

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

Offices / General

Бизнес в комплексе

Многофункциональные комплексы до кризиса стали одной из основных тенденций развития московского рынка недвижимости, однако теперь девелоперы таких проектов вынуждены менять их концепции с учетом изменившихся реалий.

Открылась первая очередь Nagatino I-land

На юге Москвы сегодня торжественно открылась первая очередь технопарка Nagatino I-land.

Retail

Центр Amway

Вчера Amway открыла в Ростове новый торговый центр площадью около 1300 кв. м.

Разорвал «Ленту»

Ян Дюннинг штурмом взял офис компании.

Москва носит Prada

Поэтому модный дом будет работать здесь без посредников.

Hotel

Столица сдает номера

За год гостиницы в Москве подешевели на 9%.

Отель "Завидово" стоимостью \$70 млн будет построен в Тверской области к 2014 году

Гостиничный комплекс "Завидово" категории "4 звезды" будет построен в Конаковском районе Тверской области к 2014 году.

В Москве открылся Lotte Hotel

Сегодня на пересечении Новинского бульвара и Нового Арбата Lotte Group торжественно открыла Lotte Hotel.

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](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

Offices / General

БИЗНЕС В КОМПЛЕКСЕ

Многофункциональные комплексы до кризиса стали одной из основных тенденций развития московского рынка недвижимости, однако теперь девелоперы таких проектов вынуждены менять их концепции с учетом изменившихся реалий. Впрочем, по мнению экспертов, такой формат вряд ли умрет вовсе

На Западе под многофункциональными комплексами (МФК) понимают обычно объекты как минимум с тремя составляющими, то в России зачастую было достаточно двух. Например, офисно-жилые или офисно-торговые объекты смело назывались многофункциональными и росли как грибы, однако с началом кризиса их число резко сократилось. «Если до кризиса количество заявленных к реализации многофункциональных проектов исчислялось десятками, то с наступлением тяжелых времен большинство их было заморожено или подверглось реконцепции. В первую очередь это коснулось проектов, в которых предусматривалась масштабная офисная функция», – говорит директор департамента консалтинга и оценки NAI Весаг Маргарита Трофимова. Более того, в итоге сократилась рентабельность таких проектов. По данным эксперта, учитывая как снижение объемов строящихся площадей, так и общее уменьшение ставок аренды и продажных цен, рентабельность МФК в среднем сократилась на 10 – 20%.

Концепция изменилась

Изначально «многопрофильность» должна была защитить девелопера от рыночных колебаний. «В общем случае реализация МФК позволяет диверсифицировать риски девелопмента. Действующий многофункциональный комплекс является более устойчивым к изменениям рынка, в том числе и в условиях кризиса. Например, при «проседании» офисного сегмента торговая и гостиничная функции по-прежнему будут приносить доход собственнику, хотя и в меньшем объеме», – поясняет директор департамента оценки и консалтинга Colliers

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

International Полина Кондратенко. Однако, по ее словам, не стоит забывать о том, что ликвидность части многофункционального комплекса, например офисного здания, будет меньше, чем отдельно стоящего здания. Тем не менее это не является препятствием для продажи комплекса по частям. Впрочем, это означает, что некоторые «фрагменты» МФК могут оказаться максимально нерентабельными, как это произошло с офисной частью. В связи с тем, что количество вакантных площадей резко выросло под воздействием высоких объемов нового строительства и низкого спроса, девелоперы посчитали нецелесообразным оставлять в качестве доминирующей офисную функцию. «В рамках реконцепции площади многофункциональных проектов значительно сокращались, а место офисной доминанты часто занимала жилая составляющая. Преимуществом жилья застройщики называли гарантированный сбыт», – отмечает Маргарита Трофимова. Однако нетрудно догадаться, что на рынке очень мало проектов, в которых офисную часть можно безболезненно поменять на жилую, а также оформить эти трансформации документально.

«В настоящее время продолжают успешно реализовываться проекты торгового и жилого девелопмента. Гостиничная функция также может достаточно хорошо себя чувствовать в проектах МФК, однако не все девелоперы готовы к реализации объекта, включающего в себя отель, так как гостиничный бизнес имеет много нюансов, является более рискованным и требует большего количества инвестиций в персонал и оборотные средства», – рассказывает Полина Кондратенко. По словам заместителя директора отдела стратегического консалтинга и оценки CB Richard Ellis Елены Лисиной, практически во всех современных МФК имеется офисная составляющая, однако в кризис многие проекты, которые находились в стадии концепции или даже в фазе строительства, были пересмотрены. Например, SK-Royal на пересечении Дмитровского шоссе и МКАД изначально планировался как офисно-гостиничный комплекс площадью 40 000 кв. м, но в связи с периодом нестабильности собственник решил провести реконцепцию МФК и построить только гостиницу. В итоге в начале 2010 года гостиница была введена в эксплуатацию. Аналогичная реконцепция намечается и в МФК «Новатор» площадью 30 000 кв. м. Однако подобные планы могут быть изначально ограничены проектом. По словам Елены Лисиной, все МФК можно разделить на два вида. Во-первых, комплексы, где многофункциональность сочетается в одном здании, во-вторых, комплексы зданий различного функционального назначения. В результате объекты второго типа значительно проще построить с учетом реконцепции, а объекты первого типа многие девелоперы вынуждены попросту замораживать. В частности, по данным источников «Ко»,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

проблемы с заполняемостью в настоящий момент испытывает даже торгово-офисный комплекс «Военторг» в самом центре столицы. «Наиболее устойчивыми к кризису оказались гостиничные проекты, так как до сих пор в Москве наблюдается нехватка качественных гостиничных номеров в средней ценовой категории. В текущий момент в проектах МФК прослеживается тенденция перепрофилирования офисных площадей в гостиницы», – отмечает Елены Лисина. В целом, по словам директора отдела консалтинга Core Group Марии Ревзиной, девелоперы отказываются от составляющей, приносящей наименьшую прибыль, в том числе от той, арендные платежи от которой будут минимальны. Эту часть сокращают, убирают или переориентируют. Исключением являются случаи, когда назначение тех или иных площадей установлено городской администрацией. «Перепрофилировать» эти площади становится намного сложнее, а зачастую и вовсе невозможно. Впрочем, некоторые участники называют таким компонентом гостиничную составляющую, которую многие девелоперы обязались возвести по договоренности с городом, но затем всеми возможными способами пытались от нее избавиться. «Кризисный год был во многом показательным в плане подхода к оптимизации осуществляемых инвестиций. Мы помним о многих фактах краткосрочной заморозки ряда проектов, об изменении самой концепции и подобных вещах, происходивших повсеместно. Наиболее уязвимым стал гостиничный сектор, от этой составляющей в МФК отказывались в большинстве случаев», – поясняет генеральный директор, управляющий партнер Bluestone Group Кирилл Зайцев.

Рынок на плаву

По мнению экспертов, девелопмент и последующее управление любым МФК требует от девелопера и его управляющей компании больших затрат, чем управление торговым, офисным центром, жилым комплексом или гостиницей и складскими помещениями. «Более широкий набор составляющих предполагает большую гибкость и запас прочности в кризисных условиях, но требует существенных затрат. Поэтому МФК – это зона для опытных девелоперов», – констатирует Мария Ревзина. По ее словам, для потребителя МФК привлекателен, когда в нем сочетаются удобные для человека компоненты: например, жилой комплекс и торгово-офисный центр, позволяющий пройтись по магазинам после работы и не тратить время на дорогу, или офисно-гостиничный и складской комплекс, представляющий особый интерес для дистрибьюторов и ритейлеров. «Все это, конечно, возможно только при наличии земельного участка, соответствующего планам и пожеланиям девелопера по формату, площади, местоположению, обременениям и другим факторам, которые

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

исследуются на стадии разработки маркетинговой концепции объекта. Необходимо учесть существенное количество нюансов и предусмотреть точный баланс доходной и расходной составляющих всех функций проекта по отдельности, их взаимное влияние друг на друга и на общую концепцию и доходность проекта в целом. Реализация крупного проекта МФК всегда требует большего объема финансирования», – подчеркивает руководитель департамента по работе с клиентами компании Astera Ольга Збруева. Именно поэтому в период экономической нестабильности этот сегмент так значительно пострадал. По словам Елены Лисиной, в кризис очень многие проекты МФК были приостановлены либо заморожены. Из вышедших на рынок после кризиса можно выделить вторую фазу проекта «Город столиц», включающего офисы, апартаменты и торгово-сервисную составляющую. «В числе нововведенных комплексов можно отметить проект группы «Ташир» – SK-Royal. Говорить о его востребованности в настоящее время рано, поскольку гостиничные объекты отличаются длительным подготовительным периодом и первичные результаты могут быть получены не ранее чем через полгода после открытия отеля», – говорит Маргарита Трофимова. Кроме того, по ее словам, в ближайшее время ожидается ввод комплекса «Легенда Цветного», ведутся завершающие работы по многофункциональным проектам в рамках «Москва-Сити», в том числе Imperia Tower, Mall of Russia. В числе других реализующихся проектов МФК управляющий директор «Century 21 Запад» Евгений Скоморовский называет «Третьяков Plaza», «Монарх», Vivaldi Plaza. «Например, вышедший в кризис «Метрополис» начал экспонироваться достаточно давно, но надо принять во внимание такой немаловажный фактор, как кризис на рынке, который, к счастью для этого проекта, удалось пройти без видимых потерь. Почти все площади нашли своих клиентов, офисный центр – крупных западных арендаторов с международным именем. Такого рода проекты доказали свою состоятельность и востребованность на рынке коммерческой недвижимости», – рассказывает Кирилл Зайцев.

По мнению ведущего эксперта-аналитика GVA Sawyer Елены Просветовой, МФК позволяют диверсифицировать риски и максимально использовать полезную площадь. «Составляющие многофункциональных центров обладают независимым потребительским спросом. Инвесторы заинтересованы в финансировании подобного рода проектов: смешивание форматов позволяет получить приемлемую рентабельность. Создание МФК дает возможность уменьшить колебания доходности отдельных составляющих бизнеса. Проекты МФК, как правило, включают жилую составляющую, которую девелоперы продают еще на стадии

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

строительства, что позволяет частично начать окупать проект», – говорит она. Однако, как отмечает Ольга Збруева, наиболее актуальными МФК есть и будут те, концепция которых в наибольшей степени соответствует потенциалу местоположения и условиям рынка. «При этом в силу масштабности проектов, сложности их реализации таких объектов в принципе в Москве мало и никогда не будет много. В столице это, как правило, всегда отдельные, по-своему выдающиеся проекты. Их реализация требует крупного земельного участка необходимого масштаба, определенного местоположения, существенных финансовых вложений, высокопрофессионально разработанных маркетинговой и архитектурной концепций», – поясняет эксперт. Более того, по данным Ольги Збруевой, актуальными и прогнозируемыми в краткосрочной перспективе являются МФК, имеющие в качестве основной жилую функцию. Спрос на жилье восстанавливается быстрее, чем на офисные площади. Более того, разбивка реализации проекта на фазы позволяет девелоперу начать строительство с той части, что может быть реализована в более короткие сроки, и тем самым получить дополнительное финансирование для следующих стадий, которые могут быть реализованы в порядке, соответствующем текущим процессам на рынке недвижимости. «По мере дальнейшей стабилизации и «реанимации» офисного рынка будут реализовываться проекты, отложенные во время кризиса, с большой офисной составляющей», – полагает эксперт. Учитывая подобные мнения специалистов, участники рынка считают МФК актуальными для сегодняшнего рынка.

«Многофункциональные комплексы актуальны в любое время. Успешность того или иного проекта МФК зависит от месторасположения, концепции и опытности девелопера в том числе. Если каждая часть комплекса имеет правильную концепцию и весь проект в целом расположен удачно для его компонент, то он будет востребован рынком», – уверена Мария Ревзина. По ее словам, актуальность тех или иных составляющих зависит от региона, конкурентной среды и, конечно, от расположения. Например, в центре скорее будут процветать офисно-гостиничные комплексы, тогда как в спальнях районах более востребована развлекательная и торговая компоненты.

◆ [Компания](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

ОТКРЫЛАСЬ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ NAGATINO I-LAND

На юге Москвы сегодня торжественно открылась первая очередь технопарка Nagatino I-land.

По задумке инициаторов проекта, новый технопарк станет одним из крупнейших в Москве общей площадью около 1 млн кв. м, сказал генеральный директор девелопера технопарка - компании "Московский бизнес-инкубатор" Андрей Астахов. Сегодня была торжественно введена первая очередь на 216 тыс. кв. м - всего 6 офисных зданий и 2 паркинга. Инвестиции составили \$800 млн. На каждое машино-место сегодня предусмотрено порядка 100 кв. м, однако, как рассказал собравшимся ведущий церемонии Иван Ургант, в будущем обеспеченность парковкой планируется довести до 65 кв. м на 1 м/м.

Проект предусматривает 5 очередей сроком реализации до 2013 года и объемом инвестиций в \$2 млрд. За год до ее окончания планируется открыть станцию метро "Технопарк" между "Коломенской" и "Автозаводской".

За время реализации проекта рабочие построили около 40 км трубопроводов и станцию очистки стоков, доводящую выбрасываемые в Москва-реку стоки до качества "практически родниковой воды", отметил Астахов. По его словам, покупка площадей в новом технопарке обойдется примерно в \$3-3,5 тыс. за кв. м, а аренда - в \$400-450.

Со своей стороны руководитель департамента науки и промышленной политики Москвы Евгений Пантелеев сравнил Nagatino I-land со "Сколково" и, чуть преувеличив масштабность проекта, отметил, что в новом бизнес-инкубаторе "будут работать сотни тысяч человек". Тогда как по официальным данным, здесь разместятся около 70 тыс. рабочих мест. В первой очереди, 60% которой уже реализованы, предусмотрено 15 тыс. рабочих мест.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

Retail

ЦЕНТР AMWAY

Вчера Amway открыла в Ростове новый торговый центр площадью около 1300 кв. м. Это первый российский ТЦ, который помимо склада включает тренинг-центр и торговый зал (600 кв. м), в течение 3-4 лет реновации подвергнутся остальные 12 центров в 10 городах. Инвестиции в него составили \$750 000-800 000, компания не рассчитывает в связи с открытием на непосредственное увеличение объемов продаж, его основная цель — улучшить качество обслуживания предпринимателей-партнеров, говорит гендиректор ООО «Амвэй» (российское подразделение Amway Corp.) Ричард Стевенс. Затраты окупятся очень легко, добавляет он. ТЦ расположен на арендуемых площадях торгового центра «Прогресс», старый ростовский ТЦ был в разы меньше.

Оборот «Амвэй» в 2009 г. составил 14,85 млрд руб. (чистая прибыль, по данным «СПАРК-Интерфакса», 840 млн руб.), в этом году он должен вырасти до 14,97 млрд руб., говорит Стевенс. Доля ЮФО и СКФО в обороте составляет 16% (Кубань дает 37% южных продаж, Ростовская область — 28%), в первом полугодии продажи на юге составили 1,016 млрд руб. Объем рынка прямых продаж в России в 2009 г. — \$3,4 млрд (данные Ассоциации прямых продаж), Amway занимает на нем третье место с долей 16%, лидируют Avon и Oriflame. Президент ассоциации Тамара Шокарева говорит, что рынок в 2010 г. вырастет на 5-10%.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РАЗОРВАЛ «ЛЕНТУ»

Ян Дюннинг штурмом взял офис компании

Акционеры торговой сети «Лента», которые уже несколько месяцев не могут найти компромисса, перешли к силовым действиям. Вчера возле офиса компании в Петербурге можно было наблюдать картину начала 90-х годов прошлого века: люди в черном штурмуют

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

вход с применением слезоточивого газа, начинается драка, один из участников конфликта роняет пачку долларов, ветер разносит купюры, и часть из них падает к ногам Яна Дюннинга, гендиректора «Ленты» от «ВТБ Капитал» и TPG, пытающегося вернуть себе власть.

По словам председателя совета директоров «Ленты» Дмитрия Костыгина, представляющего интересы акционеров в лице компании Svoboda Августа Мейера (41,04% акций), Ян Дюннинг в сопровождении людей в черном предпринял три попытки штурма офиса. Во время третьей попытки, которая оказалась успешной для нападавших, был применен слезоточивый газ, рассказывает г-н Костыгин. Именно тогда Яну Дюннингу, гендиректору от компании Luna (представляет акционеров в лице «ВТБ Капитал» и TPG, 30,78% акций), удалось войти в офис. Как сообщили РБК daily в ГУВД Санкт-Петербурга, сигнал о драке в офисе «Ленты» на ул. Савушкина поступил в милицию в районе 16 часов. Сотрудники милиции, выехавшие на вызов, задержали 20 наиболее активных участников драки и доставили их в отделение для разбирательств.

Как отметил Дмитрий Костыгин, милиционеры задерживали как атакующих, так и защищающихся, однако «почему-то ряд задержанных из числа нападавших через некоторое время возвращались и снова подключались к атаке». Сам г-н Костыгин, а также Сергей Ющенко, генеральный директор «Ленты» по версии Svoboda, были задержаны милицией, а через некоторое время отпущены. Представители Svoboda планируют обратиться в прокуратуру, утверждает собеседник РБК daily.

В свою очередь Luna вчера вечером заявила, что в компании рады тому, что Ян Дюннинг получил доступ к оперативному управлению компанией в соответствии со своими полномочиями и официальной регистрацией в качестве генерального директора. «Незаконные попытки Сергея Ющенко действовать в качестве генерального директора «Ленты», угрожавшие бизнесу компании, окончены», — подчеркивается в сообщении. Представители Luna утверждают, что «методы ведения бизнеса, типичные для 90-х годов прошлого века, сегодня неприемлемы».

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

МОСКВА НОСИТ PRADA

Поэтому модный дом будет работать здесь без посредников

Знаменитая итальянская Prada Group планирует открыть собственное представительство в России уже в 2011 году. Таким образом, нынешний посредник — Mercury Леонида Фридлянда и Леонида Струнина — лишится эксклюзивной лицензии на продажу брендов Prada и Miu Miu на местном рынке.

О том, что Prada Group будет самостоятельно торговать в России, "Ъ" рассказали два источника на рынке люкса. По словам одного из них, модный дом уже ищет персонал и прорабатывает концепцию развития на российском рынке. В миланском офисе Prada Group от комментариев отказались. Но источник, близкий к нему, подтвердил, что группа "уведомила своего российского партнера о таких планах".

С 2002 года Prada в России эксклюзивно представляет один из крупнейших отечественных продавцов предметов роскоши — Mercury Group Леонида Фридлянда и Леонида Струнина (также продает здесь Gucci, Graff, Dolce & Gabbana, Ferrari, Bentley, Maserati и др.). Открывала первый бутик марки в Третьяковском проезде в Москве сама внучка основателя Prada Миучча Прада. Сейчас в столице работает три монобутика марки (еще в Barvika Luxury Village и на Кутузовском проспекте), а также секция в ЦУМе, где продается и второй бренд модного дома — Miu Miu.

Оценить урон для бизнеса Mercury очень сложно: ритейлер не раскрывает даже своей общей выручки. Источник, близкий к группе, рассказывал, что ее продажи в 2009 году сократились примерно на 15-20%, приблизительно до \$800-950 млн. Коммерческий директор Fashion Consulting Group Ануш Гаспарян видит главную опасность для экс-посредника в том, что теперь ему придется делить покупателей в России с самой Prada Group.

В пресс-службе Mercury Group от комментариев отказались.

Prada Group, основанная в 1913 году, объединяет четыре бренда — Prada, Miu Miu, обувные марки Church's и Car Shoe (всего 267 магазинов по всему миру). Выручка за первое полугодие

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

2010-го выросла на 29% по сравнению с аналогичным периодом 2009-го, до €930 млн. В первом квартале 2012-го планирует IPO.

Самостоятельно в России уже работают Chanel (с 2002 года), Christian Dior (до 2006 года сотрудничал с группой "ДжамильКо"), Swatch Group (с 2006 года) и др.

Согласно данным международной консалтинговой компании CB Richard Ellis, Москва по итогам 2009 года заняла девятое место, разделив его с Миланом и Токио, в рейтинге самых привлекательных мировых городов с точки зрения экспансии люксовых брендов (см. рисунок). При этом объем всего одежного рынка в России в сравнении с 2008 годом сократился на 8%, до €31,5 млрд, подсчитала Fashion Consulting Group. Больше всего в кризис пострадал именно премиальный сегмент (около 15% рынка), продажи которого упали на 20-40% (см. "Ъ" от 2 июля).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

Hotel

СТОЛИЦА СДАЕТ НОМЕРА

За год гостиницы в Москве подешевели на 9%

Москва оказалась единственным городом из десяти самых дорогих в мире по стоимости гостиничного номера, показавшим падение цен по итогам второго квартала 2010 года. Московские отели подешевели на 9%, до £142 за номер в сутки, следует из данных международной системы бронирования Hotels.com. До кризиса, когда Москва занимала первое место по цене номера в мире, столичные гостиницы стоили неоправданно высоко, и вряд ли рынок достигнет таких же показателей, уверены эксперты.

Во втором квартале 2010 года средняя цена проживания в гостиничном номере по всем странам мира выросла на 2% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, следует из данных исследования Hotel Price Index (HPI; публикуется на hotels.com). Это первый случай роста цен после непрерывного падения с конца 2007 года. Несмотря на улучшение ситуации на мировом рынке, Москва оказалась единственным городом из десяти самых дорогих по стоимости гостиничного номера, показавшим падение цен по итогам второго квартала (-9%, до £142, см. таблицу). Москва перестала быть самым дорогим городом в мире по стоимости отелей в 2009 году, спустившись на четвертое место (см. "Ъ" от 3 марта 2010 года). В целом цены на гостиничные номера в России, по данным HPI, во втором квартале 2010 года снизились на 11%, до £127 за ночь. Из европейских стран более чем пятипроцентное снижение также показали Дания (-8%, до £101 за номер за ночь), Финляндия (-6%, до £92), Венгрия (-9%, до £66), Ирландия (-7%, до £69) и Исландия (-15%, до £77).

По данным Jones Lang LaSalle, в Москве на середину 2010 года насчитывалось 40 900 номеров, из которых современного формата 13 392. Для сравнения: в Лондоне количество номеров — 75 000, а в Париже — 78 000. В Лондоне, по данным HPI, во втором квартале 2010 года средняя стоимость гостиничного номера составляла £110 за ночь (+9%), в Париже — £118 (+9%).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

"Московский рынок еще не восстановился после кризиса, спрос только начинает расти и очень чувствителен к ценам: за семь месяцев текущего года загрузка московских отелей повысилась на 11% по сравнению с аналогичным периодом 2009 года",— объясняет исполнительный вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Усенко. По ее мнению, росту цен, а также загрузке московских гостиниц мешает тот факт, что за последние два года в Москве было открыто около 2,7 тыс. новых номеров. Она отмечает, что в ближайшие три года в столице откроется еще около 3,3 тыс. номеров. "В Москве до кризиса как цены, так и заполняемость отелей были неоправданно высокими: докризисная стоимость номера в 2008 году, включая гостиницы "три звезды", составляла 10-12 тыс. руб. (около £250)",— отмечает заместитель директора отдела по развитию индустрии гостеприимства CB Richard Ellis Станислав Ивашкевич. Он прогнозирует, что по итогам 2010 года цены на московские отели составят 6,5-7 тыс. руб. за номер в сутки (около £150).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОТЕЛЬ "ЗАВИДОВО" СТОИМОСТЬЮ \$70 МЛН БУДЕТ ПОСТРОЕН В ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ К 2014 ГОДУ

Гостиничный комплекс "Завидово" категории "4 звезды" будет построен в Конаковском районе Тверской области к 2014 году, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе обл администрации.

"Новый отель будет находиться под управлением международного оператора The Rezidor Hotel Group, управляющего более 400 гостиницами по всему миру. Гостиница будет включать в себя 230 номеров. На территории комплекса расположится конференц-зал на 500 посадочных мест, где смогут проходить мероприятия международного уровня", - отметил собеседник агентства. По его словам, общий объем инвестиций в проект составит порядка \$70 млн. "Комплекс откроется в 2014 году и должен стать одним из самых популярных центров делового общения и комфортного отдыха на территории Центральной России", - добавили в пресс-службе.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 сентября, № 115

В МОСКВЕ ОТКРЫЛСЯ LOTTE HOTEL

Сегодня на пересечении Новинского бульвара и Нового Арбата Lotte Group торжественно открыла Lotte Hotel.

В строительство пятизвездочной гостиницы на Новинском бульваре, 8, площадью 490 тыс. кв. м было инвестировано \$300 млн, которые планируется окупить за 20 лет. Как передает корреспондент «Арендатор.ру», сегодня в отеле из 302 номеров пустуют только 2.

В рамках церемонии сегодня был презентован королевский люкс, уникальность которого накануне смог оценить президент России Дмитрий Медведев. Аналогов этого номера нет в Москве – он включает конференц-зал, кабинет, спальню, душевую и сауну.

Представители Lotte Group подчеркнули, что не намерены останавливаться на достигнутом и в будущем продолжат инвестировать в новые проекты в России, в том числе и в этот отель.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)