

Offices /
General**"Западные ворота" закрылись**

«Евраз Групп» приобрела бизнес-парк класса А «Западные ворота», расположенный на Беловежской улице, 21, рядом с МКАД и Можайским шоссе.

Retail**Из заявленного до конца года 1 млн кв. м торговых площадей введут в лучшем случае половину**

Во II квартале 2010 г. доля вакантных помещений в торговых центрах Москвы выросла до 11%.

ТД «ГУМ» приобретает 45% акций Bosco de Ciliegi

Bosco de Ciliegi планирует продать 45% акций 392 тыс. ценных бумаг.

Третий лишний в сети

Крупнейший российский ритейлер вслед за «Русским стандартом» прекращает сотрудничество по экспресс-кредитованию и с «ОТП банком».

Hotel**Гостиницу "Москва" могут открыть осенью 2011 года**

Гостиница "Москва" в центре российской столицы может быть открыта после реконструкции осенью 2011 года.

Ярославль получил от Москвы гостиницу в подарок к тысячелетию

Гостиница "Святой Георгий", построенная московскими строителями, торжественно открылась в субботу в Ярославле, накануне тысячелетия города, отмечающегося 10 сентября.

Regions**Дворец фестивалей заменит музей**

Инвестор «Новой Голландии» будет выбран до конца года.

Рыночные планы «Метрики»

Ритейлер отводит свободные территории под сельхозрынок.

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

"ЗАПАДНЫЕ ВОРОТА" ЗАКРЫЛИСЬ

«Евраз Групп» приобрела бизнес-парк класса А «Западные ворота», расположенный на Беловежской улице, 21, рядом с МКАД и Можайским шоссе. Об этом рассказали CRE сразу несколько консультантов. По оценкам экспертов, стоимость сделки составила примерно \$150 млн. В то же время, в пресс-службе компании Centurion Group - девелопер проекта – опровергли эту информацию, отметив, что бизнес-парк по-прежнему сдается в аренду.

В компании Jones Lang LaSalle также не подтвердили информацию. Андрей Постников, член совета директоров, услуги для корпоративных клиентов Jones Lang LaSalle: «Единственное, что в настоящий момент я имею право подтвердить, это то, что в бизнес-парке предлагаются существенные площади для аренды, примерно половина комплекса. С учетом ограниченного предложения современных качественных площадей класса А в данной части Москвы собственник ожидает достижения базовой арендной ставки на уровне 400 долларов США (без учета стоимости обслуживания и НДС). В настоящий момент мы проводим переговоры с рядом потенциальных арендаторов». Бизнес парк «Западные ворота» состоит из трех корпусов общей площадью 61 795 кв.м. Напомним, до кризиса примерно 50 тыс.кв.м. в бизнес-парке «Западные ворота» планировала арендовать ТНК-ВР. Были подписаны договоры и с другими крупными арендаторами, например компанией Philips, однако в кризис все они были расторгнуты.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

ИЗ ЗАЯВЛЕННОГО ДО КОНЦА ГОДА 1 МЛН КВ. М ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ ВВЕДУТ В ЛУЧШЕМ СЛУЧАЕ ПОЛОВИНУ

Во II квартале 2010 г. доля вакантных помещений в торговых центрах Москвы выросла до 11%, подсчитали аналитики Jones Lang LaSalle (JLL). Они объясняют это вводом двух объектов: «Вегас» (общая площадь 390 000 кв. м) и «Вива» (32 000 кв. м), которые совокупно предложили рынку почти 143 000 кв. м арендуемых площадей. До конца года к вводу заявлено еще несколько торговых центров общей площадью более 1 млн кв. м, говорят эксперты Knight Frank. Впрочем, аналитики не сомневаются, что на самом деле будет введено примерно 0,6 млн кв. м — и это в лучшем случае. Стоит отметить, что все эти квадратные метры были запроектированы еще до кризиса.

Хотя брокеры и утверждают, что наблюдают оживление в сегменте торговой недвижимости, на московском рынке по-прежнему нет новых проектов, начало реализации которых пришлось бы на прошлый или текущий годы, признают специалисты Colliers International. JLL прогнозирует стабильно высокую долю свободных торговых площадей в России. «Сдача в аренду помещений в торговых центрах происходит медленно», — отмечается в отчете компании.

По наблюдению Colliers International, ритейлеры все активнее осваивают форматы «жестких дискаунтеров». В частности, «О'кей» планирует вывести на столичный рынок новую продуктовую сеть с ограниченным набором свежих продуктов, минимализмом в оформлении торгового зала и оплате персонала. Аналогичный суперэкономный вариант магазинов под названием «Пятерочка-макси» готовится открыть и X5 Retail Group.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТД «ГУМ» ПРИОБРЕТАЕТ 45% АКЦИЙ BOSCO DE CILIEGI

Bosco de Ciliegi планирует продать 45% акций 392 тыс. ценных бумаг. Стоимость пакета составляет 5,56 млрд руб, в качестве потенциального покупателя выступает ООО «Торговый дом ГУМ».

Окончательное решение о сделке будет принято на внеочередном собрании Совета директоров ОАО «Торговый дом ГУМ», которое пройдет 9 сентября 2010 г.

Под управлением ритейлера Bosco de Ciliegi работает торговая сеть по продаже одежды для спорта и отдыха Bosco Sport, парфюмерно-косметическая розничная сеть Articoli, рестораны, салоны красоты, аптека и стоматологическая клиника, всего около 100 магазинов в Москве, Санкт-Петербурге, Самаре, Екатеринбурге, Новосибирске, а также в Милане.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТРЕТИЙ ЛИШНИЙ В СЕТИ

Крупнейший российский ритейлер вслед за «Русским стандартом» прекращает сотрудничество по экспресс-кредитованию и с «ОТП банком». В «Эльдорадо» остались аффилированный «Хоум кредит» и Альфа-банк, готовые кредитовать саму сеть

Агенты «ОТП банка» покинули магазины «Эльдорадо» 26 августа, рассказали «Ведомостям» участники рынка. Ритейлер и банк подтвердили разрыв отношений. Месяц назад, 25 июля, ритейлер прекратил сотрудничество с «Русским стандартом». Сейчас в сети осталось только два банка — родственник «Хоум кредит энд финанс банк» (у него общий с «Эльдорадо» акционер — PPF Group) и Альфа-банк, давно кредитующий саму сеть.

Причины разрыва сеть и банк не комментируют. «Эльдорадо» потребовало, чтобы «ОТП банк» кредитовал ритейлера, говорит источник с одной из сторон. Банк не согласился ради этого нарушать свои процедуры по работе с корпоративными заемщиками, подтверждает менеджер банка.

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

30 августа, № 110

Потеря такого партнера, как «Эльдорадо», не будет критичной: доля этой сети «в течение последнего квартала не превышала 7% от выдачи ros-кредитов», уверяет президент ОТП-банка Алексей Коровин.

«Ритейлеры, во время кризиса снижавшие требования к банкам, сейчас начали оценивать, какой партнер эффективнее, кто готов предложить лучшие условия и интересные продукты, — говорит старший вице-президент Альфа-банка Андрей Сокольский. — Поэтому, сократив число партнеров, ритейлер ничего не теряет в обороте, оставшиеся банки обеспечат те же объемы кредитных продаж».

«Эльдорадо» избавилось от двух прямых конкурентов ХКФ-банка — «Русского стандарта» и «ОТП банка», для которых ros-кредитование приоритетно, они этот бизнес понимают и могли переиграть «Хоум кредит», а для универсального Альфа-банк это одно из направлений бизнеса», — говорит топ-менеджер банка — конкурента «Хоум кредита». Оставив в сети только «Хоум кредит», PPF рисковала вызвать вопросы у антимонопольной службы, говорит он.

«Два банка для сети — необходимый минимум для того, чтобы поддерживать между ними конкуренцию, чтобы никто не расслаблялся», — объясняет Сокольский.

ХКФ-банк и Альфа-банк поделят на двоих большой кусок пирога. «Эльдорадо» обеспечивает более 12% от выдачи всех ros-кредитов в России, подсчитал управляющий партнер Frank Research Group Юрий Грибанов. В результате Альфа-банк может потеснить со 2-го места (первое — у «Хоум кредита») по объему выдачи кредитов в магазинах в стране «ОТП банк», считают Грибанов и Сокольский.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotel

ГОСТИНИЦУ "МОСКВА" МОГУТ ОТКРЫТЬ ОСЕНЬЮ 2011 ГОДА

Гостиница "Москва" в центре российской столицы может быть открыта после реконструкции осенью 2011 года, сообщил журналистам в субботу руководитель департамента городского строительства Александр Косован.

"Думаю, гостиница будет сдана к тому моменту, как откроется Большой театр - осенью 2011 года", - сказал он. Косован добавил, что часть апартаментов, в частности, те, которые выходят в сторону Метрополя, откроются уже этой осенью.

Гостиница "Москва" была построена в 1935 году по проекту архитекторов Щусева, Савельева и Стапрана. В 2003 году она закрылась на реконструкцию, в рамках которой ее общая площадь должна увеличиться с 98 тысяч до 185,5 тысячи квадратных метров.

Сроки окончания реконструкции гостиницы неоднократно переносились. Первоначально планировалось, что она будет сдана в конце 2007 года, затем ее открытие перенесли на конец 2008 года. Теперь власти столицы наметили ее открытие на 2011 год.

Масштабная реконструкция Большого театра, начавшаяся в 2005 году, задумывалась для того, чтобы у театра появилось продолжение основной сцены - арьерсцена, предназначенная для монтажа и быстрой смены декораций. Помимо исторического фойе, дополнительных вестибюлей и буфетов, Большой театр также получит подземную часть, где, в частности, будет располагаться склад декораций, рассчитанный на четыре-пять ближайших спектаклей. Предполагается, что в результате строительных работ площадь театра увеличится на 50 тысяч квадратных метров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЯРОСЛАВЛЬ ПОЛУЧИЛ ОТ МОСКВЫ ГОСТИНИЦУ В ПОДАРОК К ТЫСЯЧЕЛЕТИЮ

Гостиница "Святой Георгий", построенная московскими строителями, торжественно открылась в субботу в Ярославле, накануне тысячелетия города, отмечающегося 10 сентября.

Мэр Москвы Юрий Лужков, прибывший на торжества в Ярославль вместе с губернатором Ярославской области Сергеем Вахруковым и мэром Ярославля Виктором Волончунасом перерезал символическую ленточку. Гостиница будет эксплуатироваться финансово-хозяйственным управлением города при правительстве Москвы.

"Хочу поздравить город Ярославль, который очень скоро будет отмечать свое тысячелетие, и в такой праздник получил в подарок гостиницу. Святой Георгий, именем которого названа гостиница, является небесным покровителем Москвы, мы его ценим за то, что он является и великомучеником, и победителем", - сказал Лужков.

Он добавил, что гостиница построена на Московском проспекте в Ярославле, что очень символично.

"Гостиница эта дорогая, четыре звезды, на 210 мест. Здесь есть и сауна, и бассейн, и конференц-зал. Гостиница имеет возможность принять зарубежных гостей, обеспечить им комфортное проживание", - уточнил Лужков.

Как отметил в свою очередь губернатор Ярославской области, открытие гостиницы очень поможет городу в праздновании Дня города.

"К нам приедут гости мирового политического уровня. Убежден, что эта гостиница всегда будет наполнена гостями. Спасибо за этот подарок", - сказал Вахруков, подчеркнув, что сотрудничество с Москвой дает очень хорошие результаты и выразил надежду, что оно и в дальнейшем будет развиваться.

Мэр Москвы напомнил, что вскоре строители займутся достраиванием гостиницы в Переяславле Залесском, строительство которой было заморожено в связи с кризисом.

"Гостиница закончена на 70%. Там есть проблемы со строительной организацией, пришлось найти новых строителей, в том числе и из Ярославля. В будущем году, думаю, введем ее в эксплуатацию", - добавил Лужков.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

ДВОРЕЦ ФЕСТИВАЛЕЙ ЗАМЕНИТ МУЗЕЙ

Инвестор «Новой Голландии» будет выбран до конца года

Новый конкурс на право развития территории острова Новая Голландия в Петербурге будет объявлен в первой декаде сентября. В ближайшее время должно быть принято постановление городского правительства о проведении повторного состязания девелоперов. Основное изменение в проекте будет связано с отказом от строительства Дворца фестивалей. Вместо него город получит площадку под музейные функции. Эксперты говорят, что если конкурс вдруг не состоится, еще несколько месяцев ожидания погубят памятник.

Новый вариант конкурсной документации, разработанный совместно с Федеральным агентством по управлению федеральным имуществом (ФАУФИ) сейчас проходит последние согласования, сообщил РБК daily председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) администрации Петербурга Алексей Чичканов. На конкурсную процедуру будет отведено не менее месяца, победителя рассчитывают выбрать к концу октября, до конца зимы с ним планируется заключить договор.

Объем инвестиций в проект по условиям конкурса составит не менее 300 млн долл. (осенью 2008 года стоимость оценивалась в 800 млн долл.). Реконструкция будет рассчитана на шесть лет. «Уже в первый год инвестор должен будет показать определенный результат и уровень затраченных средств, а город будет контролировать процесс по итогам нескольких этапов — это одно из новшеств документации», — говорит глава КИСП.

Дворца фестивалей на острове не будет, вместо этого инвестор передаст городу 1200 кв. м под музей, тематика экспозиции еще не определена. Эксперты затрудняются оценить стоимость «подарка». «Сложно предсказать условия рынка в момент передачи», — говорит директор департамента оценки NAI Vear Александр Филиппов. *«Объем инвестиций будет зависеть от формата музея, но теоретически вложения могут быть меньше, чем в строительство Дворца фестивалей», —*

отмечает заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Евгения Васильева.

Заключенный в феврале 2006 года договор между ФАУФИ (85% имущества на острове — федеральная собственность), городским КУГИ и победителем инвестиционного конкурса ООО «Новая Голландия» (основано бизнесменом Шалвой Чигиринским и «Меркурий Девелопмент» Игоря Кесаева) расторгнут в марте текущего года в связи с арестом активов Чигиринского. «Меркурий Девелопмент» привлек к корректировке проекта «Моспроект-2» им. Посохина и намерен продолжать проект, но будет участвовать в конкурсе наравне с другими претендентами, заверил Алексей Чичканов.

В «Меркурий Девелопменте» РБК daily сообщили, что пока не готовы озвучивать намерения относительно участия в конкурсе. Получить комментарии в «Моспроекте-2» не удалось. Генеральный директор ЗАО «Геореконструкция-Фундаментпроект» Алексей Шашкин говорит, что в его компанию за консультациями обращался и «Меркурий Девелопмент», и еще один потенциальный инвестор, имя которого не озвучивается. «Было несколько обращений от архитектурных мастерских, в том числе петербургских, которые работают с другими девелоперами», — говорит г-н Шашкин. Он подчеркивает, что проведение нового конкурса дает надежду, что памятник не будет потерян, однако «через полгода-год время может быть упущено».

Член совета по сохранению культурного наследия при правительстве Петербурга Александр Марголис добавляет, что залог успешного конкурса — грамотные его условия, которые не позволят получить в итоге очередную «сумасшедшую идею». Кроме того, масштабная культурная функция на острове, по его словам, приведет к транспортному коллапсу в районе. «Рядом вторая сцена и концертный зал Мариинского театра, консерватория, Военно-морской музей», — поясняет он. Эксперты добавляют, что «очереди из инвесторов» на конкурсе ждать не нужно. «Это, как и прежде, скорее имиджевый, а не экономически эффективный проект», — отмечает Алексей Шашкин.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РЫНОЧНЫЕ ПЛАНЫ «МЕТРИКИ»*Ритейлер отводит свободные территории под сельхозрынок*

Петербургская DIY-сеть магазинов «Метрика» запускает центр социальной торговли на 7,5 тыс. кв. м в Приморском районе Петербурга. В планах компании довести количество торговых мест с первоначальных 100 до 700. Ставка сделана на фермерские хозяйства, частных предпринимателей и отечественных производителей социально значимых товаров. В нынешних условиях это разумное использование свободной земли, полагают эксперты.

Проект реализуется на Торфяной дороге рядом с гипермаркетом-дискаунтером «Метрика Disco». Он предполагает сдачу в аренду свободных площадей компании российским производителям, в том числе фермерским хозяйствам и частным предпринимателям. В создание инженерной инфраструктуры и дорожного покрытия вложено больше 3 млн руб., к работе готовы около 100 торговых мест, количество которых в будущем планируется довести до 700, увеличив площади до 3,5 га.

«Главной задачей проекта на сегодняшний день является создание привлекательных условий для сельхозпроизводителей и производителей других социально значимых товаров, которые смогут арендовать торговую площадь по низким ценам», — говорит генеральный директор ГК «Корпорация СБР», управляющей сетью «Метрика», — Алексей Иовлев. Ставку аренды в компании не раскрывают.

Первым арендатором стала Сельскохозяйственная казачья ярмарка, вложившая также около 3 млн руб. «В том случае если проект окажется успешным, то в ближайшее время сумма инвестиций увеличится до 7—8 млн руб. Эти деньги будут направлены на аренду площадей, установку и оборудование зимних помещений для торговли», — говорит генеральный директор ООО «Фирма «Торговый двор», являющегося организатором ярмарки, Владимир Когут.

Исполнительный директор Строительного торгового дома «Петрович» Виктор Адамов считает, что в нынешнее время создание подобного бизнеса весьма актуально. «У «Метрики» большие площади на Торфяной дороге. Если сейчас у них нет необходимости осваивать эту территорию под магазин, идея организации здесь подобного рынка оправданна и разумна. Он не требует серьезных капитальных вложений. Думаю, окупаемость у них составит 1—1,5 года, — отмечает он. — К тому же с мелкими арендаторами легче будет в будущем расторгнуть договоры, когда компания решит развивать свое основное направление». По мнению г-на

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

30 августа, № 110

Адамова, сейчас невозможно набрать достаточное количество арендаторов, которые будут предлагать строительные материалы, поэтому «Метрика» вынуждена привлекать продавцов сельскохозяйственной продукции.

Сеть магазинов «Метрика» была создана корпорацией СБР в 1995 году. На сегодняшний день «Метрика» насчитывает три гипермаркета и 19 супермаркетов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Липецке, Пскове, Великом Новгороде, Великих Луках.

◆ [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](#)