

## Offices / General

### Ресину не советовать

Глава столичного стройкомплекса Владимир Ресин попрощался с пятью советниками. Лишился поста, например, председатель совета директоров стройкомпании «Баркли» Леонид Казинец.

### Новый МФК площадью более 400 тыс кв м появится на юге Москвы

Общественный совет при мэре Москвы в среду одобрил строительство в Южном административном округе столицы многофункционального комплекса площадью более 400 тысяч квадратных метров.

## Retail

### Недетская сделка

«Здоровый малыш» может приобрести торговую сеть «Дети».

### «Мосмарт» снимает рубашку с поставщиков

Ритейлер хочет самостоятельно импортировать товары non-food.

### Вкусное имя

Крупнейшая сеть фастфуда через суд пытается переименовать московского двойника.

### X5 Retail Group готова купить сеть А5

Российская розничная компания примет решение об исполнении опциона на покупку аптечной сети А5 после публикации результатов работы компании за 2010 год.

## Hotel

### В Москве открылся первый в России отель для некурящих

Сегодня 22 апреля компания Umako Development ввела в эксплуатацию гостиницу «Катерина Парк», в которой нет номеров для курящих постояльцев.

## Regions

### Со второй попытки

Здание под снос на Боровой улице продано вчера на повторных торгах вдвое дешевле, чем в декабре прошлого года

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

### **РЕСИНУ НЕ СОВЕТОВАТЬ**

*Глава столичного стройкомплекса Владимир Ресин попрощался с пятью советниками. Лишился поста, например, председатель совета директоров стройкомпании «Баркли» Леонид Казинец*

Московский стройкомплекс не переназначил на новый срок пятерых советников Владимира Ресина, говорится на сайте стройкомплекса. От исполнения обязанностей освобождены Владимир Адикаев (бывший руководитель «Миракс-сити»), Александр Брум (президент корпорации «Телевик»), Леонид Казинец (председатель совета директоров «Баркли»), Дмитрий Скворцов (гендиректор компании «Термосервис») и Владимир Стратий (бывший председатель совета директоров ГВСУ «Центр»).

Никакой подоплеки в увольнениях нет, просто многие выполнили поставленные перед ними задачи, говорит представитель стройкомплекса. Стратий, например, консультировал строительство совместных проектов Москвы и Минска, которые уже закончены. Связаться со Стратием и Скворцовым не удалось. Брум от комментариев отказался, представитель «Баркли» сообщил, что Казинец свое увольнение с должности советника комментировать не будет. А Владимир Адикаев сказал, что это техническая процедура.

У Владимира Ресина, по данным стройкомплекса, около десятка действующих советников, работающих на общественных началах. Среди них, к примеру, бывший глава столичного ГУВД Владимир Пронин, председатель совета директоров S. Holding Алексей Шепель, бывший глава ФГУ «Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» Яков Саркисов, председатель совета директоров концерна «Монарх» Сергей Амбарцумян и т. д.

Советники бывают разные: для некоторых эта должность — фактически почетная отставка, говорит политолог Дмитрий Бадовский. Амбарцумян, например, стал советником после ухода с поста заместителя руководителя департамента градостроительства, а Пронин — после громкой отставки с поста главы ГУВД. Советникам же «от бизнеса», по словам Бадовского, должность позволяет иметь

важные контакты с чиновниками. Вчерашнюю отставку представителей бизнеса он связывает с состоянием рынка: активность на рынке недвижимости сегодня низка, поэтому необходимости в таком количестве советников нет, говорит он.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **НОВЫЙ МФК ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 400 ТЫС КВ М ПОЯВИТСЯ НА ЮГЕ МОСКВЫ**

Общественный совет при мэре Москвы в среду одобрил строительство в Южном административном округе столицы многофункционального комплекса площадью более 400 тысяч квадратных метров, расположенного по адресу: 5-й Донской проезд, владение 21, передает корреспондент РИА Новости.

"Строительство в этой зоне нового многофункционального комплекса позволит предоставить нормальные условия проживания для людей из этого района, а также обновить территорию", - отметил главный архитектор Москвы Александр Кузьмин.

По его словам, в комплексе запроектировано строительство офисных зданий, а также апартаментов. Высотные отметки комплекса составляют от 55 до 140 метров.

Как считает Кузьмин, для того, чтобы улучшить транспортную систему возле комплекса, объект необходимо вводить постепенно, реализуя пять очередей.

"Давайте поддержим. Остальные вопросы в плане объемно-видовых параметров будем дорабатывать с инвестором", - добавил, в свою очередь, мэр Москвы Юрий Лужков.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Retail

### НЕДЕТСКАЯ СДЕЛКА

*«Здоровый малыш» может приобрести торговую сеть «Дети»*

Петербургские сети детских товаров «Здоровый малыш» и «Дети» могут перейти от конкуренции к сотрудничеству. Выход ритейлеров на московский рынок обернулся скандалом — обе компании стали открывать в столице магазины под вывеской «Дети». Как стало известно РБК daily, ситуация может решиться путем поглощения одной сети другой: «Здоровый малыш» планирует купить «Детей». Рынок тогда приобретет сильного игрока, способного потеснить нынешнего лидера — «Детский мир».

Сеть «Здоровый малыш» развивает компания «Спецобслуживание», сейчас у ритейлера 55 магазинов в Петербурге и два в Москве. ЗАО «Дети», развивающее одноименную сеть, имеет 28 магазинов в Петербурге и 13 в столице. По словам президента Национальной ассоциации индустрии детских товаров Антонины Цицулиной, после выхода на московский рынок конкуренция между ритейлерами обострилась. «До сих пор идет разбирательство об использовании одного бренда для магазинов двух сетей», — говорит г-жа Цицулина. Дело в том, что оба ритейлера присутствуют в Москве под одним названием — «Дети». При этом право на товарный знак не принадлежит ни одной из компаний.

По информации РБК daily, в скором времени конфликт сетей может быть урегулирован путем покупки «Здоровым малышом» конкурента. По данным информированного источника, таким образом «Здоровый малыш» собирается завоевать московский рынок — количество его магазинов увеличится сразу до 15. Кроме того, компания сможет усилить логистику, так как «Дети» — это еще и крупный дистрибьютор. Как утверждает источник, сделка может быть профинансирована за счет средств Сбербанка.

Выручка ЗАО «Дети» за 2009 год составила 5,5 млрд руб. «Учитывая высокую маржинальность бизнеса, стоимость компании может составить около 355 млн долл.», — подсчитал старший аналитик ИК Mint Yard Capital Андрей Верхоланцев.

Гендиректор сети «Дети» Петр Вторников отказался комментировать ситуацию, с главой компании «Спецобслуживание» связаться не удалось. В Сбербанке потенциальную сделку не комментируют.

«При слиянии двух компаний мы получим довольно крупного игрока на рынке детских товаров в среднеценовом сегменте», — отмечает гендиректор галереи детских товаров «Якиманка» Андрей Круглов. По его мнению, сейчас хорошее время для сильных игроков, чтобы увеличить свою долю на рынке.

Объединенная компания могла бы потеснить лидеров рынка — «Детский мир» и «Кораблик», говорит г-жа Цицулина. Однако она сомневается, что сделка произойдет: «Здоровый малыш» занимает четвертое место на рынке товаров для детей, в то время как «Дети» — третье. Объем российского рынка детских товаров, по оценке ассоциации, составляет 14,5 млрд долл., его потенциал — 22 млрд долл. За кризисный период рынок упал на 10—11%.

В кризис с рынка ушел сильный игрок — «Банана-мама», занимавший второе место после «Детского мира». Компания, подконтрольная совладельцам «Эльдорадо» братьям Игорю и Олегу Яковлевым, в 2006 году обещала стать лидером рынка, но в конце 2008 года закрыла почти все магазины в Санкт-Петербурге и два в Москве. Ритейлер не справился с долгами перед поставщиками, которые составили 788 млн руб., и не смог погасить два выпуска облигаций общим объемом 2,5 млрд руб. До последнего «Банана-мама» надеялась найти инвестора, чтобы избежать банкротства. Среди претендентов была чешская PPF, которая позднее приобрела «Эльдорадо». Однако пока информации о сделке не было.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **«МОСМАРТ» СНИМАЕТ РУБАШКУ С ПОСТАВЩИКОВ**

*Ритейлер хочет самостоятельно импортировать товары non-food*

Как стало известно РБК daily, сеть гипермаркетов «Мосмарт» рассматривает возможность прямого импорта непродовольственных товаров, минуя поставщиков. По расчету ритейлера, это позволит ему сэкономить до 30—40%. Самостоятельно импортом уже занимаются «О'Кей», «Лента» и «Вестер».

# Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

22-23 апреля, № 55

О планах «Мосмарта» РБК daily рассказал главный исполнительный директор сети Матвей Бриллинг. По его словам, к августу—сентябрю этого года компания определится, каким образом будет импортировать товары — посредством создания отдельной компании или команды специалистов, которая сконцентрируется исключительно на этом вопросе.

Ритейлер хочет импортировать лишь товары non-food, которые не требуют особых условий перевозки, как продукты питания. На сегодняшний день доля непродуктовых товаров в ассортименте «Мосмарта» составляет 20—22%, ее планируется увеличить до 30% в ближайшее время. Пока ритейлер не определился, какие именно товары будет импортировать. В гипермаркетах «Мосмарта» представлены такие категории, как одежда, спортивные товары, мелкая бытовая техника, товары для дома.

«Ожидается, что при прямой покупке товаров можно будет сэкономить 30—40% средств, которые идут на оплату работы поставщиков при выполнении аналогичного процесса», — пояснил г-н Бриллинг. Сейчас компания присматривается к странам Юго-Восточной Азии, а также к некоторым европейским — Испании и Германии.

Прямым импортом уже занимаются «О'Кей», «Лента» и «Вестер». В «О'Кей» специально было создано подразделение «О'Кей Лоджистик», которое занимается вопросами закупки товаров категории non-food за границей. В «Вестере» организацией импортных поставок занимаются шесть менеджеров по закупкам. Товары поставляются в распределительный центр в Калининграде, а затем в торговые точки. При этом «Вестер» импортирует не только non-food, но и овощи, фрукты, бакалею и соки.

«Заключение прямых контрактов с зарубежными поставщиками дает возможность получать дополнительную прибыль предприятию, а сети — увеличивать объем продаж продукции за счет установления минимальной цены», — отмечает пресс-секретарь «Вестера» Римма Ремизова. Компания импортирует товары в основном из европейских стран, а именно из Германии, Голландии, Испании, Италии, Польши, Литвы и Латвии. В настоящее время доля собственных импортных поставок в «Вестере» составляет порядка 20%. К концу 2010 года компания планирует увеличить этот показатель до 25—30%.

«Компании выгодно миновать дистрибьюторов, ведь исчезает наценка, — комментирует аналитик UniCredit Наталья Смирнова. — Правда, при собственном импорте есть и минусы. Речь идет о валютных рисках. Кроме того, если испортятся отношения с партнером, проблемы придется решать самостоятельно, а при обычной схеме их решает поставщик».

Однако «Мосмарту» сейчас приходится договариваться именно с поставщиками. По иску одного из них в компании введена процедура наблюдения. Составлен реестр кредиторов, с которыми ритейлер ведет переговоры. В прошлом году чистая задолженность «Мосмарта» достигла 9,6 млрд руб., из которых 3 млрд руб. сеть должна была поставщикам. Компания утверждает, что на сегодняшний день погасила практически все задолженности перед поставщиками.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **ВКУСНОЕ ИМЯ**

Крупнейшая сеть фастфуда через суд пытается переименовать московского двойника. ООО «Макдоналдс» подало иск в арбитражный суд Москвы к одноименной компании и Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы (МИФНС) № 46, требуя запретить двойнику использовать фирменное название, указано в базе московского арбитража. Заседание по делу назначено на 16 июня. ООО «Макдоналдс», по данным СПАРК, зарегистрировано в 2002 г. и на 100% принадлежит McDonald's Restaurants Operations Inc (США). По итогам 2008 г. (более поздних данных нет), чистая прибыль компании, управляющей большей частью российских ресторанов McDonald's, составила 1,8 млрд руб.

Представитель «Макдоналдс» Светлана Полякова подтвердила, что компания намерена добиться запрета на использование своего наименования. По ее словам, в «Макдоналдсе» не знают, чем занимается одноименное ООО.

Разыскать ответчика «Ведомостям» не удалось. По данным ЕГРЮЛ, эта компания зарегистрирована МИФНС № 46 в июле 2007 г. по адресу: Есенинский бульвар, 9, к. 2. Его основной специализацией указана «деятельность ресторанов и кафе», а единственный учредитель — Елена Владимировна Блинова. В 2008 г. это ООО,

уставный фонд которого составляет 10 000 руб., получило чистый убыток в 2000 руб. при выручке в 80 000 руб., указано в СПАРК.

По данным этой же базы, Блинова значится учредителем и гендиректором ресторана «Максима пицца» на севере Москвы. Но менеджер ресторана заявил «Ведомостям», что Блинова не имеет никакого отношения к «Максима пицце». Связаться с руководством ресторана вчера не удалось.

Проблема появления компаний-двойников остается актуальной: хотя Гражданский кодекс запрещает использование идентичных фирменных наименований, на практике они существуют, так как до 1 января 2008 г. проверок уникальности названий при регистрации вообще не проводилось, говорит патентный поверенный Baker & McKenzie Владимир Шитиков. Но «Макдоналдс» сможет без проблем лишиться двойника знаменитого имени, считает он.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **X5 RETAIL GROUP ГОТОВА КУПИТЬ СЕТЬ А5**

Российская розничная компания примет решение об исполнении опциона на покупку аптечной сети А5 после публикации результатов работы компании за 2010 год. По заявлению исполнительного директора X5 Retail Group Льва Хасиса, стоимость сети может серьезно снизиться в связи с введением госрегулирования фармацевтического рынка. Напомним, что в России с 1 апреля введен государственный контроль за уровнем цен на жизненно необходимые и важные лекарственные средства, а препараты, цены на которые не были зарегистрированы в срок, запрещены к обращению на территории страны. К началу 2010 года сеть А5 объединяла свыше 240 аптечных пунктов, из которых более 115 располагались на площадях магазинов, входящих в группу X5. В конце 2008 года в результате тендера А5 подписала партнерское соглашение с X5 Retail Group, по которому X5 получила опцион на приобретение бизнеса А5 в течение 2 лет.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



## Hotel

### **В МОСКВЕ ОТКРЫЛСЯ ПЕРВЫЙ В РОССИИ ОТЕЛЬ ДЛЯ НЕКУРЯЩИХ**

Сегодня 22 апреля компания Umako Development ввела в эксплуатацию гостиницу «Катерина Парк», в которой нет номеров для курящих постояльцев.

По словам Александра Удалова, председателя правления Umako Development, персонал отеля любезно просит всех любителей сигарет курить на улице, где есть специально предназначенная для этого площадка. «На территории отеля нет ни одной пепельницы. Зато воздух в помещениях намного чище, чем в любых других гостиницах. Здесь приятно находиться, запаха никотина нет даже не лестничных клетках. Конечно, никаких штрафных санкций у нас нет, поскольку мы рассчитываем на добросовестность наших гостей», - добавил Александр Удалов. По его словам, во всех номерах предусмотрен бесплатный интернет, а также бесплатный мини-бар. Всего в гостинице 260 номеров категории «меленький», «средний» и «большой». «Все в отеле сделано таким образом, чтобы гостям было максимально комфортно отдыхать. Услуга бесплатного мини-бара, например, существенно облегчает клиентам досуг. Теперь им не надо беспокоиться по поводу того, что им могут предъявить дополнительный счет при выписке из гостиницы за выпитые напитки», - говорит Александр Удалов.

«Катерина Парк» - это бизнес-отель, расположенный на юге Москвы, в 3 минутах ходьбы от станции метро «Пражская». Полностью завершить его реконструкцию планируется к осени текущего года. Объем инвестиций в проект не раскрывается. В то же время, только на реставрацию первого этажа пришлось потратить порядка \$500 млн. После завершения всех строительных работ девелопер собирается продать отель инвесторам и заняться исключительно его управлением.

◆ [Арендатор.ру](http://Арендатор.ру)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## Regions

### **СО ВТОРОЙ ПОПЫТКИ**

*Здание под снос на Боровой улице продано вчера на повторных торгах вдвое дешевле, чем в декабре прошлого года*

Расселенное общежитие площадью 890 кв. м вместе с земельным участком площадью 1408 кв. м на Боровой, 47 литера А, ушло вчера на аукционе фонда имущества за 28,4 млн руб. при начальной цене 25 млн руб. За него боролись семь претендентов, победитель — ООО «Диамант консалтинг», сообщил фонд.

В декабре 2009 г. этот лот уже выставлялся на торги, в которых участвовало 26 компаний. При начальной цене в 7 млн руб. ЗАО «Европейская строительная группа» предложило за него 52,2 млн руб., но, по словам представителя фонда, не расплатилось. Цена завышена в два раза, оценивала после первых торгов Екатерина Марковец, директор департамента консалтинга и оценки АРИН.

По словам представителя фонда, земельный участок по генплану предназначен для размещения административно-управленческих и общественных объектов. По условиям торгов покупатель может снести или реконструировать его в течение 3,5 года. Гендиректор ООО «Диамант консалтинг» Евгений Кулаков через представителя отказался от комментариев. Решение по объекту пока не принято, говорит источник в компании.

По данным ЕГРЮЛ, учредителем ООО «Диамант консалтинг» является Роман Генкин, председатель совета директоров группы компаний «Диамант». Группа занимается строительством, реконструкцией и ремонтом зданий, выступала в качестве генподрядчика торгового комплекса на ул. Коллонтай и торгово-выставочного комплекса на Синопской набережной, сообщается на ее сайте.

«Диамант» — известная на рынке компания, наряду с девелопментом она занимается подготовкой участков для дальнейшей реализации, говорит исполнительный директор компании «Элис» Александр Павлов. Компания сможет

# Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

22-23 апреля, № 55

сделать участок более привлекательным за счет новой концепции, замечает он. Компания может, не реализуя проект самостоятельно, подготовить участок — получить разрешительную документацию, согласовать проект и продать его, полагает исполнительный директор Praktis СВ Сергей Федоров. Он считает целесообразным возведение на участке бизнес-центра полезной площадью до 1500-2000 кв. м, который может занять головной офис какой-нибудь компании. Площадь нового здания может составить примерно 3000 кв. м, оценил директор департамента оценки NAI Весаг Александр Филиппов. Получение разрешительной документации может занять полгода-год, стоимость земли за это время может вырасти в 1,5 раза, говорит Федоров. По его словам, \$1100 за 1 кв. м — адекватная цена для района промышленной застройки. Для покупателя в текущей рыночной ситуации это очень хорошая сделка, согласен Филиппов. Участок расположен в зоне деловой активности, подходит в первую очередь для строительства бизнес-центра высокого класса, считает он. Процессы реконструкции бывших административных и производственных зданий в офисные комплексы с невысокой арендной ставкой, по его словам, активизировались в этом году.

◆ [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](#)

COLLIERS  
INTERNATIONAL