

Offices / General

ВТБ не намерен покупать акции "Системы-Галс" у АФК "Система"

Банк ВТБ не намерен в ближайшее время покупать акции "Системы-Галс" у АФК "Система".

Retail

Хасис продал магазин Зайцу

Лев Хасис скорее всего не будет застраивать территорию Ходынского поля. У компании «Авиапарк», которой принадлежат права на самый крупный строящийся в Москве торговый центр, сменился владелец.

Tourbillon для Москвы

Swatch Group, крупнейший в мире производитель часов, откроет первый мультибрендовый бутик Tourbillon в России.

Х5 подплыла к «Острову»

Лидер российской розницы направил заявку в ФАС на покупку столичной сети.

Warehouse

Jaguar открыла первый в России склад автозапчастей

Компания Jaguar Cars Ltd открыла свой первый склад автозапчастей в России.

Hotel

"Кеско" набирает номера

Компания создает гостиничную сеть в регионах.

«ФХУ Мэрии Москвы» будет управлять ярославской гостиницей

Государственное автономное учреждение "Финансово-хозяйственное управление Мэрии Москвы" получит в оперативное управление гостиницу в Ярославле.

Regions

Киев. Ив Роше поселилась в БЦ Horizon Office Towers

Компания Ив Роше (Yves Rocher) арендовала офис в БЦ Horizon Office Towers по адресу ул. Шелковичная 42-44.

Санкт-Петербург. Гостиницу Domina откроют весной 2011 года

В конце ноября будет завершено строительство гостиницы Domina на набережной реки Мойки.

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

ВТБ НЕ НАМЕРЕН ПОКУПАТЬ АКЦИИ "СИСТЕМЫ-ГАЛС" У АФК "СИСТЕМА"

Банк ВТБ не намерен в ближайшее время покупать акции "Системы-Галс" у АФК "Система", рассказал в четверг в интервью газете "Коммерсант" заместитель президента-председателя правления ВТБ Андрей Пучков.

"Контрольный пакет (51, 24%) принадлежащий ВТБ, позволит банку принимать все значимые решения по этой компании. Так что сегодня вопрос об увеличении доли ВТБ в "Системе-Галс" не стоит", - приводит издание слова Пучкова.

Более того, добавил топ-менеджер, стратегия банка заключается в выходе в среднесрочной перспективе из непрофильных бизнесов, в том числе и из девелоперского. "В случае с "Системой-Галс" мы рассматриваем несколько вариантов: от продажи конкретных проектов, которые принадлежат компании (речь идет в основном о торговой недвижимости), до публичного размещения своего пакета", - пояснил Пучков. По его словам, выбор схемы выхода ВТБ из капитала компании будет зависеть от общей ситуации не только в девелопменте, но и на фондовых рынках.

"Система-Галс" работает на рынке недвижимости России и СНГ с 1994 года. Доля ВТБ в компании достигает 51,24%, банк является ее основным акционером. АФК "Система" владеет 27,6%, менеджменту компании принадлежит 3,3% акций, в свободном обращении находится 17,86%. В настоящее время "Система-Галс" строит офисный комплекс Leningradsky Towers, занимается комплексной программой редевелопмента объектов МГТС, реконструкцией Центрального "Детского мира" на Лубянке в Москве, возведением торгового комплекса "Лето" в Санкт-Петербурге, строительством курорта "Камелия" в Сочи и рядом других проектов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ХАСИС ПРОДАЛ МАГАЗИН ЗАЙЦУ

Лев Хасис скорее всего не будет застраивать территорию Ходынского поля. У компании «Авиапарк», которой принадлежат права на самый крупный строящийся в Москве торговый центр (500 000 кв. м), сменился владелец

О том, что у торгового центра «Авиапарк» сменился конечный владелец, рассказали трое консультантов, работающих с разными сторонами сделки. Формальные права на проект принадлежали компании ЗАО «ТБК «Авиапарк», совладельцем которой являлся главный исполнительный директор X5 Retail Group Лев Хасис. Хасис от комментариев отказался.

Новым владельцем проекта собеседники «Ведомостей» называют структуры предпринимателя Михаила Зайца. О нем известно не много. Он был гендиректором компании «Международный центр», которой принадлежат права на строительство офисно-жилого комплекса (190 000 кв. м) на месте зданий ФГУП «Президент-сервис» на Кутузовском проспекте (позже этот проект перешел к Mirax Group). Знакомый Зайца утверждает, что тот является учредителем девелоперской компании Amma Development, в которой работают бывшие топ-менеджеры девелоперского направления IKEA. Ранее Amma Development вместе с Accent Russia Opportunity Fund (создан бывшим совладельцем «Копейки» Александром Самоновым) собирались строить в центральной части России торговые-развлекательные центры на \$1,5 млрд. Но партнерство не задалось. По телефону Amma Development корреспондента «Ведомостей» соединили с приемной Зайца. Сам бизнесмен на переданные через приемную вопросы в течение двух дней не ответил.

«Авиапарк» планируется построить на территории аэродрома им. Фрунзе на Ходынском поле на участке площадью около 15 га. Строительство еще не началось, сейчас согласовываются документы. [Если планы будут реализованы и торговый комплекс будет иметь запланированную площадь — 510 000 кв. м, он станет самым крупным ТЦ на территории Москвы, говорит генеральный директор Colliers International Максим Гасиев.](#)

Сегодня весь объект, учитывая его стадию развития, может стоить примерно \$400 за 1 кв. м (целиком — около \$200 млн), считает партнер компании S. A. Ricci / King Sturge Владимир Авдеев. «Скорее всего, новый владелец будет реализовывать этот проект. Впрочем, учитывая его площадь, в него придется привлечь как инвесторов, так и кредиторов», — говорит Гасиев. Объем инвестиций в проект может составить около \$1 млрд, полагает Авдеев. Однако эти затраты окупятся. После окончания строительства его стоимость, по мнению Гасиева, может составить \$2,5 млрд.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

TOURBILLON ДЛЯ МОСКВЫ

Swatch Group, крупнейший в мире производитель часов, откроет первый мультибрендовый бутик Tourbillon в России, передал «Ведомостям» через представителя гендиректор Swatch Group AG Ник Хайек-младший. Об открытии знает Алексей Могила, руководитель департамента торговой и региональной недвижимости компании Penny Lane Realty (агент по сдаче помещения). Московский бутик сети Tourbillon станет 21-м.

Бутик площадью 600 кв. м откроется на ул. Петровке в IV квартале 2010 г. Договор аренды заключен на семь лет, уровень арендных ставок на аналогичные помещения в данном месте составляет от 2000 до 4000 евро за 1 кв. м в год, добавляет Могила.

До сих пор Swatch Group открывала в России монобрендовые магазины. В Tourbillon будут представлены все бренды компании класса люкс — Breguet, Blancpain, Jaquet Droz, Glashuette Original, Leon Hatot, Omega и Swatch, сообщил Хайек.

В последние годы рынок швейцарских часов падал из-за кризиса, констатируют участники рынка. Если в 2007 г. из Швейцарии в Россию были экспортированы часы на сумму около 320 млн франков, то в 2008 г. — уже на 282 млн франков, а в 2009 г. — на 134 млн франков. «У Swatch довольно жесткая политика по отношению к дистрибуторам, и не раз возникали конфликты. Видимо, это, а также то, что рынок падает, вынудило компанию к таким самостоятельным мерам.

Монобрендовых магазинов у Swatch Group в мире немного», — считает топ-менеджер крупной компании дистрибутора швейцарских часов.

Swatch Group образована в 1983 г., когда основанная Николасом Хайеком компания SMH (Swiss Corporation for Microelectronics and Watchmaking Industries Ltd.) поглотила швейцарских производителей часов ASUAG и SSIH. Выпускает продукцию под 19 брендами.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 ПОДПЛЫЛА К «ОСТРОВУ»

Лидер российской розницы направил заявку в ФАС на покупку столичной сети

Переговоры X5 Retail Group о покупке столичной сети супермаркетов «Остров», которые длятся уже несколько месяцев, наконец достигли определенного прогресса. Как стало известно РБК daily, X5 направила ходатайство в ФАС, чтобы выяснить, возможна ли такая сделка. Аналитики оценивают «Остров», на который также претендует калининградский ритейлер «Виктория», максимум в 70 млн долл. Как стало известно РБК daily, X5 подала в антимонопольное ведомство ходатайство на покупку сети «Остров» из 19 супермаркетов в начале августа. Заявка зарегистрирована 4 августа, рассказал источник, знакомый с ходом переговоров сторон. X5 хочет получить предварительное согласие ФАС на приобретение трех юрлиц, связанных с сетью супермаркетов «Остров». В ходатайстве ритейлер указывает, что претендует на покупку до 100% акций компаний.

Эту информацию РБК daily подтвердил директор по слияниям, приобретениям и развитию бизнеса X5 Андрей Гусев. Гендиректор «Острова» Александр Семенов отказался комментировать ход переговоров.

«Мы бы хотели заранее понимать позицию ФАС в отношении увеличения присутствия X5 в московском регионе, поскольку прединвестиционная проверка компании, составление договоров, подготовка к сделке — это дорогостоящие мероприятия для обеих сторон», — объясняет г-н Гусев. В соответствии со ст. 33 закона «О защите конкуренции» на рассмотрение ходатайства ФАС отводится 30

дней, а в случае необходимости срок может быть продлен, но не более чем на два месяца.

Согласно закону о торговле, доля ритейлеров в Москве и Санкт-Петербурге и других муниципальных и городских округах не должна превышать 25%. В связи с этим X5 важно понять, будет ли превышен этот порог в результате потенциальной сделки.

По словам представителя X5, активные переговоры с «Островом» идут несколько месяцев. Ритейлеры обсуждали все возможные варианты взаимодействия — рассматривалась даже возможность работы «Острова» в качестве франчайзи X5. «Нас интересуют все сети, которые могут дать X5 определенные преимущества — хорошее местонахождение объектов, клиентскую базу, опытную команду и другие», — заметил Андрей Гусев.

Президент группы компаний «Дикси» Илья Якобсон считает, что многие супермаркеты «Острова» находятся в неплохих местах, он оценивает оборот сети в 100 млн долл. за прошлый год, а размер долга — в 30—40 млн долл. Другие участники рынка предполагают, что столичная сеть могла заработать за прошлый год 160 млн долл. Директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко считает, что сумма сделки между X5 и «Островом» может составить 60—70 млн долл.

По мнению аналитика Deutsche Bank Натальи Смирновой, в случае покупки X5 может удачно ребрендить магазины «Остров» в «Перекресток». «Местоположения у супермаркетов хорошие, в Москве уже сложно найти что-то стоящее, тем более покупатели уже привыкли ходить в эти магазины», — добавила она.

Кроме X5 на «Остров» претендует и калининградская сеть «Виктория». Совладелец компании Николай Власенко пока не комментирует ход переговоров, обещая, что информация появится во второй половине августа.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Warehouse

JAGUAR ОТКРЫЛА ПЕРВЫЙ В РОССИИ СКЛАД АВТОЗАПЧАСТЕЙ

Компания Jaguar Cars Ltd открыла свой первый склад автозапчастей в России, сообщает пресс-служба компании.

Склад расположен на юго-востоке Московской области, в 7 км от МКАД между Рязанским и Новорязанским шоссе, на территории Томилинского Логистического комплекса. По мнению руководства Jaguar, открытие склада позволит сделать работу с дилерами еще более эффективной и скоординированной.

◆ [Бюллетень недвижимости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

"КЕСКО" НАБИРАЕТ НОМЕРА

Компания создает гостиничную сеть в регионах

Компания "Кеско", входящая в группу "Атэк", запускает гостиничную программу в регионах стоимостью \$216,6 млн. Из них \$80 млн уже согласились предоставить IFC и ЕБРР. До 2015 года девелопер построит пять отелей более чем на 700 номеров в Краснодаре, Новороссийске, Петербурге и Уфе. Заявленные до кризиса многомиллионные проекты по строительству отелей в регионах в большинстве своем остались на бумаге, и на рынке ощущается большой дефицит гостиниц. При этом загрузка и стоимость номеров вернулась на уровень 2008 года.

О запуске программы по строительству пяти отелей в регионах и намерениях Европейского банка реконструкции и развития (ЕБРР) и IFC предоставить синдицированный кредит на \$80 млн на этот проект "Ъ" рассказал совладелец группы "Атэк" Александр Григорьев. Пресс-секретарь IFC Неждана Букова и пресс-секретарь ЕБРР Ричард Уоллис подтвердили эту информацию. Общий объем инвестиций в реализацию всей программы оценивается в \$216,6 млн: по одному отелю будет построено в Краснодаре (161 номер), Новороссийске (150), Санкт-Петербурге (178), два — в Уфе (на 120 и 108 номеров). "Кредит планируется привлечь на 11 лет под залог трех действующих отелей группы в Петербурге, Казани и Екатеринбурге, ставка LIBOR+6,5% (7,5% - "Ъ"), — уточнил господин Григорьев. У российских банков ставка по долларовым кредитам составляет 10-15%, напоминает директор департамента оценки коммерческой недвижимости "Нэо центра" Александр Ксендз. Первые \$40 млн будут получены "Кеско" уже до конца 2010 года и направлены на строительство гостиниц в Краснодаре и Новороссийске. Сейчас номерной фонд отелей, принадлежащих "Кеско", составляет 544.

Группа "Атэк" создана 2002 года. Помимо девелоперских ООО "Кеско" в нее входят нефтетрейдинговое ООО "Атэк", производитель акриловой продукции "Акрилат". Основные владельцы — братья Игорь и Евгений Бидило и Александр Григорьев. Доли партнеров и общие финпоказатели группы не раскрываются. По данным

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

13 августа, № 102

"СПАРК-Интерфакс", выручка в 2009 году только ООО "Атэк" по РСБУ составила 31,2 млрд руб., чистая прибыль — 1,9 млрд руб.

До кризиса о своих планах создать собственные гостиничные сети заявляли многие инвесторы, в частности "Ренова-Стройгруп" (50 гостиниц на 200 номеров каждая), ВАО "Интурист" (14 трехзвездных гостиниц до 2011 года) и ИФД "Капиталь". Но многие проекты так и остались на бумаге. Так, инвестировать \$1,5 млрд в создание сети гостинично-торговых комплексов с казино планировала ГК "Корстон", но эти планы нарушил вывод игорного бизнеса в России в специальные зоны.

Старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Смирнова отмечает, что сейчас из всех инвесторов на гостиничном рынке помимо "Кеско" активно работает также компания Russian Hotel Investments (RHI) (генподрядчик турецкая Kasa Story) и VIY. Инвестировать по более €27 млн в пять отелей RHI с фондом 897 номеров в Самаре, Красноярске, Калининграде и Ярославле планируют ЕБРР и IFC. "С начала кризиса загрузка отелей в регионах упала с обычных 55-65% на 15-30% в зависимости от города, средние цены продажи номеров снизились на 10-15%, в некоторых регионах — на 40%", — напоминает Марина Смирнова. По ее словам, внутренний туризм стал восстанавливаться раньше международного, уже в апреле 2009 года. "Сейчас загрузка отелей и цены "от стойки" практически достигли уровня 2008 года, а объемы скидок начинают сокращаться", — говорит она.

"Банки сейчас стали активнее кредитовать гостиничные проекты, чем офисные, где практически полностью упал спрос. Гостиничный бизнес демонстрирует докризисные показатели по заполняемости, при этом в регионах остается большой дефицит отелей", — добавляет замдиректора по развитию CB Richard Ellis Станислав Ивашкевич. Директор департамента оценки коммерческой недвижимости консалтинговой группы "НЭО Центр" Александр Ксендз добавляет, что сейчас российские банки в среднем кредитуют под 10-15% годовых в долларах.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ФХУ МЭРИИ МОСКВЫ» БУДЕТ УПРАВЛЯТЬ ЯРОСЛАВСКОЙ ГОСТИНИЦЕЙ

Государственное автономное учреждение "Финансово-хозяйственное управление Мэрии Москвы" получит в оперативное управление гостиницу "Святой Георгий" в Ярославле, пишут РИА Новости со ссылкой на источник в администрации города.

Гостиница площадью 12046 кв.м. располагается по адресу Московский проспект, дом 10/15. Как пояснил собеседник агентства, "гостиницу передадут в управление ГАУ для обеспечения ввода объекта в эксплуатацию в связи с организацией и проведением на базе гостиницы мероприятий по празднованию тысячелетия города". Для финансирования мероприятий по вводу гостиницы в эксплуатацию и ее текущему содержанию в третьем квартале 2010 года Управлению делами мэра и Правительства Москвы, по словам источника, выделят 21 млн рублей за счет резервного фонда, предусмотренного в бюджете столицы на 2010 год. Впоследствии, как он сообщил, на эти цели управление предоставит "ФХУ Мэрии Москвы" субсидию из столичного бюджета.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

КИЕВ. ИВ РОШЕ ПОСЕЛИЛАСЬ В БЦ HORIZON OFFICE TOWERS

Компания Ив Роше (Yves Rocher) арендовала офис в БЦ Horizon Office Towers по адресу ул. Шелковичная 42-44. Ив Роше ранее не имела офиса в Украине. Таким образом, данная сделка является редким примером выхода компании на украинский рынок за последние 1,5 года.

Напомним, что в 2009 году, лишь 1% общего объема транзакций по аренде офисных помещений составлял спрос со стороны компаний, выходящих на украинский рынок. 99% рынка аренды – это перераспределение уже существующего спроса на рынке (арендаторы переезжали в другие помещения или же расширяли площадь уже существующих помещений). [Colliers International представляла в данной сделке интересы арендодателя.](#)

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ. ГОСТИНИЦУ DOMINA ОТКРОЮТ ВЕСНОЙ 2011 ГОДА

В конце ноября будет завершено строительство гостиницы Domina на набережной реки Мойки, 99, в Петербурге, ее открытие намечено на март-апрель 2011 года.

С ноября по март будет осуществляться окончательная отделка внутренних помещений, художественное оформление и другие подготовительные работы, связанные с открытием гостиницы.

В пятизвездочном отеле расположатся 109 номеров. Оператором станет компания Domina Hotels and Resorts.

◆ [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](#)