

Offices / General

Москва пустит землю с молотка

Столичные власти приводят городские правила пользования землей в соответствие с федеральными законами.

Недвижимость "Итеры" поделят по-братски

Улаживать конфликт в девелоперском подразделении компании будет один из братьев Карич.

Africa Israel предупреждает о возможности банкротства

Израильская девелоперская компания заявила, что продолжение ее функционирования как «самостоятельной единицы» находится под вопросом.

АФК "Система" завершила сделку по продаже ВТБ контроля в "Системе-Галс"

АФК "Система" завершила сделку по продаже ВТБ 51,24% акций своей девелоперской "дочки" ОАО "Система-Галс".

"ЛУКОЙЛ" получил новую площадку под строительство московского офиса взамен изъятого участка на Кутузовском проспекте

"ЛУКОЙЛ" получила от правительства Москвы компенсацию за участок на Кутузовском проспекте, 42, изъятый городом для госнужд.

Retail

Акционеры помогают

«Азбука вкуса» нашла средства на развитие.

Заработал на X5

Лев Хасис продал акции на 10 млн долларов.

Regions

«Лето» для H&M

Магазин H&M займет 1700 кв. м в ТРК «Лето», который «Система-галс» и Apsys строят на Пулковском шоссе.

«Адамант» без «Грэйта»

Холдинг «Адамант» продал мебельный центр «Грэйт» на Гражданском проспекте. Собственник мог выручить за него \$50-80 млн.

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

МОСКВА ПУСТИТ ЗЕМЛЮ С МОЛОТКА

Столичные власти приводят городские правила пользования землей в соответствие с федеральными законами. Строителей ждут и приятные сюрпризы: например, за аренду они смогут платить не единовременно, а пока идет строительство

Департамент земельных ресурсов Москвы внес на согласование в столичное правительство проект постановления «О предоставлении без предварительного согласования места размещения объектов и использования земельных участков для строительства, реконструкции в Москве», рассказали «Ведомостям» два чиновника. Копия документа есть у редакции.

Документ позволит полностью перейти на земельные торги и аукционы в соответствии с федеральным законодательством, говорит чиновник, участвовавший в разработке закона. Сейчас земельные участки предоставляются в основном без торгов, рассказывает партнер Goltsblat BLP Виталий Можаровский. Теперь в одном документе будут указаны нормативные сроки предоставления участков для строительства (например, многофункциональные объекты должны быть построены в срок до пяти лет, а многоэтажные жилые дома — до трех, включая подготовку разрешительной документации), возможность их продления без штрафных санкций, конкретные размеры неустоек и условия расторжения договоров аренды, говорит чиновник.

Кроме того, документ предусматривает, что торги на право аренды участков для строительства будут проводиться на размер годовой арендной платы за землю в период строительства. Для застройщиков это означает замену однократной платы за право аренды на ее уплату в течение строительства. Платежи будут взиматься поквартально, рассказывает чиновник мэрии. Для привлечения инвестиций в строительство многоквартирных жилых домов размер арендной платы в первый год аренды составит 5% кадастровой стоимости земельного участка. Земельный кодекс установил, что права аренды участков и заключения договоров о развитии застроенных территорий должны предоставляться через аукционы, еще в 2006 г., напоминает Анна Шлесина, руководитель юридического отдела компании «Сити — XXI век». Из-за того что решения о проведении аукционов в Москве не было,

инвесторы, заключившие инвестконтракты с городом, могли заключить договоры аренды только до конца 2007 г. Поэтому в последние два года из-за отсутствия легитимных процедур предоставления участков реализация многих инвестиционных проектов в городе была приостановлена, говорит Шлесина.

Проект постановления разграничивает административные полномочия по распоряжению земельными участками на территории города Москвы между органами, подведомственными правительству Москвы, указывает Сергей Шумилов, старший юрист московской коллегии адвокатов «Яковлев и партнеры».

По словам партнера Goltsblat BLP Виталия Можаровского, для застройщиков более жестко прописаны сроки согласования и строительства, а возможность продления предоставляется лишь однажды. «С одной стороны, это делает процедуру прозрачнее, но с другой — подразделения конкретных департаментов, которым расписаны полномочия, явно не будут справляться с объемом работ и опять будут нарушения сроков, ситуации, когда можно выбирать из проектов — какие двигать, а какие оставлять под сукном», — продолжает гендиректор ООО «Земельных дел контора» Илья Свиридов.

Алексей Сидоров, директор по развитию «Калинка-риэлти», называет документ «достаточно целевым» постановлением для тех, кто ориентируется среди законодательных скал: «Уже в перечне видов разрешенного использования земельных участков, которые могут быть получены, минуя торги, конкурсы и аукционы, содержится такое количество возможностей для разного рода толкований, что это позволяет обходить большинство из существующих на сегодняшний день ограничений».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НЕДВИЖИМОСТЬ "ИТЕРЫ" ПОДЕЛЯТ ПО-БРАТСКИ

Улаживать конфликт в девелоперском подразделении компании будет один из братьев Карич

Нефтегазовая компания (НГК) "Итера" передала весь свой девелоперский бизнес под управление Драгомира Карича — он и его братья считались одними из самых

влиятельных бизнесменов Сербии во времена правления Слободана Милошевича. Сербскому предпринимателю предстоит решить две важнейшие задачи — уладить конфликт "Итеры" по разделу активов с экс-главой девелоперского подразделения НГК Валерием Коротковым, из-за которого наложены обеспечительные меры почти на все московские проекты компании (стоимость на начало 2008 года — около \$2 млрд), а также привлечь финансирование на стройки, самая крупная из которых — "Минск-Сити" — требует \$4,8 млрд.

Совет директоров НГК "Итера" утвердил Драгомира Карича на должность президента девелоперского подразделения холдинга, рассказал "Ъ" один из менеджеров нефтегазовой компании. В приемной господина Карича, с которой "Ъ" соединили по телефону "Итера Девелопмент Груп", сообщили, что он занимает должность президента компании "Итера Инвестмент Констракшн & Девелопмент". В департаменте по связям с общественностью девелоперского подразделения "Итеры" пояснили, что сейчас идет процесс консолидации всех строительных активов НГК в рамках этой компании, но больше предоставить информации не смогли. "Да, я возглавил компанию, которая будет отвечать за девелоперские активы "Итеры", — подтвердил "Ъ" господин Карич.

Источник "Ъ" в "Итере" предполагает, что новый президент девелоперского подразделения получит долю в управляемой им компании, при этом внеся в нее некоторые свои активы. В частности, ранее господин Карич владел в Москве бизнес-центром "Ефимия" на Таганке, а в Белоруссии принадлежащая ему и его братьям компания Astra Investment реализует проект многофункционального комплекса "Маяк Минска" площадью более 500 тыс. кв. м. Только эти активы эксперты оценивают более чем в \$30 млн. Отвечать на вопрос "Ъ" о возможном получении доли в "Итера Инвестмент Констракшн & Девелопмент" господин Карич вчера не стал, пообещав раскрыть подробности в ближайшее время.

Предыдущему главе строительного бизнеса "Итеры" Валерию Короткову принадлежало 25,1% акций головной компании Itera Development Group, владеющей всеми девелоперскими структурами НГК. В конце мая господин Коротков был отстранен от руководства компанией, и сейчас он судится с "Итерой" за раздел активов (см. "Ъ" от 6 июля). Площадь девелоперских проектов "Итеры" — более чем 5,7 млн кв. м. Самый крупный в Белоруссии — "Минск-Сити" (строительство около 1,5 млн кв. м коммерческой недвижимости, инвестиции — \$4,8 млрд).

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

3 декабря, № 191

Братья Карич считались одними из самых влиятельных бизнесменов Сербии во времена правления Слободана Милошевича. Помимо компании Braca Karic (переименована в Astra Group) они владели телеканалом ВК Telekom (долгое время самым влиятельным в стране), радиостанцией и единственным тогда оператором мобильной связи Mobtel. По неофициальным данным, ежегодный оборот холдинга достигал \$5 млрд. Драгомир Карич курировал бизнес в России — в частности, был президентом московского отделения Карич-банка. Другой из братьев, Боголюб, несколько месяцев был министром приватизации Сербии. Потом выяснилось, что отношения братьев Карич с ближайшим окружением Милошевича не всегда складывались гладко. Несколько лет назад Драгомир Карич признался "Ъ", что тогдашний премьер Сербии Мирко Марьянович и министр энергетики Слободан Томович (у которых был собственный бизнес) "предпринимали все, чтобы нас уничтожить". После падения режима Слободана Милошевича братья Карич несколько утратили свои бизнес-позиции в Сербии, но сохранили возможность влиять на политику — в частности, через созданное ими движение "Сила Сербии". Со временем они установили связи с находящимися сейчас у власти в республике демократами.

"Итера" давно сотрудничает с семьей Карич. С 2005 года о деятельности Карич не было слышно, пока в 2008 году не были анонсировано участие их Astra Group в проекте "Минск-Сити".

"Основная задача Драгомира Карича — вывести компанию из кризиса, полностью реформировав ее, а также привлечь финансирование", — уточнил менеджер "Итеры". По его словам стратегия ведения бизнеса, предложенная господином Каричем, уже давно одобрена советом директоров НГК. Кроме того, на новом посту Драгомиру Каричу предстоит разрешить конфликт между Валерием Коротковым и "Итерой", из-за которого до сих пор не сняты обеспечительные меры с московских проектов НГК (на начало 2008 года оценивались почти в \$2 млрд).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**AFRICA ISRAEL ПРЕДУПРЕЖДАЕТ О ВОЗМОЖНОСТИ
БАНКРОТСТВА**

Израильская девелоперская компания бизнесмена Льва Леваева заявила, что продолжение ее функционирования как «самостоятельной единицы» находится под вопросом. Согласно отчету компании за третий квартал, общие потери составили £55 млн. Также в документе говорится, что «в связи с тем, что вокруг переговоров по реструктуризации задолженности компании сохраняется неопределенность, имеют место быть сомнения в том, что компания сможет продолжать функционировать как самостоятельная единица». Бухгалтеры компании, Брайтман Альмагор Зохар (Brightman Almagor Zohar) и Сомек Чайкин (Somekh Chaikin) заявили, что опасение возникло как результат воздействия глобального финансового кризиса на экономическое состояние компании. Менеджмент попытался справиться с кризисом, сформулировав принципы соглашения о реструктуризации с держателями облигаций после заявления о невозможности осуществления своевременных платежей по ценным бумагам и справедливых требований их держателей о немедленных выплатах. Компания достаточно сильно пострадала от мирового финансового кризиса и уже в течение нескольких месяцев пытается договориться с держателями облигаций о реструктуризации задолженности в £1,2 млрд. Ранее в этом месяце Africa Israel пережила дефолт по облигациям нескольких серий, не сумев выплатить £89 млн их держателям. На состоявшемся накануне заседании окружного суда Телль-Авива судья Варда Альшех обязала Africa-Israel и ее кредиторов возобновить переговоры о реструктуризации в целях избежания банкротства.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

**АФК "СИСТЕМА" ЗАВЕРШИЛА СДЕЛКУ ПО ПРОДАЖЕ ВТБ
КОНТРОЛЯ В "СИСТЕМЕ-ГАЛС"**

АФК "Система" завершила сделку по продаже банку ВТБ 51,24% акций своей девелоперской "дочки" ОАО "Система-Галс", говорится в сообщении АФК. В частности, ВТБ исполнил опцион по приобретению 31,5% акций ОАО "Система-Галс" за 30 рублей. Данная сделка является вторым этапом соглашения, заключенного сторонами в апреле 2009 года. На первом этапе, завершившемся в

апреле этого года, ВТБ за 30 рублей приобрел 19,5% акций ОАО "Система-Галс". После реализации нынешнего опциона доля ВТБ в уставном капитале ОАО "Система-Галс" достигла 51,24%. Стороны подписали акционерное соглашение, в котором определен порядок взаимодействия акционеров при реализации некоторых инвестиционных проектов группы компаний "Система-Галс". Также акционерное соглашение предусматривает прекращение залогов и поручительств группы АФК "Система" по заимствованиям группы компаний "Система-Галс" в ВТБ. "Стратегическое партнерство с ВТБ позволяет обеспечить "Системе-Галс" эффективное развитие и наращивать акционерную стоимость. Мы по-прежнему считаем рынок недвижимости перспективным, поэтому продолжим принимать участие в управлении через оставшийся у нас существенный пакет "Системы-Галс", - прокомментировал сделку президент АФК "Система" Леонид Меламед.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ЛУКОЙЛ" ПОЛУЧИЛ НОВУЮ ПЛОЩАДКУ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОГО ОФИСА ВЗАМЕН ИЗЪЯТОГО УЧАСТКА НА КУТУЗОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ

Нефтяная компания "ЛУКОЙЛ" получила от правительства Москвы компенсацию за участок на Кутузовском проспекте, 42, изъятый городом для госнужд, сообщили "Интерфаксу" в правительстве Москвы в среду. "Нефтяной компании "ЛУКОЙЛ" на условиях аренды сроком до 31 декабря 2011 года в качестве компенсации будет передан участок общей площадью 0,4 га в следующих границах: Уланский переулок, владение 5-7, строение 2, владение 7-9 и Костянский переулок, владение 6, строение 1. Участок предназначен для строительства административного здания", - отметил собеседник агентства. Собеседник "Интерфакса" подчеркнул, что, хотя строительство новых офисных комплексов в границах Центрального округа и запрещено, этот проект может быть реализован, поскольку решение об использовании данного участка под административную застройку было принято еще в 2005 году. "Соответствующее распоряжение правительства Москвы вышло 19 августа 2005 года за N 1594-РП", - добавил собеседник агентства.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

АКЦИОНЕРЫ ПОМОГАЮТ

«Азбука вкуса» нашла средства на развитие: бывшие владельцы Экспобанка внесли деньги в компанию, выкупив допэмиссию. Компания могла получить 500 млн руб.

Компания V. M.H.Y. Holdings Limited, которую контролируют экс-владельцы Экспобанка Кирилл Якубовский, Андрей Вдовин, Павел Масловский, Питер Хамбро, увеличила долю в бизнесе «Азбуки вкуса». О выпуске допэмиссии, в результате которой доля основателей торговой сети «Азбука вкуса» Максима Кошеченко, Олега Лыткина, Олега Трыкина и Сергея Верещагина снизилась, а экс-владельцев Экспобанка выросла, «Ведомостям» рассказала финансовый директор компании Виктория Лубнина. В какой именно компании и по какой схеме увеличили свою долю Якубовский, Вдовин, Масловский и Хамбро, она не сообщила.

По словам представителя компании, речь идет об изменении долей бенефициаров компании Sanymon Investments Limited, которая через несколько других компаний контролирует активы и операционный бизнес сети. До сделки V.M.H.Y. контролировала 25% плюс 1 акция Sanymon. После сделки, по словам источника, близкого к основателям компании, доля V.M.H.Y. Holdings Limited вырастет до 31,8%, Кошеченко и Лыткин будут контролировать по 25% плюс 1 акция, Трыкин и Верещагин — по 9,09%. Лубнина отказалась назвать стоимость пакета, сославшись на то, что сделка еще не закрыта. «Из-за кризиса доля в компании продана в 2 раза ниже ее докризисной оценки, при том что мы сохранили показатели рентабельности на докризисном уровне», — говорит она.

Якубовский и Вдовин подтвердили увеличение доли V.M.H.Y. Holdings Limited в «Азбуке вкуса», пояснив, что компания остается для них «перспективным с точки зрения инвестиций бизнесом». С Масловским и Хамбро связаться не удалось. Основатели «Азбуки вкуса» через представителя компании также подтвердили выпуск допэмиссии. Выпустить новые акции компания решила, чтобы не увеличивать долг. Компания ожидает, что к концу 2009 финансового года (31 марта 2010 г.) ее долг составит 2,6 млрд руб., или 3,5 EBITDA.

По словам Лубниной, привлеченные акционерами средства уже направлены в компанию — на пополнение оборотного капитала и открытие новых магазинов. До конца 2009 г. «Азбука вкуса» собирается открыть два супермаркета в Москве, в следующем году — не менее пяти точек. Открытие одного объекта обходится компании в \$4 млн.

Партнер инвесткомпании Quadro Capital Partners Гедрюс Пукас оценивает рыночную стоимость 100% долей бизнеса и активов «Азбуки вкуса» в 4,3-5,2 млрд руб. без учета долга. Таким образом, в ходе допэмиссии «Азбука» могла привлечь от акционеров около 500 млн руб. Банкиры вошли в капитал «Азбуки вкуса» в 2008 г., выкупив через V.M.H.Y. Holdings Limited 25% плюс 1 акция в принадлежащей основателям «Азбуки» Sanyon Investments Limited, которая, в свою очередь, через Demanor Investments Limited владеет бизнесом и активами ритейлера.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЗАРАБОТАЛ НА X5

Лев Хасис продал акции на 10 млн долларов

Сразу после публикации результатов X5 Retail Group за девять месяцев 2009 года главный исполнительный директор компании Лев Хасис продал треть принадлежащего ему пакета акций. Если в 2007 году в рамках опционной программы он приобрел ценные бумаги по 15,96 долл. за GDR (4 GDR = 1 акция), то сейчас смог реализовать их почти вдвое дороже — по 29 долл. и заработать к Новому году почти 10,6 млн долл. Однако аналитики считают, что г-н Хасис немного поторопился: уже вчера стоимость GDR превысила 30 долл., а в потенциале они могут подорожать до 40 долл.

Согласно сообщению X5 на Лондонской фондовой бирже, г-н Хасис в понедельник реализовал бумаги из первого транша опционной программы 2007 года. Он продал 810 тыс. GDR по 29 долл. за бумагу, получив 10,56 млн долл. Из документов следует, что топ-менеджер реализовал треть от имевшегося у него пакета в размере чуть менее 1% акций компании. В течение 2007—2008 годов г-н Хасис получил опционы на 2,48 млн GDR. Всего в ходе опционной программы сотрудники

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

3 декабря, № 191

X5 до ноября 2010 года могут выкупить более 10,8 млн расписок компании. Г-н Хасис от комментариев вчера отказался.

Цена продажи GDR соответствует их максимальной стоимости в понедельник на Лондонской фондовой бирже. В этот день компания отчиталась за три квартала 2009 года, а также сообщила о договоренности со Сбербанком о выделении кредитной линии объемом 1,1 млрд долл. (в рублевом эквиваленте). Рынок позитивно воспринял эти новости: GDR компании стабильно дорожают на протяжении всей недели. Вчера торги бумагами X5 открылись с отметки 31 долл. за расписку и достигли 31,05 долл., что является абсолютным максимумом за последние 16 месяцев. К моменту сдачи номера котировки компании опустились до 30,6 долл. за расписку.

Публикация отчетности и гарантированное финансирование от Сбербанка заставили большинство аналитиков пересмотреть оценку X5 на 2010 год. Скромнее всего оценил бумаги ритейлера Альфа-банк, повысив целевую цену GDR на 26%, до 27 долл. Аналитик ИФК «Метрополь» Мария Сулима увеличила прогнозную цену с текущих 26 долл. за расписку до 35,5 долл. Больше всех в бумаги X5 верят аналитики UBS: банк повысил оценку с 33,1 до 40 долл.

Таким образом, получается, что Лев Хасис немного поторопился с продажей акций. По мнению г-жи Сулимы, главе X5 могли просто понадобиться деньги. «И надо понимать, что прогнозная цена была назначена на конец 2010 года, тогда как в краткосрочной перспективе, до конца года, бумаги не имеют такого значительного потенциала роста», — добавляет она. Самый значительный рост котировок X5 эксперты ожидают в 2011 году, когда, по их подсчетам, на показателях компании скажется синергический эффект от покупки магазинов «Патэрсон».

Аналитик UBS Светлана Суханова полагает, что реализация опциона именно в настоящий момент связана с внутренними правилами X5. «Обычно топ-менеджеры такого уровня имеют определенное «окно» для продажи своих акций, которое открывается после публикации отчетности. Это вызвано корпоративными правилами о конфиденциальности», — поясняет она. В компании X5 отказались комментировать наличие временных ограничений для реализации опциона.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«ЛЕТО» ДЛЯ Н&М

Магазин Н&М займет 1700 кв. м в ТРК «Лето», который «Система-галс» и Apsys строят на Пулковском шоссе. Н&М — якорный арендатор, с ним заключен долгосрочный договор аренды, говорит Юлия Турухина, начальник отдела маркетинга Jones Lang LaSalle (агент по сдаче в аренду ТРК «Лето»). В ТЦ ритейлер выходит на условиях процента от оборота, знает Роман Евстратов, замдиректора департамента торговой недвижимости Colliers в Петербурге. Арендная плата эквивалентна ставке до \$300 за 1 кв. м в месяц, оценивает он. Первый петербургский магазин Н&М открыл в ноябре в ТРК «Мега-Дыбенко», подписан договор аренды со «Стокманн Невский центр». Площадь этих магазинов — более 2000 кв. м, говорит представитель Н&М в России Екатерина Просвиркина, от дальнейших комментариев она отказалась. Н&М ищет помещение на Невском, нужно не менее 2000 кв. м с витринами, знает Евстратов. Немногие магазины одежды готовы занять такие площади, признает представитель «Мелон фэшн груп» (магазины одежды Zarina, Befree, LoveRepublic) Ирина Староверова.

♦ [Ведомости](#)

♦ ♦ [К содержанию](#)

«АДАМАНТ» БЕЗ «ГРЭЙТА»

Холдинг «Адамант» продал мебельный центр «Грэйт» на Гражданском проспекте. Собственник мог выручить за него \$50-80 млн, считают консультанты рынка недвижимости

Холдинг «Адамант» продал торговый центр «Грэйт» на Гражданском проспекте, 41, рассказал президент «Адаманта» Игорь Лейтис. Покупателя комплекса и сумму сделки он назвать отказался. По словам Лейтиса, она была закрыта два месяца назад. Новым собственником торгового комплекса стало ООО «Управляющая компания «Форт», сейчас эта компания перезаключает с арендаторами договоры аренды, сообщил сотрудник компании, которая арендует в «Грэйте» торговые площади. Информацию о том, что новым владельцем комплекса площадью около

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

3 декабря, № 191

30 000 кв. м является УК «Форт», подтвердил и сотрудник «Форта», попросивший об анонимности. ООО «Управляющая компания «Форт», по данным «СПАРК-Интерфакса», зарегистрирована в мае этого года, ее учредителем является гендиректор Борис Блюмштейн. По данным ЕГРЮЛ на 20 ноября этого года, владельцем ООО стала кипрская «ЛП капитал лимитед».

«Адамант» решил расстаться со старым торговым комплексом, чтобы направить деньги на новые проекты, говорит гендиректор «Адаманта» Диливер Меметов. Второй мебельный центр «Грэйт» на ул. Савушкина, 141, остается в собственности «Адаманта», говорит он. По данным сайта компании, у холдинга сейчас 19 действующих ТРК общей площадью более 700 000 кв. м.

Несмотря на то что у «Грэйтов» разные собственники, пока оба магазина будут работать под одним брендом, утверждает сотрудник «Форта». Новый владелец собирается изменить концепцию комплекса, знает источник, знакомый с планами покупателя. «Грэйт» полностью заполнен арендаторами, утверждает сотрудник УК «Форт». Условия аренды не поменялись, говорит один из арендаторов.

Несколько опрошенных «Ведомостями» девелоперов утверждают, что УК «Форт» не известна на рынке. Связаться с Блюмштейном вчера не удалось. Он являлся соучредителем нескольких компаний. По данным отчета ОАО «Хлебосол», в 2000 г. ему принадлежало 25,5% акций компании. По данным ЕГРЮЛ, в 2003 г. Блюмштейн был совладельцем ООО «Экспобалт», а в 2005 г. — ООО «Союз-л», которые занимались торговлей.

Скорее всего, покупатель — компания, созданная специально для сделки, считает директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец. Сумма сделки могла составить около \$50 млн — из расчета \$1700 за 1 кв. м, говорит исполнительный директор Praktis СВ Сергей Федоров. Обороты в мебельном бизнесе в разы меньше, чем, например, в одежном, это специфичная отрасль, поэтому арендная ставка в таком центре не может быть выше \$500 за 1 кв. м в месяц, считает Станислава Билень, старший консультант петербургского офиса Jones Lang LaSalle. Если комплекс заполнен арендаторами, то стоимость продажи могла составлять 70 000-80 000 руб. за 1 кв. м, считает Марковец. По ее словам, сейчас на продажу целиком и частями выставлено около 20 торговых комплексов. Марковец говорит, что сделки по продаже торговых комплексов сейчас редки, а если они и случаются, то стороны их не афишируют.

Темпы выхода новых торговых площадей на рынок остаются на рекордно низком уровне, в III квартале этого года было открыто всего два торговых центра общей площадью 11 200 кв. м, говорится в отчете «Knight Frank Санкт-Петербург». Ставки аренды торговых помещений с начала года упали на 25-30% до 400-700 руб. за 1 кв. м в месяц для якорных арендаторов и 3000-3500 руб. — для операторов галереи, говорит Людмила Рева, директор по развитию бизнеса Astera St.Petersburg.

◆ [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](#)