

Offices / General

Orco без «Отрады»

Люксембургский девелопер Orco Property Group продолжает избавляться от активов в России.

"Крокус Экспо" уступает дорогу

Незаконно построенную, по мнению правительства Москвы.

ВТБ открывает "Системе-Галс" кредитную линию на \$80 млн по ставке 9,5% годовых

ВТБ 8 апреля заключил с подконтрольным банку ОАО "Система-Галс" соглашение об открытии кредитной линии с лимитом \$80 млн по ставке 9,5% годовых.

Retail

«Лента» вокруг Wal-Mart

Лидер мировой розницы — Wal-Mart не оставила попыток купить сеть гипермаркетов «Лента».

На бирже все будет «О'Кей»

Ритейлер хочет провести IPO следующей весной.

Subway планирует в 2010 году открыть в России 150-160 ресторанов

Сеть ресторанов быстрого питания Subway, работающая по принципу франчайзинга и насчитывающая более 32,6 тысячи точек по всему миру, планирует открыть в России в 2010 году 150-160 ресторанов.

Hotel

В Москве открылся отель «Renaissance Moscow Monarch Centre»

Рядом со стадионом Динамо открылся отель «Renaissance Moscow Monarch Centre».

Regions

«Версия» закрылась

Закрывается последний из бутиков, входивших в «Банкирский дом» Владимира Когана.

ЛЭК замахнулась на миллиард

В марте компания продала квартиры на 500 млн рублей и летом обещает удвоить показатель.

Киев. Украинские консультанты ждут 50%-ного роста ставок аренды ТЦ

Директор Украинской Торговой Гильдии Виталий Бойко уверен, что торговая недвижимость Киева не только прошла дно, но уже вступила в фазу.

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

ORCO БЕЗ «ОТРАДЫ»

Люксембургский девелопер Orco Property Group продолжает избавляться от активов в России. Не так давно она отказалась от покупки ТЦ «Филион», а теперь продала проект застройки территории конноспортивного клуба «Отрада» в Подмосковь

Российский проект «Отрада» продан за 35,8 млн евро, говорится в финансовом отчете Orco за 2009 г. Девелопер вошел в этот проект в 2007 г.: принадлежащий ему Endurance Residential Subfund тогда заявил, что собирается вложить в застройку территории конноспортивного комплекса «Отрада» в Красногорском районе Подмосковья \$200 млн. За эти деньги на участке площадью 18,5 га планировалось построить 14 коттеджей под аренду, 50 000-70 000 кв. м жилья (вторая и третья очередь), а также спа-гостиницу на 30 000 кв. м (четвертая очередь). Что из этого в итоге было построено — не ясно. В московском офисе Orco посоветовали обратиться в штаб-квартиру компании в Люксембурге. Запрос в штаб-квартиру остался без ответа. Представитель «Отрады» подтвердил, что Orco вышла из проекта, сообщив, что компания частично реализовала планы. Назвать покупателя он отказался, сославшись на коммерческую тайну. На сайте Orco говорится, что построена только первая очередь проекта, т. е. коттеджи. Управляющий директор Praedium Oncor International Михаил Гец утверждает, что для середины — конца прошлого года сумма сделки не выглядит низкой. Правда, сегодня за проект можно было бы получить на 20-30% больше.

Весной 2009 г. Orco объявила о заморозке инвестиций в Россию из-за тяжелой финансовой ситуации и резкого падения привлекательности российского рынка. Она также собиралась продать уже приобретенные активы. К тому моменту компания уже приобрела у «Система-галс» гостиничную часть комплекса на Покровке. Ей же принадлежит складской комплекс «Молком». В мае 2009 г. Orco объявила, что приобретает у компании «Рубин девелопмент» многофункциональный торговый комплекс «Филион» (105 000 кв. м) за \$300 млн, но в итоге сделка не заключена до сих пор.

◆ [Ведомости](#)

◆◆ [К содержанию](#)

"КРОКУС ЭКСПО" УСТУПАЕТ ДОРОГУ

Незаконно построенную, по мнению правительства Москвы

Правительство Москвы судится с "Крокус Интернешнл" Араса Агаларова, требуя признать самовольной постройку съезда к выставочному комплексу "Крокус Экспо" с внутренней стороны МКАД. Дорога стоимостью примерно 100 млн руб. была открыта около двух лет назад и действительно не имеет ключевых разрешительных документов, признают в "Крокусе". Согласно Гражданскому кодексу, самовольные постройки могут быть снесены за счет застройщика, но в "Крокусе" готовы передать дорогу в собственность города без всяких компенсаций.

Судебное заседание по иску правительства Москвы к ЗАО "Крокус Интернешнл" состоится сегодня, 12 апреля. Администрация требует "признать постройку самовольной и признать права собственности (города.— "Ъ") на нее", говорится в картотеке дел Московского арбитражного суда. Третьими лицами по делу выступают департамент земельных ресурсов города Москвы, департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы и ГПУ "Природно-исторический парк "Москворецкий".

Именно на территории парка "Москворецкий" оказался расположен левоповоротный съезд с внутренней стороны Московской кольцевой автодороги (МКАД; 66-й км) к выставочному комплексу "Крокус Экспо", построенный "Крокус Интернешнл" около двух лет назад, рассказал "Ъ" юрист "Крокуса" Юрий Фролов. Протяженность дороги составляет примерно 700 м.

Постройку действительно можно считать самовольной, признает господин Фролов: правительство Москвы не выдало распоряжения о ее возведении. Без этого распоряжения департамент земельных ресурсов не разрешил "Крокусу" арендовать земельный участок (около 1,2 га), а Мосгосстройнадзор не выдал разрешения на строительство дороги. Тем не менее "Крокус" построил съезд, надеясь получить всю разрешительную документацию позднее, объясняет Юрий Фролов. Инвестиции в строительство съезда президент и основной владелец "Крокуса" Арас Агаларов оценил примерно в 100 млн руб. "Нам было необходимо обеспечить удобный подъезд к выставочному комплексу",— объясняет он.

Получить комментарий в правительстве Москвы в воскресенье не удалось.

В управлении Crocus Group находится более 1 млн кв. м недвижимости, в том числе загородный поселок Agalarov Estate, торгово-развлекательный центр Vegas. Основной проект — многофункциональный центр "Крокус Сити" (включает международный выставочный комплекс "Крокус Экспо" площадью 549 тыс. кв. м, торговый центр "Крокус Сити молл", концертный зал, бизнес-отель Aquarium Hotel и др.). Crocus Group также открывает гипермаркеты "Твой дом" и является эксклюзивным представителем одежных марок класса люкс, в частности Emanuel Ungaro, Nina Ricci, Sergio Rossi и др. Выручка группы в 2008 году составила около \$870 млн.

Согласно ст. 222 ГК РФ, если суд признает постройку дороги самовольной, то город может потребовать снести ее за счет "Крокуса", либо забрать в свою собственность, говорит партнер коллегии адвокатов "Барщевский и партнеры" Владимир Букарев. Господин Фролов утверждает, что город уже согласился подписать мировое соглашение в суде, по которому дорога перейдет в его собственность, а "Крокус" не станет требовать никаких компенсаций за постройку.

Поскольку передача городской земли в аренду возможна только по итогам открытого тендера среди разных застройщиков, а эта процедура затягивает строительство, чиновники могли заранее договориться с "Крокусом" о передаче самовольной постройки городу через мировое соглашение в суде — такие договоренности не редкость, отмечает господин Букарев. Однако ожидаемый "Крокусом" исход судебного спора возможен только в том случае, если самовольная постройка не нарушила прав третьих лиц. Господин Фролов утверждает, что проект дороги имеет положительные заключения от всех заинтересованных сторон: он прошел экологическую экспертизу, получил одобрение Росприроднадзора, Мосгортранса, Мосводоканала и др.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВТБ ОТКРЫВАЕТ "СИСТЕМЕ-ГАЛС" КРЕДИТНУЮ ЛИНИЮ НА \$80 МЛН ПО СТАВКЕ 9,5% ГОДОВЫХ

ВТБ 8 апреля заключил с подконтрольным банку ОАО "Система-Галс" соглашение об открытии кредитной линии с лимитом \$80 млн по ставке 9,5% годовых, говорится в сообщении девелопера.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

12 апреля, № 48

Решение об одобрении сделок с ВТБ на общую сумму \$2,5 млрд было принято собранием акционеров "Системы-Галс" 25 декабря прошлого года.

Как сообщалось ранее, ВТБ договорился о приобретении контрольного пакета акций "Системы-Галс" у АФК "Система" за 60 рублей на условиях реструктуризации долга. На первом этапе сделки ВТБ за 30 рублей приобрел 19,5% акций "Системы-Галс" и получил call-опцион на выкуп еще 31,5% акций за 30 рублей. В начале декабря ВТБ получил 51,24% акций "Системы-Галс", реализовав опцион.

В декабре ВТБ выставил оферту на выкуп акций, принадлежащих миноритарным акционерам "Системы-Галс". Срок ее действия истек 9 марта. В отчете ВТБ по МСФО говорилось, что миноритарии "Системы-Галс" не предъявили акции к выкупу. АФК "Система", у которой осталось 27,6% акций девелопера, изначально заявляла, что офертой ВТБ не воспользуется.

"Система-Галс" - первый российский девелопер, осуществивший IPO на основной площадке Лондонской фондовой биржи. В ходе размещения в ноябре 2006 года инвесторы приобрели 18% акций "Системы-Галс" за \$432 млн. Акции компании также торгуются на российских биржах - ММВБ, РТС и МФБ.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

«ЛЕНТА» ВОКРУГ WAL-MART

Лидер мировой розницы — Wal-Mart не оставила попыток купить сеть гипермаркетов «Лента»: она продолжает переговоры о сделке с ее владельцами

Wal-Mart обсуждает с фондом TPG Capital, владельцем 25% акций петербургской «Ленты», возможность выкупа этой доли, рассказал топ-менеджер российской розничной сети. О переговорах знает также топ-менеджер банка — партнера Wal-Mart. По его словам, стороны достигли предварительных договоренностей и сейчас обсуждают схему сделки. «Wal-Mart претендует на контрольный пакет в «Ленте», поэтому сделка может включать в себя опцион на выкуп долей других акционеров», — утверждает топ-менеджер банка.

TPG Capital в октябре 2009 г. в партнерстве с банком «ВТБ капитал» выкупил долю основателя «Ленты» Олега Жеребцова (35,4% акций) за \$110 млн. Тогда представители TPG и «ВТБ капитала» говорили о намерении остаться в компании на 2-4 года. «ВТБ капитал» сейчас не ведет переговоров о продаже своей доли в «Ленте», сообщил «Ведомостям» топ-менеджер банка. Представители TPG и ЕБРР (владеет 11% «Ленты») от комментариев отказались. Получить комментарии в Wal-Mart не удалось.

Источник в «Ленте» и два ее миноритария сообщили «Ведомостям», что представители Wal-Mart регулярно приезжают в компанию для обсуждения как возможных схем покупки компании, так и «в целом ситуации в российском ритейле». Оба миноритария отмечают, что пока Wal-Mart не делала им предложения о выкупе их долей в компании. Миноритарные акционеры в общем контролируют около 18% акций компании. Ранее Wal-Mart вела активные переговоры с TPG Capital и «ВТБ капиталом» о выкупе долей этих инвесторов, сказал один из миноритариев, но, на какой стадии эти переговоры сейчас, он не знает. Об этом говорит и источник в «Ленте»: «Wal-Mart начала переговоры с TPG Capital и «ВТБ капиталом» сразу после вхождения инвесторов в акционерный капитал «Ленты».

Крупнейший акционер «Ленты» Август Мейер (36% акций) через представителя отказался прокомментировать информацию о переговорах акционеров «Ленты» и представителей Wal-Mart.

Год назад Wal-Mart вела переговоры с Penny Lane Realty о поиске площадок в России под строительство своих гипермаркетов, но позже отказалась от переговоров, сообщив, что хочет купить существующую торговую сеть и провести ее ребрендинг, рассказал Андрей Могила, директор департамента торговой и региональной недвижимости консалтинговой компании.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НА БИРЖЕ ВСЕ БУДЕТ «О'КЕЙ»

Ритейлер хочет провести IPO следующей весной

В этом году вновь стало модно готовиться к IPO. Как стало известно РБК daily, сеть гипермаркетов «О'Кей» через год планирует выйти на биржу. Компания может продать до 30% акций, выручив за них около 500 млн долл. А пока «О'Кей» собирается привлекать кредиты на сумму около 6 млрд руб. и активно наращивать сеть.

Согласно стратегии компании (имеется в распоряжении РБК daily), «О'Кей» собирается выйти на российский и зарубежный рынки капитала. Ритейлер неспешно готовится к первичному размещению акций, которое может произойти следующей весной, рассказал РБК daily один из топ-менеджеров «О'Кей». По его словам, компания проходит внутренний аудит, у нее есть также внешний аудитор. «Так что если мы решим выходить на рынок, нам несложно будет быстро сделать это», — уверен топ-менеджер. По его словам, выручка компании за 2009 год составила 67 млрд руб., EBITDA — 6,1 млрд руб., чистый долг был на уровне 15 млрд руб. Таким образом, долговая нагрузка составляет 2,5, что является комфортным показателем для отрасли. Деньги ритейлер должен ЕБРР, Сбербанку, ВТБ и UniCredit. «На сегодняшний день компания такого размера оценивается российским рынком на уровне 10—11 EBITDA, а аналоги на развивающихся рынках стоят еще дороже. Получается, что ее оценка с учетом долга может составить

порядка 2,2 млрд долл., без него — 1,7 млрд долл.», — подсчитал аналитик Газпромбанка Рустам Шихахмедов.

Деньги «О'Кей» нужны для реализации амбициозных планов. Компания до 2012 года хочет открыть 40 гипермаркетов, 20 из них в Москве и Санкт-Петербурге. Сейчас у сети 28 гипермаркетов и 18 супермаркетов. Уже в этом году «О'Кей», мечтающая попасть в пятерку лучших, подвинув «Копейку» и «Ленту», на развитие торговой сети возьмет кредит на 6 млрд руб. под 9,5% годовых, говорит топ-менеджер компании. Инвестиции в один гипермаркет с торговой площадью 8,5—10 тыс. кв. м составляют 1,2 млрд руб., в сумму входит стоимость земли. «Для того чтобы построить 40 гипермаркетов, компании нужно будет порядка 500 млн долл., — говорит г-н Шихахмедов. — Если провести размещение в ближайшее время, то речь может идти о продаже 30% акций. Через год компания будет выглядеть еще интереснее, так как увеличатся денежные потоки от основной деятельности». В настоящее время акционерами «О'Кей» являются Дмитрий Троицкий, Дмитрий Коржев и Борис Волчик, они владеют компанией в равных долях.

Инвесторов интересуют компании, ориентированные на внутренний спрос, прежде всего речь идет о продуктовой рознице, говорят аналитики. Сети наиболее защищены от экономических потрясений и имеют большой потенциал роста, учитывая слабое проникновение современного формата продовольственного ритейла в России — не более 40%. Кроме того, многие игроки этой отрасли уже вышли на биржу, они могут выступить ориентирами для оценки новичков.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

SUBWAY ПЛАНИРУЕТ В 2010 ГОДУ ОТКРЫТЬ В РОССИИ 150-160 РЕСТОРАНОВ

Сеть ресторанов быстрого питания Subway, работающая по принципу франчайзинга и насчитывающая более 32,6 тысячи точек по всему миру, планирует открыть в России в 2010 году 150-160 ресторанов, сообщили РИА Новости в компании.

В апреле был открыт сотый ресторан Subway в России, при этом 44% точек из 100 находятся в Москве.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

12 апреля, № 48

"Наша стратегическая цель - довести количество ресторанов в России до одной тысячи к 2015 году. До конца 2010 году мы планируем открыть 150-160 новых ресторанов", - сказал собеседник агентства.

Он уточнил, что в России Subway развивает 56 франчазы. При этом компания рассматривает возможность открытия во всех регионах (например, в 2009 году были открыты три первых ресторана на Дальнем Востоке).

"Но в ближайшее время, скорее всего, порядка 50% новых открытий будет приходиться на Москву", - добавили в компании.

Subway насчитывает более 32,6 тысячи ресторанов быстрого обслуживания в 91 стране мира с головным офисом в городе Милфорд (штат Коннектикут, США). Компания была основана Фредом Де Люкой и доктором Питером Баком в 1965 году. Все рестораны сети открываются по системе франчайзинга. Россия - пятая после Великобритании, Германии, Франции и Ирландии, страна в Европе, где открыто не менее 100 ресторанов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

В МОСКВЕ ОТКРЫЛСЯ ОТЕЛЬ «RENAISSANCE MOSCOW MONARCH CENTRE»

Рядом со стадионом Динамо открылся отель «Renaissance Moscow Monarch Centre». Им управляет по франшизе компания Interstate Hotels & Resorts.

Это второй по счету московский отель бренда Renaissance корпорации Marriott International. Гостиница включает 366 номеров различных категорий, а также располагает залами для проведения конференций и банкетов. «Renaissance Moscow Monarch Centre» стал 34-м отелем Renaissance в Европе. Корпорация Marriott International недавно объявила о намерении удвоить количество отелей в Европе к 2015 году. В Европе ожидается открытие еще трех отелей Renaissance к 2012 году – в Лондоне, Амстердаме и Будапеште. Отель является частью многофункционального комплекса, включающего также четырехэтажный торговый центр.

«Мы рады открытию нашего второго отеля бренда «Renaissance» в Москве, - сказала Тина Эдмундсон (Tina Edmundson) старший Вице-президент по продвижению бренда. - Мы надеемся, что пребывание в отелях Renaissance делает путешествие незабываемым, превосходя ожидания и ежедневно предоставляя возможности для новых открытий. Мы с нетерпением ждем гостей в новом отеле Renaissance в Москве, где их ждут приятные неожиданности».

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«ВЕРСИЯ» ЗАКРЫЛАСЬ

Закрывается последний из бутиков, входивших в «Банкирский дом» Владимира Когана

Бутик «Версия» (Versia) на Невском, 38, в марте закрылся, собственники признали рынок модной одежды бесперспективным, рассказал гендиректор ООО «СПБ-фэшн» Никита Кондрушенко. Эта компания управляла «Версией» и входила в «Банкирский дом», созданный в 1997 г. акционером ПСБ Владимиром Коганом. Здание на Невском, 38, также принадлежало ПСБ. После продажи в 2005 г. контрольного пакета петербургского банка ВТБ «Банкирский дом» расстался с наиболее заметными активами, Коган перешел на госслужбу, сейчас он директор департамента капитальных вложений Минрегиона.

Вскоре после начала кризиса «СПБ-фэшн» закрыла магазин Versace, работавший на Невском, 39, с 1997 г., затем — «Версию» в ТЦ Apriori Gallery и на набережной Мойки. «Версия» торговала одеждой, обувью и аксессуарами D&G, Versace, Just Cavalli, Moschino Jeans и других марок. Спрос на этот ценовой сегмент упал более чем на 50%, возвращения даже на докризисный уровень можно ожидать не ранее чем через 3-4 года, говорит Кондрушенко. По его словам, торговля одеждой выгодна только в массовом сегменте, где спрос растет на 30%.

Уже идут переговоры с будущими арендаторами помещения, утверждает Ольга Мицеловская, гендиректор ООО «Менеджмент компания БФА» (управляет зданием). Назвать их, а также ставку аренды она отказалась. Исполнительный директор Praktis СВ Сергей Федоров оценил площадь магазина в 200 кв. м, а ставку — примерно в 8000 руб. за 1 кв. м в месяц. Среди потенциальных арендаторов вряд ли будут бутики, их товарооборот в 2009 г. упал более чем в два раза, утверждает эксперт. По его словам, помещение больше подходит для банковского офиса. На Невском, 38, уже представлены Сбербанк и Связь-банк.

Денис Белов, владелец магазинов Machiavelli и «Урбаномания», считает закрытие бутика оправданным шагом: «Это приведет к перераспределению покупателей между оставшимися магазинами». С середины 2009 г. на Невском проспекте и

окрестных улицах закрылось несколько магазинов модной одежды. Спрос за 1,5 года снизился более чем на 50%, сетует гендиректор галереи бутиков «Гранд палас» Константин Образцов. После закрытия «Версии» приверженцы определенных брендов станут покупать их за границей, полагает он.

◆ [Ведомости](#)

◆◆ [К содержанию](#)

ЛЭК ЗАМАХНУЛАСЬ НА МИЛЛИАРД

В марте компания продала квартиры на 500 млн рублей и летом обещает удвоить показатель

Совладелец строительной компании ЛЭК Павел Андреев считает удачным альянс с московской группой НДВ. За месяц сотрудничества ЛЭК увеличила продажи квартир в 1,7 раза, реализовав в марте жилья на 500 млн руб. К лету альянс планирует преодолеть рубеж в 1 млрд руб. Эксперты предостерегают ЛЭК от излишнего оптимизма — слава компании весьма неоднозначна.

Все стройки ЛЭК сейчас активизировались, говорит генеральный директор НДВ Александр Хрусталев. В 2010 году компания введет в эксплуатацию около 160 тыс. кв. м жилья, в том числе первую очередь комплекса «Граф Орлов». Через месяц-полтора на всех объектах установят камеры для отслеживания работ. Руководитель и совладелец ЛЭК Павел Андреев не исключает, что в конце года будет сдан комплекс «Империал» (около 100 тыс. кв. м). Разрешения на строительство, отсутствие которых было главной претензией к ЛЭК, сейчас получены на 80% объектов.

До конца года ЛЭК планирует на всех объектах перейти на работу по федеральному закону «Об участии в долевом строительстве». «Подготовлен пилотный проект договора по этому закону для комплекса «Империал», с понедельника-вторника начнем работу», — сообщил г-н Хрусталев.

Г-н Андреев отмечает, что компания начала погашать долг, который на данный момент составляет более 6 млрд руб., а банки готовы давать кредиты даже на большие суммы, чем требуется.

ЛЭК не связывает успех марта с отказом от реализации квартир напрямую от компании и работу через агента — агентство недвижимости «НДВ-СПб», учрежденное ЛЭК (10%) и НДВ (90%) в феврале. «Цели уйти от бренда ЛЭК не было. Покупателю сейчас важно местоположение и потребительские характеристики объекта», — говорит директор по маркетингу НДВ Ирина Наумова. Александр Хрусталеv объясняет рост продаж «кропотливой работой с покупателями».

На долю ЛЭК, по оценке АРИН, сейчас приходится до 20% строящегося жилья в Петербурге. Аналитики отмечают, что НДВ пока малоизвестна в городе, но имеет серьезный опыт работы с недвижимостью. [Ставку на индивидуальную работу с клиентами заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург Евгения Васильева называет правильной позицией.](#) При этом директор департамента долевого строительства АРИН Елена Амирова уверена, что ЛЭК было бы грамотней работать с несколькими крупными петербургскими агентствами недвижимости. Выйти на продажи в 1 млрд руб. за столь короткий срок будет сложно, отмечает Елена Амирова. «Достигнутые компанией в марте показатели нельзя назвать уникальными», — считает она. Ведущий эксперт-аналитик GVA Sawyer в Санкт-Петербурге Анастасия Негребецкая также сомневается, что планы по объемам продаж реальны. «ЛЭК — один из известных игроков в сегменте массовой жилой недвижимости в Петербурге, однако слава компании неоднозначна, слишком много жалоб на качество строительства и переносы сроков реализации проектов», — добавляет она. «В ситуации с ЛЭК нужно понимать, чем они привлекают клиентов, может быть, занижением цен», — говорит заместитель директора АН «Бекар» Ольга Литвиченко.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КИЕВ. УКРАИНСКИЕ КОНСУЛЬТАНТЫ ЖДУТ 50%-НОГО РОСТА СТАВОК АРЕНДЫ ТЦ

Директор Украинской Торговой Гильдии Виталий Бойко уверен, что торговая недвижимость Киева не только прошла дно, но уже вступила в фазу роста — к концу года он прогнозирует, что средние арендные ставки вырастут на 50%.

Арендные ставки в торговых центрах столицы Украины могут вырасти к Новому

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

12 апреля, № 48

году на 50% - с \$58 до \$87 за кв. м, рассказал Бойко газете «Економічна правда». Тенденция по увеличению арендных ставок в этом сегменте наметилась еще осенью 2009 года, считает эксперт.

Бойко объясняет возможность такого роста ставок тем, что в Киеве мало строится новых торговых центров, сокращением вакантности в существующих ТЦ до 1-2%, а также наличием спроса на такие помещения и его ростом к концу 2010 года.

По его данным, сегодня в Киеве арендные ставки для магазинов площадью 150-250 кв. м составляют \$85 за кв. м, для операторов развлечений - \$7 за кв. м, общепита - \$23 за кв. м, магазинов электроники - \$22 за кв. м, продуктовых супермаркетов - \$16 за кв. м. При этом в городах-миллионниках аренда для галереи более чем вдвое дешевле киевские ставки.

Консультанты говорят, что до конца 2010 года возможно повышение арендных ставок в профессиональных ТЦ Киева на 5-12% в сравнении с уровнем на конец 2009 года (что означает повышение базовой арендной ставки в среднем до \$85 за кв.м/месяц на типичную секцию 100-300 кв.м). [«На данный момент у большинства ритейлеров, подписавших долгосрочные договора до кризиса, арендные ставки уже приблизились к уровню, близкому к докризисному. Мы не предполагаем кардинального увеличения ставок аренды в 2010 году, так как для этого нет экономических предпосылок»](#) - сказала порталу Арендатор.ру Наталья Кравец, директор департамента торговой недвижимости Colliers International (Украина).

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [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](#)

COLLIERS
INTERNATIONAL