

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

## Offices / General

### Бизнес-центр для депутатов

Чтобы московский парламент стал больше на 10 депутатов, ему нужно новое здание к двум существующим. Покупка «Маринхауса», который приглянулся депутатам, может обойтись в \$50 млн

## Retail

### Под Пушкинской не строить

Столичные власти приостановили реконструкцию Пушкинской площади. Чтобы вернуться к работе, инвестору — ОАО «Торгово-досуговый центр (ТДЦ) «Тверской» — придется сократить торговые площади в проекте или отказаться от них вовсе.

### Москвичи посмотрят в "Калейдоскоп"

Во втором квартале следующего года в районе Южное Тушино ЗАО "Корпорация А.Н.Д." откроет крупный торгово-развлекательный центр «Калейдоскоп».

## Hotel

### Пассажирский терминал и гостиницы планируются построить в аэропорту Внуково

Власти Москвы планируют построить два гостиничных комплекса и пассажирский терминал в рамках реорганизации привокзальной площади аэропорта Внуково, сообщил РИА Новости в понедельник источник в городской администрации.

### Анатомия здания: Много техники и роскоши

Стиль новой 5-звездочной гостиницы в центре Москвы можно определить как «богатая эклектика».

## Regions

### Петрозаводск развлекут по германской концепции

Определен победитель на эскиз-идею реконструкции бывшего тракторного завода.

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

18 октября, № 133

## Offices / General

### БИЗНЕС-ЦЕНТР ДЛЯ ДЕПУТАТОВ

Чтобы московский парламент стал больше на 10 депутатов, ему нужно новое здание к двум существующим. Покупка «Марин-хауса», который приглянулся депутатам, может обойтись в \$50 млн

В минувшую пятницу и. о. вице-мэра, представитель городского правительства в Мосгордуме Валерий Виноградов объявил, что под его руководством создана специальная рабочая группа (в нее вошли чиновники и депутаты) по вопросу покупки нового здания для депутатов. Обсуждается приобретение здания бизнес-центра «Марин-хаус» («Морской дом»), который находится рядом с теми зданиями, в которых сейчас расположена Мосгордума, добавил Виноградов. Это Петровка, 22, и Рахмановский переулок, 4, стр. 2. В общей сложности площадь помещений в этих двух зданиях больше, чем площадь «Морского дома» (8160 кв. м), оценивает депутат гордумы от КПРФ Андрей Клычков. Точную площадь помещений опрошенные «Ведомостями» депутаты назвать не смогли.

Бизнес-центр расположен по адресу: Рахмановский переулок, 4, стр. 1. Это здание является наиболее удобным для расширения Мосгордумы, отметил в беседе с информагентствами чиновник мэрии, добавив, что столичный парламент хочет приобрести все помещения в этом здании. Необходимость покупки нового здания объясняется тем, что со следующего созыва в 2013 г. будет увеличена численность депутатов, говорит председатель Мосгордумы Владимир Платонов: сейчас в гордуме 35 депутатов, а по новому закону должно быть не менее 45. Может быть куплено и другое здание, но даже без увеличения числа депутатов помещений не хватает, аппарат работает в стесненных условиях, жалуется Платонов. По его словам, сейчас депутат занимает кабинет в 16-18 кв. м и такой же кабинет выделяют для помощников. На одного депутата положено до пяти штатных советников. Можно уплотниться, но работать будет совсем сложно, отмечает Клычков. Разместить депутатов в одном здании не позволяют площади, поэтому кто-то сидит на Петровке, кто-то — в здании в Рахмановском переулке, даже руководители раскиданы между двумя зданиями, как и сотрудники аппарата, говорит сотрудник аппарата гордумы. Несколько комнат у Мосгордумы есть и в зданиях на Петровке, 19 и 21: там размещен архив Мосгордумы.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

Если сократить аппарат, а на 35 депутатов помимо помощников работает 282 служащих, то хватит и существующих зданий, уверен лидер «Яблока», экс-депутат гордумы Сергей Митрохин.

Был план постройки здания в «Москва-сити», но это слишком дорого, намного выгоднее докупить площади, говорит Клычков. На это придется предусмотреть в бюджете города дополнительные расходы, констатирует Платонов. В бюджете этого года и в проекте бюджета следующего года такой статьи нет. В бюджете на 2010 г. на всю Мосгордуму предусмотрено 1,16 млрд руб., примерно столько же планируется выделить в следующем году.

Могут возникнуть и проблемы с согласием собственника здания — компании ЗАО «Моринвест» на продажу. Представитель собственника разослал в пятницу письмо, в котором говорится, что решение о продаже БЦ «Морской дом» не принималось. В здании имеются лишь свободные под аренду 243 кв. м, знает один из консультантов рынка недвижимости.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

## Retail

### ПОД ПУШКИНСКОЙ НЕ СТРОИТЬ

Столичные власти приостановили реконструкцию Пушкинской площади. Чтобы вернуться к работе, инвестору — ОАО «Торгово-досуговый центр (ТДЦ) «Тверской» — придется сократить торговые площади в проекте или отказаться от них вовсе.

Владимир Ресин, временно исполняющий обязанности мэра Москвы, в связи с протестами жителей поручил приостановить строительные работы на Пушкинской площади, говорится на сайте московского стройкомплекса. Согласно распоряжению столичного правительства от 1 декабря 2004 г. инвестором проекта является ОАО «ТДЦ «Тверской». 62% этой компании принадлежит турецкому MNG Holding, 30% — департаменту имущества Москвы (пакет планировалось выставить на продажу), 8% — ООО «Бизнес профессионал». ОАО должно было построить под площадью тоннель (это часть проекта «Большая Ленинградка»), торгово-досуговый центр (96 500 кв. м) и парковку на 850-1000 машино-мест. Заявленный объем инвестиций в проект — около \$150 млн. Работы, как говорится в распоряжении, должны были закончиться в 2007 г. (позже сроки продлили до 2009 г.).

Но строительные работы фактически так и не начались. При этом, судя по поданным к компании искам, «Тверской» успел найти будущих арендаторов на торговые площади в объекте. Так, компания «Дикая орхидея» просила московский арбитраж вернуть ей 4,8 млн руб. (еще около 1 млн руб. — проценты за пользование), которые она заплатила инвестору за право в будущем арендовать 77,8 кв. м в подземном торговом комплексе. Совладелец «Дикой орхидеи» Александр Федоров эту информацию подтвердил, сообщив, что иск был частично удовлетворен: суд отказался признать лишь проценты.

«Тверской» успел лишь начать археологические раскопки и исследовать подвалы близлежащих домов, говорит источник в мэрии Москвы. По его словам, такая задержка связана с тем, что предложенные инвестором проекты не прошли общественные слушания и в итоге не были согласованы. «Позиция города заключалась в том, чтобы оставить тоннель, парковку, включить туда общественно-культурные и развлекательные площади, а также отказаться от торговых помещений либо свести их к минимуму. Но инвестор не хотел отказываться от торговли», — говорит собеседник «Ведомостей».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

В главном офисе MNG Holding посоветовали обратиться в ОАО «ТДЦ «Тверской». Телефоны этой компании в пятницу не отвечали.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## МОСКВИЧИ ПОСМОТРЯТ В "КАЛЕЙДОСКОП"

Во втором квартале следующего года в районе Южное Тушино ЗАО "Корпорация А.Н.Д." откроет крупный торгово-развлекательный центр «Калейдоскоп».

Девелопером и застройщиком проекта выступает ЗАО «Корпорация А.Н.Д.», которая начала работу по строительству объекта еще в октябре 2006 года. Прямые инвестиции в проект составили около 150 млн \$. Площадь участка - 3,2 га. Площадь застройки здания – 20 363 кв. м, из которых 41 тыс. кв. м. отдадут под торговые площади, а 8,3 тыс. кв. м. достанутся офисам. Общая площадь объекта – 119 078,8 кв. м. Подземная парковка - 932 машиномест. Торговая зона разместится на четырех этажах, а офисы будут присутствовать на всех пяти этажах.

Дизайн фасада и интерьеров здания разработан британской студией SCG London. Концепция ТРЦ «Калейдоскоп», по замыслу девелопера, основана на принципах максимально полного представления услуг и товаров. В связи с этим на объекте ожидается: гипермаркет, насколько стало известно, им будет «Перекресток», многозальный кинотеатр, магазин бытовой техники, магазин спортивных товаров, товаров для дома, детский развлекательный центр, боулинг.

Проект предполагает брендирование остановок городского надземного транспорта, выходов из метро «Сходненская», а также создание детской игровой площадки. Особое внимание будет уделено зонам отдыха с оригинальным ландшафтно-архитектурным дизайном.

Сергей Канаев, коммерческий директор технопарка Nagatino i-Land, считает строительство торговых комплексов с офисной составляющей очень актуальным. «Это позволяет аккумулировать людские потоки в течение недели более равномерно. Район Южное Тушино можно назвать спальным районом, поэтому основной поток покупателей там присутствует по вечерам в будни и в выходные. Наличие офисов позволит увеличить его загрузку в остальное время, и 8,4 тыс кв.м. для этого вполне достаточно», - считает он. По его мнению, в здании

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

можно открыть офисы туроператоров, разных агентств, представительств сервисных и других компаний.

Давид Годшо, генеральный директор NAI Весаг, считает, что ТЦ должен найти своего покупателя, потому что Сходненская активно застраивается жильем. Также, по его мнению, будут ли востребованы и те 8,3 тыс. «квадратов», которые отдадут офисам. «Офисные помещения будут востребованы, если они будут сдаваться в аренду по привлекательным ставкам – 300-350 долларов, включая НДС и эксплуатационные расходы, готовые к въезду», - считает эксперт.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

## Hotel

### **ПАССАЖИРСКИЙ ТЕРМИНАЛ И ГОСТИНИЦЫ ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ В АЭРОПОРТУ ВНУКОВО**

Власти Москвы планируют построить два гостиничных комплекса и пассажирский терминал в рамках реорганизации привокзальной площади аэропорта Внуково, сообщил РИА Новости в понедельник источник в городской администрации.

В начале июля 2010 года во Внуково был введен в эксплуатацию первый пусковой комплекс нового пассажирского терминала "А". Новый пассажирский терминал имеет общую площадь 250 тысяч квадратных метров и пропускную способность 7,8 тысячи пассажиров в час. Площадь первого пускового комплекса - 174 тысячи квадратных метров, пропускная способность - 2,8 тысячи пассажиров в час или 7 миллионов пассажиров в год.

Проект планировки территории привокзальной площади аэропорта Внуково, которая размещена на территории одноименного района Москвы, будет рассмотрен на заседании столичного правительства во вторник, 19 октября.

"В частности, во Внуково будет построен главный пассажирский терминал общей площадью 249,7 тысячи квадратных метров, два гостиничных комплекса общей площадью более 75 тысяч квадратных метров", - уточнил сотрудник мэрии.

По его информации, в целом планируемый баланс территории, подлежащей развитию, составляет 105,13 гектара.

"В рамках развития этой территории также планируется построить офисно-гостиничный комплекс площадью 10,13 тысячи квадратных метров с подземной автостоянкой на 240 машиномест, и офисно-гостиничный комплекс площадью 28 тысяч квадратных метров с подземной автостоянкой на 280 машиномест", - уточнил представитель мэрии.

"Планируется также провести реконструкцию Центра экспресс-перевозок и реконструкцию цеха борт-питания", - добавил собеседник агентства.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

Он отметил, что на всей территории развития будет снесено 64,5 тысячи квадратных метров объектов нежилого назначения.

Ранее глава Минтранса РФ Игорь Левитин сообщил о возможном закрытии аэропорта Внуково на два-три месяца для реконструкции одной из двух взлетно-посадочных полос. Всего во Внуково две ВПП, они пересекаются между собой. Ремонту подлежит бетонная ВПП-1 длиной три тысячи метров, ее последняя реконструкция проводилась в 1985 году. Асфальтобетонная ВПП-2, реконструкция которой завершилась в октябре 2009 года, имеет длину 3,06 тысячи метров, пересекаясь с ВПП-1 на расстоянии 750 метров с одной стороны.

Внуково - один из крупнейших авиатранспортных комплексов России, ежегодно обслуживает более 130 тысяч рейсов около 200 российских и зарубежных авиакомпаний. Карта полетов из аэропорта охватывает большинство регионов России, страны ближнего зарубежья, Западной Европы, Азии и Африки. Крупными акционерами Внуково являются правительство Москвы и подконтрольная менеджменту аэропорта компания "Внуково-Инвест".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## АНАТОМИЯ ЗДАНИЯ: МНОГО ТЕХНИКИ И РОСКОШИ

Стиль новой 5-звездочной гостиницы в центре Москвы можно определить как «богатая эклектика».

Внутри открывшийся в сентябре Lotte Hotel сильно напоминает дворец внезапно разбогатевшего турецкого торговца. У которого уже есть деньги, чтобы купить дорогие вещи, но еще нет вкуса, чтобы эти вещи правильно подобрать. Стиль новой 5-звездочной гостиницы в центре Москвы можно определить одним словом — «эклектика».

Над интерьерами трудились две команды дизайнеров — как рассказывают работники отеля, они специально старались «не делать восточный отель». Но у них не получилось. пляжный отель, так хорошо знакомый россиянам, привыкшим к отдыху «все включено» на просторах четырех морей, буквально лезет из всех углов. Даже тех, в которых стоят корейские столики или висят чешские люстры.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

Lotte Hotel стал частью многофункционального комплекса, который корейская Lotte Group возвела рядом со зданием бывшего Министерства легкой промышленности в конце Нового Арбата. Сначала заработала офисная часть ([по словам брокеров Colliers International, сейчас она полностью заполнена арендаторами](#)). Затем открылся торговый центр — он, к сожалению для инвесторов, до сих пор не пользуется популярностью ни у москвичей, ни у гостей столицы. А в середине июня этого года корейская группа торжественно анонсировала окончание строительства гостиницы. В течение лета отель работал в режиме soft-opening, в разных местах здания еще велись отделочные работы, не были открыты рестораны и SPA-центр. С осени согласно обещаниям управляющей компании отель заработает в полную силу.

Ари Айзенштат, генеральный менеджер Lotte Hotel Moscow, заявил, что группа преподносит столице «не просто роскошный отель, каких здесь немало, а новый туристический продукт, выдержанный в европейских традициях, но основанный на восточных принципах гостеприимства» (здесь и далее цитаты по пресс-релизу компании). На «зарождение новой гостиничной ниши, по уровню превосходящей привычные «5 звезд», по сообщению пресс-службы, было потрачено \$350 млн, «что превышает стоимость любого другого московского отеля».

Только за главную люстру из чешского стекла для центрального холла отдали 100 000 евро. Вторая, поменьше, обошлась «всего» в 20 000 евро. Кстати, светильники есть в лифтовых холлах на каждом этаже — и везде разные, но, как уверяют работники гостиницы, одинаково недешевые, чешской фирмы Preciosa. В самих лифтах (финской компании Kone) внутрь поручней помещены кристаллы от Swarovski — их так и хочется выковырять и унести с собой. Огромные мраморные колонны, ковры с восточным орнаментом, газон из свежей травы во внутреннем закрытом дворике — список дорогостоящих украшений отеля можно продолжить. Но вот стены в атриуме расписывали студенты (ученики художника Евгения Максимова). Номера, выходящие на эти стены (в качестве «компенсации», наверное), оборудовали круглой ванной с телевизором и выкрасили в черно-белый цвет в отличие от остальных комнат, выполненных в бежево-коричневой гамме.

Всего в гостинице 266 номеров и 38 люксов. Четыре номера предназначены для лиц с ограниченными возможностями: в них нет порога, зато расширены дверные проемы и предусмотрены специальные поручни.

Минимальная площадь в 42 кв. м — у стандартного номера, максимальная, в 490 кв. м, — у королевского (в нем 13 комнат). В каждом номере есть сейф, мини-бар, полы с подогревом и специальная сенсорная панель, при помощи которой можно управлять буквально всем, что есть внутри, — от штор до светильников. Помимо этого устройство является электронным навигатором по отелю, обеспечивает быструю связь с персоналом, выдает прогноз погоды,

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

карту района и схему метро и может служить вместо таблички «Не беспокоить», которую в недорогих отелях просто вешают на ручку двери. Но хотя гостиница и позиционирует себя как «умный дом», у не слишком продвинутых постояльцев всегда есть возможность перейти на ручное управление: кроме сенсорной панели в каждом номере есть и обычные выключатели. Отель буквально напичкан разнообразным оборудованием. «Техника везде», — признался местный инженер. Для ее нормального функционирования нужна высокая квалификация персонала — все инженерные системы управляются с центрального диспетчерского пункта. Вода обеззараживается ультрафиолетом, проходит через угольную очистку и умягчение (чтобы кофеварки, бойлеры и т. п. не покрывались накипью). Если жесткость обычной московской воды — 8 градусов, то для постояльцев Lotte Hotel ее уменьшают до 2,5.

Система кондиционирования включает пять чиллеров (холодильных машин), один из которых устроен по принципу теплового насоса (может и подогревать, и охлаждать воздух). Последний установили специально для работы в межсезонье для обеспечения нужного для гостей нестандартного климата в помещении (жары летом и холода зимой, например).

Для того чтобы сберечь (и использовать) энергию, которую выделяет само здание (вместе с людьми, которые в нем находятся), в отеле применены энергосберегающие технологии. Вентиляционные системы устроены по принципу циркуляции: теплый воздух, идущий из здания, подогревает калорифер, через который проходит внутрь холодный воздух с улицы. Таким образом, на подогрев последнего до нужной температуры в специальном водяном контуре требуется меньше энергии. Полностью перейти на энергосберегающие технологии никакая московская гостиница не в состоянии: зимы в столице суровые, и дружба с природой потребует таких инвестиций, которых ни один, даже самый «зеленый», бизнесмен себе позволить не сможет.

Отопление в гостинице централизованное, но со своим «дублером»: он включается автоматически, когда столичные сантехники проводят ежегодные (или разовые) профилактические работы либо, не дай бог, ликвидируют последствия какой-нибудь аварии. Для гостиниц это нехарактерно — они в Москве в основном страхуют себя от перебоев с горячей водой при помощи собственных бойлерных. Но система, аналогичная той, что в Lotte Hotel, стоит, к примеру, в Белом доме: его обитатели ни при какой ситуации извне не чувствуют перерыва в обеспечении ни водой, ни теплом.

Все телевизоры в отеле поддерживают стандарты цифрового телевидения с высоким разрешением. Для Москвы это редкость — это очень дорогие и высокотехнологичные системы. Интернет доступен в любом месте во всех помещениях гостиницы, а не только в публичных зонах и номерах.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

Лифты — без машинного отделения. Электромоторы, при помощи которых они движутся, установлены на самих лифтах — сами они ездят по рейкам. Это не только экономит место, но и минимизирует профилактические работы: не нужно каждые 5-6 лет в обязательном порядке останавливать лифт на месяц и менять трос.

Кроме лобби-бара, который находится в удалении от стойки портье и специально обособлен — «чтобы создать уют гостям», объясняют работники отеля, в гостинице два ресторана. Первый — Les Menus — курирует шеф-повар Пьер Ганьер, у себя на родине во Франции он отмечен тремя звездами «Мишлен» и любит экспериментировать, соединяя французские кулинарные технологии с любой национальной кухней. В ресторане предусмотрены private-кабинеты, отделенные от основного зала специальным тонированным стеклом-зеркалом (как в зале допроса в американском боевике): остальным посетителям не будет видно, что происходит внутри, они будут смотреться в зеркало.

Второй ресторан — Megu — американский, но с разнообразной, как обещает управляющая компания, японской кухней. Звездного шеф-повара здесь не будет, зато гостям предложат семь эксклюзивных сортов японского саке и блюда на древесных углях.

В Lotte Hotel обустроен и большой SPA-центр сети Mandara Spa. Несколько массажисток привезли прямо с Бали. Помимо массажа гостям предложат более 300 различных процедур, а также занятия в фитнес-центре и 20-метровом крытом бассейне.

Для путешествующих бизнесменов есть обычный для отелей такого уровня бизнес-центр и специальный клубный этаж с офисным оборудованием. Инфраструктура отеля включает в себя и несколько конференц-залов — как говорят сотрудники, в них можно хоть дискотеки проводить, благо и места много (если убрать кресла, то здесь могут спокойно разместиться 800 человек), и есть специальное светотехническое оборудование.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

## Regions

### ПЕТРОЗАВОДСК РАЗВЛЕКУТ ПО ГЕРМАНСКОЙ КОНЦЕПЦИИ

Определен победитель на эскиз-идею реконструкции бывшего тракторного завода

Петербургская "Охта-Групп" подвела итоги архитектурного конкурса по застройке территории бывшего Онежского тракторного завода, который занимает 21 га в центре Петрозаводска (Карелия). Победителем стал проект консорциума в составе Eller+Eller Architects (Германия), мастерских Евгения Таева (Петрозаводск) и Ирины Лялько (Петрозаводск). Согласно проекту, стоимость которого оценена в €100 млн, там будет построено 53 тыс. кв. м жилья, 35,7 тыс. кв. м торговых площадей и 96 тыс. кв. м общественно-деловых помещений. Аналитики считают, что проект может быть успешным — пока Петрозаводск испытывает дефицит качественных коммерческих площадей.

"Охта-Групп" приобрела площадку Онежского тракторного завода в начале этого года — в ходе конкурсного производства (завод обанкротился несколько лет назад). К участию в конкурсе на лучшую эскиз-идею (концепцию) многофункционального комплекса "Александровский завод" были приглашены 4 творческих коллектива. Победил Eller+Eller Architects (Германия) совместно с Евгением Таевым (Петрозаводск) и Ириной Лялько (Петрозаводск).

"Один из плюсов проекта-победителя, по мнению жюри, — решение внешнего облика зданий. Большинство фасадов будут выполнены в своеобразном нордическом сдержанном стиле, где современные остекленные здания разумно сочетаются с кирпичом и структурной штукатуркой", — рассказал Александр Ратников, заместитель генерального директора по развитию ООО "Охта-Групп-Онега". Он также сообщил, что, помимо прочего, проект предполагает возведение 74 тыс. кв. м крытых паркингов. Проект также предполагает озеленение почти 7 га из 21 га территории.

Аналитики считают, что проект будет востребован. По мнению Зоси Захаровой, руководителя отдела проектов и аналитических исследований АРИН, уровень жизни в Карелии на 30% ниже, чем в Петербурге. Предложения высококачественного жилья в самом Петрозаводске

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

практически отсутствуют, хотя ритейлеры город активно осваивают. Там появляются магазины "Лента", "Кей". Также там заявлено несколько проектов ТРК. Но пока ни одного из заявленных крупных концептуальных проектов не реализовано. "В настоящий момент обеспеченность торговыми площадями в Петрозаводске еще не достаточная. Такая комплексная застройка в центральной части города будет вестись впервые. Учитывая то, что планируется строительство малоэтажного жилья, оно будет пользоваться спросом у населения. Современный концептуальный торгово-развлекательный центр также будет пользоваться спросом, потому что не хватает именно развлекательных центров. В тех, которые присутствуют, развлекательная составляющая минимальная", — отметила госпожа Захарова. Она полагает, что основной платежеспособный спрос концентрируется среди частных покупателей, а не юридических компаний. И строительство объектов, нацеленных на конечного потребителя — физического лица, — сейчас на рынке востребовано в большей степени, чем объекты, нацеленные на компании. Поэтому строительство жилья, ТРК, учитывая небольшое предложение качественных объектов на рынке Петрозаводска, скорее всего, будет востребовано.

"Петрозаводск, как и все города Северо-Западного региона, — небольшие лишь для России, но сравнимые по количеству населения со многими европейскими городами. Соответственно, у них есть все шансы притянуть на себя внимание российских и международных инвесторов, которые уже имеют за плечами портфель реализованных проектов в городах-миллионниках и ищут выхода на новые рынки. Проект редевелопмента градообразующего предприятия, когда вся концепция реализуется в едином стиле, становится катализатором развития окружающих территорий и в конечном итоге повышает инвестиционную привлекательность города в целом. Уровень спроса на такие объекты, считаем, будет стабилен: многие торговые марки и ритейлеры активно развиваются в регионах, что касается жилой недвижимости — это ликвидный продукт на все времена", — солидарен с коллегой Владимир Сергунин, директор департамента инвестиций Colliers International.

Единственное, что вызывает некоторые опасения у директора департамента консалтинга и оценки NAI Весег Игоря Лучкова — это большие объемы заявленного комплекса: "Инвестиционный климат в Петрозаводске умеренный. Если коммерческие площади будут строиться непосредственно для жильцов жилого дома, то они будут востребованы. Но, учитывая то, что Петрозаводск не является деловым центром, вряд ли есть необходимость в строительстве МФК площадью около 200 тыс. кв. м. Есть сомнения именно по поводу объема

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 октября, № 133

строительства. Но в целом объект достаточно интересный, поскольку Петрозаводск уже нуждается в развитии. И строительство крупного объекта поможет привлечь инвесторов в город".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [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](#)