

Offices /
General**Snegiri и "Нафта-Москва" в шаге от "Золотой мили"**

У RGI может появиться новый акционер

Умеренный оптимизм

Эксперты рынка коммерческой недвижимости подводят итоги 2009 года, а также делают прогнозы на 2010 год

Retail**"Виктория" заложила на фонды**

"Ренессанс" и "Ист Кэпитал" реструктурировали личные долги основателей сети на два года

X5 заплатила по долгам «Патэрсона»

Погасив облигации на 2 миллиарда рублей

«Мэлон фэшн груп» откроет до 20 магазинов

До конца года компания «Мэлон фэшн груп» (бренды Befree, Love Republic и Zarina) планирует запустить в России еще 15-20 магазинов. Всего с начала года их открылось 68.

Regions**Чигиринский продает петербургский "Пассаж" корейской компании за \$70 млн**

Торговый центр "Пассаж" в Санкт-Петербурге, принадлежащий Шалве Чигиринскому, может достаться корейской Lotte Group за 68-70 миллионов долларов.

«Ашан» стал якорным арендатором сити-парка «Град»

Международная сеть «Ашан» откроет свой первый в Черноземье гипермаркет в рамках проекта сити-парк «Град».

ТЦ «Детский мир» открылся в Казани

В торговом центре «Детский мир» в Казани открылся магазин Media Markt и новый супермаркет «Детский мир».

Инфраструктуру новосибирского логистического парка планируется строить за счет кредита

Инфраструктуру промышленно-логистического парка под Новосибирском (ПЛП) с 2010 года планируется строить на кредит Внешэкономбанка (ВЭБ) в сумме 1,2 млрд. рублей.

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

СНЕГИРИ И "НАФТА-МОСКВА" В ШАГЕ ОТ "ЗОЛОТОЙ МИЛИ"

У RGI может появиться новый акционер

Как стало известно "Ъ", у одного из основных застройщиков "Золотой мили" в Москве компании RGI International Бориса Кузинца может появиться совладелец. В компании рассматриваются предложения со стороны ряда игроков рынка, среди которых Snegiri Development Александра Чигиринского и "Нафта-Москва" Сулеймана Керимова. Капитализация компании сейчас составляет всего \$170 млн. До кризиса бизнес единственного в России публичного застройщика элитного жилья оценивался более чем в \$1 млрд.

О том, что основатель и мажоритарий RGI Борис Кузинец ведет переговоры с несколькими инвесторами, которые хотят стать совладельцами компании, "Ъ" рассказали крупный девелопер и источник в международном инвестбанке. По словам собеседников "Ъ", предложение о продаже всего пакета господина Кузинца (51%) появилось около месяца назад. Среди претендентов — "Нафта-Москва", Snegiri Development и пул инвесторов во главе с Петром Шурой, владельцем девелоперской компании Highriser и ИД Building. Директор RGI Эмануэль Кузинец заявил "Ъ", что Борис Кузинец не собирается продавать свои акции и не ищет покупателей, но компания получала ряд предложений от инвесторов, среди которых одна из перечисленных выше компаний. Название компании он сказать отказался.

Источник "Ъ", близкий к Петру Шуре, подтвердил, что возглавляемый господином Шурой пул инвесторов ведет переговоры с господином Кузинцом о покупке доли в RGI. Петр Шура от комментариев отказался. По словам одного из собеседников "Ъ", схема, предложенная компанией Александра Чигиринского, предполагала слияние бизнесов RGI и Snegiri Development. "Нафта-Москва" за долю в RGI предлагала внести в компанию Бориса Кузинца часть проектов по строительству элитного жилья группы ПИК, в частности проект застройки Бадаевского пивного завода и карандашной фабрики имени Сакко и Ванцетти. Петр Шура — деньги", — уточнил он. По словам собеседника "Ъ" в инвестбанке, из-за того, что пакет с ноября активно предлагается среди участников рынка, за последний месяц акции

RGI на бирже существенно упали в цене. Действительно, с середины ноября акции компании уверенно дешевели: за это время они упали на треть, с \$2 до \$1,35 за бумагу. Капитализация компании вчера составила \$170 млн (за день торгов акции подорожали на 10%). RGI Бориса Кузинца вместе с компанией "Баркли" является основным застройщиком в районе Остоженки. В середине 2006 года 15% компании приобрела Morgan Stanley, в декабре RGI разместила 31,5% акций на AIM Лондонской фондовой биржи. Сейчас 51,73% принадлежит D.E.S. Commercial Holdings (90% — у Бориса Кузинца, 10% — у гендиректора Якоба Крайслера), 8,49% — у Morgan Stanley, 28% — на открытом рынке. На 30 июня 2009 года портфолио проектов RGI оценивалось в \$742 млн. Согласно отчету по итогам 2008 года, общая площадь проектов — 1,478 млн кв. м. Крупнейшие — ритейловый проект на Цветном бульваре (36,8 тыс. кв. м.) и "Кингстон" (1,33 млн кв. м жилья недалеко от Митино).

Гендиректор Snegiri Development Сергей Демин вчера не подтвердил и не опроверг информацию о переговорах компании с господином Кузинцом. Источник "Ъ" в компании — финансовом партнере Snegiri Development — утверждает, что стороны находятся в диалоге чуть больше месяца и рассматривается вопрос о покупке около половины пакета основного акционера RGI (примерно 25%). При этом обсуждаемая стоимость пакета — в 2-2,5 раза выше текущей рыночной (с учетом перспективы будущего роста акций). В компании "Нафта-Москва" отношения с RGI не комментируют. По словам одного из партнеров "Нафты", такой "безденежный" вариант по обмену активами вполне может рассматриваться: компании связывают давние дружеские отношения, что способствовало в том числе приобретению около полутора лет назад "Нафтой" у девелопера здания по адресу Бутиковский, пер. 7, где сейчас расположен основной офис "Нафты". "Бизнес RGI интересен инвесторам, поскольку у девелопера низкая кредитная нагрузка: кредит Сбербанку в \$100 млн, под который заложены акции не головной компании, а дочерней, реализующей проект на Цветном бульваре. Также RGI выпустила бонды, но всего на около \$20 млн", — говорит совладелец фонда Altior Вадим Дягтерев. Кроме того, по его словам, RGI сильно недооценена: капитализация компании в четыре раза меньше, чем стоимость портфеля ее проектов.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

УМЕРЕННЫЙ ОПТИМИЗМ

Эксперты рынка коммерческой недвижимости подводят итоги 2009 года, а также делают прогнозы на 2010 год

Уходящий 2009 год, по мнению экспертов, опрошенных «Интерфакс-Недвижимостью», не был отмечен яркими событиями на рынке коммерческой недвижимости. Основным итогом года – формирование нового кризисного рынка. Кризис в России пока не прошел, до восстановления еще далеко. Однако стабилизация цен наступила осенью и рынок понемногу просыпается. Специалисты надеются на дальнейшее оживление рынка и возвращение инвесторов в Россию. В целом они дают осторожные прогнозы, достоверно предсказать развитие событий не берется. Все будет зависеть от тенденций в мировой экономике, считают они.

Генеральный директор Colliers International Максим Гасиев: Определяющим фактором развития рынка будут тенденции мировой экономики

При сохранении положительных тенденций в экономике мы ожидаем дальнейшего увеличения спроса на рынке коммерческой недвижимости, снижения уровня вакантных площадей, стабилизации с некоторым ростом (скорее, во второй половине 2010 года) ставок аренды.

В целом, достоверно сказать, как будет развиваться рынок коммерческой недвижимости в 2010 году, достаточно сложно, поскольку определяющими факторами, как показал опыт последних полутора лет, являются не тенденции отдельно взятого рынка коммерческой недвижимости, а тенденции мировой экономики. Очевидно, что российский рынок рано или поздно будет переживать период активного роста. Как скоро этой произойдет, будет зависеть от общемировых тенденций и динамики цен на энергоносители.

Генеральный директор консалтинговой компании RRG Денис Колокольников: Формирование нового рынка кризисного периода

Основным итогом 2009 года считаю формирование нового рынка кризисного периода. Паника и неразбериха начала года успешно преодолены, игрокам понятны тренды, цены стабилизировались. Однако стагнация продолжается, активность рынка далека от докризисной, но на рынок вернулись инвесторы, а девелоперы заявляют о новых проектах, ритейлеры открывают новые магазины.

Основные проблемы наблюдались в офисном сегменте. Там цены по сравнению с ноябрем прошлого года упали на 40% как внутри Садового кольца, так и за его пределами. Уровень арендных ставок снизился на 42% и 40% соответственно. Если сравнивать с началом кризиса, то снижение близко к 50%. Основное снижение пришлось на первое полугодие, во втором началась стабилизация. Конечно, до восстановления рынка еще далеко, уровень вакантных площадей в офисах достиг примерно 20-25%, а ставки и цены незначительно снижаются. В торговом сегменте ситуация лучше. Здесь цены по сравнению с ноябрем прошлого года упали на 23% внутри Садового Кольца и на 37% за его пределами. Уровень арендных ставок снизился на 34% и 34% соответственно. О стабилизации цен можно было говорить уже в начале лета, а спрос на отдельные категории торговых площадей был весь год. Объекты стрит-ритейла в топовых местах стали предметом повышенного внимания частных инвесторов, что привело к сделкам в данном сегменте. Если не случится экономических катаклизмов, во всех сегментах в будущем году можно ожидать стабильное развитие рынка в нынешних тенденциях. У нас взгляд на следующий год умеренно оптимистичный - прирост основных ценовых показателей рынка коммерческой недвижимости составит 8-15%.

Управляющий директор Jones Lang LaSalle Россия и СНГ Шарль Будэ:

Банки примеряют роли девелоперов и управляющих компаний

Самым важным событием 2009 года стала стабилизация арендных ставок после резкого падения, вызванного кризисом. Последние месяцы во всех сегментах мы наблюдаем отложенный с начала кризиса спрос. Банки значительно усилили свои позиции на рынке в роли кредиторов, но в большей степени они стали играть роли девелоперов и управляющих компаний. В разгар кризиса большая доля сделок приходилась на приобретение площадей в собственность. Это говорит о позитивных и долгосрочных ожиданиях арендаторов, покупателей. Падение цен стало важным фактором, повлиявшим на решение о приобретении площадей, которому мешал кризис. Сегодня ставки аренды стабилизировались, а сегменты рынка коммерческой недвижимости испытывают переизбыток площадей. Разница ставок между классами площадей снизилась, и преимущество оказалось у более качественных объектов. Вероятно, в ближайшее время мы увидим рост ставок аренды в лучших офисных зданиях. Коррекция в менее качественных сегментах продолжится, в первую очередь из-за большого объема новых объектов. Это приведет к усилению сегментации рынка по качественному признаку.

Партнер, руководитель группы по сопровождению сделок слияния и поглощения, PricewaterhouseCoopers в России Майкл Кнолл: Мы ожидаем повышенный интерес иностранных инвесторов в 2010 году

В 2009 году иностранные инвесторы избегали российского рынка. С одной стороны, причиной была неопределенность вследствие кризиса, с другой стороны, более зрелые рынки предлагали лучшее соотношение показателя риска к показателю возврата на инвестиции. Помимо этого, те инвесторы, которые рассматривали Россию в 2009 году, делали акцент на собственность, которую отличали следующие характеристики: Недвижимость должна быть расположена не в Москве и Санкт-Петербурге; Полностью или частично готова к сдаче в аренду. Принимая во внимание то, что рынок недвижимости в России понемногу стабилизируется, а соотношение показателя риска к показателю возврата на инвестиции улучшается, мы ожидаем повышенный интерес иностранных инвесторов в 2010 году. Однако мы считаем, что фокус будет сделан на качественную недвижимость.

Директор департамента офисной недвижимости Knight Frank Валентин Стобецкий: Цены в Москве сильно скорректировались, ставки аренды на качественные офисы по-прежнему высокие

Москва в отличие от большинства европейских и азиатских офисных рынков подверглась сильной коррекции в ценах, однако ставки аренды на качественные офисы, несмотря на 50-типроцентное снижение в течение 3-х кварталов 2009 года по-прежнему считаются высокими. В рейтинге городов Европы, составленном Knight Frank, мы сохранили в этом году позицию после традиционных лидеров – Токио, Лондона и Парижа. В 4-ом квартале 2009 года наступила определенная стабилизация, на рынке были зафиксированы средние ставки для класса А – \$600 за 1 кв. метр в год, для класса В – \$380 за 1 кв. метр в год. В ряде случаев сохранились докризисные цены: это наиболее качественные офисные здания в центре Москвы, собственники которых не связаны финансовыми обязательствами и могут чувствовать себя комфортно до того момента, пока рынок не начнет снова расти. В 2010 году будет расти количество инвесторов, желающих приобрести наиболее ликвидные объекты офисной недвижимости в собственность. При уровне доходности в 10-12% такие объекты становятся привлекательными с точки зрения долгосрочных инвестиций. При этом на текущий момент предложение таких зданий на продажу в Москве ограничено, так как собственники ожидают повышения цены в следующем году.

Вице-президент компании Giffels Management Russia Руслан Суворов: Из-за кризиса новых крупных складских проектов пока не будет

Ключевым событием рынка складской недвижимости Московского региона в 2009 году стало резкое падение спроса, которое привело к снижению ставок аренды до уровня \$100 – 110 за 1 кв. метр в год (без операционных и коммунальных расходов и НДС) для класса А. Таким образом появления новых крупных складских проектов можно не ждать. В то же время, вакантные площади на привлекательных условиях позволили многим арендаторам, давно планировавшим переезд, выбрать наиболее подходящий объект. На фоне спада, фактический объем сделок в 2009 году, превышающий 600 тыс. кв. метров говорит о том, что реальная потребность в качественной складской недвижимости есть. Решения таких компаний как John Deere, арендовавшей 45 тыс. кв. метров, подтверждают, что наступило благоприятное время для арендаторов, чтобы закрепить за собой площади на долгий срок. Ситуация в регионах остается сложной. Санкт Петербург продолжает отличаться значительным перенасыщением рынка. При этом активность арендаторов на этом рынке есть, но баланс спроса и предложения там будет достигнут еще не скоро. Активными можно назвать рынки Екатеринбурга, Новосибирска, Ростова-на-Дону. Там еще до кризиса были введены крупные складские проекты, в 2009 году состоялись крупные сделки по аренде. Однако в целом восстановление региональных рынков происходит заметно тяжелее, чем в Москве.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

"ВИКТОРИЯ" ЗАЛОЖИЛАСЬ НА ФОНДЫ

"Ренессанс" и "Ист Кэпитал" реструктурировали личные долги основателей сети на два года

Основатели сети "Виктория" Александр Зарибко и Владимир Кацман не смогли найти покупателей на свои доли в компании, чтобы выкупить в этом году по пут-опциону 5% сети у Renaissance Pre-IPO Fund и "Ист Кэпитал". Фонды продлили соглашение с бизнесменами на два года с сохранением прежних условий: не позднее декабря 2011 года "Виктория" должна провести IPO или выкупить акции Pre-IPO Fund и "Ист Кэпитал".

Фонды Renaissance Pre-IPO Fund и "Ист Кэпитал" (входит в Казкоммерцбанк) выкупили примерно пятипроцентный пакет "Виктории" у двух ее основателей Александра Зарибко и Владимира Кацмана в 2007 году. Фонды планировали выйти из капитала ритейлера в 2009 году при размещении его акций на бирже. Вырученные от продажи своей доли средства (более \$50 млн) бизнесмены вложили в личный бизнес: господин Зарибко в развитие сети магазинов в Москве и Белоруссии под брендом "Алми", господин Кацман в ресторанный бизнес в Калининграде.

Недавно бизнесмены продлили договоры с фондами до декабря 2011 года, рассказал "Ъ" участник сделки. Согласно прежнему соглашению, в случае если IPO "Виктории" не состоится до 2009 года, основатели сети должны отдать фондам еще 11% своих акций (находятся в залоге у фондов) или возместить деньгами стоимость 5% ритейлера, рассказывал "Ъ" господин Зарибко (см. "Ъ" от 10 сентября 2007 года). Пока действует пут-опцион, заложенные акции не могут быть проданы сторонним покупателям, но имеют право голоса. Эти договоренности сохранились, но с поправкой на 2011 год, при этом акции по-прежнему в залоге у фондов, уточнил собеседник "Ъ". Источник, близкий к одному из фондов, подтвердил продление договора, но настаивает, что он "претерпел ряд изменений", не уточнив их суть.

Александр Зарибко подтвердил подписание нового договора, отказавшись от

подробных комментариев. Мобильный телефон Владимира Кацмана вчера был выключен. Управляющая Renaissance Pre-IPO Fund Лейла Алиева и представитель "Ист-Кэпитал" от комментариев отказались.

Группа "Виктория" объединяет 216 супермаркетов "Виктория", универсамов "Квартал" и дискаунтеров "Дешево" в Москве, Калининграде и Петербурге. По последним данным, которые раскрывали акционеры "Виктории", Александру Зарибко принадлежит 29,08% акций сети, Владимиру Кацману — 27,51%, Николаю Власенко — 37,4%, фондам — 5%, еще около 1% — у топ-менеджеров. Выручка в 2008 году — 34,8 млрд руб. Реструктуризация долга совладельцам "Виктории" — вынужденная необходимость для фондов, говорит знакомый с ситуацией инвестбанкир. Забирать заложенные акции в собственность Renaissance Pre-IPO Fund и "Ист Кэпитал" было невыгодно — реализовать миноритарный пакет сети в кризис без убытка от инвестиции невозможно, объясняет собеседник "Ъ". Сейчас компанию можно оценить примерно в \$700 млн, в то время как фонды входили в сеть исходя из ее оценки более чем в \$1 млрд, говорит директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко.

Фонды настаивали на выкупе их долей обратно, рассказывает инвестбанкир, напоминая, что с весны "Ренессанс Капитал" совместно с господами Зарибко и Кацманом начали искать покупателя на акции бизнесменов (см. "Ъ" от 1 апреля). Выставленные на продажу бумаги заинтересовали в частности фонд Russia Partners, но переговоры закончились ничем, признавался "Ъ" в сентябре управляющий директор фонда Владимир Андриенко. Russia Partners интересовал контроль в сети, но третий совладелец "Виктории" Николай Власенко свои бумаги продавать не хотел, рассказывает близкий к переговорам источник.

Кроме того, собеседник "Ъ" утверждает, что между господами Зарибко и Власенко произошел конфликт, напугавший потенциальных инвесторов: бизнесмены разошлись в понимании дальнейшего развития компании, в результате чего в сентябре Александр Зарибко сменил Николая Власенко на посту председателя совета директоров. Впрочем, господа Власенко и Зарибко наличие конфликта отрицают.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 ЗАПЛАТИЛА ПО ДОЛГАМ «ПАТЭРСОНА»

Погасив облигации на 2 миллиарда рублей

X5 Retail Group, в начале декабря закрывая сделку по покупке сети супермаркетов «Патэрсон», погасила облигационный выпуск ООО «Патэрсон-Инвест», эмитированный на 2 млрд рублей. Расчет с держателями облигаций был предусмотрен структурой сделки: за торговую сеть «Патэрсон» X5 заплатила 189,5 млн долларов и еще 85 миллионов закладывалось на погашение долгов.

Дебютные трехлетние облигации на 2 млрд рублей «Патэрсон» разместил в декабре 2006 года. В рамках публичной оферты, состоявшейся 20 июня 2008 года, ритейлер погасил облигации на общую сумму 613,4 млн рублей, а ранее другая компания группы «Патэрсон» выкупила облигации на 386,6 млн рублей.

Как говорится в пресс-релизе X5, компания погасила оставшиеся на рынке облигации «Патэрсона» в объеме 1 млрд рублей, а также осуществила техническое погашение бумаг, ранее выкупленных структурами «Патэрсона». Таким образом, общий объем погашения составил около 1,387 млрд рублей. Кроме того, X5 выплатила держателям облигаций купонный доход в размере 43,2 млн рублей.

Аналитики ранее предполагали, что именно отсутствие средств на погашение дебютных облигаций вынудило владельцев «Патэрсона» продать сеть. Первоначально они рассчитывали решить проблему путем размещения второго выпуска облигаций на 1,5 млрд рублей, о чем было объявлено в сентябре 2009 года. Однако, по всей видимости, владельцы «Патэрсона» поняли, что в кризис на бумаги не будет спроса, особенно учитывая то, что компания закрытая, и согласились на сделку с X5.

После погашения облигаций следующим шагом X5 станет ребрендинг приобретенных магазинов. До середины 2010 года X5 намерена превратить 52 магазина «Патэрсон» в супермаркеты «Перекресток», а остальные 30 магазинов небольшого размера – в дискаунтеры «Пятерочка». Новый владелец «Патэрсона» рассчитывает значительно увеличить продажи с 1 кв. м приобретенных магазинов. Сегодня этот показатель составляет в среднем около 185 тысяч рублей в год.

В Х5 надеются, что появление в активе сети «Патэрсон» положительно скажется на способности компании генерировать денежные средства. Ритейлер рассчитывает на увеличение EBITDA во второй половине 2010 года. С 2011 года позитивное влияние на операционный денежный поток будет на уровне 50 млн долларов ежегодно, прогнозирует главный исполнительный директор Х5 Лев Хасис.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«МЭЛОН ФЭШН ГРУП» ОТКРОЕТ ДО 20 МАГАЗИНОВ

До конца года компания «Мэлон фэшн груп» (бренды Befree, Love Republic и Zarina) планирует запустить в России еще 15-20 магазинов. Всего с начала года их открылось 68. По словам гендиректора «Мэлон фэшн груп», Михаила Уржумцева, к концу 2008 года компания объединяла 47 магазинов в Петербурге и 42 в Москве.

«Мы успели занять хорошие места в существующих торговых центрах, входили в новые. Экспансия проходила в Москве и регионах, Петербург мы давно насытили. Мы запускали магазины в новых торговых центрах, которые умудрились открыться, несмотря на сложности финансирования. Таких немного. В существующих центрах мы открывали Zarina и Befree. Сеть Taxi, которую приобрели в октябре 2008 года, а в августе вывели на рынок под маркой Love republic, выросла с 16 до 50 магазинов, через год будет 150», - отметил Уржумцев в интервью «Ведомостям».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ЧИГИРИНСКИЙ ПРОДАЕТ ПЕТЕРБУРГСКИЙ "ПАССАЖ" КОРЕЙСКОЙ КОМПАНИИ ЗА \$70 МЛН

Торговый центр "Пассаж" в Санкт-Петербурге, принадлежащий Шалве Чигиринскому, может достаться корейской Lotte Group за 68-70 миллионов долларов. Структуры предпринимателя и банк ВТБ, по иску которого суд Лондона арестовал универмаг, завершают переговоры о его продаже, пишет газета "Ведомости" в пятницу.

О том, что Lotte, одна из крупнейших в Южной Корее торгово-промышленных групп, занимающаяся ритейлом, девелопментом и производством продуктов питания, ведет переговоры о приобретении "Пассажа" на Невском проспекте, 48, "Ведомостям" рассказали петербургский девелопер и два консультанта рынка недвижимости. Один из них утверждает, что переговоры близки в финалу и Lotte - "единственный реальный претендент" на покупку магазина. Если сделка состоится, Lotte получит второй универмаг в России. Первый она открыла в сентябре 2007 году на Новом Арбате в Москве.

"Пассаж" - один из старейших универмагов Петербурга общей площадью около 21 тысячи квадратных метров с конца 2008 года полностью контролировался структурами Чигиринского.

Предприниматель заложил его в ВТБ под выданные кредиты. В этом году банк обратился в суд, требуя со структур Чигиринского в общей сложности 3 миллиарда рублей задолженности по кредиту, поручителями по которому выступали лично Чигиринский и компания Gradison Consultants Inc. На "Пассаж", как и на другие девелоперские активы, а также личное имущество предпринимателя в июле был наложен арест по иску ВТБ Высоким судом Лондона.

Ранее Максим Лунев, представитель ВТБ, говорил, что банк контролирует процесс продажи "Пассажа".

Вчера в ВТБ и московском офисе Lotte отказались официально комментировать возможность сделки по "Пассажу". Связаться с представителями Чигиринского

вчера не удалось, пишет газета. По данным "Ведомостей", на "Пассаж" претендует и одна российская компания.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«АШАН» СТАЛ ЯКОРНЫМ АРЕНДАТОРОМ СИТИ-ПАРКА «ГРАД»

Международная сеть «Ашан» откроет свой первый в Черноземье гипермаркет в рамках проекта сити-парк «Град». Будущий гипермаркет станет крупнейшим из региональных магазинов компании. Его площадь составит 18 400 кв. м. Срок аренды по договору – 24 года. Формат магазина - «гипермаркет - мягкий дискаунтер». По условиям сотрудничества в сити-парке «Град» будет также открыто первое региональное подразделение «Ашан-Сад». Торговая группа «Ашан» создана в 1961 году во Франции. На сегодняшний день состоит из более 1200 магазинов в 12 странах мира. Годовой оборот компании составил в 2008 году 39,5 млрд. евро. На российском рынке сеть работает с 2002 г. Открыты 34 гипермаркета «Ашан» и 28 супермаркетов. Напомним, что «Ашан» стал вторым ключевым оператором «Града». Отдельно стоящее здание, которое строится в рамках проекта, уже приобрела в собственность компания «Леруа Мерлен». Площадь гипермаркета товаров для дома и ремонта составит 12 400 кв.м.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТЦ «ДЕТСКИЙ МИР» ОТКРЫЛСЯ В КАЗАНИ

В торговом центре «Детский мир» в Казани открылся магазин Media Markt и новый супермаркет «Детский мир».

В ночь с 16 на 17 декабря в ТЦ «Детский мир» произошло открытие первого в республике Татарстан магазина электроники и бытовой техники Media Markt. 17 декабря открылся обновленный магазин детских товаров «Детский мир». Как отметил директор по развитию группы компаний «Детский мир» Николай Козадеров: «Это продолжение стратегической программы развития нашей сети,

основным принципом которой является выбор лучших торговых площадей в России. Новый магазин станет третьим по счету «Детским миром» в столице Татарстана». Media Markt занимает в ТЦ площадь 6 100 кв. м на 2 этажах. Магазин «Детский мир» расположен на площади около 2 000 кв. м. на 2 этаже. ТЦ «Детский мир» находится в центре Казани. Общая площадь центра составляет более 20 тыс. кв. м, торговая превышает 12 тыс. кв.м.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ИНФРАСТРУКТУРУ НОВОСИБИРСКОГО ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА ПЛАНИРУЕТСЯ СТРОИТЬ ЗА СЧЕТ КРЕДИТА

Инфраструктуру промышленно-логистического парка под Новосибирском (ПЛП) с 2010 года планируется строить на кредит Внешэкономбанка (ВЭБ) в сумме 1,2 млрд. рублей. О создании промышленно-логистического парка было принято в июне 2007 года. На территории парка будет две площадки - собственно промышленная зона и жилая зона для работающих в ПЛП. Общая территория - 2 тысячи гектаров, сообщает РИА Новости. «Что касается привлечения больших кредитов в ПЛП, то это инфраструктура. Мы не стали ждать здесь массовых резидентов и инфраструктуру уже строим. Там уже проложены газовые сети, строятся железнодорожные подъездные пути и дороги, утвержден генплан», - сказал губернатор региона Виктор Толоконский. Он отметил, что весь 2009 год инфраструктура логопарка строилась за счет средств бюджета. Согласно данным итоговой годовой справки облминистрации, заявку на привлечение кредита в сумме 1,2 миллиарда рублей в настоящее время рассматривает Внешэкономбанк. Впоследствии эти деньги будут возвращаться продажей земли резидентам. В этом году бюджетные средства, вложенные в ПЛП, составили 360 миллионов рублей, что обеспечило инвестирование компаниями-резидентами в собственные проекты на территории парка 5,9 миллиарда рублей.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [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](#)