

Offices / General

Commercial Real Estate Market: 2009

Maxim Gasiev, Managing Director, Colliers International (Russia).

"Ташир" забронировал стройку в "Москва-Сити"

Группа стала владельцем 50% гостиничного комплекса в ММДЦ.

Evans Randall купила офисный комплекс «Серебряный город»

Частная инвестиционная банковская группа Evans Randall закрыла свою первую сделку в России по приобретению бизнес-центра «Серебряный город» примерно за €180 млн.

ВТБ берет этажами

В обмен на кредиты банк получит дополнительные площади в «Федерации».

Девелоперов «отремонтируют»

В 2010 году российские застройщики могут подорожать в два раза.

Трехгорную мануфактуру в Москве могут преобразовать в многофункциональный комплекс

Многофункциональный промышленно-музейный комплекс площадью до 250 тысяч квадратных метров может появиться на территории Трехгорной мануфактуры.

Еще одна структура AFI Development, строящая в "Москва-Сити", получила бюджетную субсидию

Еще одна структура AFI Development - компания "Беллгейт Констракшенз Лимитед", занимающаяся строительством торгово-развлекательного центра Mall of Russia в Московском международном деловом центре (ММДЦ) "Москва-Сити", - получит бюджетную субсидию от правительства столицы.

Retail

Райффайзенбанк предоставил группе "Детский мир" 3,5 млрд руб на рефинансирование долга

ЗАО "Райффайзенбанк" и ритейлер ГК "Детский мир" подписали соглашения по привлечению финансирования на сумму свыше 3,5 миллиарда рублей сроком до июня 2012 года.

"ТрансНед Групп" стала владельцем 19,45% акций московского ГУМа

ЗАО "ТрансНед Групп" стала владельцем 19,45% акций ОАО "Торговый Дом ГУМ" (Москва), говорится в сообщении ГУМа. Ранее ЗАО "ТрансНед Групп" не владела акциями торгового дома.

Префект ЦАО пообещал лишить льготной аренды магазины без новогоднего оформления

Предприятия потребительского рынка в центре Москвы, которые не оформили свои помещения к Новому году, могут лишиться льгот на аренду, сообщил журналистам префект Центрального административного округа столицы Алексей Александров.

Подделка под гамбургер

Burger King судится за домен burgerking.ru.

Regions

«Метрика» превратит часть своих гипермаркетов в ТЦ

Петербургская DIY-сеть «Метрика» превратит часть своих гипермаркетов в торговые центры.

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

COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET: 2009



Maxim Gasiev
Managing Director
Colliers International (Russia)

The year of 2009 was difficult for all players on the commercial real estate market. However, despite the complicated economic situation and the consequences of the crisis, the market remained active, especially in the second half of the year.

Office Market

The office market in 2009 saw perhaps the most dramatic crisis scenario, namely, explosive growth in vacancy rates and a fall in rental prices, particularly for new properties that were just put into operation.

Despite the significant price reduction (down to 30-60 percent) in the primary segment, operating business centers on the whole managed to offer much lower discounts for valid and renewed lease agreements. There are still business centers where rents exceed \$1,000 per square meter. It should be noted that there has been no massive office relocation in the last 12 months. Therefore, tenants mostly aimed their efforts at rent reduction, staying in the same premises and in some cases prolonging the lease term for 3-4 years. A number of companies tried to negotiate giving up a part of the leased premises in order to cut the lease cost, with possible penalty payment.

The extremely limited access to funding resulted in freezing a major part of projects, especially those at the early construction stage. Developers of those projects that are already at the stage when freezing can be very cost intensive try to complete the development and lease the properties out (often with big discounts).

Retail Property Market

Aggravation of the crisis in 2009 revealed the weaknesses of the market and its players as well as the mistakes made in project development during the years of extensive development. The most attractive properties of the highest quality managed to avoid an increase in vacancy rates as well as a decrease in rental prices.

In 2009, the total supply in the retail real estate market has increased by almost 900,000 square meters. As of the end of the year, the total supply amounts to 4,857,000 square meters (GLA — 2,538,000 square meters). In early December, the average vacancy rate in Moscow was approximately 5%. We do not expect it to change drastically until the year's end.

By the end of Q3 2009, it became possible to speak of stabilization of rental rates in Moscow shopping centers. The situation with rents in properties offered for lease is often the following: The owner intends to reach a certain rent level in 2-3 years and, therefore, negotiates discounted rent for the first and second lease years. Formerly, if the rental rate was determined as a fixed rate plus percentage of turnover, the fixed part used to be very low, whereas today it is increasing. Annual indexation ranges from 3 percent to 7 percent. Moreover, by the end of 2009, owners of successfully operating shopping centers have stopped offering discounts, and it has become possible to say rental rates are likely to increase. Nevertheless, it is noteworthy that there are still many properties on the market that have difficulties with occupancy of their premises and continue to offer considerable discounts to tenants.

However, despite the difficult situation, this year has brought new brands to the retail market. These include furniture and household goods hypermarket Kika, department store H&M as well as brands such as River Island, Ipekyol, New Look, Bebe, Gap, Nucleo, Centro and Fun City. Despite the financing difficulties, development of a number of Moscow projects continues, though their completion may be postponed by 2-3 years

(as far as large projects are concerned). However, there are no new projects in the market. Besides, regional projects are being unfrozen, especially in cities with high wages and a lack of quality retail properties.

Warehouse Market

Despite the evident difficulties in fund raising for project implementation, the supply in the warehouse real estate market has increased in 2009 by almost 600,000 square meters of quality warehouse space. This increase was coupled with a rapid vacancy rate growth. Before 2009, this indicator did not exceed 2 percent, whereas by the end of Q2 2009 it reached approximately 19 percent. Vacant premises include both the new projects that haven't yet been occupied by tenants and the vacated space. The larger share of the latter is formed by premises that used to be occupied by logistics operators.

The demand structure in the warehouse real estate market has changed. H1 2009 could be characterized as the waiting period, when companies tended to study the market and analyze various offers waiting for rental prices to reach the minimum, while the second half of the year saw a definite increase in activity. A good example of it can be provided by the analysis of the Q3's transactions share in the total amount of deals in 2009: Q1 — 15.9 percent, Q2 — 32.3 percent and Q3 — 51.8 percent. The total amount of deals concluded in the 11 months of 2009 is approximately 550,000 square meters of warehouse premises. The changes in the supply and demand ratio resulted in changes in lease terms: The agreement duration decreased from 7-10 years to 3-5 years, the security deposit changed from equivalent of lease payment for 3-6 months to 1-3 months, and the approach to the agreement currency is more flexible now. Rents fell to \$100 per square meter per month for Class A (in early 2009 Class A rents reached \$125 per square meter per month) and \$90 per square meter per month for Class B (in early 2009 Class B rents reached \$115 per square meter per year).

Conclusion

On the whole, it is rather difficult to predict the development of the commercial real estate market in 2010 because, judging from the experience of the last 18 months, the key development factors are not the trends of the commercial real estate market as such, but the economic situation in general. If the current economic situation does not

change, we expect further active renewal of demand in the commercial real estate market, lowering vacancies, stabilization and rent growth (most likely, in H2 2010, with a lowering vacancy rate). However, the market's sustainability will largely depend on the general economic events.

◆ [The Moscow Times](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ТАШИР" ЗАБРОНИРОВАЛ СТРОЙКУ В "МОСКВА-СИТИ"

Группа стала владельцем 50% гостиничного комплекса в ММДЦ

Группа "Ташир" Самвела Карапетяна стала партнером ЗАО "Согласие" главы Союза армян России Ары Абрамяна по проекту строительства гостинично-офисного комплекса в составе центрального ядра "Москва-Сити" (участок 8а). Около года назад долю в нем должна была выкупить AFI Development, но из-за кризиса компания Льва Леваева изменила свои планы. Инвестиции "Ташира" в покупку 50-процентной доли в проекте, а также достройку комплекса оцениваются в \$100 млн. ГК "Ташир" является одной из немногих частных компаний на рынке недвижимости, покупающей сейчас активы.

О покупке 50% в проекте офисно-гостиничного комплекса в центральном ядре ММДЦ "Москва-Сити" стало известно из официального сообщения группы "Ташир". ГК стала партнером ЗАО "Согласие", владельцем которого называют главу Союза армян России Ару Абрамяна. ЗАО возводит на участке 8а в составе центрального ядра "Москва-Сити" комплекс площадью около 52 тыс. кв. м, большую часть которого займут гостиница Novotel сети Accor (около 400 номеров), офисы (около 15 тыс. кв. м), а также рекреационная зона с зимним садом.

"Ташир" завершит строительные работы, будет сдавать и в дальнейшем эксплуатировать объект", — отметила пресс-секретарь группы Ирина Каграманова. Гендиректор ЗАО "Согласие" Карен Галустян подтвердил информацию о партнерстве. "Ташир" вошел в проект на паритетных началах около семи месяцев назад и уже инвестирует в строительство", — отметил он. По его словам, общая сумма инвестиций в проект пока не определена, потому что не все детали еще проработаны. Сейчас объект построен на уровне восьмого этажа, а завершить

строительство планируется не позднее конца 2011 года, рассказал господин Галустян. "Основной платой "Ташира" за вход в проект станут инвестиции в достройку комплекса", — объясняет Ирина Каграманова. В "Ташире" отмечают, что инвестиции группы в покупку доли в проекте, а также достройку комплекса оцениваются в \$100 млн.

До "Ташира" в начале 2008 года партнером ЗАО "Согласие" по этому проекту планировала стать компания AFI Development Льва Леваева, строящая на прилегающих к гостиничному комплексу площадках N 6, 7 и 8б торговый центр Mall of Russia (площадь — 179 тыс. кв. м) и киноконцертный комплекс для города. Эти объекты вместе с гостиничным комплексом ЗАО "Согласие" составляют центральное ядро ММДЦ и имеют общую транспортную инфраструктуру. О приобретении 49,9% в проекте с AFI Development было заключено предварительное соглашение (см. "Ъ" от 23 марта 2008 года), однако с наступлением кризиса AFI отказалась от партнерства, о чем компания Льва Леваева объявила в марте 2009 года в годовом отчете компании.

С начала кризиса основными участниками сделок слияний и поглощений на рынке недвижимости стали банки, кредитовавшие девелоперов. Так, на территории того же делового центра "Москва-Сити" Сбербанк получил права на 60 тыс. кв. м апартаментов в небоскребе "Город столиц", выделив девелоперу проекта Capital Group кредит на \$180 млн и реструктурировав старый на \$400 млн. ГК "Ташир" является одной из немногих частных компаний на рынке недвижимости, покупающей сейчас проекты, отмечают эксперты. Так, осенью 2008 года стало известно о выкупе группой Самвела Карапетяна доли "Седьмого континента" в торговом центре "Шоколад" в Реутово. Этой весной компания "Ташир" выкупила у Avenue Group экс-чиновника московского стройкомплекса Сергея Гляделкина торговый центр "Тряпка" на севере Москвы (см. "Ъ" от 6 марта). ГК завершила строительство центра и переименовала его в "Рио". Недавно группа объявила о приобретении компании "МСМ-инвест", строящей жилой комплекс площадью 207 тыс. кв. м на пересечении улиц Наметкина и Херсонской. Также стало известно о переговорах ГК с Mirax Group о вхождении в проект по соседству с Mirax Plaza. Предварительно стороны договорились, что "Ташир" получит 55% в комплексе, инвестиции в строительство которого оцениваются в \$400 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

EVANS RANDALL КУПИЛА ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС «СЕРЕБРЯНЫЙ ГОРОД»

Частная инвестиционная банковская группа Evans Randall закрыла свою первую сделку в России по приобретению бизнес-центра «Серебряный город» примерно за €180 млн.

Покупка офисного комплекса, расположенного на Серебрянической набережной, ознаменовала возвращение Evans Randall на европейский рынок. Объект площадью в 41 650 кв. м был куплен у инвестиционной группы RP Capital. Он сдан таким компаниям как Siberia Coal and Energy Company, Campbell's Soup, Canon и Toyota Bank в среднем на 5 лет. Evans Randall уже заявила, что во втором квартале 2010 года произойдет размещение ценных бумаг «Серебряного города», направленное, в первую очередь, на частных инвесторов. Майкл Эванс (Michael Evans), глава Evans Randall, заявил, что, по его мнению, рынок премиальной недвижимости в Москве стабилизировался на фоне роста поглощения офисных площадей и перспективы повышения ставок аренды. Консалтинговые услуги Evans Randall оказывала CB Richard Ellis, которая также продолжит осуществлять услуги facility management этого бизнес-центра. Как сообщал ранее «Арендатор.ру», в апреле 2008 года RP Capital Group купила этот бизнес-центр у основателя банка «Нефтяной», Игоря Линшица.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВТБ БЕРЕТ ЭТАЖАМИ

В обмен на кредиты банк получит дополнительные площади в «Федерации»

Как стало известно РБК daily, банк ВТБ, уже владеющий 34 этажами в одной из башен комплекса «Федерация» Mirax Group, намерен расширить свое офисное пространство в «Москва-Сити» на несколько этажей. Источник, близкий к переговорам, сообщил РБК daily, что сейчас банк договаривается о приобретении двух дополнительных этажей. Их стоимость эксперты оценивают в 15 млн долл.

По словам собеседника РБК daily, переговоры касаются площадей в верхней части уже достроенной башни «Запад». В ней ВТБ уже принадлежат этажи с 1-го по 32-й, а также 57-й и 58-й. В сумме на сегодняшний момент банк владеет 70 тыс. кв. м в «Федерации». Объем обсуждаемой сделки может составить не менее 2,6 тыс. кв. м.

Представитель Mirax Group Михаил Дворкович эту информацию подтвердил. «Сейчас стороны обсуждают параметры и условия сделки», — добавил он, отказавшись раскрыть детали переговоров. Г-н Дворкович также сообщил, что 14 декабря начался переезд московского офиса ВТБ в «Федерацию», который продлится около года. В ВТБ не стали комментировать вопрос о возможном расширении владений банка в «Федерации».

Стороны рассматривают бартерную схему оплаты, в том числе перекредитование, рассказал источник РБК daily. По его словам, сейчас может повториться схема кредитования 2005 года. Тогда ВТБ получил площади в «Федерации», обязавшись предоставить Mirax Group кредит в объеме 250 млн долл. «на особых условиях», пояснил собеседник РБК daily. В компании настаивают, что тогда Mirax Group взяла всего 70 млн долл.

На минувшей неделе Дмитрий Луценко, который тогда был членом совета директоров Mirax Group, заявил РБК daily, что офисная сделка с ВТБ вряд ли будет закрыта до конца этого года. Он также подчеркнул, что на данный момент все долговые вопросы с ВТБ урегулированы. В банке подтвердили, что Mirax не является его клиентом.

Опрошенные РБК daily эксперты оценивают новую сделку в 13—15,6 млн долл. из расчета 5—6 тыс. долл. за 1 кв. м. Замруководителя отдела офисной недвижимости Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko Елена Малиновская отмечает, что продажные цены офисов в ММДЦ «Москва-Сити» сегодня не превышают 5 тыс. долл. за 1 кв. м.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЕВЕЛОПЕРОВ «ОТРЕМОНТИРУЮТ»

В 2010 году российские застройщики могут подорожать в два раза

После катастрофического обрушения котировок строительных компаний в 2008 году и их незначительного колебания в течение 2009 года рынок недвижимости вступает в стадию «ремонта». По прогнозу Credit Suisse, в будущем году начнется постепенное восстановление застройщиков и их котировок — вплоть до двукратного увеличения. Худшее позади, утверждают аналитики. Однако даже самые благоприятные прогнозы на 2010 год значительно ниже стоимости акций тех же компаний в тучные годы.

Благоприятные перспективы для всего рынка недвижимости России на 2010—2012 годы Credit Suisse объясняет значительной недооцененностью девелоперов. Сейчас рыночная капитализация строительных компаний в среднем на 75% ниже пиковых значений 2008 года. К примеру, бумаги группы компаний ПИК торгуются на Лондонской фондовой бирже с дисконтом 87% по отношению к прошлогодним котировкам, ОПИН — 88%.

Рынок недвижимости уже достиг дна, уверены эксперты, и в дальнейшем ситуация на нем будет только выправляться. «Мы считаем, что девелоперский сектор видел худшее, — говорит аналитик Credit Suisse Андрей Никитин. — Рынок разделился на жертв и выживших». Постепенное восстановление, или «ремонт», девелоперского бизнеса растянется на один-два года. Ждать резкого роста котировок в краткосрочной перспективе не стоит.

Значительнее всего в наступающем году могут подорожать бумаги «Системы-Галс», прогнозирует Credit Suisse. К сегодняшней стоимости в размере 1,5 долл. бумаги девелопера, перешедшего в конце года под контроль ВТБ, могут прибавить 106%, подорожав до 3,3 долл. Именно поддержка нового мажоритария должна привести «Систему-Галс» к росту финансовых и операционных показателей, полагают аналитики. Прогнозы по остальным компаниям чуть более скромны: рост их котировок в 2010 году может составить в среднем 50—60% (см. таблицу).

Однако даже с двукратным удорожанием акций в 2010 году участники рынка недвижимости не смогут достичь своих прежних результатов. К примеру, исторический максимум котировок «Системы-Галс» более чем втрое превышает прогнозную цену, AFI Development — в четыре раза, а ОПИН — в девять.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТРЕХГОРНУЮ МАНУФАКТУРУ В МОСКВЕ МОГУТ ПРЕОБРАЗОВАТЬ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Многофункциональный промышленно-музейный комплекс площадью до 250 тысяч квадратных метров может появиться на территории Трехгорной мануфактуры в Москве, рассказал во вторник журналистам директор НИиПИ Генплана Москвы Сергей Ткаченко.

По его словам, в настоящее время столичные проектировщики готовят проект развития Трехгорки, предполагающий "переосмысление" функций территории, на которых располагается одно из старейших текстильных предприятий России.

"Пока не все понятно с инвестиционной составляющей проекта, ведь вывести предприятие полностью не получится", - уточнил он, добавив, что среди потенциальных инвесторов развития Трехгорной мануфактуры есть и структуры предпринимателя Олега Дерипаски.

Пока же, сообщил Ткаченко, проектировщики предлагают создать в старых корпусах Трехгорки Текстильный музей, торговые площади, на которых могла бы продаваться продукция предприятия, а также культурный центр. Проект, по его данным, охватит и ТЭЦ постройки 1920-х годов рядом с мануфактурой, недавно признанную объектом культурного наследия. "Кроме того, в стиле архитектуры мануфактуры могут быть построены еще несколько зданий, скажем, под офисы", - пояснил он.

Наконец, рассказал глава НИиПИ Генплана, в зону развития Трехгорной мануфактуры, по всей видимости, включат территории за ее пределами, - например, на земле, расположенной за бывшим офисом Токобанка (улица Рочдельская, дом 15, строение 56). "Там мы предлагаем построить небольшой объем жилья", - отметил он.

Вместе с тем, как подчеркнул Ткаченко, все новые строения, которые появятся в рамках превращения Трехгорки в многофункциональный комплекс, будут невысокими - на уровне уже существующих зданий мануфактуры, а общая площадь нового строительства небольшой.

"Сейчас готовится концепция проекта. Думаю, строительство на территории Трехгорки начнется не раньше, чем через полтора-два года", - заключил он.

Трехгорная мануфактура была создана в Москве в 1799 году и считается одним из старейших текстильных предприятий России. На сегодняшний день она производит хлопчатобумажные и льняные ткани для интерьера, постельного белья, одежды и спецодежды, сувенирные ткани и купоны, а также готовые швейные изделия, такие как скатерти, салфетки, шторы, одежду, сувенирную продукцию. Отдельной линией является производство церковных тканей, облачений и продукции для православных домов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЕЩЕ ОДНА СТРУКТУРА AFI DEVELOPMENT, СТРОЯЩАЯ В "МОСКВА-СИТИ", ПОЛУЧИЛА БЮДЖЕТНУЮ СУБСИДИЮ

Еще одна структура AFI Development - компания "Беллгейт Констракшенз Лимитед", занимающаяся строительством торгово-развлекательного центра Mall of Russia в Московском международном деловом центре (ММДЦ) "Москва-Сити", - получит бюджетную субсидию от правительства столицы, рассказал РИА Новости в среду источник в городской администрации.

На этой неделе власти Москвы уже приняли решение о предоставлении бюджетной субсидии ООО "Автостоянка Тверская застава", также связанному с AFI Development. Компания получила субсидию на частичное возмещение процентов по кредиту Сбербанка, предоставленному на строительство транспортной развязки с многоярусным подземным гаражом и торговым комплексом на площади Тверской заставы.

В свою очередь "Беллгейт Констракшенз Лимитед" бюджетная субсидия будет предоставлена на частичное возмещение в этом году процентов по кредиту на общую сумму 8,448 миллиарда рублей, привлеченному в ВТБ.

"Субсидия предоставляется на тех же условиях, что и ООО "Автостоянка Тверская застава". Прирост налоговых отчислений "Беллгейт Констракшенз Лимитед" в 2009

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

22-23 декабря, № 201

- 2011 годах должен оказаться больше, чем сумма выделенной субсидии, а сама компания должна будет на 25% увеличить объем работ в рамках инвестпроекта", - пояснил представитель столичной мэрии.

Он уточнил, что затраты структуры AFI Development по процентным платежам будут подлежать возмещению в размере не более двух третей ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на 25 ноября 2009 года.

При этом общий лимит бюджетного финансирования по договору о предоставлении субсидии будет установлен в 170,537 миллиона рублей, добавил сотрудник городской администрации.

Предполагается, что расходы на предоставление субсидии будут осуществлены за счет Адресной инвестиционной программы Москвы на 2009 год

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

РАЙФФАЙЗЕНБАНК ПРЕДОСТАВИЛ ГРУППЕ "ДЕТСКИЙ МИР" 3,5 МЛРД РУБ НА РЕФИНАНСИРОВАНИЕ ДОЛГА

ЗАО "Райффайзенбанк" и ритейлер ГК "Детский мир" подписали соглашения по привлечению финансирования на сумму свыше 3,5 миллиарда рублей сроком до июня 2012 года, сообщила во вторник пресс-служба банка.

"Привлеченные средства позволят полностью рефинансировать всю задолженность ГК "Детский мир" со сроком погашения в следующем году, а также пополнить оборотный капитал компании. Лимитом предусмотрены продукты, позволяющие эффективно финансировать торговую деятельность компании. Заключенные сделки соответствуют финансовой политике группы, позволят существенно удлинить сроки погашения долга и снизить валютные риски", - прокомментировал сделку генеральный директор ОАО "Детский мир - Центр" Максим Ентяков.

Группа компаний "Детский мир" лидирует в розничной торговле товарами для детей и подростков в России. В настоящее время группа объединяет национальную сеть магазинов "Детский мир", luxury центр "Детская Галерея "Якиманка" и компанию "С-тойз", одного из ведущих дистрибуторов детских товаров в России. Сеть магазинов "Детский мир" состоит из 128 форматных супер- и гипермаркетов в 68 городах России. Общая торговая площадь - свыше 210 тысяч квадратных метров. Выручка ГК "Детский мир" по US GAAP в 2008 году составила 797 миллионов долларов. Головная компания группы - ОАО "Детский мир - Центр", более 99% акций которого принадлежит ОАО АФК "Система".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**"ТРАНСНЕД ГРУПП" СТАЛА ВЛАДЕЛЬЦЕМ 19,45% АКЦИЙ
МОСКОВСКОГО ГУМА**

ЗАО "ТрансНед Групп" стала владельцем 19,45% акций ОАО "Торговый Дом ГУМ" (Москва), говорится в сообщении ГУМа. Ранее ЗАО "ТрансНед Групп" не владела акциями торгового дома.

Комментарии "Торгового Дома ГУМ" и "ТрансНед Групп" получить пока не удалось. ЗАО "ТрансНед Групп" (Москва) специализируется на сдаче недвижимости в аренду.

ОАО "Торговый Дом ГУМ" - генеральный арендатор торгового центра площадью 70 тысяч квадратных метров на Красной площади. В 2004 году контрольный пакет акций универмага был приобретен Bosco di Ciliegi у "Альфа-групп". Структура акционеров не раскрывается, в их числе 65 юридических и 8,6 тысяч физических лиц (по данным СМИ). Выручка ГУМа за первое полугодие 2009 года составила 2,05 миллиарда рублей, чистая прибыль - 349,2 миллиона рублей.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

**ПРЕФЕКТ ЦАО ПООБЕЩАЛ ЛИШИТЬ ЛЬГОТНОЙ АРЕНДЫ
МАГАЗИНЫ БЕЗ НОВОГОДНЕГО ОФОРМЛЕНИЯ**

Предприятия потребительского рынка в центре Москвы, которые не оформили свои помещения к Новому году, могут лишиться льгот на аренду, сообщил журналистам префект Центрального административного округа столицы Алексей Александров.

"Компании, которые не оформили свои помещения, могут попасть в черный список, и их могут лишиться льгот на аренду, что ударит по их карманам сильнее, чем штрафы", - сказал Александров во время объезда по проверке новогоднего оформления торговых объектов.

По его словам, через три-четыре дня объезд повторится, и если нерадивые предприниматели не исправят недочеты, то попадут в черный список.

В частности, предписание было выписано магазину одежды на Большой Никитской улице. Крупные же магазины, торговые центры и рестораны в основном уже полностью оформлены.

"В целом округ давно готов к празднованию Нового года. Но, к сожалению, не у всех есть возможность оформить свои помещения, например, магазины социального плана, которым бюджет не позволяет провести новогоднее оформление", - отметил в свою очередь заместитель префекта ЦАО Леонид Сидоров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПОДДЕЛКА ПОД ГАМБУРГЕР

Burger King судится за домен burgerking.ru

Открытие сети закусочных Burger King в России откладывается до 2010 года, хотя ее франчайзи — оператор кофеен "Шоколадница" еще в октябре анонсировал появление первого кафе в московском торгцентре "Мега Теплый Стан". Одной из проблем Burger King на местном рынке стала невозможность использовать домен burgerking.ru: в ноябре компания была вынуждена подать иск к зарегистрировавшим это имя хостинг-провайдеру "Элвис-Телеком" и голландской Talco Aktiengesellschaft.

Весь 2009 год Burger King готовилась к выходу в Россию: в феврале зарегистрировала российскую "дочку" ООО "Бургер Кинг Рус", а в апреле начала набирать сотрудников. В ноябре у Burger King появился франчайзи — договор был подписан с владельцами крупнейшей в России сети кофеен "Шоколадница", которые готовятся открыть первую закусочную в торгцентре "Мега Теплый Стан" (см. "Ъ" от 5 ноября).

Но экспансия проходит с накладками. 30 ноября Burger King Corporation подала иск в Московский арбитражный суд к российскому ЗАО "Элвис-Телеком" и голландской Talco Aktiengesellschaft в категориях "о защите патентных прав" и "незаконное использование товарного знака", говорится на сайте суда. Спор идет за право

владения доменом burgerking.ru, рассказал "Ъ" сотрудник "Элвис-Телекома". По данным Российского НИИ общественных сетей, правообладателем этого домена с апреля 2000 года (оплачен до мая 2010 года) является Talco Aktiengesellschaft, "Элвис-Телеком" этот домен зарегистрировал. Один из участников спора рассказывает, что Burger King вел переговоры о выкупе домена у Talco Aktiengesellschaft, но стороны не договорились о цене, и вопрос перешел в судебную плоскость. Получить официальный комментарий в "Элвис-Телекоме" и Talco Aktiengesellschaft вчера не удалось. В головном офисе Burger King на запрос "Ъ" не ответили.

Американская Burger King объединяет 11,7 тыс. ресторанов быстрого питания по всему миру и считается главным конкурентом McDonald`s. Большую часть закусочных открывают партнеры-лицензиаты: свыше 90% ресторанов Burger King работают по франшизе, говорится на сайте компании. Выручка собственных заведений в 2008 году составила \$2,46 млрд, капитализация вчера на NYSE — \$2,5 млрд. Burger King столкнулась с так называемыми киберсквоттерами — "перехватчиками" известных доменных имен, или доменов, созвучных названиям известных компаний, говорит партнер юридической фирмы "Сенешаль Нейман" Павел Шинкаренко. По его словам, иногда киберсквоттерам удается выгодно перепродать такие доменные имена: их стоимость может превышать несколько десятков тысяч долларов. Но у Burger King есть все шансы получить желаемый домен не просто бесплатно, но и еще и добиться выплаты компенсации — максимум 5 млн руб., отмечает эксперт. Так, согласно ч. 4 Гражданского кодекса РФ (действует с 1 января 2008 года), правообладателю товарного знака принадлежит исключительное право использования соответствующего обозначения в системе адресации в сети интернет, а Burger King Corporation, согласно базе Роспатента, зарегистрировала свой первый товарный знак Burger King в России еще в 1994 году. Проблемы возникли не только у Burger King, но и у ее франчайзи: брокеры по недвижимости, сотрудничающие с "Мегой", осведомлены, что "Шоколадница" не откроет закусочную в Теплом Стане до конца декабря. По их информации, сроки сдвинулись из-за перебоев с поставками мяса. Совладелец "Шоколадницы" Александр Колобов от комментариев вчера отказался.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«МЕТРИКА» ПРЕВРАТИТ ЧАСТЬ СВОИХ ГИПЕРМАРКЕТОВ В ТЦ

Петербургская DIY-сеть «Метрика» превратит часть своих гипермаркетов в торговые центры.

Как рассказал генеральный директор сети «Метрика» Алексей Иовлев, после новогодних праздников три из шести гипермаркетов изменят формат. Изменение будет заключаться в том, что часть торговых площадей гипермаркетов на Торфяной дороге, Выборгском и Пулковском шоссе будет сдана в аренду, пишет «Коммерсантъ». «Мы приводим три наших слишком больших гипермаркета к площади около 7 тыс. кв. м, такой же, как и у остальных трех. При этом будут сформированы девелоперские зоны на 2-3 тыс. квадратных метров, на которые мы собираемся «посадить» арендаторов, так называемых убийц категорий — узкоспециализированных продавцов, шире других в Петербурге представляющих ассортимент тех или иных строительных и отделочных товаров», — рассказал господин Иовлев. В настоящий момент сеть «Метрика» состоит из 6 гипермаркетов и 9 супермаркетов в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Пскове и Липецке. Летом этого года, после отказа от планов слияния с торговой сетью «Вимос», «Метрика» объявила о развитии супермаркетов площадью 1-2 тыс. кв. м в Ленинградской области и в других областях северо-запада страны. С сентября было открыто пять магазинов. К маю — началу высокого сезона — сеть собирается запустить минимум десять супермаркетов. В ближайших планах — открытие в Выборге, Тихвине, Гатчине, Киришах, Кингисеппе, Мурманске, Архангельске, Великом Новгороде. В городах, не располагающих необходимыми для супермаркетов вакантными торговыми площадями, первоначально планируется открытие отделов площадью 200-400 кв. м, торгующих под заказ товарами из полного ассортимента гипермаркетов в основном по каталогам, с небольшим ассортиментом товаров в зале.

◆ [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](#)