

Offices / General

Девелоперам грозят изъятием

На сбор документов и начало стройки могут оставить только три года.

«Макдоналдс» отстоял рубль

«Макдоналдс» отстоял право платить за квадратный метр двух помещений в центре Москвы по 1 руб. в год.

Retail

Не тот подписался

Банкротство девелоперской компании РТМ откладывается.

ЕБРР принял торговые знаки внимания

"Азбука вкуса" заложила банку 30% головной компании и бренды.

ИКЕА планирует осенью открыть магазин в Уфе

Шведская ИКЕА планирует осенью 2010 года открыть магазин в Уфе.

Auchan открыл гипермаркет в "Филионе" в Москве на бывших площадях Carrefour

Французский ритейлер Auchan открыл в понедельник гипермаркет в московском торгово-развлекательном центре "Филион" на площадях, ранее принадлежавших другой французской сети - Carrefour, говорится в сообщении Auchan.

Warehouse

Недвижимость с колес

Заводы РЖД ищут покупателей.

Regions

Офис на молоке

Ферму Бенуа обещают продать на торгах в этом году.

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

ДЕВЕЛОПЕРАМ ГРОЗЯТ ИЗЪЯТИЕМ

На сбор документов и начало стройки могут оставить только три года

Аппарат правительства РФ одобрил для внесения в Госдуму законопроект, по которому у девелоперов через суд можно будет изымать участки, если те в течение трех лет не получили разрешение на строительство и хотя бы частично не возвели объект. Чиновники получают возможность под благовидным предлогом удовлетворения государственных или муниципальных нужд отбирать чужую собственность, предупреждают депутаты и девелоперы. В среднем по России, чтобы выйти на площадку, застройщикам хватает трех лет, но у московских компаний на это обычно уходит более четырех.

Законопроект "О внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ в части совершенствования порядка изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд", внесенный еще в прошлом году депутатом Олегом Валенчуком, 6 апреля одобрил руководитель аппарата правительства Сергей Собянин (копия отзыва есть у "Ъ"). Законопроект предлагает изымать через суд у собственников и арендаторов земельные участки, предназначенные для строительства, если через три года после получения его в собственность (или в аренду) "на земельном участке отсутствуют объекты капитального строительства... и данному собственнику не выдано разрешение на строительство". Сейчас, поясняет адвокат юридической компании "Юков, Хренов и партнеры" Андрей Лебедев, по Гражданскому кодексу (ст. 284) участок может быть изъят у собственника, если предназначен для строительства, но не используется для этих целей. "Формулировка столь нечеткая, что в судебной практике практически не применялась. Судебные споры возникали, но максимум, чем это грозило девелоперу, административной ответственностью в виде штрафа в 10-20 тыс. руб.",— говорит адвокат.

Законопроект отправлен на обсуждение в комитет по строительству и земельным отношениям, пояснил источник "Ъ" в правительстве. Глава комитета Мартин Шакум это подтвердил, но отказался от комментариев до обсуждения его на заседании комитета. По процедуре после обсуждения в комитете проект отправят

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

14 апреля, № 50

на первое чтение в Госдуму, если не будет возражений у правового управления президента. Источник "Ъ" уточнил, что на данный момент у правового управления есть ряд замечаний. На сайте Госдумы есть отрицательный отзыв на этот законопроект от главы комитета по собственности Виктора Плескачевского. Он называет законопроект схемой "отъема чужой собственности, которая позволяет под благовидным предлогом удовлетворения государственных или муниципальных нужд... на основании решения конкретного чиновника изъять любой земельный участок из частной собственности". "Если законопроект примут, изъять участок через суд можно будет достаточно просто и быстро — в течение нескольких месяцев", — говорит господин Лебедев.

Участники московского рынка отмечают, что столичные инвесторы не смогут выполнять эти условия из-за сложившейся практики работы. Как пояснил начальник отдела предпроектных и проектных проработок "Метрополь девелопмент" Евгений Кадулин, до 2007 года для проекта площадью 200-300 тыс. кв. м только процесс выпуска постановления правительства Москвы, которое утверждает проект планировки, занимал три-четыре года. Далее еще полтора года на разработку самого проекта, из которых девять месяцев на госэкспертизу. Только после прохождения экспертизы девелопер получает разрешение на строительство. "Чтобы эта инициатива не разрушила рынок, правительству Москвы придется прописать новую процедуру выдачи документации в сроки, соответствующие этому законопроекту", — отмечает Евгений Кадулин. По его словам, большая часть масштабных проектов в Москве не располагает разрешениями на строительство. Среди таких объектов он называл проект "Медиа-центра" в Печатниках (129 тыс. кв. м, заказчик — "Пушкинская площадь"). В регионах можно получить все разрешения за два-три года, но иногда срок больше, особенно если это большая территория, говорит совладелец "Пересвет-региона" Михаил Лубенец. "Девелоперы покупают часть площадки впрок, в этом и заключается смысл работы девелопера, а не строителя!" — возмущается один из участников рынка.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«МАКДОНАЛДС» ОТСТОЯЛ РУБЛЬ

«Макдоналдс» отстоял право платить за квадратный метр двух помещений в центре Москвы по 1 руб. в год

Федеральный арбитражный суд Московского округа (ФАСМО) отменил два решения предыдущих инстанций по искам департамента имущества города Москвы (ДИГМ) к ЗАО «Москва-Макдоналдс». В исках ДИГМ требовал изменить договоры аренды, по которым «Москва-Макдоналдс» платила за помещения в 1577 кв. м на Арбате, 50-52, где расположен ресторан сети, и в 739,4 кв. м в Большом Николопесковском переулке, 15 (в нем размещен учебный центр компании), по 1 руб. за 1 кв. м в год. Эту ставку правительство Москвы назначило в 1992 г. на 20 лет для первых ресторанов «Макдоналдс», чтобы компенсировать затраты «Москва-Макдоналдса» на их реконструкцию и оснащение. Общий срок договоров аренды составлял 49 лет. До 1996 г. правительству столицы принадлежал 51% акций «Москва-Макдоналдса», но к 2005 г. McDonald's Restaurants of Canada Ltd. полностью выкупила компанию у города. Для большинства «Макдоналдсов», помещения которых взяты в аренду у города, ставка была повышена, но для двух помещений осталась на уровне 1 руб. за 1 кв. м, рассказывал ранее «Ведомостям» представитель ДИГМ.

Представители ДИГМ и «Макдоналдса» подтвердили, что знают о постановлениях ФАСМО. Московское правительство будет их оспаривать, сказала Наталья Быкова, пресс-секретарь ДИГМ.

ФАСМО решил, что высокая инфляция и появление нового закона г. Москвы, установившего минимальный размер арендной платы, не дают оснований для внесения изменений в договор, так как ДИГМ должен был предполагать, что за время действия договора ставки аренды могут увеличиться, указано в постановлении ФАСМО.

Департамент имущества пытался изменить ставку с 2007 г. Сначала, ссылаясь на ст. 451 Гражданского кодекса, допускающую изменение договора в случае существенного изменения обстоятельств, требовал довести ставку до рыночной (от 18 883 руб. до 21 243 руб. за 1 кв. м в год без учета НДС). Но суды двух инстанций в этих требованиях ДИГМ отказали. Тогда город подал новые иски об увеличении арендной платы до уровня минимальной, ссылаясь на новый городской закон,

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

14 апреля, № 50

установивший, что аренда не может быть ниже минимума, определяемого властями. Эти иски в конце 2009 г. арбитраж Москвы удовлетворил, разрешив с 2010 г. увеличить плату за помещения до размера минимальной ставки аренды муниципальных помещений — 1200 руб. за 1 кв. м в год.

«Москва-Макдоналдс» в кассационной жалобе указала, что условием назначения ставки аренды в 1 руб. за 1 кв. м были определены ее инвестиции в помещения, и компания договор выполнила.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

НЕ ТОТ ПОДПИСАЛСЯ

Банкротство девелоперской компании РТМ откладывается. Девятый арбитражный апелляционный суд отказался принять к рассмотрению заявление компании с просьбой признать ее несостоятельной. В прошлом году она подавала аналогичный иск в московский арбитраж, но 30 декабря и он отказался рассматривать заявление. Суд, указано в материалах дела, посчитал, что член совета директоров РТМ Станислав Голотвин не имеет полномочий для подписания такого заявления. Представитель РТМ подтвердил эту информацию, сообщив, что, согласно разъяснению суда, такое полномочие имеется у гендиректора. В компании, по его словам, считают это техническим моментом и собираются подать новое заявление. Решение суда справедливо, если в уставе компании не сказано, что председатель совета директоров имеет право подавать иски и у него нет соответствующей доверенности, говорит партнер компании Goltsblat BLP Максим Кульков. Он добавляет, что такое полномочие, как правило, есть только у гендиректора.

РТМ подала иск о банкротстве летом прошлого года: к этому моменту долг компании составлял \$530 млн. Среди кредиторов — Связь-банк, Сведбанк, C.R.R.V.V., ООО «Мобил системс» и т. д.

Аналогичный иск подала и ее «дочка» — «РТМ девелопмент». На сайте московского арбитражного суда сказано, что этот иск также оставлен без движения.

Отчаявшись получить деньги, кредиторы пытаются получить недвижимость компании. Так, в октябре прошлого года Сбербанк попытался через Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области наложить взыскание на торгово-выставочный центр «Измайловский» (7000 кв. м) по кредиту в \$9 млн. Банк также просил суд выставить этот объект на торги.

А в марте этого года по иску того же Сбербанка московский арбитражный суд наложил взыскание на долю к компании «РТМ Липецк» (строила ТРЦ «Молл» на 49

000 кв. м) по кредиту (плюс пени и штрафы) в 1,3 млрд руб. Ранее компания уведомила своих акционеров, что в результате судебных тяжб она может лишиться активов примерно на \$115 млн.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЕБРР ПРИНЯЛ ТОРГОВЫЕ ЗНАКИ ВНИМАНИЯ

"Азбука вкуса" заложила банку 30% головной компании и бренды

В залоге у Европейского банка реконструкции и развития обнаружилась 30-процентная доля группы "Азбука вкуса" и ее основные торговые марки. Под такое обеспечение ритейлер получил кредит в размере \$50 млн с достаточно жесткими ковенантами: долг/ЕБИТДА сети не должен превышать 5, а годовые продажи с одного квадратного метра не могут опускаться ниже \$18 тыс.

"Азбука вкуса" 9 апреля заключила договор о залоге торговых знаков "АВ", "Азбука вкуса" и Azbuka Vkusa с Европейским банком реконструкции и развития (ЕБРР), следует из данных базы Роспатента. Всего у "Азбуки вкуса" 12 действующих торговых знаков. Совладелец ритейлера Максим Кошечко утверждает, что основные бренды заложены банку еще с 2007 года по семилетнему кредиту на \$50 млн. "Отражение залогов в Роспатенте сейчас — техническая процедура", — поясняет он.

Помимо торговых знаков в залоге у ЕБРР по этому же кредиту находится 30% головной компании сети, рассказал "Ъ" один из московских инвестбанкиров. Кредит имеет жесткие ковенанты, сообщил он: долг/ЕБИТДА ритейлера не должен превышать 5, а продажи с одного квадратного метра не могут опускаться ниже \$18 тыс. в год. Господин Кошечко подтвердил информацию, но не уточнил название компании, доля которой заложена. По его словам, залоговый пакет сформирован в одинаковой пропорции из долей четырех основателей сети — его самого, Олега Лыткина, Олега Трыкина и Сергея Верещагина. Помимо акций в залоге у ЕБРР — недвижимость ритейлера.

Получить комментарий в ЕБРР вчера не удалось.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

14 апреля, № 50

Группа компаний "Азбука вкуса" создана в 1994 году. Основным бизнесом является сеть премиальных супермаркетов "Азбука вкуса", которая сейчас насчитывает 26 магазинов в Москве. Выручка в 2008 году — 11,2 млрд руб., по данным компании. 25% группы принадлежит V.M.H.Y. Holdings Limited бывших акционеров Экспобанка Андрея Вдовина, Кирилла Якубовского, Павла Масловского и Питера Хамбро. Основатели сети — Максим Кошечко, Олег Лыткин, Олег Трыкин и Сергей Верещагин — владеют 27,5%, 27,5%, 10% и 10% соответственно.

В конце года "Азбука вкуса" объявила о проведении допэмиссии экс-владельцев Экспобанка Андрея Вдовина, Кирилла Якубовского, Павла Масловского и Питера Хамбро, по итогам которой их доля в сети должна увеличиться до 31,8% акций, а доли Максима Кошечко и Олега Лыткина сократятся до 25% плюс одна акция у каждого, доли Олега Трыкина и Сергея Верещагина составят по 9,09%. Господин Кошечко заверил, что все привлеченные деньги (сделка еще не закрыта) пойдут на развитие сети. Долг/ЕБИТДА в 2009 году ожидается на уровне 3,5, рассказал другой топ-менеджер "Азбуки вкуса". Продажи с одного квадратного метра сеть также не нарушала даже в кризис: по словам Максима Кошечко, в 2008 и 2009 годах продажи не опускались ниже \$20 тыс. с одного квадратного метра. Гендиректор сети "Глобус Гурмэ" Андрей Яковлев говорит, что, несмотря на общее падение продаж его сети (примерно на 10% в 2009 году), продажи на один квадратный метр не опускались за прошедший год ниже \$18 тыс. В случае нарушения ковенант банк может потребовать увеличения залога или досрочного погашения кредита, признает господин Кошечко.

Экс-руководитель инвестбанковского подразделения Societe Generale Михаил Нусинов говорит, что банки обычно неохотно берут акции компании в качестве обеспечения ее кредита. "Так как дефолт по таким кредитам приводит к обесцениванию заложенных бумаг",— соглашается гендиректор ГК "Финематика" Алексей Прудников. Тем не менее таких залогов на рынке продуктового ритейла сейчас много (см. таблицу). До кризиса в 90% случаев банки даже не предполагали, что им придется забирать залоговые объекты, отмечает господин Нусинов.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ИКЕА ПЛАНИРУЕТ ОСЕНЬЮ ОТКРЫТЬ МАГАЗИН В УФЕ

Шведская ИКЕА планирует осенью 2010 года открыть магазин в Уфе, сообщил руководитель проекта ИКЕА и МЕГА в Уфе Мэтью Гилфорд на пресс-конференции в среду, посвященной открытию ярмарки вакансий, по результатам которой ИКЕА намерена набрать 200 человек.

М.Гилфорд отметил, что точная дата открытия магазина в Уфе еще не определена. По его словам, компания нашла у властей Башкирии и Уфы "полную поддержку и помощь". Задержка со строительством была вызвана сменой генподрядчика, что "повлекло переоценку объема инвестиций, но мы укладываемся в запланированную сумму".

Магазин ИКЕА будет располагаться на площади в 26 тыс. кв. метров. Общая площадь торгового комплекса "МЕГА Уфа" - 130 тыс. кв. метров. Комплекс может дать до 3 тыс. рабочих мест, отметил руководитель проекта.

Ранее сообщалось, что торговый комплекс "МЕГА Уфа" планировалось открыть осенью 2008 года. Общий объем инвестиций ИКЕА в его создание оценивался в 4,5 млрд рублей.

Однако из-за выявленных УФМС нарушений при оформлении иностранных рабочих строительство было приостановлено. Кроме того, прокуратура Башкирии потребовала соблюдения градостроительного законодательства от организаций, возводящих и контролирующих строительство объекта. Генподрядчик ООО "КаСаСтрой" был привлечен к административной ответственности. По итогам нового конкурса генподрядчиком стала компания "Ренессанс Констракшн".

ИКЕА - одна из крупнейших в мире розничных сетей по торговле мебелью и предметами домашнего обихода, основана в 1943 году, в настоящее время насчитывает свыше 290 магазинов в 36 странах мира. ИКЕА управляет в России 13 магазинами ИКЕА и 13 торговыми центрами "Мега", в том числе в Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Новосибирске.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

AUCHAN ОТКРЫЛ ГИПЕРМАРКЕТ В "ФИЛИОНЕ" В МОСКВЕ НА БЫВШИХ ПЛОЩАДЯХ CARREFOUR

Французский ритейлер Auchan открыл в понедельник гипермаркет в московском торгово-развлекательном центре "Филион" на площадях, ранее принадлежавших другой французской сети - Carrefour, говорится в сообщении Auchan.

В 2010 году это первое открытие магазина компанией Auchan в России, всего их готовится не менее семи.

Общая площадь гипермаркета составляет 8,4 тысячи квадратных метров, торговая - 5,4 тысячи квадратных метров, он оборудован 33 кассами. Штат магазина насчитывает 175 человек. Договор аренды помещения в "Филионе", принадлежащего ранее Carrefour, Auchan заключил с ЗАО "Экстракт-Фили" (владеет торговым центром) в марте текущего года сроком на 34 года. В течение месяца было произведено переоборудование и брендинг торговой площади.

Еще один этаж бывшего магазина Carrefour (занимал два этажа) в "Филионе" займет немецкий ритейлер OBI, специализирующийся на продаже товаров для ремонта.

"Ашан Сити Филион" стал тринадцатым гипермаркетом "Ашан Сити": десять магазинов расположены в Москве и Подмосковье, два в Санкт-Петербурге и один в Екатеринбурге. В прошлом году "Ашан Сити" были выделены в отдельную сеть магазинов шаговой доступности - в отличие от классических гипермаркетов магазины этого формата расположены в черте города. При этом они меньше по площади, их ассортиментный ряд сокращен до 15 тысяч наименований товаров.

Auchan работает на российском рынке с 2002 года, управляет 24 гипермаркетами "Ашан", 13 гипермаркетами формата "Ашан Сити", двумя магазинами "Ашан Сад" и двумя гипермаркетами "Радуга". Торговая группа Auchan создана в 1961 году Жераром Мюлье. Состоит из более 1,2 тысячи магазинов в 13 странах мира. Оборот компании составил в 2008 году 39,5 миллиарда евро.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

НЕДВИЖИМОСТЬ С КОЛЕС

Заводы РЖД ищут покупателей

РЖД готовы продать часть своих предприятий в виде объектов промышленной недвижимости. По информации РБК daily, до конца года инвесторам будут предложены московский механический завод «Красный путь» и калининградский «Металлист-Ремпутьмаш». От продажи этих объектов в компании рассчитывают выручить 38 млн долл. Девелоперы и продавцы недвижимости считают, что цена должна быть в полтора раза ниже.

По словам источника, близкого к РЖД, среди «дочек», которые компания планирует выставить на аукцион (РБК daily писала об этом 5 апреля 2010 года), окажутся два объекта недвижимости. В качестве промышленных объектов предполагается реализовать действующие предприятия, которые выпускают части локомотивов и путевое оборудование, в Москве и Советске Калининградской области.

Речь идет об ОАО «Московский МЗ «Красный путь» (ул. Рабочая, д. 84) и ОАО «Экспериментальный завод «Металлист-Ремпутьмаш» (Советск, ул. Киевская, 2А). Стоимость первого актива независимые оценщики определили в 21 млн долл. (642 млн руб.), второго — 17 млн долл. (511 млн руб.), говорит источник РБК daily. Сначала РЖД, по словам собеседника, попытаются предложить эти объекты инвесторам в индивидуальном порядке и лишь в случае отсутствия спроса выставят их на аукцион.

Торги предполагается проводить по голландской схеме — в сторону понижения. Однако опускать планку ниже номинальной стоимости компания не готова: минимальная цена продажи московского актива составляет 563 млн руб. (19,2 млн долл. по нынешнему курсу), калининградского — 481 млн руб. (16,4 млн долл.).

Замначальника пресс-службы РЖД Елена Кулакова сообщила РБК daily, что вопрос о продаже активов компании, в том числе объектов недвижимости, относится к

компетенции совета директоров, который намечен на 19 апреля. «Только после этого можно будет комментировать эту тему», — отметила она.

Продавцы недвижимости сомневаются, что РЖД удастся легко привлечь инвесторов. «Сейчас нет спроса на подобные объекты, — замечает руководитель департамента складской и индустриальной недвижимости Penny Lane Realty Игорь Казимов. — Учитывая, что московский объект находится на приличном удалении от метро, но в прямой близости с Третьим транспортным кольцом и между двух железнодорожных веток, то жилые объекты на этом месте пользоваться спросом не будут». Складские объекты развить на этом участке также не получится из-за ограничения пропуска грузового транспорта, добавляет эксперт.

По мнению управляющего директора Praedium Oncor International Михаила Геца, близость к ТТК и Нижегородской улице может сделать участок интересным для застройщиков, но возможность реализации здесь качественной недвижимости минимальна. Г-н Казимов считает, что этот участок подойдет для делового или торгового центра. Но для этого его стоимость в текущем состоянии не должна превышать 10 млн долл.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ОФИС НА МОЛОКЕ

Ферму Бенуа обещают продать на торгах в этом году

Комплекс лесной молочной фермы Бенуа на Тихорецком проспекте будет выставлен на торги до конца года. Вера Дементьева, глава комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП), считает, что объект можно восстановить и приспособить под офисы или магазины. Эксперты оценивают стартовую цену памятника в 1—3 млн долл., но уверены, что, несмотря на выгодное положение комплекса и его уникальность, найти покупателя на объект с большим количеством обременений будет непросто.

Комплекс лесной молочной фермы на Тихорецком проспекте, 17, является памятником регионального значения. Он построен в 1890-х годах архитектором Юлием Бенуа. Ансамбль — представитель объектов петербургского быта того времени, который являлся одновременно и усадьбой, и действующим молочным предприятием.

Объект был включен в график приватизации городского имущества на 2009 год, однако так и не был реализован. Вера Дементьева заверяет, что комплекс выставят на торги до конца года. Пресс-секретарь Фонда имущества Санкт-Петербурга Алина Куберская отмечает, что «работа по подготовке документации ведется», но когда она будет завершена, неизвестно.

Долгое время участок принадлежал на правах оперативного управления расположенному рядом ЦНИИ робототехники и технической кибернетики. Институт планировал превратить ферму в «Парк космоса» — рекреационно-спортивный комплекс, однако этот проект, как отмечает глава КГИОП, «ни у кого не вызвал энтузиазма». «Сейчас все договоры с институтом расторгнуты», — говорит она. Объект будет продан с обременениями КГИОП по сохранению парка, пруда, реконструкции дачи, коровника и флигеля общей площадью порядка 2600 кв. м. Новое строительство здесь будет запрещено. Предстоит устранить и последствия пожаров, от которых ферма пострадала в 2001 и 2008 годах. Площадь участка под

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

14 апреля, № 50

комплексом составляет около 1 га. «Конечно, функцию фермы воссоздавать бессмысленно. Нужно найти новое применение: офисы, магазины», — считает Вера Дементьева.

Эксперты единогласно отмечают выгодное местоположение объекта. По мнению аналитиков, объект может быть продан за 1—3 млн долл. «Земля без обременения здесь могла бы стоить и 400—500 долл. за 1 кв. м», — говорит директор департамента оценки NAI Вестар Александр Филиппов.

Минусами объекта, из-за которых он до сих пор не нашел покупателя, аналитики признают обременения КГИОП. [По подсчетам директора департамента инвестиций Colliers International Владимира Сергунина, вложить в реконструкцию придется около 4 млн долл.](#) «С точки зрения получения дохода комплекс малоинтересен. Он в плачевном состоянии, и ни о какой реконструкции речи идти не может. Скорее это будет новое строительство в прежних объемах», — считает руководитель отдела оценки АРИН Инна Попова.

Владимир Сергунин наиболее целесообразной функцией для комплекса считает офисы. По мнению Инны Поповой, лучший вариант — представительский офис крупной компании. «Наиболее перспективна здесь досуговая функция», — не соглашается Александр Филиппов.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [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](#)