около 185 тыс. рублей в год (с НДС)", - отмечается в сообщении. X5 Retail "ожидает увидеть позитивный эффект на показатель EBITDA объединенной компании уже во второй половине 2010 года". Начиная с 2011 года позитивное влияние на операционный денежный поток оценивается на уровне около \$50 млн.

Кроме 82 упомянутых магазинов, "Патэрсон" подписал предварительные договоры аренды по 4 дополнительным магазинам, а также владеет долгосрочным правом аренды земельного участка. 18 магазинов "Патэрсон" работают в Сибири по договорам франчайзинга ("Патэрсон" не консолидирует доходы франчайзинговых магазинов). У "Патэрсона" нет собственной логистической инфраструктуры. В компании работает около 3,8 тыс. сотрудников, из которых 90% составляет персонал магазинов и 10% - офисные сотрудники.

Чистая выручка сети "Патэрсон" за 12 месяцев, закончившихся 30 сентября 2009 года, составила 10,968 млрд рублей, EBITDA - 815 млн рублей при рентабельности 7,4%.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЛИПЕЦКИЙ ДЕВЕЛОПЕР РАСТОРГАЕТ ОТНОШЕНИЯ С CARREFOUR

Ритейлер вложил в ремонт и оборудование так и не запущенного торгового зала в ТРЦ «Европа» порядка 100 млн рублей, пишет «Коммерсантъ». В то же время, согласно договору, он должен был открыть гипермаркет еще в сентябре, а за каждый день просрочки начисляется неустойка в размере 10 тыс. евро. Как уточнял тогда основной владелец «Европы» Владимир Чеботарев, контракт был подписан на десять лет с возможностью пролонгации. Однако в середине октября Carrefour объявила о намерении продать российский бизнес. Свое решение в компании мотивировали невозможностью стать лидером рынка в кратко- и

среднесрочной перспективе. ООО «Карфур Рус», российская «дочка» группы, тем не менее, распространила сообщение о том, что, несмотря на принятое решение об уходе сети из России, два гипермаркета – в Москве и Краснодаре – продолжат работу в обычном режиме до продажи бизнеса, а третий гипермаркет вскоре откроется в Липецке. Среди наиболее вероятных замен Carrefour участники рынка называют петербургскую сеть «О'Кей» либо французскую Auchan, хотя не исключают и вариант с «Каруселью» X5 Retail Group. Воронежский девелопер Евгений Хамин (ТРЦ «Московский проспект» и строящийся сити-парк «Град») считает, что господин Чеботарев правильно поступил, решив не дожидаться, пока Carrefour продаст российский бизнес. «Если сеть уже заявила, что не будет работать в стране, вряд ли есть смысл ждать, пока она договорится о продаже своих магазинов, – пояснил господин Хамин. – Грамотный девелопер должен стремиться сам управлять ситуацией в своих проектах». С ним согласился бизнесмен Александр Марков, являющийся совладельцем воронежских ТЦ «Армада» и строящегося ТРЦ «Арена».

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«ЛЕНТА» РАЗВЯЗАЛА СТРОИТЕЛЬСТВО

«Лента» возобновила приостановленное строительство первого гипермаркета недалеко от Ростова. В 2007 г. компания собиралась построить два магазина, но теперь ограничится одним

Начать строительство планировали в 2008 г., но приступили только 9 октября этого года — «повлиял кризис», открытие намечено на 1 июля 2010 г., рассказала директор по связям с общественностью «Ленты» Инна Соснова. Общая площадь составит 12 400 кв. м, торговая — 6600 кв. м. Инвестиции — 779 млн руб. заемных средств, говорит она (банки не называет).

По словам Сосновой, ассортимент будет включать 15 000 наименований, продукцию можно будет закупать оптом, добавляет она. Гипермаркет в Ростове будет последним магазином сети с «высокими полками», которые используются для хранения товара «прямо в торговом зале». «Лента» строится в Аксайском районе на северном выезде из Ростова, недалеко от ТЦ «Мега», где с ноября 2007 г. разместился ее конкурент Auchan. Чиновник областной администрации уточнил, что все строительные работы должны завершиться к маю 2010 г. По его словам, сейчас возводятся опоры здания будущего гипермаркета.

В 2007 г. «Лента» объявила, что построит в Ростове два гипермаркета общей площадью 12 000 кв. м каждый. Но теперь планов на второй гипермаркет в ближайшее время нет, признается Соснова.

Сейчас в Ростове работает пять гипермаркетов: по два Auchan и «О'кей» и Real, открывшийся 10 ноября. В декабре X5 планирует открыть «Карусель» в ТЦ «Мегамаг». Представители всех сетей не комментируют приход нового игрока.

На 1 млн человек (население Ростова) может приходиться 10 гипермаркетов, говорит гендиректор «Infoline-аналитики» Михаил Бурмистров, и решение «Ленты» — пусть с опозданием — выйти на рынок Ростова, где доля сетевой торговли не превышает 25%, он считает правильным. Смущает его только

местоположение «Ленты» — недалеко от Auchan. Это, по мнению аналитика, может привести к тому, что новому магазину будет не хватать покупателей.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КРУПНЕЙШИЙ ЛОГОПАРК В ПЕТЕРБУРГЕ СОБИРАЕТСЯ ПОСТРОИТЬ МАЛОИЗВЕСТНАЯ КОМПАНИЯ

Малоизвестная компания "Петербург Транзит" намерена реализовать один из самых крупных логистических проектов на окраине Петербурга - на Волхонском шоссе (Красносельский район) на участке площадью 23 гектара, пишет в среду газета "РБК daily".

"Это один из крупнейших проектов, заявленных к развитию за последний год", - цитируются в материале слова руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зоси Захаровой.

Как рассказал изданию представитель "Петербург Транзит", проект предполагает открытые складские помещения площадью около 107 тысяч квадратных метров и строительство крытого склада площадью 14 тысяч квадратных метров.

Он также добавил, что компания будет хранить там комплексные грузы. Однако конечные бенефициары "Петербург Транзит" не раскрываются, отмечается в материале.

В газете подчеркивается, что генеральный директор ООО "Петербург Транзит" Иннокентий Шемякин возглавляет также ряд других ООО, а профильный бизнес "Петербург Транзит" - сдача внаем собственного недвижимого имущества.

По данным издания, инвестиции в проект составят 6-7 миллиардов рублей, причем компания собирается вкладывать в проект исключительно собственные средства. Между тем, эксперты удивлены масштабностью проекта на фоне низкой потребности в логистических комплексах, сообщается в материале.

"Никто не будет строить сейчас ничего. Это очередной бумажный проект", - заявил газете управляющий холдингом "Теорема" Игорь Водопьянов.

А в АРИН утверждают, что на сегодняшний момент средняя заполняемость складских комплексов очень невысока и составляет 60-70%, поэтому выходить на рынок без четкого понимания дальнейшего заполнения площадей комплекса не имеет смысла.

Как рассказала изданию Захарова, в Выборгском районе уже планируется построить производственно-логистический комплекс на участке площадью 13,7 гектара - на территориях, где ранее располагалось подсобное хозяйство ОАО "Полимер", будет реализовываться проект общей площадью 220 тысяч квадратных метров.

В материале также указывается, что недалеко от этого участка реализовать собственный логистический проект планировала "Охта Групп" - на сегодняшний день компания потеряла к нему интерес и распродает участки.

"У нас было 15 гектаров, осталось 11, остальные уже проданы", - цитирует газета председателя правления "Охта Групп" Владимира Свинына.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [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](#)