

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

Offices / General

"Зеленое" строительство в России: с широко раскрытыми от удивления глазами

Экологическое строительство на западе уже перестало быть экзотикой. Получение зданием сертификата "зеленого" качества постепенно превращается в норму.

Деревообрабатывающий завод в Печатниках в Москве станет деловым комплексом

Девелоперская компания IDT превратит бывший деревообрабатывающий завод "Заречье" в районе Печатники в Москве в офисно-складской комплекс класса В.

200 млн руб. на управдома

Управделами объявило на сайте госзакупок открытый конкурс на развитие автоматизированной системы управления недвижимостью, начальная цена — 29,4 млн руб.

Ненужный «Октябрь»

Правительство Москвы не смогло продать 40% акций кинотеатра «Октябрь» из-за отсутствия претендентов на актив.

Retail

Арбитраж Москвы рассмотрит заявление Альфа-банка о банкротстве ОАО "РТМ"

Арбитражный суд Москвы рассмотрит дело по заявлению ОАО "Альфа-банк" о признании банкротом ОАО "РТМ".

«Ташир» открывает новый «Рио»

Сегодня девелоперская компания «Ташир» запускает в эксплуатацию торгово-развлекательный центр «Рио», расположенный на 2-м километре МКАД в городе Реутов.

ТРЦ «Вэймарт» станет аутлет-центром

В результате реконцепции торгово-развлекательный центр «Вэймарт» станет аутлет-центром Brandcity.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

Hotel

Отомстил за «Москву»

Кипрский суд по иску депутата Госдумы Ашота Егиазаряна арестовал активы Сулеймана Керимова и Аркадия Ротенберга. Под арестом оказались доли в «Уралкалии», «Полюс золоте» и гостинице «Москва» общей стоимостью около \$6 млрд. Егиазарян утверждает, что Керимов и Ротенберг отняли у него долю в гостинице «Москва».

Число гостиниц в Москве планируется увеличить к 2020 году почти в два раза

Количество гостиниц в Москве планируется увеличить к 2020 году почти в два раза, сообщил журналистам в четверг глава комитета по туризму Москвы Григорий Антюфеев.

В центре Москвы отменили строительство пятизвездочной гостиницы

Власти Москвы распорядились отменить строительство гостиничного комплекса с подземной автостоянкой в Вознесенском переулке (влад. 18, 20).

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

22-23 сентября, № 120

Offices / General

"ЗЕЛЕНОЕ" СТРОИТЕЛЬСТВО В РОССИИ: С ШИРОКО РАСКРЫТЫМИ ОТ УДИВЛЕНИЯ ГЛАЗАМИ

Экологическое строительство на западе уже перестало быть экзотикой. Получение зданием сертификата "зеленого" качества постепенно превращается в норму. Для этого в США, Великобритании и Германии разработали специальные системы оценки – LEED, BREEAM и GSBC. У нас о создании национального стандарта всерьез задумались только сейчас, да и то потому, что получить один из международных сертификатов нашим проектам трудно – не учитывают они российскую специфику, климат, например.

Процесс зарождения в России "зеленого" строительства форсируют зарубежные девелоперы, а вот потенциальные арендаторы, напротив, пока не готовы платить больше за "зеленый" компонент зданий, так что сказать, когда произойдет слом менталитета, пока сложно.

Иностранцы задают тон

"Уже к 2017 году экологическое сертифицирование на западе может стать обязательным", - сказал РИА Новости председатель правления Российского совета по "зеленому" строительству, созданного в этом сентябре по инициативе Союза архитекторов России, Александр Ремизов. У нас ситуация с "зеленым" строительством похожа сейчас на положение дел в Северной Америке пять лет назад, говорит Франк Нил из отдела управления строительством CB Richard Ellis, член Совета по экологическому строительству в России, появившегося в конце прошлого года. А именно, технологии позволяют строить экологические здания, которые могут быть и экономически эффективными, но рынок, не привыкший беречь окружающую среду, трудно переходит на "зеленый" образ жизни и нуждается в компаниях-локомотивах, которые бы сделали подобные проекты привычными. "В США так называемыми "зелеными" пионерами выступали арендаторы офисов класса А, инвестиционные фонды и финансовые институты. Среди эконопионеров была, например, компания Google", - напоминает Нил.

По его мнению, сейчас в России так же, как и в США, "зеленые" технологии реальнее внедрить именно при строительстве объектов коммерческой недвижимости. Другой позиции

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

придерживается менеджер отдела по управлению проектами Jones Lang LaSalle Анна Куль. "Мы считаем, что развитие в обоих сегментах (коммерческом и жилом - ред.) будет идти равномерно, возможно, в будущем больший приоритет будет отдаваться жилой недвижимостью", - говорит она. Как указывает председатель правления Совета по экологическому строительству в России Алексей Поляков, главными инициаторами возведения "зеленых" строений являются обычно девелоперы, а не строители (хотя они вместе с проектировщиками - важные участники этого процесса). При этом в России инициатива в спросе и проектировании экзданий идет от иностранцев - арендаторов и инвесторов. "Зеленый" тренд у нас пока задавали зарубежные архитекторы и проектировщики. "Однако есть уже и первые отечественные ласточки - питерский архитектор Сергей Цыцин, Павел Казанцев из Владивостока, элементы устойчивого развития и экологического строительства включают в свои проекты некоторые российские "стархитекторы" (звезды архитектуры). Питерское офисное здание на Обводном канале с самой начальной концепции запроектировано для достижения уровня LEED Gold", - приводит обнадеживающий пример эксперт. На проекты Цыцина в Петербурге также посоветовал обратить внимание Ремизов.

Красная цена "зеленого" дома

Как подчеркивают собеседники РИА Новости, существуют тысячи причин, по которым экологическое строительство с его солнечными панелями и ветряными турбинами в России следует развивать энергичнее, однако главную из них для финансистов можно сформулировать так: эксплуатация готового "зеленого" здания однозначно будет дешевле в сравнении с обычным. Заметную экономию экологические дома дают, по словам Полякова, "на горизонте 20-30 лет эксплуатации здания". **Затраты же на их строительство вырастают, в зависимости от степени "озеленения" здания и стадии проекта, на 2 - 16% по сравнению со средней стоимости обычного дома, привела данные директор департамента оценки и консалтинга Colliers International Полина Кондратенко.** В то же время, реализация экопроекта может обходиться во столько же, сколько стоят его "незеленые" аналоги. Поскольку в расчетах стоимости экостроительства экспертам пока приходится ориентироваться лишь на зарубежный опыт, Поляков приводит пример офисного комплекса в Мюнхене, получившего самый высокий экологический рейтинг и построенного без лишних затрат на "зеленость".

При этом, обращает внимание аналитик, цена "зеленого" дома можно урезать практически бесплатными способами, если задумываться об этом уже на этапе концептуального проектирования - например, за счет грамотного выбора расположения здания. По расчетам, к которым апеллирует Поляков, затраты на строительство составляют порядка 20% стоимости

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

всего жизненного цикла здания, остальное составляют эксплуатационные расходы. Возведение автономного "зеленого" дома могло бы вычеркнуть из сметы немалые в России расходы на подключение к общим сетям коммуникаций. "Только в России девелопер должен заплатить значительные суммы за подключение к коммуникациям. Если при проектировании вам удалось снизить потребление ресурсов (земли, воды, энергии, тепла-холода), то это и станет изначальной "премией" за "зеленое" строительство", - ободряет экодевелоперов эксперт. [Согласно подсчетам Кондратенко, за счет экономии на электроэнергии эксплуатация "зеленого" здания становится в среднем на 20% дешевле.](#) Неудивительно, что на фоне постоянного удорожания энергоресурсов стимулировать "зеленые" проекты в РФ решили и сверху. В число государственных мер поддержки экологического строительства в РФ, рассказывает Поляков, входят и закон номер 261-ФЗ "Об энергоэффективности", и разработка национального экологического стандарта силами Минприроды.

Быстрее, экологичнее, зеленее

На государственном уровне интерес к "зеленым" проектам, напоминают участники рынка, обусловлен не только экономическими мотивами, но и вопросами международного престижа. Так, олимпийское строительство давно стало площадкой для освоения экотехнологий. Строить сегодня важные для международного престижа страны сооружения "незелеными" уже невозможно. "Несколько олимпийских объектов в Ванкувере получили LEED Gold рейтинги, а одно жилое здание в олимпийской деревне претендует на Platinum рейтинг (самый высокий)", - напоминает Поляков. Спортивные строения лондонских Игр 2012 года, в свою очередь, должны быть сертифицированы по стандарту BREEAM. По нему же предполагается оценить 10 объектов в Сочи (в том числе Центральный стадион и Большую ледовую арену). При этом для сочинской олимпиады, с учетом российской специфики, должны разработать специальную версию стандарта BREEAM Bespoke. (BREEAM как раз и отличается своей способностью "садиться" на специфику страны, "подгонку под фигуру" он получил более чем в 10 странах и фактически стал международным). Более 150 других проектов программы олимпийского строительства в Сочи будут сертифицированы по собственному корпоративному экостандарту "ГК Олимпстрой".

Для того, в частности, чтобы разработать в РФ собственные стандарты "зеленого" строительства, по инициативе Союз архитекторов России был создан соответствующий совет. Пока же, признает президент САР Андрей Боков, экостроительство в России остается "белым пятном" на фоне других стран мира.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

Солнечные батареи для снежной России

Вообще-то, все стандарты экооценки построены на одинаковых принципах. За то, что проект учитывает экологические требования той или иной категории, ему начисляются баллы. Другое дело, что под российскую специфику международные системы еще нужно адаптировать. Скажем, требование строить велосипедные дорожки, важное для западных стандартов, в российских реалиях скорее добавит проекту ненужных затрат, чем пользы. "Самая обсуждаемая нестыковка - невозможность использования велосипедного транспорта и альтернативных источников энергии солнца и ветра", - соглашается Поляков. С другой стороны, отмечает он, к явным достижениям российских проектов можно отнести экономию ресурсов (энергии, тепла-холода и воды) и архитектурные решения. В России, добавляет Нил, можно устанавливать в зданиях энергоэффективные индивидуальные газовые и электрические бойлеры, светильники с низким потреблением электроэнергии, технические приборы с уменьшенным расходом воды, белые рулонные кровли. В то же время, качественные характеристики многих российских строительных и отделочных материалов не дотягивают до западных аналогов. А одним из требований экостандартов является использование в строительстве материалов, изготовленных в стране, где осуществляется строительство. **"По этому требованию российским девелоперам нелегко будет соответствовать западным стандартам, если таковые не будут видоизменены", - обращает внимание Кондратенко.** Впрочем, признают все эксперты, главная российская проблема - это не экономические проблемы и не климат, а отношение к "зеленым" аспектам строительства как бизнеса, так и простых потребителей. "Девелоперы никогда не строили для себя, только на быструю продажу, а население расслаблено низкой стоимостью коммунальных ресурсов и не приучено их экономить", - сетует Поляков.

Непростое, но будущее

В результате получается, что судьба экологического строительства в России все еще во многом зависит от доброй воли девелоперов и готовности арендаторов платить "премию" за зеленый цвет. Прогнозы экспертов на этот счет различны. Нил из CB Richard Ellis довольно пессимистичен. "Что касается готовности арендаторов, я не думаю, что они согласятся платить более высокую арендную ставку. Скорее это будет премия за выполнение внутренней отделки по экостандартам", - уверен он. Куль уверена, что строения, получившие сертификаты соответствия экостандартам, будут продаваться гораздо дороже, чем несертифицированные объекты, а их потенциальных арендаторов будут привлекать низкие операционные расходы, повышение лояльности сотрудников и возможность соответствовать корпоративной стратегии экологической ответственности. "Наш рынок в большей степени ориентирован на западных

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

арендаторов, чьи требования к экологическим офисам, как и платежеспособность, достаточно высоки", - замечает Куль. Тем не менее, соответствие российских проектов международным экостандартам потихоньку превращается в реальность. Сертифицированных готовых зданий в России все еще нет, но на стадии получения сертификатов находятся комплексы "Белая площадь", "Двинцев", Ducat Place III, White Gardens, Arcus III в Москве, проекты архитектора Цыцина в Петербурге. А это значит, что лед недоверия к модной западной тенденции жить и работать в зданиях, которые экономят ресурсы и не вредят природе, может наконец сдвинуться, и хотя бы некоторые бизнесмены при выражении green building не будут удивленно раскрывать глаза.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩИЙ ЗАВОД В ПЕЧАТНИКАХ В МОСКВЕ СТАНЕТ ДЕЛОВЫМ КОМПЛЕКСОМ

Девелоперская компания IDT превратит бывший деревообрабатывающий завод "Заречье" в районе Печатники в Москве в офисно-складской комплекс класса В, говорится в пресс-релизе агентства Media Rider.

В нем рассказывается, что завод был построен в 1960-70-х годах, а на сегодняшний день на участке площадью 14 гектаров располагаются 44 здания класса С- общей площадью 51,3 тысячи квадратных метров. Из них 18,6 тысячи квадратных метров сдаются в аренду, остальные помещения никак не используются.

"В рамках проекта "Заречье" предусматривается ремонт и восстановление инженерных коммуникаций, фасадов, кровель, организация системы пожарной безопасности, а также благоустройство территории и внутренняя отделка помещений. На территории комплекса будут размещены офисы, магазины, рестораны и спортивные объекты", - уточняется в сообщении. Предполагаемая общая площадь комплекса составит более 45 тысяч квадратных метров. Сроки реализации проекта - середина 2011 года.

По оценке IDT, капитализация комплекса после его завершения достигнет 80 миллионов долларов.

В пресс-релизе отмечается, что IDT начала работу с объектом весной 2010 года.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

Собственником имущественного комплекса является ОАО "Заречье", мажоритарным акционером которого выступает Государственная корпорация "Агентство по страхованию вкладов" (ГК АСВ).

"В Москве немало предприятий малого и среднего бизнеса, которые нуждаются в аренде недорогих коммерческих помещений. С другой стороны, в столице сохраняется множество морально устаревших имущественных комплексов, которые используются лишь на малую долю своего потенциала. При относительно небольшом уровне инвестиций можно в разы повысить количество полезных площадей и капитализацию этих объектов, от чего в итоге выиграют как собственники, так и потенциальные арендаторы", - приводятся в сообщении слова генерального директора IDT Антона Белобжеского.

Компания IDT создана в 2006 году. Основной профиль деятельности - инвестиции и профессиональное управление объектами недвижимости. Одним из направлений деятельности является работа с залоговыми объектами недвижимости, в частности, оценка их ликвидности, анализ возможностей дальнейшего использования и повышения капитализации, разработка и реализация концепций девелопмента. Среди клиентов IDT такие структуры, как ОАО "Сбербанк России", ОАО "РЖД", Государственная корпорация "Агентство по страхованию вкладов".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

200 МЛН РУБ. НА УПРАВДОМА

Управделами объявило на сайте госзакупок открытый конкурс на развитие автоматизированной системы управления недвижимостью, начальная цена — 29,4 млн руб. Это финальный аккорд, завершающий систему, в общей сложности это программное обеспечение обойдется в 200 млн руб., говорит пресс-секретарь управделами Виктор Хреков. По его словам, система разработана компанией SAP, идет ее адаптация. Компания работает с управделами, подтвердила представитель SAP СНГ Марина Панченко, проект развивается по плану.

Из техзадания следует, что с помощью новых программ предполагается автоматизировать учет федерального имущества, которым управляют подведомственные организации, передачу

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

его в аренду или безвозмездное пользование и отчетность. Можно будет постоянно контролировать состояние зданий, смотреть их поэтажные планы, выяснять наличие свободных площадей, рассказал Хреков.

В техзадании перечислены 60 зданий, в которых находятся госорганы или живут госслужащие. В их числе 14-й корпус Кремля, комплекс зданий администрации президента на Старой площади, правительства — на Краснопресненской набережной и Воздвиженке, Совета Федерации, Госдумы, Счетной палаты, ЦИК.

Компания Colliers International FM, эксплуатирующая более десятка зданий, тоже использует электронную систему управления, рассказала гендиректор компании Марина Великорецкая. Она позволяет общаться с арендаторами, принимать их заявки, смотреть за работой сотрудников. Англоязычную версию программы можно купить за \$30 000, но компания из соображений экономии и безопасности разработала ее сама примерно за полгода силами трех сотрудников.

Если можно сделать так, что за задвижками и прочими мелочами будет следить компьютер, это усовершенствует систему, считает зампред комитета по регламенту и организации работы Госдумы Владимир Асеев. К нынешней эксплуатации зданий Госдумы у него претензий нет: ремонт делают вовремя, вентиляция работает нормально. У сенаторов претензии не к обслуживанию здания на Большой Дмитровке, а к самому дому, говорит председатель комиссии по регламенту Николай Тулаев: некоторые сенаторы делят с помощниками кабинеты в 12 кв. м, санитарные нормы не соблюдаются.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НЕНУЖНЫЙ «ОКТЯБРЬ»

Правительство Москвы не смогло продать 40% акций кинотеатра «Октябрь» из-за отсутствия претендентов на актив

Открытый аукцион по продаже муниципального пакета в ОАО «Киноцентр «Октябрь» должен был состояться вчера. Начальная стоимость лота была определена в 703,2 млн руб. (примерно \$22,6 млн). Однако торги отменили, так как на них не было подано ни одной заявки,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

рассказал «Ведомостям» руководитель СГУПа по продаже имущества Москвы Владимир Авеков. Теперь департамент имущества будет решать, стоит ли снизить стоимость лота, говорит он.

Кинотеатр «Октябрь» на Новом Арбате, построенный в 1967 г., считался одним из главных киноцентров СССР. В 1998 г. началась его масштабная реконструкция. Инвестором выступало ЗАО «Медиа-мост» Владимира Гусинского, получившее право 25-летней аренды кинотеатра. Оно вложило в проект \$35 млн, превратив двухзальный кинотеатр в 11-зальный. В 2001 г. после банкротства «Медиа-моста» право аренды перешло к фирме «Мир кино «Октябрь», контролируемой «Газпром-медиа». В 2004 г. для новой реконструкции кинотеатра было создано ОАО «Киноцентр «Октябрь». Правительство Москвы получило в нем 40%, внося в уставный капитал здание на 18 000 кв. м и участок в 0,7 га на Новом Арбате, а 60% акций приобрел «Газпром-медиа» за 810 млн руб. В 2005 г. уже девятизальный кинотеатр был сдан сети «Каро фильм».

В «Газпром-медиа» не ответили на запрос «Ведомостей». Ранее представитель компании рассказывал, что она не планирует участие в аукционе. Представитель «Каро фильма» от комментариев отказался.

Пакет в 40%, не позволяющий участвовать в управлении компанией, никому не нужен, считает гендиректор «Синема парка» Сергей Китин. Именно этой причиной объяснял решение продать долю в «Октябре» заместитель мэра столицы Владимир Силкин. Дивидендов общество не приносит, отмечал он. Кроме того, начальная стоимость пакета завышена: за эти деньги можно построить два новых кинотеатра, считает Китин.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

Retail

АРБИТРАЖ МОСКВЫ РАССМОТРИТ ЗАЯВЛЕНИЕ АЛЬФА-БАНКА О БАНКРОТСТВЕ ОАО "РТМ"

Арбитражный суд Москвы рассмотрит дело по заявлению ОАО "Альфа-банк" о признании банкротом ОАО "РТМ". Представитель банка сообщил суду о замене заявителя по делу в связи с тем, что 15 июня 2010г. Альфа-банк уступил право требования долга с ответчика по договору цессии.

Напомним, что кредитный договор был заключен между Альфа-банком и ООО "Торг-инвест", поручителем по которому проходило ОАО "РТМ".

ОАО "РТМ" - материнская компания группы РТМ, которая создана в 2006г. в результате объединения девелоперских активов холдинга "Марта" и ГК "Время" в области торговой и коммерческой недвижимости. Основными компаниями группы РТМ являются ЗАО "РТМ Девелопмент" (девелоперская компания) и ООО "РТМ Менеджмент" (управление действующими торговыми комплексами), а также более 30 проектных компаний. Группа контролирует 56 объектов торговой недвижимости, из них 47 объектов находятся в стадии эксплуатации, 6 - в стадии строительства, 3 - на этапе подготовки к строительству. Общая площадь объектов составляет 558 тыс. кв. м, арендопригодная площадь - 376 тыс. 154 кв. м. Здания расположены в Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Самаре, Воронеже, Туле, Красноярске, Липецке, Курске и других крупных городах России. Группа является арендодателем российских и мировых торговых сетей, представленных в России, среди которых Rewe Group, Real, Media Markt, "Техносила", "Детский мир" и др. Согласно оценке независимой компании Colliers International, рыночная стоимость портфеля объектов ОАО "РТМ" на 30 июня 2008г. составляла 983,4 млн долл., что на 24% выше аналогичной оценки на 31 декабря 2007г.

Основные акционеры РТМ - структуры холдинга "Сибирский цемент" (36,54% акций), банк "КИТ Финанс" (16,94%), ИК "Финам" (12,87%), J.P.Morgan (10,7%); 4,96% акций остались у одного из основателей РТМ Эдуарда Вырыпаева (через компанию Saroten Ltd.).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

С 9 января 2007г. обыкновенные акции ОАО "РТМ" допущены к торгам на классическом рынке РТС, с 27 марта 2007г. - переведены в котировальный список "Б" биржи РТС. IPO ОАО "РТМ" состоялось 23 мая 2007г. Компания разместила на российских биржах 28,6% акций с учетом опциона "greenshoe" 140 млн акций за 92 млн долл. Капитализация составила на момент IPO 322 млн долл. С 25 октября 2007г. обыкновенные именные бездокументарные акции компании включены в перечень внесписочных ценных бумаг биржи ММВБ, с 25 апреля 2008г. - в котировальный список "Б" Фондовой биржи ММВБ. Акции компании в форме GDR обращаются на европейском внебиржевом рынке.

◆ [РБК](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ТАШИР» ОТКРЫВАЕТ НОВЫЙ «РИО»

Сегодня девелоперская компания «Ташир» запускает в эксплуатацию торгово-развлекательный центр «Рио», расположенный на 2-м километре МКАД в городе Реутов. Общая площадь нового ТРЦ превышает 175 тыс. кв. м. Его строительство продолжалось 2 года. Якорными арендаторами комплекса выступают «Наш Гипермаркет» (5 760 кв. м), гипермаркет товаров для дома «Наш Дом» (11,8 тыс. кв. м), кинотеатр «Синема Стар» (4,5 тыс. кв. м), Мебельный центр, Эльдorado (1 542 кв. м), фитнес-клуб Open Fitness (2 278 кв. м). Также в новом «Рио» представлены бренды российской и западной fashion индустрии: «Снежная Королева», Zara Woman/Man, TRF, Kids, Ostin, Incity, River Island, «Спортмастер», Ессо, Carlo Pазolini и многие другие. В зоне развлечений - кинотеатр, детский центр, боулинг и бильярд.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

ТРЦ «ВЭЙМАРТ» СТАНЕТ АУТЛЕТ-ЦЕНТРОМ

В результате реконцепции торгово-развлекательный центр «Вэймарт» станет аутлет-центром Brandcity.

Объект расположен на 26-м километре МКАД, вблизи недавно открывшегося ТРЦ Vegas. Общая площадь трехэтажного здания составляет 30 тыс. кв. м. Арендуемая площадь – 16 тыс. кв. м. Двухуровневая парковка рассчитана на 2500 машино-мест.

По мнению Станислава Тищенко, заместителя генерального директора компании «ВЭЙ М», присутствие рядом крупных торгово-развлекательных центров является конкурентным преимуществом перед другими заявленными проектами аутлет-центров. Это соседство может обеспечить центр дополнительными посетителями, поскольку близлежащие торговые центры не являются конкурентами по формату, но привлекают значительные покупательские потоки, отметил Тищенко.

Девелопером, проекта Brandcity является компания ООО «Роситал», собственником и инвестором - компания ВЭЙ М. Реконцепция ведется собственником совместно с консалтинговой компанией Core Group, которая также выступает агентом по сдаче в аренду.

В новом комплексе предусмотрено 70 магазинов, площадью от 40 до 250 кв. м. Все они будут работать в ценовом сегменте «средний» и «средний+», - одежда, обувь, товары для дома, кожгалантерея. Также в инфраструктуре комплекса - кафе, рестораны, сервисные операторы. Запуск запланирован уже на март 2011.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

Hotel

ОТОМСТИЛ ЗА «МОСКВУ»

Кипрский суд по иску депутата Госдумы Ашота Егиазаряна арестовал активы Сулеймана Керимова и Аркадия Ротенберга. Под арестом оказались доли в «Уралкалии», «Полюс золоте» и гостинице «Москва» общей стоимостью около \$6 млрд. Егиазарян утверждает, что Керимов и Ротенберг отняли у него долю в гостинице «Москва»

Ашот Егиазарян и его представители на прошлой неделе подали в лондонский международный арбитраж и суд Никосии (Кипр) иски к Сулейману Керимову, Аркадию Ротенбергу и его партнеру Константину Голощапову, мэру Москвы Юрию Лужкову и его жене Елене Батуриной, а также к ряду юридических лиц, рассказал «Ведомостям» источник, близкий к одной из сторон процесса.

Как следует из извещения и решения суда Никосии (заверенный судом перевод см. на www.vedomosti.ru), Егиазарян обвиняет ответчиков в захвате его доли в реконструируемой гостинице «Москва» рядом с Кремлем. В качестве обеспечительных мер кипрский суд наложил арест на принадлежащие Керимову акции «Уралкалия» (через Kalifa Finance контролирует 25%), «Полюс золота» (27% через Wandle Holdings). Арестованы также 51% акций владельца гостиницы «Москва» — ОАО «Декмос», которые принадлежат Керимову, Ротенбергу и Голощапову. Ранее эту долю контролировал Егиазарян. Формально ею владели его брат Артем Егиазарян и Дмитрий Фитисов, говорит источник, близкий к истцам.

Ущерб от действий ответчиков Егиазарян оценивает примерно в \$2 млрд, говорит собеседник «Ведомостей». Он напоминает, что ранее акционеры гостиницы предлагали купить ее управделами президента за \$2-2,5 млрд. Старший вице-президент Knight Frank Андрей Закревский считает, что комплекс может стоить \$1,5-2 млрд.

Построенная в 1930-х гг. гостиница «Москва» была снесена в 2004 г. Строительством нового отеля на ее месте занимается компания «Декмос». Изначально 51% ее акций принадлежало ЗАО «Декорум» и 49% — столичной мэрии. Причем «Декорум» был инвестором проекта. Сначала 100% его акций контролировал сам Егиазарян. Правда, до последнего момента депутат отрицал свою причастность к строительству гостиницы. Но после выпуска

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

постановления правительства Москвы о выборе инвестора 50% акций «Декорума» (25,5% в гостинице «Москва») было передано Ротенбергу и Голощапову (акциями владеет его жена Ирайя Гильмутдинова).

А в самый разгар кризиса Егиазарян лишился и всего остального, утверждает близкий к депутату источник. В конце 2008 г. Deutsche Bank потребовал вернуть выданный на строительство отеля кредит в размере \$87,5 млн. Источник, близкий к истцам, говорит, что реструктуризация кредита структурами Егиазаряна провалилась, так как город отказался ее утвердить. В итоге для реструктуризации этой задолженности была создана компания Konk Select Partners, куда были внесены права на кредит. Деньги Deutsche Bank выплатила компания «ОЭК-финанс» (100%-ная «дочка» правительства Москвы), которая рассчитывала получить за это 50% Konk и, соответственно, еще 25,5% гостиницы «Москва».

Владельцем оставшейся половины Konk являлся Виталий Гогохия, представляющий интересы Егиазаряна. Но в феврале 2009 г., по словам собеседника «Ведомостей», Керимов потребовал передать ему доли в компаниях, владеющих «Декорумом». В июне прошлого года в интервью «Ведомостям» Егиазарян утверждал, что московские власти пообещали Керимову отдать долю в Объединенной гостиничной компании, как только он получит долю в «Москве». «Керимов мне сказал, что в этот проект он войдет 50 на 50 вместе с Батуриной», — говорил депутат. Было возбуждено уголовное дело на Гогохию, проведены обыски в офисе «Даев плаза» (принадлежит депутату). В июне 2009 г. Егиазаряну пришлось уступить и номинальные держатели переписали на структуры Керимова компании, владеющие 25,5% акций «Декмоса», рассказывает источник, близкий к истцам.

Представляющий интересы компании Керимова Denoro Investments партнер юридической компании Akin Gump Strauss Hauer & Feld LLP Майкл Стипик говорит, что ему известно о решении кипрского суда. Он указывает, что оно было вынесено заочно, «т. е. без направления уведомления в адрес Denoro и в отсутствие представителей компании». «Постановление было вынесено на основании надуманных и необоснованных обвинений, которые неверно и некорректно представили суду реальное положение дел, — указывает Стипик. — Denoro готова ответить на эти обвинения в суде и уверена, что после этого решение суда будет отменено».

Комментарии представителей Ротенберга получить не удалось. Источник из окружения бизнесмена говорит лишь, что никаких документов из суда Ротенберг не получал.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

Представитель «Интеко» Батуриной сказал, что ни его компания, ни сама Батурина не имеют никакого отношения к конфликту вокруг гостиницы. Представитель департамента имущества мэрии Москвы говорит, что ему не известно о решении суда.

Впрочем, арест с части активов может быть вскоре снят. В решении суда говорится, что обеспечительные меры должны быть наложены на активы чистой стоимостью не выше 500 млн евро. Стоимость арестованного имущества значительно превышает сумму заявленных претензий. К примеру, только пакеты Керимова в «Уралкалии» и «Полюс золоте» стоят по \$2,45 млрд каждый. Адвокат «Князев и партнеры» Владимир Юрасов говорит, что суды не являются экспертом в плане оценки активов и ответчик, предоставив экспертную оценку арестованного имущества, может этот арест снять. Близкий к истцам источник напоминает, что большая часть активов заложена по кредитам. Банки имеют первоочередное право на реализацию этих пакетов, так что сумма арестованного имущества значительно меньше суммы претензий. Начальник департамента анализа долговых рынков ИК «Велес капитал» Иван Манаенко говорит, что арест акций не должен сильно отразиться на котировках, так как он не влечет смены собственника, является временной мерой и может быть оспорен.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЧИСЛО ГОСТИНИЦ В МОСКВЕ ПЛАНИРУЕТСЯ УВЕЛИЧИТЬ К 2020 ГОДУ ПОЧТИ В ДВА РАЗА

Количество гостиниц в Москве планируется увеличить к 2020 году почти в два раза, сообщил журналистам в четверг глава комитета по туризму Москвы Григорий Антюфеев.

"К 2020 году количество гостиниц должно увеличиться на 268 и достигнуть 535 объектов. Гостинично-номерной фонд Москвы составит, по предварительным оценкам, более 150 тысяч мест", - сказал он.

По словам главы комитета, в настоящий момент в Москве работают 273 гостиницы с номерным фондом более 85 тысяч мест. Наибольшую долю в структуре номерного фонда занимают гостиницы 3 звезды - 65-70%. "Большинство гостиниц Москвы сегодня соответствуют всем современным требованиям услуг гостеприимства. А такие, как "Националь", "Метрополь", "Лотте-Плаза" по роскошности номеров, интерьеру, антикварной мебели совершенно

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-23 сентября, № 120

уникальны", - сказал Антюфеев. Он отметил, что в 2010 году планируется завершить строительство, провести реконструкцию и реставрацию, а также ввести в эксплуатацию 21 гостиницу на 5,16 тысячи мест, в 2011 году - 23 гостиницы на 5,6 тысячи мест. По его словам, в 2009 году сданы в эксплуатацию 21 гостиница на 5,062 тысячи мест. "За период с 2000 по 2009 год было введено 98 гостиниц. Столько гостиниц и за короткое время не строилось в Москве более 100 лет", - добавил он. Глава комитета отметил, что в 2009 году загруженность гостиниц Москвы составила 65-70%, а средняя загруженность гостиниц с 2000 по 2009 год - 65-75%. "Правительство Москвы, несмотря на влияние кризиса, нашло резервы по вводу в 2009 году гостиницы "Ленинградская", в 2010 году - гостиницы "Украина", а 2011 год ознаменуется сдачей в эксплуатацию гостиницы "Москва", причем первые три этажа, где разместится торговый центр, и подземную стоянку, в 2010 году", - заключил он.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ ОТМЕНИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО ПЯТИЗВЕЗДОЧНОЙ ГОСТИНИЦЫ

Власти Москвы распорядились отменить строительство гостиничного комплекса с подземной автостоянкой в Вознесенском переулке (влад. 18, 20).

Как рассказал источник в горадминистрации, комплекс входил в проект Культурно-делового центра Москвы в 55 квартале ЦАО, строительством должно было заниматься ОАО «Усадьба-Центр» (99,99% акций принадлежит городу). По словам сотрудника мэрии, под гостиницу с подземной парковкой примерно на 150 номеров и 48 машино-мест был отдан земельный участок площадью 0,99 га, находящийся в долгосрочной аренде сроком на 49 лет у «Усадьбы-Центр», сообщает РИА Новости - Недвижимость. Напомним, пятизвездочный комплекс должен был появиться в составе первого пускового комплекса второй очереди Культурно-делового центра. Кроме того, компания «Усадьба-Центр» должна была отреставрировать и приспособить под гостиничные функции выявленный памятник архитектуры в Вознесенском переулке (№ 18, стр. 1 и 3).

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)