

Offices / General

Борцовский офис

Бывшие акционеры «Лебедянского» инвестируют в недвижимость — их структуры приобрели офисный комплекс на Садовнической улице.

ОАО "Военторг" увеличит уставной капитал на 25,072 миллиарда рублей

ОАО "Военторг", занимающееся управлением, координацией и регулированием деятельности акционерных обществ, обеспечивающих торгово-бытовое обслуживание в интересах Вооруженных сил РФ, увеличит уставной капитал на 25,072 миллиарда рублей.

Власти Москвы продлили сроки строительства МФК в ЮЗАО до конца 2013 года

Власти Москвы продлили сроки строительства многофункционального делового центра на юго-западе столицы до конца 2013 года.

Retail

"Мосмарт" может объявить себя банкротом на следующей неделе

Розничная сеть "Мосмарт", которую в июне прошлого года спасли от банкротства Сбербанк и фонд экс-президента АФК "Система" Евгения Новицкого, выкупив контрольный пакет акций, может на следующей неделе подать иск о банкротстве.

Warehouse

Компания "Гала-центр" арендовала 17 тыс. кв. м в логопарке "Пышма" в Екатеринбурге

В логопарке "Пышма" сданы в аренду 17 тыс. кв. метров складских помещений класса А и 600 кв. метров офисных помещений.

Regions

Торговая аномалия

Обороты розничной торговли в Ленобласти снижались медленнее, чем в Петербурге. Областной рынок по проникновению сетей существенно отстает от городского

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

БОРЦОВСКИЙ ОФИС

Бывшие акционеры «Лебедянского» инвестируют в недвижимость — их структуры приобрели офисный комплекс на Садовнической улице. Эксперты оценивают сделку в \$60-65 млн и предупреждают, что сегодня это рискованное вложение

Компания «Большой город» продала офисный комплекс, расположенный на Садовнической улице, 79 (недалеко от Павелецкого вокзала), рассказали консультанты по недвижимости, работающие с участниками сделки. По их словам, покупателем выступили структуры, близкие к компании «Прогресс-капитал», которая принадлежит бывшим акционерам «Лебедянского».

Сделку вела компания Knight Frank, утверждают консультанты. Представители Knight Frank и «Большого города» от официальных комментариев отказались. Представитель «Прогресс-капитала» настаивает на том, что компания никакого отношения к сделке не имеет.

Сделка была запланирована еще в 2008 г., но закрыта несколько месяцев назад, говорят источники «Ведомостей», тогда обсуждалась сумма около \$100 млн. Сегодня этот объект может стоить \$60-65 млн, считает руководитель отдела исследований офисного рынка CB Richard Ellis Анна Мельник. По ее словам, новые владельцы изначально хотели один этаж использовать для собственных нужд, а второй — сдать в аренду, однако объект так на рынке и не появился. Здание имеет хорошие расположение и технические характеристики, добавляет Мельник.

В 2008 г. PepsiCo и Pepsi Bottling Group купили 75,53% акций ОАО «Лебедянский» за \$1,4 млрд. Главными продавцами выступили Николай Борцов (30%), Юрий Борцов (25,13%), Ольга Белявцева (18,4%) и Дмитрий Фадеев (2%). На базе выведенного из «Лебедянского» завода «Прогресс» они создали компанию «Прогресс-капитал», которая занимается производством детского питания «Фрутоняня» и минеральной воды «Липецкий бювет».

«Большой город» связан с банком «Развитие-столица», который до 2006 г. назывался «Визави». Среди его акционеров — Рустем Терегулов, который считался совладельцем крупнейшего лендлорда Подмосковья — инвесткомпания «Визави», скупившей около 40 000 га в Волоколамском, Егорьевском и Воскресенском районах Московской области. «Большому городу» принадлежат бизнес-парки

«Шереметьевский» на Полковой, «Курский» в Нижнем Сусальном переулке, «Можайский» на Сколковском шоссе.

«Сегодня ликвидность офисных объектов находится на достаточно низком уровне и инвестировать в этот сегмент рискованно. Но риски будут уменьшаться и цены — расти, поэтому сегодняшние вложения, особенно в качественные объекты, должны принести свои дивиденды, говорит Артем Цогоев, управляющий партнер Московской центральной биржи недвижимости.

Спрос невелик

\$2,26

Миллиарда составил в 2009 г. объем инвестиционных сделок с коммерческой недвижимостью, по данным Colliers Int; это на 60% меньше, чем годом ранее. Среди крупнейших сделок – приобретение компанией «Нафта-Москва» бизнес-центра «Военторг» за \$300 млн; покупка Бинбанком портфеля офисных зданий компании «Хорус капитал» за \$270 млн; продажа офисного центра Silver City западному фонду Evans Randall за 180 млн евро.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОАО "ВОЕНТОРГ" УВЕЛИЧИТ УСТАВНОЙ КАПИТАЛ НА 25,072 МИЛЛИАРДА РУБЛЕЙ

ОАО "Военторг", занимающееся управлением, координацией и регулированием деятельности акционерных обществ, обеспечивающих торгово-бытовое обслуживание в интересах Вооруженных сил РФ, увеличит уставной капитал на 25,072 миллиарда рублей, сообщается на официальном сайте Федеральной службы по финансовым рынкам (ФСФР).

"Военторг" намерен разместить в рамках доэмиссии 25,072 миллиона акций номиналом одна тысяча рублей каждая. Дополнительная эмиссия будет проходить по закрытой подписке.

Здание "Военторга" располагается на Воздвиженке в Москве. Оно было построено в 1910-1913 годах архитектором Сергеем Залесским по заказу Экономического

общества офицеров. В 2004 году мэрия Москвы нашла инвестора, который взялся за реконструкцию объекта, - группу АСТ.

После реконструкции здание имеет пять подземных и восемь надземных этажей. При этом ряд экспертов считают отреставрированный "Военторг" "новоделом", поскольку фактически старое здание универмага было снесено и построено заново.

Ранее "Военторг" принадлежал компании АСТ Тельмана Исмаилова, однако в августе прошлого года газета "Ведомости" сообщила, что основным владельцем здания стала группа компаний "Нафта Ко" Сулеймана Керимова. Финансовый директор "Нафта Ко" Александр Ильичев подтвердил эту информацию, сообщив, что сделка была закрыта еще осенью 2008 года.

По данным издания, все представители АСТ вышли из совета директоров ЗАО "Торговый дом "ЦВУМ" ("Военторг"), а весной 2009 года четыре из пяти мест в совете директоров заняли сотрудники "Нафта Ко": Ильичев, его заместитель Михаил Фрейдкин, директор юридического департамента Ирина Павликова и заместитель гендиректора Александр Ульянов. Председателем совета сначала был Святослав Голицын, представляющий интересы АСТ, однако в отчете общества за второй квартал 2009 года говорится, что Голицын оставил пост председателя, уступив его Ильичеву. Пятым же членом совета директоров стала замдиректора юридического департамента "Нафта Ко" Елена Коровина, а Голицын сохранил пост гендиректора ЗАО.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВЛАСТИ МОСКВЫ ПРОДЛИЛИ СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА МФК В ЮЗАО ДО КОНЦА 2013 ГОДА

Власти Москвы продлили сроки строительства многофункционального делового центра на юго-западе столицы до конца 2013 года, сообщил РИА Новости в среду источник в городской администрации.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

3 февраля, № 14

"Центр предполагается построить для размещения в нем предприятий малого бизнеса. Он будет находиться на пересечении Скобелевской и Веневской улиц в 3-м микрорайоне Южного Бутова", - сказал сотрудник мэрии.

По его словам, строительство центра будет вестись за счет средств субъектов малого предпринимательства, определяемых на конкурсной основе по принципу их долевого участия. Генеральным инвестором-заказчиком и застройщиком центра выступит ЗАО "Южное Бутово".

"Для проектирования и строительства центра ЗАО "Южное Бутово" предоставлен земельный участок площадью 1,6 гектара на правах краткосрочной аренды до 31 декабря 2013 года", - добавил собеседник агентства.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

"МОСМАРТ" МОЖЕТ ОБЪЯВИТЬ СЕБЯ БАНКРОТОМ НА СЛЕДУЮЩЕЙ НЕДЕЛЕ

Розничная сеть "Мосмарт", которую в июне прошлого года спасли от банкротства Сбербанк и фонд экс-президента АФК "Система" Евгения Новицкого, выкупив контрольный пакет акций, может на следующей неделе подать иск о банкротстве, сообщил "Интерфаксу" источник в компании.

По сведениям собеседника агентства, подача иска о признании банкротом ЗАО "Мосмарт" - операционной компании сети, запланирована на понедельник, 8 февраля. Источник в руководстве "Мосмарта" подтвердил, что вариант с банкротством ЗАО обсуждался акционерами. По его сведениям, компания остановила заключение новых договоров поставок и выплаты поставщикам. Один из топ-менеджеров "Мосмарта" рассказал "Интерфаксу", что компания к настоящему времени сумела договориться об условиях реструктуризации долга с 70% кредиторов и поставщиков сети. Он признался, что в своих переговорах с оставшимися контрагентами компания не может пойти на большие уступки, чем уже сделаны. "Очевидно, что всех удовлетворить будет сложно. Если в компании будет введен процесс наблюдения, это будет для нее не так уж плохо", - полагает он. Кроме того, сообщил бывший сотрудник сети, в "Мосмарте" в настоящее время идет активная смена менеджмента - ушли сотрудники HR департамента во главе с директором по персоналу Еленой Шатовой, финансовый директор Виктор Шлепов планирует покинуть компанию через несколько месяцев, сменились практически полностью отделы рекламы и активов. Директор департамента корпоративных коммуникаций группы "Мосмарт" Милена Гитт не подтвердила, но и не опровергла информацию о готовящемся банкротстве ЗАО "Мосмарт". От комментариев она отказалась, заметив лишь, что в компании намечаются перемены, которые должны оказать позитивное влияние на ее работу.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

КОМПАНИЯ "ГАЛА-ЦЕНТР" АРЕНДОВАЛА 17 ТЫС. КВ. М В ЛОГОПАРКЕ "ПЫШМА" В ЕКАТЕРИНБУРГЕ

В логопарке "Пышма" сданы в аренду 17 тыс. кв. метров складских помещений класса А и 600 кв. метров офисных помещений, сообщается в пресс-релизе складского девелопера "Евразия Логистик".

Новым арендатором складского комплекса стал дистрибьютор хозяйственных товаров "Гала-Центр".

По словам представителя компании "Евразия Логистик", в настоящий момент в логопарке "Пышма" 70 % заполненных площадей и 30 % свободных.

Логопарк "Пышма" – это крупный складской комплекс класса А на Урале. Общая площадь логопарка составляет 280 тыс. кв. м. На сегодняшний день введено в эксплуатацию 195 тыс. кв. м (1-я и 2-я очереди объекта). Окончание строительства 3-й фазы объекта площадью 95 тыс. кв. м запланировано на 2010 год. Девелопером проекта выступает компания "Евразия логистик".

Компания "Гала-Центр" - крупный российский дистрибьютор хозяйственных товаров, сантехники, инструментов, фурнитуры, посуды и кухонных принадлежностей, товаров для спорта и отдыха, а также др. товаров народного потребления. Головной офис компании находится в Екатеринбурге, филиалы в Москве и Новосибирске.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ТОРГОВАЯ АНОМАЛИЯ

Обороты розничной торговли в Ленобласти снижались медленнее, чем в Петербурге. Областной рынок по проникновению сетей существенно отстает от городского

Оборот розничной торговли в Петербурге в 2009 г. составил 584,3 млрд руб., на 9,4% меньше, чем в 2008 г. В Ленобласти товарооборот снизился лишь на 2,3% до 131,5 млрд руб., подсчитал Петростат. В 2008 г. розница прибавила в городе 14,5%, а в области — 6,9%.

В Петербурге выше процент крупных покупок в кредит, например 30% электроники приобреталось на заемные средства, с сокращением количества банковских кредитов резко снизились продажи непродовольственных товаров, считает Алексей Кривошапко, директор Prosperity Capital Management. По его мнению, положение в Петербурге и области отличается незначительно.

У X5 продажи в регионе выросли в прошлом году на 14% до 77,2 млрд руб. Оборот «Дикси групп» в Петербурге и Ленобласти в рублях вырос на 14% к 2008 г. Рост происходит в первую очередь за счет роста торговых площадей в регионе на 9% в 2009 г., а также в связи с инфляцией, уверен Григорий Смоленский, директор по работе с инвесторами «Дикси».

Индекс потребительских цен в Петербурге в декабре 2009 г. — 8,5%, в области — 10,1%, сообщается на сайте Петростата.

Из-за снижения доходов покупают меньше непродовольственных товаров длительного пользования, говорит представитель пресс-службы «Ленты». В магазинах одежды Oggi произошло незначительное снижение продаж по сравнению с 2008 г., сказал коммерческий директор ООО «Август» Филипп Капчиц. Зарплаты не растут и покупателям нечего тратить, а в Ленобласти зарплаты были

традиционно ниже, поэтому и падение там не так значительно, как в Петербурге, объясняет он. По данным Петростата, средняя зарплата за ноябрь 2009 г. в Ленобласти составила 19 203 руб., в Петербурге — 25 141 руб.

Стабильное положение области связано с увеличением присутствия сетей, людям больше не надо ездить за покупками в город, говорит коммерческий директор «Продовольственной биржи» Михаил Ломоносов. Его компания за последние полтора года открыла в области 21 дискаунтер «Полушка». На бизнес ритейлеров влияет и сезонный фактор. Летом горожане отправляются на дачи, в области наблюдается всплеск продаж, а в городе они снижаются, говорит Ломоносов.

Доля сетевой розничной торговли продовольственными товарами в Петербурге традиционно высокая — по данным Центра исследования рыночной среды Петербурга, она составляет около 75% и на протяжении последних 2-3 лет стабильна. Петростат оценивает долю сетей в розничном обороте Петербурга в 50,8%. Уровень проникновения сетевой торговли в Ленобласти в разы ниже, чем в городе, и приближается скорее к общероссийскому — около 25%, говорит директор Центра исследования рыночной среды Дмитрий Даугавет. Он отмечает тенденцию к увеличению проникновения за счет сетей «Дикси», «Пятерочка», «Семья», «Магнит» и др.

По данным петербургского комитета экономического развития, обеспеченность торговыми площадями в городе к концу 2009 г. достигала 936 кв. м на 1000 человек, хотя ожидалось всего 830 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](#)