

Offices / General

Крупный паркинг в бизнес-центре "Москва-Сити" планируется запустить к концу года

Для завершения работ по ядру "Москва-Сити" требуются инвестиции в объеме 2-2,5 млрд рублей.

Retail

«Мирные» долги

Арбитражный суд Москвы признал банкротом ОАО «Магазины электроники »Мир«- головную компанию розничного холдинга.

Азбука дорогого вкуса

Торговая сеть решила запустить премиальные частные марки.

"Пятерочка" нашла свой максимум

Ритейлер запускает новый формат магазинов.

"Сбербанк Капитал" забирает долю в "Вестере"

На 27 мая намечено подписание соглашения о передаче "Сбербанк Капиталу" 51% в операционном бизнесе калининградского ритейлера "Вестер".

Открылся ТЦ «Вива Бутово»

Открывшийся сегодня торгово-развлекательный центр «Вива Бутово» стал первым в Северном Бутове профессиональным торговым объектом.

Hotel

К концу мая будет выбрана концепция застройки территории гостиницы "Россия"

Столичные власти на данный момент располагают шестью проектами-концепциями застройки территории гостиницы "Россия".

Крупнейшие сети отелей пытаются завоевать рынок Европы вслед за Америкой

Европа становится новым полем битвы крупнейших в мире гостиничных сетей, которые выходят за пределы рынка Америки в поисках ресурсов для роста.

Regions

«Бриз» заселит «Петмол»

Застройка участка, который раньше занимал «Петмол», начнется не раньше 2012 г.

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

КРУПНЫЙ ПАРКИНГ В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ "МОСКВА-СИТИ" ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАПУСТИТЬ К КОНЦУ ГОДА

Для завершения работ по ядру "Москва-Сити" требуются инвестиции в объеме 2-2,5 млрд рублей

Столичные власти утвердили схему завершения строительства центрального ядра международного делового центра "Москва-Сити", заявил "Интерфаксу" заместитель мэра в правительстве Москвы, руководитель комплекса имущественно-земельных отношений Владимир Силкин в пятницу.

"К концу этого года планируется запустить крупный паркинг на 2,5 тыс. машиномест, а также торговый комплекс в центре "Москва-Сити", - заявил В.Силкин.

Он отметил, что в следующем году планируется завершить работы по центральной площади бизнес-центре "Москва-Сити".

"А через год, то есть в 2012 году, запланировано завершение работ по созданию уникального киноконцертного зала. На строительство киноконцертного зала будет объявлен конкурс, причем в условиях конкурса будет прописано, что это должен быть объект мирового уровня, во всем неповторимый", - сказал В.Силкин.

Он рассказал, что киноконцертный зал должен быть многофункциональным, предназначенным для проведения самых разных мероприятий. "При строительстве этих объектов в основном будут использоваться привлеченные средства", - сказал В.Силкин. По его словам, на паркинг будет оформлена общедолевая собственность, и будет определена одна управляющая компания. "Для завершения работ по ядру "Москва-Сити" требуются инвестиции в объеме 2-2,5 млрд рублей", - отметил В.Силкин.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

«МИРНЫЕ» ДОЛГИ

Арбитражный суд Москвы признал банкротом ОАО «Магазины электроники »Мир«-головную компанию розничного холдинга

Суд открыл конкурсное производство в отношении компании на шесть месяцев и назначил конкурсным управляющим Павла Тимофеева, сообщил «Интерфакс».

Связаться с Тимофеевым вчера не удалось. Телефоны совладельцев сети Александра и Евгения Кабановых не отвечали. Общий телефон компании не работает.

По словам председателя ликвидационной комиссии компании, слова которого цитирует «Интерфакс», кредиторская задолженность компании на момент подачи заявления в суд (24 марта) составляла 4,6 млрд руб. Всего у компании около 60 кредиторов, 20 из которых уже заявили свои требования.

По данным базы московского арбитража, всего к компаниям группы «Мир» подано 103 иска на сумму 1,8 млрд руб. и \$40,22 млн. Крупнейшие иски предъявили: банк «Русский стандарт» (\$10 млн, более 1,1 млрд руб.), банк «БНП парипа восток» (\$30 млн), АКБ «Росбанк» (850 млн руб.), поставщики «Панасоник рус» (83,99 млн руб.), «Беко» (43,6 млн руб.).

Анна Георгиева, представитель пресс-службы BNP Paribas, и Артем Лебедев, пресс-секретарь банка «Русский стандарт», отказались комментировать ситуацию с «Миром». В Росбанке сообщили, что ведут переговоры с собственниками ГК «Мир» по урегулированию задолженности путем реализации заложенного имущества и ожидают погашения большей части своих требований. Что заложено по кредиту, представитель банка не сообщил.

Следующее заседание по делу, где суд планирует заслушать отчет конкурсного управляющего, назначено на 11 ноября.

Акционеры «Мира» приняли решение о ликвидации головной компании холдинга ОАО «Магазины электроники «Мир» в феврале, в марте компания попросила признать себя банкротом. На балансе этой компании находятся дочерние структуры, а также юрлица, владеющие недвижимостью, — 17 магазинов (из них 12 — в Москве, остальные — в регионах). Арендаторов ищет Penny Lane Realty. На начало 2009 г. у «Мира» было 70 магазинов.

В сентябре 2009 г. иск о своем банкротстве подал основной оптовик сети — ООО «Мовитрэйд». В конце года владельцы «Мира» готовы отдать долю в бизнесе или весь бизнес за долги. Покупателя искала «Тройка диалог».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АЗБУКА ДОРОГОГО ВКУСА

Торговая сеть решила запустить премиальные частные марки

Как стало известно РБК daily, сеть супермаркетов «Азбука вкуса» хочет начать производство товаров под собственной торговой маркой. В отличие от конкурентов, у которых частные марки дешевле брендированной продукции, у «Азбуки вкуса» собственные продукты будут позиционироваться как суперпремиальные и стоить дороже отечественных аналогов.

До сих пор «Азбука вкуса» не выпускала товары под собственной торговой маркой (СТМ). Условно к этой категории можно отнести кулинарную продукцию сети, которая сейчас занимает до 20% в товарной линейке каждого супермаркета. Какие конкретно продукты «Азбука вкуса» будет производить под частными марками, компания пока не определилась, но, скорее всего, это будут молоко, йогурт, мясо, рассказал РБК daily генеральный директор торговой сети Владимир Садовин. «Мы выберем самые качественные продукты российского сельского хозяйства, которые по какой-то причине не могут присутствовать в сети», — добавил он.

Оригинальность private label «Азбуки вкуса» в том, что вопреки традиционному представлению о частных марках у премиального ритейлера они будут дороже

своих отечественных аналогов на 10—50%. К примеру, у «Седьмого континента», в премиальном формате которого («Пять звезд») также представлены частные марки, они дешевле обычных товаров на 15%.

По словам пресс-секретаря «Седьмого континента» Влады Барановой, СТМ сеть запустила в 2007 году. Это шоколадные конфеты, вино, рыбные деликатесы, готовая замороженная продукция. Частные марки присутствуют во всех форматах сети и относятся к среднему ценовому сегменту. Сейчас товары под СТМ занимают около 4% в обороте ритейлера, в будущем планируется довести этот показатель до 10%. «СТМ по определению — это всегда сниженная цена, и если товары будут дороже аналогов, то это не очень правильно, — говорит г-жа Баранова. — Но если сеть найдет уникальный продукт, то эта идея может сработать».

Продукцию под СТМ можно обнаружить и в «Зеленых перекрестках». Правда, они созданы для всех сетей X5 Retail Group, а не специально для премиум-сегмента. Речь идет о товарах среднего ценового диапазона — «Ледниковый период», Global Village, «Шарлиз», Fish House. Продукция стоит дешевле брендованных аналогов из лидеров продаж в каждой конкретной категории.

«Глобус Гурмэ» не производит товары под СТМ: ритейлер не хочет конкурировать с премиальными продуктами, уже представленными в сети. Генеральный директор «Глобус Гурмэ» Андрей Яковлев не видит смысла в создании частных марок: «На рынке и так много эксклюзивов мировых брендов». При этом он допускает возможность запуска private label только для того, чтобы эта продукция была дешевле аналогов.

В то же время, по мнению партнера компании BDO Елены Хромовой, у «Азбуки вкуса» есть шансы на успех: «Все зависит от того, насколько качественный продукт сможет представить сеть». Она объяснила, что специфика премиального бренда в том, что потребительские предпочтения не всегда определяются ценой. «Если маркетинг будет проведен успешно и компания докажет потребителю, что качество товара высокое, то начинание может быть удачным», — резюмировала г-жа Христова.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ПЯТЕРОЧКА" НАШЛА СВОЙ МАКСИМУМ

Ритейлер запускает новый формат магазинов

X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и др.) готовится запустить новый формат магазинов — "Пятерочка-макси" торговой площадью 4 тыс. кв. м и ассортиментом всего в 5 тыс. наименований, прототип мексиканской сети Bodega Aurrera. За счет невысоких наценок (валовая маржа ожидается на уровне 17% против 22% в "Пятерочках") новые магазины X5 должны приносить сопоставимую с традиционными гипермаркетами выручку при меньших затратах на их открытие (до \$8 млн и \$10-15 млн соответственно).

О новом проекте X5 Retail Group "Ъ" рассказал сотрудник конкурирующей сети. Топ-менеджер X5 подтвердил такие планы. По его словам, формат разработан для регионов, торговая площадь магазинов составит около 4 тыс. кв. м, ассортимент — примерно 5 тыс. наименований. Для сравнения, гипермаркеты "Карусель" сейчас имеют площадь до 10 тыс. кв. м и ассортимент в 30-35 тыс. позиций, стандартные "Пятерочки" продают 3,5 тыс. товарных позиций на торговой площади 350-450 кв. м. Первые два магазина нового формата X5 планирует открыть уже в этом году, рассказывает собеседник "Ъ", где они будут расположены, он не уточняет.

"Пятерочка-макси" — прототип мексиканской сети Bodega Aurrera, которую развивает Walmart. Эти магазины обычно расположены за городом и предлагают покупателям ограниченный набор продуктов (формат подразумевает практически полное отсутствие скоропортящейся продукции) по очень низким ценам за счет экономии на отделке помещений, оборудовании, персонале и т. д. Сейчас "Пятерочка" тратит на персонал примерно 10% от своей выручки, новый формат подразумевает сокращение этих затрат примерно до 7%, рассказывает один из партнеров X5, знакомый с проектом. Валовая маржа новых магазинов ожидается на уровне 17% (у гипермаркетов "Ашан" — около 19%, у "Пятерочек" — 22%). Цены в "Пятерочках-макси" будут на 5-6% ниже, чем в обычной "Пятерочке". Инвестиции в строительство одной "Пятерочки-макси" директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко оценивает в \$7-8 млн, окупаемость магазина — четыре-пять лет.

Гендиректор X5 Лев Хасис от комментариев отказался.

X5 Retail Group развивает четыре основных формата — мягкие дискаунтеры "Пятерочка", гипермаркеты "Карусель", супермаркеты "Перекресток" и премиальный формат — "Зеленый Перекресток". Выручка X5 в 2009 году — \$8,675 млрд, или 275,183 млрд руб. "Альфа-групп" принадлежит 47,9% X5, 23,1% — у основателей "Пятерочки", у менеджмента — 1,9%, казначейские бумаги — 0,1%, free float — 27%. Капитализация вчера на LSE — \$9,559 млрд.

В России форматы, подобные "Пятерочке-макси", не представлены, отмечает совладелец ГК "Виктория" Николай Власенко. Гипермаркеты "Радуга" с усеченным ассортиментом и площадью в конце прошлого года открыл "Ашан", напоминает господин Кривошапка. "Радуги" были открыты в Калуге и Пензе — их площадь около 5 тыс. кв. м, а ассортимент 10 тыс. кв. м (стандартный гипермаркет "Ашан" занимает площадь 10-15 тыс. кв. м и насчитывает 45 тыс. товарных позиций). Чтобы "Пятерочки-макси" были эффективными, необходимо, чтобы каждый магазин мог делать ежемесячную выручку \$2 млн, — это сопоставимый с обычным гипермаркетом показатель, отмечает Николай Власенко. При ограниченном ассортименте этого можно достичь, только если покупатель будет делать покупки оптом.

X5 не раз говорила, что ее стратегия заключается в мультиформатности: к традиционным дискаунтерам, супермаркетам и гипермаркетам в 2008 году компания добавила премиальные магазины "Зеленый Перекресток" (сейчас три магазина в Москве и один в Ростове-на-Дону). Кроме того, X5 владеет 40-процентной долей в совместном предприятии с экс-председателем совета директоров сети "Джекпот" Германом Гогличидзе "Экспресс-ритейл", которое открывает в Москве мини-маркеты "Пятерочка-экспресс" и "Перекресток-экспресс". К 2013 году X5 может выкупить по опциону долю партнера в СП (см. "Ъ" от 9 октября 2007 года).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"СБЕРБАНК КАПИТАЛ" ЗАБИРАЕТ ДОЛЮ В "ВЕСТЕРЕ"

На 27 мая намечено подписание соглашения о передаче "Сбербанк Капиталу" 51% в операционном бизнесе калининградского ритейлера "Вестер", без учета объектов недвижимости с правом обратного выкупа этого пакета в 2013 году, сообщил вчера

Reuters со слов председателя совета директоров и совладельца группы "Вестер" Олега Большова. О том, что сделка находится на завершающей стадии, "Ъ" сообщил 3 марта. Ожидается, что в начале июня пройдет первый совместный совет директоров, на котором акционеры выработают стратегию и условия реструктуризации задолженности компании перед банком. В Сбербанке от комментариев отказались.

Позавчера Федеральная антимонопольная служба одобрила ходатайство "Сбербанк Капитала" о приобретении прав, "позволяющих определять условия предпринимательской деятельности" в общей сложности 19 юрлиц, входящих в "Вестер". Сбербанк — основной кредитор группы "Вестер" и получит долю в капитале компании в обмен на реструктуризацию ее долгов. По данным на июль 2009 года, общий долг "Вестера" составлял \$217 млн, или около 6,5 млрд руб. В "Вестер" входит более 50 магазинов в России, Казахстане и Белоруссии.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОТКРЫЛСЯ ТЦ «ВИВА БУТОВО»

Открывшийся сегодня торгово-развлекательный центр «Вива Бутово» стал первым в Северном Бутове профессиональным торговым объектом.

Инвестиции в строительство трехэтажного торгового комплекса общей площадью 32 тыс. кв. м оцениваются в \$90 млн. Инвестором выступил Accent Russia Opportunity Fund, девелопером и соинвестором проекта стала столичная компания Perga Development and Management. Объект возведен на участке 2,78 га по ул. Поляны, на границе Северного и Южного Бутова, в 1 км от МКАД. Здесь также расположен паркинг на 720 машино-мест.

На первом этаже расположен продуктовый гипермаркет «Карусель», на втором — торговая галерея, а на третьем — гипермаркет Media Markt площадью 6 тыс. кв. м, а также развлекательная зона с кафе и ресторанами общей площадью 700 кв. м.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

К КОНЦУ МАЯ БУДЕТ ВЫБРАНА КОНЦЕПЦИЯ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ГОСТИНИЦЫ "РОССИЯ"

Столичные власти на данный момент располагают шестью проектами-концепциями застройки территории гостиницы "Россия", заявил "Интерфаксу" заместитель мэра в правительстве Москвы, руководитель комплекса имущественно-земельных отношений Владимир Силкин в пятницу.

"Сейчас мы располагаем шестью проектами развития этой территории. К концу мая будут определены два-три проекта, из которых и будет выбран окончательный", - отметил В.Силкин.

Он подчеркнул, что уже утвержден график работ по разборке конструкций "России".

"Вместе с тем продолжаются судебные иски. Мы не готовы оплатить стоимость разборки части конструкций по заявленной стоимости. Суд должен подтвердить расходы предыдущего владельца, после чего мы заплатим", - добавил В.Силкин.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КРУПНЕЙШИЕ СЕТИ ОТЕЛЕЙ ПЫТАЮТСЯ ЗАВОЕВАТЬ РЫНОК ЕВРОПЫ ВСЛЕД ЗА АМЕРИКОЙ

Европа становится новым полем битвы крупнейших в мире гостиничных сетей, которые выходят за пределы перенасыщенного рынка Америки в поисках ресурсов для роста, говорится в материале агентства Bloomberg.

Как указывается в нем, такие сети, как Four Seasons Hotels Inc., Starwood Hotels & Resorts Worldwide Inc. и Marriott International Inc., предпринимают шаги,

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

30 апреля, № 59

направленные на попытку "экспансии" в Европе. Там, замечает агентство, около 34% отелей красуются под флагами международных гостиничных брендов. В то же время, в США под их контролем находится подавляющая доля рынка - около 70%. "Гостиничные сети смогут отвоевать долю рынка в Европе, если сумеют привлечь клиентов из США, Китая и Индии, которые, путешествуя, отдают предпочтение узнаваемым по всему миру брендам", - цитируются в материале слова председателя и сооснователя компании Taylor Global Advisors Ltd. в Лондоне Рода Тэйлора.

По прогнозу экспертов, опрошенных агентством, в течение ближайших пяти-десяти лет известные отели могут увеличить свою долю на рынке Европы на 5 процентных пунктов.

"На этапе восстановления гостиничного сектора европейский рынок предлагает гораздо больше возможностей, чем североамериканский, где высокий уровень распространения имеют гостиничные сети США", - поясняется в материале.

Как замечается в нем, процесс восстановления гостиничного рынка в Европе идет гораздо быстрее, чем в Америке. Так, заполняемость европейских отелей выросла в феврале до 57% (по сравнению с 54% годом ранее), а средняя цена за номер в сутки увеличилась со 119 до 127 долларов. В то же время, заполняемость отелей в Северной Америке почти не изменилась, оставшись на уровне около 53%, а средние ставки упали на 3% - до 98 долларов за ночь.

"Последние два года владельцы отелей всеми силами старались привлечь посетителей, после того экономические трудности вынудили отказаться от путешествий туристов, а бизнесменов - урезать бюджет на деловые поездки", - обращается внимание в сообщении.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«БРИЗ» ЗАСЕЛИТ «ПЕТМОЛ»

Застройка участка, который раньше занимал «Петмол», начнется не раньше 2012 г.

Строительная компания «Бриз» планирует построить на месте молокозавода «Петмол» около 250 000 кв. м жилья и торговой недвижимости, сообщил гендиректор «Бриза» Билгехан Озерим. В 2007 г. «Юнимилк», которому принадлежит «Петмол», продал 14 га на углу Московского проспекта и набережной Обводного канала под девелоперский проект структурам, близким к Казкоммерцбанку. Летом прошлого года «Юнимилк» полностью перевел производство в промзону Парнас, сообщила представитель «Юнимилка» Евгения Лампадова.

Развитием этой территории занимается близкая к банку компания «Бриз». Строительство начнется не раньше чем через два года, инвестиции могут составить не менее \$500 млн, инвестором будет «Бриз», говорит Озерим.

Концепция застройки разрабатывается, согласование займет не меньше года, говорит Озерим. Площадь возводимых зданий может вырасти до 300 000 кв. м, уточнил он.

По его словам, более 70% займет жилая недвижимость. Участок находится в промзоне, поэтому элитное жилье здесь вряд ли будет востребовано, а покупателя массового жилья привлечет близость к метро, считает директор направления аналитического маркетинга RBI Вера Сережина. По ее словам, для элитного жилья важна близость к достопримечательностям, зеленым насаждениям и красивый вид из окон, в промзоне ничего этого нет. Зона элитной застройки на Московском проспекте начинается к югу от парка Победы, говорит она. Сейчас нового предложения в районе Обводного канала нет, замечает аналитик.

Через два года в этом месте может быть хороший стабильный спрос, считает гендиректор «Knight Frank Санкт-Петербург» Олег Барков. Спрос и цены на жилье начнут расти с осени 2010 г., с 2011 г. может вырасти спрос на торговую и

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

30 апреля, № 59

офисную недвижимость, прогнозирует директор по консалтингу и оценке NAI Вестар Игорь Лучков. Цены на жилье бизнес-класса с отделкой в этом районе составляют 90 000-100 000 руб. за 1 кв. м, оценивает Барков.

◆ [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](#)