

Offices / General

"Москва-Сити" открыл ворота
акционеру "Фармстандарта".

Девелоперы поневоле

От несостоятельных заемщиков банкам перешло недвижимости на 1,4 трлн руб., подсчитали в ЦБ. Обвал рынку не грозит — готовых объектов немного.

Дефолт Полонского

Девелопер не смог погасить евробонды на 100 млн долларов.

Retail

Русские осадили Karstadt

Немецкие универмаги выбирают покупателя.

Груздев положил «Седьмой континент» в кузов

Семья депутата стала владельцем более 20% акций сети.

«Эксперт» для одного

Оптовая компания «Корсо» продала свою долю в сети бытовой электроники «Эксперт» бывшему гендиректору компании Кириллу Новикову.

Carrefour ушла — долги остались

Французская торговая сеть Carrefour, покинувшая российский рынок (см. "Ъ" от 11 февраля), осталась должна поставщикам.

Regions

«Метрика» оккупирует северо-запад

В 2010 году компания откроет полтора десятка гипермаркетов.

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

"МОСКВА-СИТИ" ОТКРЫЛ ВОРОТА

акционеру "Фармстандарта"

Основатель "Фармстандарта", лидирующего производителя лекарств в России, Виктор Харитонин продолжает скупать коммерческую недвижимость. Как стало известно "Ъ", его структуры приобретают бизнес-центр "Северная башня" (135 тыс. кв. м; основные арендаторы — General Motors, "Росинтер", Motorola) в "Москва-Сити". Ходатайство о покупке ЗАО "Северная башня" у владельцев транспортного холдинга "Н-Транс" (ранее — "Северстальтранс") рассматривает Федеральная антимонопольная служба. О том, что завершаются переговоры по приобретению структурами господина Харитонина бизнес-центра "Северная башня", "Ъ" рассказали товарищ предпринимателя и источник на рынке недвижимости. Бизнес-центром через ЗАО "Северная башня" владеют Константин Николаев, Андрей Филатов и Никита Мишин, которые в 2007 году выкупили у владельца "Северсталь-групп" Алексея Мордашова 50% транспортного холдинга "Северстальтранс" (переименован в "Н-Транс"). "Башня — в процессе продажи", — подтвердил партнер одного из владельцев "Н-Транса".

В Федеральной антимонопольной службе (ФАС) "Ъ" сообщили, что на рассмотрении в ведомстве находится ходатайство кипрской "Трансноваинвест" о покупке 100% голосующих акций ЗАО "Северная башня". "На днях планируется дать одобрение на сделку", — добавил представитель ФАС.

Официально в "Северной башне", "Фармстандарте" и "Н-Трансе" готовящуюся сделку не комментируют.

Сумму сделки ни один из собеседников "Ъ" не называет. По словам одного из участников рынка, "в последнее время башня выставилась за \$260 млн, учитывая, что некоторая часть площадей ранее была продана". Он добавляет также, что в середине апреля "Северная башня" была снята с продажи.

Господин Харитонин является основным владельцем крупнейшего российского фармхолдинга — ОАО "Фармстандарт", ему принадлежит 70% кипрской Augment Investments Ltd, владеющей 56,7% ОАО. "Фармстандарт" владеет четырьмя

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

31 мая, № 73

заводами, включая знаменитый "Уфавит", общая мощность которых составляет 1,3 млрд упаковок в год. В апреле "Фармстандарт" приобрел 11,3% акций латвийского концерна Grindeks (препарат милдронат). Капитализация в РТС в пятницу — около \$2,7 млрд.

Виктору Харитонину уже принадлежит закрытый паевой инвестиционный фонд "Реконструкция и развитие", в собственности которого на начало 2009 года находилось 99 торговых помещений общей площадью 25,9 тыс. кв. м (см. "Ъ" от 28 мая).

"Северная башня" стала одним из первых объектов, построенных в "Москва-Сити". Общая площадь здания составляет 135 тыс. кв. м. Акционеры "Н-Транса" ищут покупателя на бизнес-центр более года. Весной 2009 года одним из претендентов на часть площадей объекта назывался инвестфонд ТПС, контролируемый Новороссийским морским торговым портом (см. "Ъ" от 2 июля 2009 года). Тогда один из собеседников "Ъ" утверждал, что владельцы башни предлагают выкупить офисы по \$4 тыс. за 1 кв. м. По словам брокеров, прошлым летом был продан 12-этажный блок башни (24 тыс. кв. м, всего три блока), большую часть которого арендует "Транстелеком", но покупатель не называется. "Крупнейшими арендаторами "Северной башни" также являются General Motors, "Росинтер", Hyundai Motor, Motorola. В 2010 году ожидаемый рентный доход комплекса может составлять около \$48 млн", — говорит консультант отдела продажи и приобретений Cushman & Wakefield Андрей Кухар.

Последнее время рынок офисной недвижимости оживился, хотя цены все еще в два раза ниже докризисных, отмечают брокеры. Так, "ВТБ Капитал" завершает сделку по приобретению бизнес-центра Capital Plaza возле станции метро "Белорусская" у Capital Group (49 тыс. кв. м; см. "Ъ" от 20 мая), а Evraz Group — бизнес-парка "Западные ворота" на пересечении МКАД и Можайского шоссе (60 тыс. кв. м; см. "Ъ" от 19 мая).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЕВЕЛОПЕРЫ ПОНЕВОЛЕ

От несостоятельных заемщиков банкам перешло недвижимости на 1,4 трлн руб., подсчитали в ЦБ. Обвал рынку не грозит — готовых объектов немного

На балансах российских банков скопилось 2 трлн руб. непрофильных активов, 70% приходится на недвижимость, рассказал директор департамента банковского регулирования и надзора ЦБ Алексей Симановский.

Если сложить все девелоперские проекты, включая те, что находятся на уровне смет, и землю, то может получиться около 60-70% от указанных 2 трлн руб., допускает директор департамента финансов Сбербанка Александр Морозов. Значительную часть этой недвижимости продать невозможно, утверждает он: «Порой весь проект умещается в папке со сметной документацией, либо это построенное здание, на которое у застройщиков не хватает документов».

На банковских балансах такого прироста вложений в недвижимость наблюдать не приходилось, удивлен аналитик «Ренессанс капитала» Максим Раскоснов: банки могли выкупить недвижимость и компании, на которые она оформлена, на 300-600 млрд руб.

Большая часть инвестиционных проектов, под которые застройщики брали миллиардные кредиты, осталась на уровне незавершенного строительства, подтверждает топ-менеджер крупного иностранного банка: банкам ничего не оставалось, как становиться совладельцами этих «грандиозных идей».

ЦБ намерен стимулировать банкиров расставаться с непрофильными активами. Со следующего года при расчете резервов на возможные потери будет введен дисконт в 20% стоимости, если имущество не продано в течение года, предупредил Симановский; если актив не продан два года, дисконт может составить 50%, три года — до 100%. «Если актив стоит реальных денег, то банки будут стремиться его продать, а если не стоит, то надо рано или поздно признать, что это пустышки», — заключил Симановский.

«Готовых проектов среди этих активов практически нет, — уверена аналитик “ВТБ капитала” Мария Колобова. — Например, сейчас запасов готового жилья у строителей не более чем на пару месяцев, поэтому пока на рынок недвижимости ничто сильно не влияло и в обозримом будущем вряд ли повлияет».

Морозов считает, что 80-90% таких объектов можно будет выставить на продажу лишь через два-три года, когда завершатся строительные работы.

У Сбербанка непрофильными активами управляет дочерняя компания «Сбербанк капитал», активы которой составляют \$3,5-4 млрд. У застройщиков Сбербанк за долги забрал много офисной и жилой недвижимости, а у ритейлеров — торговых площадей и долей в компаниях. «Активы, в принципе, неплохие. Надеюсь, что хозяев мы им найдем», — говорил президент Сбербанка Герман Греф. Он рассчитывал распродать большую часть активов в течение 2010-2011 гг.

У ВТБ непрофильных активов на 79,8 млрд руб., в основном недвижимость, признавал финдиректор банка Герберт Моос, часть активов «Система-галс» (51% компании принадлежит ВТБ) банк намеревался продать этим летом. В комментариях к годовому МСФО ВТБ сказано, что девелоперские активы компании находятся на его балансе. Представитель ВТБ от комментариев отказался.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЕФОЛТ ПОЛОНСКОГО

Девелопер не смог погасить евробонды на 100 млн долларов

Корпорация Mirax Group на минувшей неделе не смогла погасить свой крупный облигационный заем, на долю которого приходится пятая часть всей долговой нагрузки девелопера (около 500 млн долл.). В пятницу подконтрольная Сергею Полонскому компания допустила технический дефолт по евробондам объемом 100 млн долл. Девелопер надеется реструктуризировать свои обязательства. Однако инвестаналитики скептически относятся к обещаниям г-на Полонского, объясняя это отсутствием у него реальных активов.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

31 мая, № 73

В минувшую пятницу Mirax Group должна была погасить CLN объемом 100 млн долл. В 2008 году компания разместила 1 тыс. еврооблигаций по цене 100 тыс. долл. каждая. Ставка купона составила 13,5%, а его размер — 6,75 тыс. долл. на одну бумагу с периодичностью выплаты два раза в год. Организаторами размещения выступили ИК «Ренессанс Капитал» и Промсвязьбанк. Как сообщили РБК daily в Mirax Group, корпорация не погасила этот заем, допустив технический дефолт. Девелопер не выплатил также купонный доход по своим бумагам, отмечает аналитик по долговым инструментам ФК «Уралсиб» Станислав Боженко. Таким образом, суммарный объем обязательств Mirax Group по дефолтным евробондам составляет 106,75 млн долл.

В «Ренессанс Капитале» и Промсвязьбанке на минувшей неделе отказались от официальных комментариев, руководство Mirax Group также было недоступно. В пресс-службе компании заявили, что девелопер занимается реструктуризацией CLN Mirax 2010, план которой будет обнародован в ближайшее время. Напомним, в сентябре 2009 года Сергей Полонский привлек подконтрольный группе ОНЭКСИМ Михаила Прохорова банк «Международный финансовый клуб» в качестве агента по реструктуризации задолженности Mirax Group, которая достигала тогда 742,64 млн долл. Обнародовать итоги реструктуризации девелопер обещал еще в конце 2009 года.

Весной этого года долговая нагрузка Mirax Group оценивалась в 550 млн долл. До конца 2010 года девелопер должен вернуть или рефинансировать 274 млн долл. Однако в минувшую пятницу в Mirax Group сообщили, что общий долг компании на 27 мая 2010 года составил уже 496,4 млн долл., в том числе 95,3 млн долл. — задолженность перед Альфа-банком. В марте девелопер отдал кредитору 52,3 млн долл., для чего привлек у Банка проектного финансирования аналогичный кредит под «рекордные» 29% годовых.

В Альфа-банке отказались от официальных комментариев. Источник, близкий к кредитору, заметил, что совокупный долг Mirax Group перед Альфа-банком — менее 200 млн долл. Источник в банке МФК подтвердил, что работа над реструктуризацией задолженности Mirax Group продолжается, но от дальнейших комментариев воздержался.

Опрошенные РБК daily эксперты пессимистически восприняли очередные обещания Mirax Group урегулировать свои долговые проблемы. «В последнее время

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

31 мая, № 73

девелопер использует стандартную схему расчетов по долгам, отказываясь их погашать», — говорит представитель крупной инвесткомпания, которая обслуживает займы Сергея Полонского.

В случае окончательного дефолта девелопера держатели CLN Mirax 2010 должны взыскать свои инвестиции путем продажи активов Mirax Group, отмечает Станислав Боженко. Однако представитель инвесткомпания, работающей с Mirax Group, считает эту затею бесперспективной, так как «уже не с кого и нечего требовать». Топ-менеджер строительной компании, участвующей в проектах Mirax Group, отмечает, что у девелопера ничего не осталось, кроме строительной техники. «Все активы либо проданы, либо находятся под арестом кредиторов», — говорит собеседник РБК daily. «Мы хотели организовать для Mirax Group коммерческий лизинг с участием банков, но не оказалось предмета для сделки», — сообщает топ-менеджер московской консалтинговой компании.

По данным РБК daily, с прошлого года Mirax Group ищет покупателя на спортивно-развлекательные комплексы сети Sky Club, площади которых могут достигать 19 тыс. кв. м, а общая стоимость — 100 млн долл. (см. РБК daily от 13.05.10). В марте этого года г-н Полонский объявил распродажу возведенных объектов. Тогда директор по управлению инвестпроектами Mirax Group Олег Косован утверждал, что компания не собирается продавать площадки под будущие проекты и недострой, а весь портфель корпорации оценивал в 12 млн кв. м, в том числе 5 млн кв. м — «в активной работе».

По данным РБК daily, поручителем по выпуску дефолтных евробондов выступает среди прочих структура Mirax Group — ООО «Аванта», которое недавно лишилось инвестдоговора на строительство жилого квартала «Кутузовская миля» (см. РБК daily от 16.04.10). Пилотным домом этого комплекса в районе Фили—Давыдково стал «Форт Кутузов», который предполагалось сдать не позднее четвертого квартала 2009 года. Если держатели дефолтных CLN доведут «Аванту» до банкротства, покупатели квартир в «Форте Кутузов» не смогут доказать свои права, поскольку формально не являются дольщиками.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

РУССКИЕ ОСАДИЛИ KARSTADT

Немецкие универмаги выбирают покупателя

Покупкой сети Karstadt (120 универмагов по всей Германии), находящейся в состоянии банкротства, интересуется предприниматель Артур Пахомов, владелец нескольких гостиниц в Санкт-Петербурге. Заявку от возглавляемого им консорциума российских инвесторов в пятницу получил конкурсный управляющий Karstadt. Россияне, в частности, предлагают с 2011 года ежегодно вкладывать в сеть €80 млн.

Как сообщил немецкий журнал Der Spiegel, в пятницу конкурсному управляющему немецкого ритейлера Karstadt Warenhaus была подана четвертая заявка на приобретение компании — от российского консорциума, который возглавляет бизнесмен из Санкт-Петербурга Артур Пахомов. Про господина Пахомова известно, что вместе с Игорем Шаталовым он руководит ЗАО "Каротекс холдинг лимитед", в которое входит ЗАО "Северо-Западный холдинг", ЗАО "Русские отели" (контролирует петербургские гостиницы "Выборгская", "Россия", "Балтиец") и фирма "Каротекс". Связаться с Артуром Пахомовым в выходные не удалось.

По данным Der Spiegel, за 100% компании российский консорциум предлагает "сумму в миллионах, обозначаемую двузначным числом в среднем диапазоне". Консорциум намерен после поглощения Karstadt Warenhaus предоставить ликвидные средства для финансирования рождественских акций 2010 года, сказано в тексте предложения. Кроме того, с 2011 года российские потенциальные инвесторы планируют инвестировать в компанию €80 млн ежегодно. Стратегическая цель инвестиций заключается в том, чтобы "расширить экономическую базу компании путем выборочной интернационализации бизнеса и вывода его в привлекательные места за пределами Германии". Консорциум указал в своей заявке такж, что в его собственности уже находится недвижимость в Санкт-Петербурге. По данным Der Spiegel, консультантами этих инвесторов выступает несколько бывших менеджеров Karstadt, в частности бывший глава правления компании Хельмут Меркель.

Розничная сеть Karstadt состоит из 120 магазинов по всей Германии, в 2008 году оборот сети составил €4 млрд. В июне 2009 года сеть была выставлена на продажу после банкротства своего прежнего владельца — немецкого концерна Arcandor (правительство Германии отказалось предоставить Arcandor кредитные гарантии на €650 млн, необходимые для реструктуризации долгов).

Вчера в беседе с "Ъ" Томас Шульц, представитель конкурсного управляющего Karstadt Клауса Хуберта Герга, уточнил, что в пятницу конкурсный управляющий получил не заявку, а "письмо, которое было перенаправлено на рассмотрение инвестбанку". Он отказался комментировать вопрос о том, кто направил это письмо.

По словам Клауса Хуберта Герга, на Karstadt были поданы три серьезные заявки: от немецко-шведской инвесткомпании Triton, американского инвестора Николаса Берггрюна и его компании Berggruen Holdings и от арендодателя Karstadt — компании Highstreet (контрольный пакет принадлежит американскому банку Goldman Sachs). Срок для подачи заявок истек в прошедшую пятницу. По словам Томаса Шульца, решение о том, кто станет новым владельцем Karstadt, будет принято 7 июня. Чтобы план реструктуризации Karstadt смог вступить в силу, необходимо одобрение суда низшей инстанции в Эссене. Заседание суда намечено на сегодняшний понедельник.

Ранее переговоры о покупке Karstadt вел концерн Metro AG, однако сторонам не удалось достичь договоренности. Metro заинтересован только в части магазинов Karstadt, которые он сможет купить, если ни один план реструктуризации не получит одобрения суда и сеть Karstadt будет распродаваться по частям.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГРУЗДЕВ ПОЛОЖИЛ «СЕДЬМОЙ КОНТИНЕНТ» В КУЗОВ

Семья депутата стала владельцем более 20% акций сети

Депутат Госдумы Владимир Груздев, в 1994 году основавший «Седьмой континент», а в 2007 году продавший свою долю партнеру, похоже, всерьез решил вернуться в компанию. В пятницу торговая сеть сообщила, что супруга и мать

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

31 мая, № 73

депутата консолидировали в своих руках чуть более 15% акций «Седьмого континента» рыночной стоимостью около 3 млрд руб. Как пояснил РБК daily источник, близкий к г-ну Груздеву, с учетом его пакета у семьи теперь около 20% акций ритейлера.

Как сообщается в материалах «Седьмого континента», Нелли Груздева (мать депутата) и Ольга Груздева (его жена) увеличили свои доли в уставном капитале компании с 3,05 до 5,2% и с 1,03 до 10,08% соответственно, в сумме их доля составила 15,28%, или 11,5 млн ценных бумаг. Семья депутата нарастила свою долю в компании за счет приобретения акций на бирже. В пятницу на ММВБ бумаги «Седьмого континента» стоили 253 руб. за штуку, таким образом, стоимость пакета женской части семьи Груздевых составляет 2,9 млрд руб. Капитализация всей компании — 18,5 млрд руб.

Согласно декларации о доходах депутатов, размещенной на сайте Госдумы, Ольга и Владимир Груздевы по итогам 2009 года заработали более 1,6 млрд руб. (693 и 937 млн руб. соответственно).

Ранее СМИ сообщали, что еще 10% акций «Седьмого континента» принадлежат самому г-ну Груздеву. В этом случае семья депутата могла бы консолидировать блокпакет компании. Однако, как рассказал РБК daily источник, близкий к г-ну Груздеву, всего у семьи на данный момент чуть больше 20% акций торговой компании. И довести свой пакет до блокирующего бизнесмену вряд ли удастся, скупая бумаги на бирже, — в свободном обращении находилось 25% минус одна акция.

«Г-н Груздев построил компанию, потом продал своему партнеру, а сейчас решил нарастить долю в активе, который продал гораздо дороже, чем сейчас покупает, — отмечает директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко. — Он просто хорошо знает компанию и ее потенциальную стоимость, поэтому логично, что он продал акции на пике, а купил внизу».

Владимир Груздев был одним из основателей «Седьмого континента», созданного в 1994 году. В середине 2007 года ему и членам его семьи принадлежало 50% компании «7К — Инвест Холдинг», которая владела 75% «Седьмого континента» (еще 25% торговались на бирже). Другая половина «7К — Инвест Холдинга» принадлежала партнеру депутата Александру Занадворову.

В 2007 году Александр Занадворов перекупил долю депутата, для этого он открыл кредитную линию в Deutsche Bank на 560 млн долл., залогом послужили 74,81% акций «Седьмого континента». Недавно стало известно, что банк «Международный финансовый клуб» перекупил этот долг и получил в залог 50% акций «Семерки». Переговорная кампания с кредиторами г-на Занадворова в самом разгаре, но, как говорят источники, уже известно, что бизнесмену придется отдать порядка 15% акций ритейлера за пролонгацию кредитов. «То, что семья Груздевых обладает таким пакетом акций компании, никак не поможет при переговорах с кредиторами», — считает аналитик Deutsche Bank Наталья Смирнова.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ЭКСПЕРТ» ДЛЯ ОДНОГО

Оптовая компания «Корсо» продала свою долю в сети бытовой электроники «Эксперт» бывшему гендиректору компании Кириллу Новикову

Эксперт«больше не принадлежит «Корсо». Сделка состоялась в минувшую пятницу», — рассказал «Ведомостям» совладелец компании Новиков.

Проект закупочного кооператива «Эксперт» стартовал зимой 2003 г. «Эксперт» предоставлял региональным магазинам по договору франчайзинга свой бренд, технологии, рекламную продажу, поставки товаров и логистические услуги. В головной компании сети, ЗАО «Эксперт-ритейл», 55%-ная доля принадлежала группе компаний «Корсо», являющейся одним из крупнейших российских оптовых продавцов бытовой техники и электроники. Основным владельцем «Корсо» — бывший акционер Оргрэбанка (в 2006 г. проданного Nordea за \$380 млн) Михаил Яковлев. Другими владельцами «Эксперта» были менеджеры компании (им принадлежало 28%, включая 20%-ную долю Новикова), крупнейший продавец домашней техники на Урале — компания «Рембыттехника» (11%), миноритарии и владельцы региональных магазинов (6%). Новиков рассказал, что выкупил пакет «Корсо», а доли остальных владельцев не изменились. Яковлев подтвердил «Ведомостям» факт сделки. По его словам, он вышел из проекта из-за конфликта с другими акционерами сети и «неудачной концепции бизнеса». Сумму сделки стороны не

раскрывают. Игорь Яковлев, основатель торговой сети «Эльдорадо», оценил «Эксперт» в \$2-5 млн.

По словам Новикова, в франчайзинговую сеть «Эксперт» входит 365 магазинов примерно в 300 городах России, оборот которых в 2009 г. составил \$500 млн. За год он планирует увеличить количество магазинов в сети до 400.

Опрошенные «Ведомостями» вендоры считают, что «Корсо» продала «Эксперт» из-за собственных проблем. В прошлом году у нее начались финансовые проблемы из-за инвестиций в девелоперские проекты, и большинство вендоров прекратили отгружать ей товар. Общий долг «Корсо» перед поставщиками — примерно 1 млрд руб., рассказали несколько партнеров оптовика. Торговая деятельность компании остановлена. Яковлев говорит, что компания занимается реструктуризацией долгов.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

CARREFOUR УШЛА — ДОЛГИ ОСТАЛИСЬ

Французская торговая сеть Carrefour, покинувшая российский рынок (см. "Ъ" от 11 февраля), осталась должна поставщикам. Как сообщается в материалах арбитражного суда Москвы, в четверг торговая компания "Амадеос" подала иск на 1,47 млн руб. к ООО "Карфур Рус", управлявшему гипермаркетами Carrefour в России. В "Амадеос" пояснили, что речь идет о задолженности по контракту на поставку книг. В настоящее время на рассмотрении московского арбитража находится пять исков к "Карфур Рус" от поставщиков на общую сумму 2,2 млн руб., свидетельствуют данные суда.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

«МЕТРИКА» ОККУПИРУЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД

В 2010 году компания откроет полтора десятка гипермаркетов

Сеть магазинов товаров для ремонта и строительства «Метрика» рассчитывает открыть в 2010 году около 15 супер- и гипермаркетов в России. Компания планирует сосредоточиться на северо-западе, выйдя на рынок Карелии и Мурманской области, потенциально возможен выход в Белоруссию. Эксперты считают рынок ритейла формата «сделай сам» достаточно насыщенным, а региональных операторов — самыми уязвимыми в посткризисное время. Но планы «Метрики» вполне осуществимы, уверены аналитики.

«Метрика» в этом году уже открыла пять магазинов, в июне 2010 года откроется еще три, сообщает РИА Новости со ссылкой на генерального директора корпорации СБР, которая развивает сеть, Алексея Иовлева. По его словам, в течение этого года сеть вырастет примерно до тридцати объектов. Согласно стратегии развития, компания намерена открывать одну-две точки в месяц. В Санкт-Петербурге действует девять «Метрик», еще одиннадцать открыты в регионах, в том числе в Ленинградской, Новгородской, Псковской областях, Липецке. В 2010 году компания планирует освоить рынок Карелии, Мурманскую область, в перспективе рассматривает Белоруссию. Связаться с Иовлевым в пятницу не удалось.

Основными конкурентами «Метрики» на рынке DIY-ритейла (магазины формата «сделай сам») считаются Castorama, Leroy Merlin и «Старт». Сеть Castorama насчитывает тринадцать магазинов в России, в том числе два — в Петербурге. У Leroy Merlin — четырнадцать точек (из которых две — в Петербурге), в 2010 году компания должна открыть магазин в Уфе. В сети «Старт» — два магазина в Челябинске, один в Петербурге. K-Rauta, OBI и «Максидом» охватывают более высокий ценовой сегмент и являются конкурентами «Метрики» в меньшей степени, считает руководитель группы исследований Knight Frank St.Petersburg Олег Громков.

Сеть K-Rauta финской Rautakesko (концерн Kesko) насчитывает двенадцать магазинов, из них девять — в Петербурге. В 2010 году K-Rauta расширит сеть на

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

31 мая, № 73

десять магазинов, прежде всего в Центральном и Приволжском регионах. В Петербурге будет открыто три гипермаркета, отмечается в материалах K-Rauta. У «Максидома» — семь магазинов в Петербурге, один в Нижнем Новгороде, планируется открытие в Казани. Самая обширная сеть у OBI: семнадцать магазинов, в том числе пять в Петербурге.

Насыщенность рынка DIY-ритейла Петербурга сравнительно высока, отмечает аналитик УК «Финам» Максим Клягин. По его словам, объем локального рынка DIY составляет около 15% от общего объема рынка DIY России, который в 2008 году оценивался в 10—12 млрд долл. Падение продаж в этом секторе в 2009 году в «Финаме» оценивают в 15—30%. «Потенциально рынок остается перспективным, игроки, не испытывающие существенных финансовых затруднений, продолжают развитие. Однако позиции сравнительно небольших региональных операторов выглядят наиболее уязвимо», — добавляет г-н Клягин.

◆ [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](#)