

Offices / General

Рынок недвижимости залег на дно

В 2009 году аренда офиса в Москве стоила как шесть лет назад.

Forum Properties договорилась с Альфа-банком

Альфа-банк реструктурировал девелоперской компании Forum Properties кредит на \$150 млн, под который был заложен офисный центр "Эрмитаж Плаза".

Fitch отказало "Системе-Галс"

Fitch Ratings вчера отозвало рейтинги ОАО "Система-Галс".

Штаб-квартира для ВЭБа

«Ферро-Строй» ищет покупателя на элитный бизнес-центр в Москве.

Retail

Fitch присвоило рейтинг «Виктории»

Международное рейтинговое агентство Fitch присвоило ГК "Виктория" (сети "Виктория", "Квартал", "Дешево") долгосрочный рейтинг кредитоспособности на уровне B-.

Новый фонд Prometheus Capital Partners инвестирует в ритейл

Бывший вице-президент АФК «Системы» Леван Васадзе вместе с бывшими топ-менеджерами аптечной сети «36,6» учредил фонд Prometheus Capital Partners для инвестиций в ритейл и компании потребительского сектора.

X5 порадует детишек

Крупнейший российский ритейлер X5 Retail Group (ТМ «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель») запускает специализированную сеть по продаже детских товаров.

Warehouse

Склады без посредников

Ритейлеры отказываются от услуг логистических операторов.

Hotel

В столице в текущем году начнут работать 17 новых гостиниц

В Москве запланировано в 2010 году ввести в эксплуатацию 17 отелей на почти 5 тыс. мест.

Regions

Hilton открывает седьмую гостиницу в России

Hilton Worldwide подписала договор франчайзинга с ООО «ИнвестГрупп-Отель» на управление новой гостиницей Hilton Gelendzhik Resort and Spa, которая откроется летом 2010 года.

Сбербанк внедрился в центр Краснодара

Краснодарское отделение Юго-Западного банка Сбербанка (ЮЗБ) переезжает в новый 14-этажный офис площадью более 22 000 кв. м в центре Краснодара.

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

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ ЗАЛЕГ НА ДНО

В 2009 году аренда офиса в Москве стоила как шесть лет назад

В 2009 году рынок офисов Москвы по размеру арендных ставок вернулся к уровню 2000-2002 годов, подвела итоги консалтинговая компания Colliers International. Теперь помещения в бизнес-центре класса А можно арендовать за \$600 за 1 кв. м в год (летом 2008 года ставки достигали \$1,9 тыс.). В сегменте торговой недвижимости ситуация оказалась немного лучше: аренда в столичных торговых центрах снизилась до показателей 2006 года.

По итогам 2009 года больше всего пострадал сегмент офисной недвижимости Москвы. За год средние ставки в офисах класса А по вновь заключаемым договорам сократились наполовину — до \$600 за 1 кв. м в год без учета НДС и эксплуатационных расходов, в классе В — на 40%, до \$400 за 1 кв. м в год, сообщил директор департамента офисной недвижимости Colliers International Олег Силюк. Такие же данные приводит директор отдела экономических и стратегических исследований Jones Lang LaSalle Владимир Пантюшин. Рынок офисов вернулся к уровню 2000-2002 годов, когда средние арендные платежи по городу были эквивалентны нынешним ставкам, говорит господин Силюк. Для арендаторов, заключивших до кризиса договоры с собственниками бизнес-центров, ставки сократились всего на 15%, добавляет управляющий партнер Blackwood Константин Ковалев. Он отмечает, что такие арендаторы не спешат переезжать в более дешевые офисы. "Казус в том, что при разрыве ранее заключенных контрактов арендатору приходится выплатить собственнику бизнес-центра в качестве неустойки сумму за весь срок аренды, прописанной в договоре", — пояснил эксперт.

Больше всего повезло девелоперам, заключившим договоры с арендаторами в третьем квартале 2008 года, когда, по словам господина Пантюшина, средняя ставка достигала максимальных значений — \$1,9 тыс. за 1 кв. м в год. По данным Knight Frank, в апреле—июне 2009-го аренда самого дорогого офиса в столице составляла \$2,5 тыс. за 1 кв. м в год, что на 20% больше, чем ставки в Лондоне в аналогичном периоде. Впрочем, по итогам прошлого года картина изменилась:

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

28 января, № 11

теперь Москва соседствует с Франкфуртом, где средние ставки также составили \$600 за 1 кв. м в год. По итогам 2009 года Лондон, напротив, выбился в лидеры (\$1,5 тыс. за 1 кв. м в год), следом идет Париж (\$1,1 тыс. за 1 кв. м в год).

Несмотря на снижение ставок, в конце 2009 года, по данным Colliers International, пустовало более 16% площадей (288 тыс. кв. м) в офисах класса А и 21% (1,176 млн кв. м) в бизнес-центрах класса В (всего же общая площадь всех столичных офисов достигает 10,2 млн кв. м). В Jones Lang LaSalle приводят другие данные: в Москве доля вакантных площадей офисов класса А была зафиксирована на уровне 29,2%, в классе В — на уровне 17,8%. "В Москве никогда не было столько пустующих офисов,— говорит Олег Силюк.— Так, в 2000 году уровень вакантных площадей в офисах класса А достигал 6%, класса В — 11%, в 2007-м этот показатель был еще ниже — 1% и 4% соответственно". По словам Владимира Пантюшина, по итогам 2009-го было построено 1,7 млн кв. м новых офисов, что на 500 тыс. кв. м меньше, чем планировалось ранее.

Менее всего кризис сказался на торговой недвижимости. В прошлом году в Москве открылось рекордное число крупных торгцентров общей площадью 489,4 тыс. кв. м, в то время как в 2008-м — 346,2 тыс. кв. м, в 2007-м — 300 тыс. кв. м, говорит гендиректор "Магазина магазинов" в ассоциации CB Richard Ellis Анна Ширяева. "Это связано с тем, что в прошлом году были введены объекты, строительство которых началось до кризиса",— поясняет она. По итогам 2009 года ставки аренды для ритейлеров сократились в среднем на 25-30%, добавляет госпожа Ширяева. Так, для якорных арендаторов из числа гипермаркетов аренда составила \$150 за 1 кв. м в год, для супермаркетов — \$600 за 1 кв. м в год, для непродуктовых ритейлеров — \$1,3 тыс. за 1 кв. м. Ставки достигли уровня 2006 года, добавляет Владимир Пантюшин. Кроме снижения ставок, собственники торгцентров стали лояльнее к арендаторам, которым сейчас компенсируются затраты на ремонт помещений (до кризиса ритейлерам на эти цели приходилось тратить около \$1 тыс. в расчете на 1 кв. м), также сократился размер страхового депозита, отмечает Константин Ковалев. "Снижение ставок и лояльность девелоперов облегчили выход региональных ритейлеров на рынок Москвы,— делится своими наблюдениями директор департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяна Ключинская.— Так, в столице начали работать петербургские сети "Здоровый малыш", "Дети", "Старт" (развивает формат DIY) и липецкий "Уютterra".

В 2010 году арендные ставки в бизнес-центрах останутся на уровне прошлого года, полагает Олег Силюк. Владимир Пантюшин, напротив, полагает, что медленный рост ставок начнется летом. По прогнозам Анны Ширяевой, в торговых центрах по итогам 2010 года аренда может увеличиться на 5-10% к уровню 2009 года.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

FORUM PROPERTIES ДОГОВОРИЛАСЬ С АЛЬФА-БАНКОМ

Альфа-банк реструктурировал девелоперской компании Forum Properties кредит на \$150 млн, под который был заложен офисный центр "Эрмитаж Плаза". Об этом "Ъ" сообщили в компании. По словам собеседника "Ъ", кредит продлен на шесть лет со ставкой 11% годовых. Ранее "Ъ" писал, что девелопер рассматривает возможность продать "Эрмитаж Плаза", чтобы расплатиться с кредитором, и одним из потенциальных покупателей была УК "Лидер" (см. "Ъ" от 19 мая 2009 года). В противном случае было не исключено, что бизнес-центр мог достаться банку. Однако эта сделка так и не состоялась. Сейчас, по словам собеседника "Ъ", продавать объект острой необходимости нет.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

FITCH ОТКАЗАЛО "СИСТЕМЕ-ГАЛС"

Fitch Ratings вчера отозвало рейтинги ОАО "Система-Галс", сообщило рейтинговое агентство. На момент отзыва рейтинги "Системы-Галс" были достаточно низкими: долгосрочный рейтинг дефолта эмитента (РДЭ) — CCC, Rating Watch — "негативный"; краткосрочный РДЭ — C; национальный долгосрочный рейтинг — B-(rus), Rating Watch — "негативный". Основным акционером "Системы-Галс" является банк ВТБ (51,24%) — сделка закрылась в конце года, а решение о передаче акций банку было принято еще весной 2009 года. АФК "Система" уступила акции девелопера банку после того, как "Система-Галс" оказалась не в состоянии обслуживать долг в размере 23,5 млрд руб.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ШТАБ-КВАРТИРА ДЛЯ ВЭБА

«Ферро-Строй» ищет покупателя на элитный бизнес-центр в Москве

Группа компаний «Ферро-Строй», которая, по данным участников рынка недвижимости, подконтрольна акционерам «Евраз Груп» Александру Абрамову и Александру Фролову, пытается найти нового хозяина для делового центра Pallau-MD на Малой Дмитровке. Как стало известно РБК daily, в настоящее время девелопер договаривается о продаже комплекса с ВЭБом, который ищет новую штаб-квартиру. Стоимость сделки может составить около 60 млн долл. Если двухлетние поиски покупателя наконец не увенчаются успехом, «Ферро-Строй» готов снова сдать свои элитные офисы в аренду, говорят участники рынка.

О готовящейся сделке РБК daily рассказали топ-менеджеры московских консалтинговых компаний. По их данным, последние два года «Ферро-Строй», девелоперский портфель которого насчитывает 26 проектов жилой и коммерческой недвижимости общей площадью более 2,2 млн кв. м, безуспешно пытается продать деловой центр класса A Pallau-MD на Малой Дмитровке. Многофункциональный офисный комплекс состоит из двух реконструированных особняков XIX века и современного семиэтажного здания с подземным паркингом на 97 машиномест. Строительство Pallau-MD, общая площадь которого составляет 14,83 тыс. кв. м, было завершено в 2007 году.

Замруководителя отдела офисной недвижимости компании Cushman & Wakefield/Stiles & Riabokobylko Елена Малиновская отмечает, что в прошлом году потенциальным покупателем выступала «Евраз Груп». По данным топ-менеджера иностранной консалтинговой компании, планировалась так называемая карманная сделка, когда актив переходит с баланса на баланс родственных структур. Эта информация была актуальна до конца 2009 года, отмечает собеседник РБК daily. Тем не менее в январе стало известно, что Pallau-MD все-таки обретет нового хозяина, отмечает эксперт. По данным риэлторов, «Ферро-Строй» ведет переговоры о сделке с одним из крупнейших банков России, который подыскивает для себя новые офисы. Собеседники РБК daily отмечают, что потенциальным покупателем комплекса на Малой Дмитровке выступает ВЭБ. Получить комментарии в Банке развития вчера не удалось.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

28 января, № 11

Партнер компании S.A.Ricci/King Sturge Павел Яншевский отмечает, что ВЭБ является едва ли не единственным крупным банком России, который не обременен большим портфелем непрофильных активов — залогами в виде девелоперских проектов и объектов недвижимости. «Чего нельзя сказать о Сбербанке, ВТБ и Газпромбанке», — размышляет г-н Яншевский.

По данным столичных риэлторов, до кризиса «Ферро-Строй» просил за Pallau-MD около 100 млн долл. Девелопер оценивал комплекс в 90 млн долл., уточняет заместитель генерального директора компании Knight Frank Андрей Петров. Сегодня офисы «Ферро-Строя» на Малой Дмитровке могут стоить в полтора-два раза меньше, уверен президент ИГ «Покров» Николай Крайнов. Елена Малиновская оценивает стоимость сделки из расчета не более 4 тыс. долл. за 1 кв. м.

Однако сделка с ВЭБом может не состояться, отмечают источники, близкие к контрагентам. По их данным, «Ферро-Строй» уже возвращает деловой центр Pallau-MD на рынок — предлагает его офисы в аренду. По мнению г-на Яншевского, базовая арендная ставка может составить 550—600 долл. за 1 кв. м. В компании «Ферро-Строй» вчера не смогли дать официальный комментарий по этому поводу. Однако в секретариате компании отметили, что в Pallau-MD может разместиться «Евраз Групп», а собственником комплекса является ООО «Палакарт». Эта компания, по данным открытых источников, подконтрольна «Евраз Групп», занимается управлением коммерческой недвижимостью и является собственником еще одного бизнес-центра «Ферро-Строя» — Pallau-SW на улице Кржижановского (23,1 тыс. кв. м). В пресс-службе «Евраз Групп» не смогли прокомментировать возможную сделку с бизнес-центром на Малой Дмитровке, однако заметили, что ООО «Палакарт» и ГК «Ферро-Строй» не входят в структуру и официальный список аффилированных лиц «Евраз».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

FITCH ПРИСВОИЛО РЕЙТИНГ «ВИКТОРИИ»

Международное рейтинговое агентство Fitch присвоило ГК "Виктория" (сети "Виктория", "Квартал", "Дешево") долгосрочный рейтинг кредитоспособности на уровне В-. Компании также был присвоен долгосрочный рейтинг по национальной шкале ВВ (rus). Прогноз рейтингов — "стабильный". Вчера один из совладельцев сети Николай Власенко рассказал «Интерфаксу», что рейтинг был подготовлен в преддверии возможного IPO группы, намеченного на весну этого года. Андеррайтерами назначены "Ренессанс Капитал" и Goldman Sachs. "Рейтинги отражают позиции группы как девятого крупнейшего продуктового ритейлера на рынке продовольственных товаров в России и улучшение операционных показателей, которое обусловило более хорошие показатели кредитоспособности", — отмечает директор в аналитической группе Fitch по европейскому сектору розничной торговли, развлечений и потребительских товаров Джонни Да Силва. Стоит отметить, что с 2006 года продажи группы почти удвоились, до 31,9 млрд руб. в 2008 году, а маржа EBITDAR (без учета арендных платежей) повысилась до 12,5% в 2008 году против 6,1% в 2006-м. Коэффициент чистый долг/EBITDAR был равен 3,8 на конец 2008 года. 31% долга "Виктория" должна погасить в 2010 году, сообщил Fitch, еще 37% — в 2011 году. 94% акций группы делят три основателя сети Николай Власенко, Александр Зарибко и Владимир Кацман.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НОВЫЙ ФОНД PROMETHEUS CAPITAL PARTNERS ИНВЕСТИРУЕТ В РИТЕЙЛ

Бывший вице-президент АФК «Системы» Леван Васадзе вместе с бывшими топ-менеджерами аптечной сети «36,6» учредил фонд Prometheus Capital Partners для инвестиций в ритейл и компании потребительского сектора. На сайте фонда говорится, что Васадзе является основателем и председателем фонда. Его партнеры — бывший коммерческий директор и директор по стратегии

аптечной сети «36,6» Олег Аникин, экс-финдиректор «36,6» Георгий Чкареули и партнер международной юридической фирмы Kirkland & Ellis Том Коско. Фонд будет инвестировать в российские компании и компании в странах СНГ: особый интерес для фонда представляют проекты в области розничной торговли и услуг, производства продуктов питания и других потребительских товаров. Prometheus планирует делать сделки средним размером \$50 млн, горизонт инвестирования — от четырех до семи лет. В настоящее время, по информации «Коммерсанта», Prometheus изучает несколько активов: есть один проект в телекоммуникациях и один в ритейле. По некоторым данным, фонд рассматривает возможность инвестиций в сети зоотоваров «Бетховен» (12 магазинов в Москве и Рязани) и «Зообум» (29 магазинов в Москве, Санкт-Петербурге и регионах).

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 ПОРАДУЕТ ДЕТИШЕК

Крупнейший российский ритейлер X5 Retail Group (ТМ «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель») запускает специализированную сеть по продаже детских товаров. В начале следующего месяца в питерских гипермаркетах «Карусель» предполагается открыть специализированные зоны по торговле товарами для детей от рождения до семи лет. В 10-12 магазинах будут выделены площади около 700 кв. м в формате shop-in-shop (торговая площадь одного гипермаркета в среднем составляет 5 тыс. кв. м) с отдельными кассами. Ассортиментная матрица сети составит не менее 1,5 тыс. товарных позиций. Рабочее название проекта — Baby Shop.

Детской розницей ритейлер занялся в рамках городской социальной программы. В конце прошлого года губернатор Северной столицы Валентина Матвиенко предложила продуктовым ритейлерам пополнить ассортимент товарами для детей, причем максимальная наценка на них должна составлять всего 12%. К оплате должны приниматься специальные карты, на которые из городского бюджета в 2010 году выделяется 2,4 млрд. рублей. Президент Ассоциации игрушечников России Антонина Цицулина отметила, что в ходе городского тендера представители X5 сообщили, что их интересует детская розница в принципе, то есть со временем могут быть открыты отдельные профильные магазины. В X5 Retail Group сообщили, что не собираются останавливаться лишь на детских товарах. В ближайшее время

ритейлер планирует запустить сразу несколько сетей (парфюмерия и аптечные товары), которые расположатся в прикассовой зоне.

Эксперты компании «Магазин Магазинов» отмечают, что покупка в гипермаркете детской одежды удобна для потребителей, потому что, как правило, человек, приезжающий в гипермаркет, не случаен, он психологически готов тратить время и деньги на покупку таких товаров. Представленные сейчас российские сети детских товаров работают в сегменте «средний» и «выше среднего», а недорогая ниша, по сути, никем не занята, отмечают аналитики. В условиях кризиса дискаунтеры «оказались наиболее успешным форматом розничных магазинов». «Социальная программа, в рамках которой будет запущена сеть, скорее, стратегический ход и, возможно, даст ритейлеру преимущества в решении более существенных задач на уровне взаимодействия с государственными властями», - добавляют эксперты. «Кроме того, площадь в 700 кв. м в составе гипермаркета «многовата», достаточно ограничиться самыми продаваемыми позициями. Но X5 не первый день на рынке, и наверняка они просчитывали оптимальный метраж. Со временем формат может измениться», - рассказали в «Магазин Магазинов».

Галина Малиборская, директор отдела агентских услуг департамента торговой недвижимости Colliers International в свою очередь отмечает, что конкурировать отдельным магазинам с гипермаркетами довольно сложно – у них разные системы ценообразования и наценок. «Не секрет, что детский сегмент в России всегда был довольно дорогим для российского потребителя. Существовало лишь несколько сетей, которые могли предложить конкурентные цены. К сожалению, в период кризиса, некоторые из них прекратили существование, либо замедлили темпы развития. Некоторые увидели для себя новые возможности и ускорили экспансию (Дочки-Сыночки, Дети, Малыш). Рано говорить, что конкуренция в этом сегменте высокая – сегодня рынок все еще находится в процессе развития и становления», - пояснила она. Если говорить о том, что будут представлены разнообразные товары для детей в возрасте от рождения до 7-ми лет, то формат до 700 кв.м является довольно хорошим, считает эксперт. Гипермаркеты детских товаров, как правило, занимают площадки от 800 кв.м., но предлагают весь возрастной сегмент.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

СКЛАДЫ БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ

Ритейлеры отказываются от услуг логистических операторов

Желая сэкономить на услугах посредников, ритейлеры в 2009 году начали активно арендовать складские помещения напрямую у девелоперов. В результате по итогам года торговые компании обеспечили почти половину спроса (48,1%) на этом рынке, тогда как раньше неизменными лидерами по объему арендованных площадей были логистические операторы. Резкое сокращение спроса на услуги посредников привело к тому, что логисты стали отказываться от договоров аренды, заключенных в более удачные годы.

Доля логистических операторов в структуре спроса на складские площади снизилась в минувшем году в пять раз — с 47,2 до 9,6%, говорится в обзоре компании [Colliers International](#). Больше всего складов по итогам 2009 года заняли торговые операторы, производственные компании и производители товаров повседневного спроса. Крупнейшую сделку по аренде площадей в этом сегменте закрыла компания «Эльдорадо», занявшая 67 тыс. кв. м в «ПНК-Чехов». В сумме за год было арендовано 600 тыс. кв. м складов, что на 7,8% меньше показателя 2008 года.

Изменение структуры спроса директор департамента складской и индустриальной недвижимости [Colliers International](#) Владислав Рябов объясняет стремлением компаний сократить расходы на логистику и арендовать площади напрямую. Потерявшие клиентов логисты были вынуждены не только сократить число новых сделок, но и пересмотреть прежние соглашения. В результате в 2009 году логистические операторы освободили 220 тыс. кв. м и, по прогнозам, съедут еще со 125 тыс. «квадратов» в первом полугодии 2010 года. Из-за исхода логистов уровень вакантных площадей на складском рынке во втором квартале 2009 года достиг рекордного показателя в 19%, а к концу года снизился до 10%. Для сравнения: в 2007—2008 годах пустовал всего 1% складских помещений.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

28 января, № 11

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА НА СКЛАДСКИЕ ПЛОЩАДИ ПО ПРОФИЛЮ АРЕНДАТОРОВ



Источник: Colliers International

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

В СТОЛИЦЕ В ТЕКУЩЕМ ГОДУ НАЧНУТ РАБОТАТЬ 17 НОВЫХ ГОСТИНИЦ

В Москве запланировано в 2010 году ввести в эксплуатацию 17 отелей на почти 5 тыс. мест, сообщил председатель столичного Комитета по туризму Григорий Антюфеев на пресс-конференции в четверг.

По данным Г.Антюфеева, на 1 января 2010 года в столице работало 267 отелей на 85 тыс. мест. Наибольшую долю (70%) в структуре номерного фонда занимают отели категории 3*, наиболее востребованные обычными туристами.

По сообщению сайта "Интерфакс-Туризм", в прошлом году загруженность московских гостиниц составила примерно 65-70%. Как отметил председатель Комитета по туризму, в текущем году в городе будут введены в эксплуатацию, в частности, гостиница "Москва", отель "Хилтон" на Кожевнической набережной, "SK-Plaza" на Дмитровском шоссе.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

HILTON ОТКРЫВАЕТ СЕДЬМУЮ ГОСТИНИЦУ В РОССИИ

Hilton Worldwide подписала договор франчайзинга с ООО «ИнвестГрупп-Отель» на управление новой гостиницей Hilton Gelendzhik Resort and Spa, которая откроется летом 2010 года.

Это будет второй отель, принадлежащий бренду Hilton в России. Первым стал Hilton Moscow Leningradskaya. Новая гостиница на 379 номеров находится в главной курортной зоне на Толстом Мысе. Здесь также предусмотрены семь десяти-спальных бунгало, фитнес и SPA зоны площадью более чем 3000 кв. м, включая закрытые и открытые бассейны, три ресторана, пять баров и залы для проведения конференций площадью более 4500 кв. м.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

28 января, № 11

В настоящее время Hilton Worldwide управляет и имеет договор франчайзинга с двумя гостиницами в России: Hilton Moscow Leningradskaya и Hilton Garden Inn Perm, которые были открыты в 2008 году. Hilton Worldwide недавно объявила о планируемом открытии гостиницы Hilton Garden Inn в Самаре в 2012 году, Doubletree by Hilton Sochi-Adler – 2012 году, Doubletree by Hilton Perm – 2011 году и гостиницы Doubletree by Hilton Novosibirsk, открытие которой запланировано на весну 2010 года.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

СБЕРБАНК ВНЕДРИЛСЯ В ЦЕНТР КРАСНОДАРА

Краснодарское отделение Юго-Западного банка Сбербанка (ЮЗБ) переезжает в новый 14-этажный офис площадью более 22 000 кв. м в центре Краснодара. Представитель ЮЗБ сообщил, что здание «было куплено», продавца и сумму сделки он не назвал. Топ-менеджер банка рассказал «Ведомостям», что изначально здание возводилось как часть офисного центра «Виктория», инвестором которого выступал «Бизнес-инвест», но «впоследствии собственником объекта и земли стал Сбербанк». «Бизнес-инвест» на запрос «Ведомостей» не ответил. Гендиректор Mason Realty Group Илья Володько оценивает сделку примерно в 1 млрд руб.

На первом этаже нового здания разместится зал обслуживания физлиц и зона самообслуживания, второй этаж — для юрлиц, на остальных — бэк-офисы, столовая, учебные аудитории, конференц-зал, рассказал сотрудник пресс-службы краснодарского отделения. Девятиуровневая автостоянка на 242 машино-места (9000 кв. м) для сотрудников и клиентов Сбербанка «поможет решить проблему парковки в центральной части города», говорится также в сообщении краснодарской мэрии. До сих пор 680 сотрудников отделения работали в четырех разных офисах (всего 10 000 кв. м), говорит представитель пресс-службы.

В 2008 г. головной офис ЮЗБ в Ростове разместился в новом 10-этажном здании (более 21 800 кв. м). В 2009 г. в новые офисы переехали отделения в Каменске и Ейске (каждый более 4000 кв. м).

◆ [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](#)