

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, N° 143

Offices / General

Объем поглощения офисов в Москве вырос на четверть

За первые три квартала 2010 года общий объем поглощения (количество арендованных площадей) на рынке аренды офисов Москвы составил около 800 тысяч квадратных метров, что на 27 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года.

Жаркий разогрев

Второе полугодие началось с нескольких рекордов.

Снова в Strabag

Олег Дерипаска снова станет одним из основных акционеров Strabag. Его структуры по опциону получают долю в австрийском холдинге, который, в свою очередь, выкупит у предпринимателя блокпакет в ПСК «Трансстрой».

Держатели не выдержали

Держатели облигаций Mirax Group устали ждать реструктуризации долгов. ВТБ подал в Арбитражный суд Москвы иск о признании несостоятельной компании ООО «МГ групп» (бывшее ООО «Миракс групп»), информация об иске есть в базе суда.

Строить офисы в пределах ТТК не будут

Мэр Москвы Сергей Собянин на совещании в понедельник распорядился «максимально прекратить» строительство офисных комплексов в пределах Третьего транспортного кольца для улучшения транспортной ситуации в столице.

«Копейка» вернет проданное

Розничная сеть «Копейка» продолжает структурировать активы для продажи бизнеса инвестору или проведения IPO.

"Техносилу" пересадили на дерево

Сеть приобрел гендиректор Ilim Timber Industry Михаил Кокорич.

Retail

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Warehouse

[«Детский мир» обойдется Сбербанку почти в 3,5 миллиарда](#)

Сбербанк может заплатить за блок-пакет «Детского мира» 3,4 млрд рублей, выкупив допэмиссию его акций по закрытой подписке.

[«Южные Врата» открыты](#)

Как стало известно CRE, компания Giffels продает свой флагманский проект – индустриальный парк «Южные Врата».

Hotel

[Активисты снова остановили возведение отеля в Козихинском переулке в Москве](#)

Местные жители и представители общественных организаций во вторник утром в очередной раз остановили строительство гостиницы в Малом Козихинском переулке в Москве.

Regions

[Санкт-Петербург. Власти города ищут инвестора для сети паркингов](#)

Горадминистрация до конца года намерена провести конкурс по выбору инвестора на строительство сети многоэтажных паркингов общей вместимостью 500 тысяч машино-мест в течение семи лет.

[Переоценка «Астории»](#)

Стартовая цена аукциона по продаже гостиницы «Астория» кажется арендатору здания слишком высокой.

[«Сбербанк Капитал» оживляет «Вестер»](#)

Ритейлер размораживает программу развития.

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

3-9 ноября, № 143

Offices / General

ОБЪЕМ ПОГЛОЩЕНИЯ ОФИСОВ В МОСКВЕ ВЫРОС НА ЧЕТВЕРТЬ

За первые три квартала 2010 года общий объем поглощения (количество арендованных площадей) на рынке аренды офисов Москвы составил около 800 тысяч квадратных метров, что на 27 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года. Об этом говорится в обзоре консалтинговой компании Colliers International.

В то же время, этот показатель на треть меньше, чем в январе-сентябре 2008 года. В третьем квартале в столице сдано в аренду около 317 тысяч "квадратов" офисных помещений. Поглощение на рынке купли-продажи составило около 150 тысяч квадратных метров. Более половины этих площадей пришлось на крупную сделку по покупке двух зданий в БЦ "Домников" (около 85 тысяч "квадратов").

По данным экспертов, в третьем квартале было введено в эксплуатацию 183 тысячи квадратных метров офисов. Из них 8 процентов приходится на бизнес-центры класса А, а 92 процента – на класс В. Соотношение нового строительства и реконструкции составило 57 и 43 процента соответственно. К концу сентября общий объем офисов класса А и В составил 12,28 миллиона квадратных метров. До конца 2010 года планируется сдать около 500 тысяч квадратных метров офисных площадей, в 2011 – около 800 тысяч.

Согласно обзору, уровень вакантных площадей в бизнес-центрах класса А сократился в июле-сентябре с 19,7 до 14,3 процента. В офисных зданиях класса В уменьшился на 2 процента. В среднем доля вакантных помещений составила 11,6 процента.

Аналитики отмечают, что арендные ставки в третьем квартале немного увеличились. В центре столицы для классов А и В они составляли около 700 долларов за квадратный метр в год. За пределами Садового кольца ставки находились на уровне 550 долларов в классе А, 350 долларов в классе В+ и 250 долларов в классе В-.

◆ Lenta.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

ЖАРКИЙ РАЗОГРЕВ

Второе полугодие началось с нескольких рекордов. Накал уличных температур поначалу охладил рынок, а июль, никогда не отличавшийся высокой деловой активностью, показал в этот раз минимальный с начала кризиса спрос на офисы. При этом ритейлеры, спешившие вслед за растущими доходами москвичей, так же стремительно расширяли свои сети. Они же обеспечивали основной спрос на склады в III квартале, которых, впрочем, как и гостиниц, построено почти не было.

В конце августа – начале сентября стало известно сразу о двух крупнейших офисных сделках, обе из которых, однако, не были инвестиционными – и «РВМ Капитал», и Evraz Group покупали здания для себя. Ни российские, ни, тем более, западные компании не готовы пока инвестировать в покупку офисных зданий. Чего нельзя сказать о торговых центрах, рынок которых много лучше пережил кризис. В III квартале был куплен второй за 2010 год торговый центр – расположенный в Мытищах «Формат».

В итоге во всех сегментах коммерческой недвижимости сократилась вакантность. Особенно же сильно она упала на складском рынке, подтолкнув, наконец, немного вверх арендные ставки. В целом для всего рынка были характерны ограниченные объемы нового строительства и небольшое число заявленных проектов, сопровождающиеся растущим спросом. При этом только в гостиничном сегменте это не привело к росту цен.

Однако оптимистичные реляции консалтинговых компаний в III квартале слабо соотносились с экономикой России. В июле на фоне обострившейся жары ВВП РФ упал к июню, без учета сезонности, на 0,3% к июню, свидетельствуют данные Минэкономразвития. В августе падение ускорилось, составив 0,4% к июлю. Только с приходом осени ВВП начал расти, увеличившись, по сравнению с августом, на 0,2%, пришли к выводу эксперты ведомства Эльвиры Набиуллиной. В то же время в сентябре 2010 года к сентябрю 2009 года экономика России увеличилась на 1,8%. Это, однако существенно меньше тех 3,4%, на которые она подросла за 9 месяцев 2010 года, по сравнению с аналогичным периодом 2009 года.

Негативные результаты лета заставили правительственных чиновников скорректировать прогноз роста ВВП России в 2010 году. Так, в конце октября министр финансов Алексей Кудрин заявил, что рост экономики страны в 2010 году не превысит 4%. Премьер-министр

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Владимир Путин и первый зампред Банка России Алексей Улюкаев придерживаются мнения, что рост ВВП по итогам года составит 4%, а может быть, и больше.

Офисные рекорды

Начиная с конца 2009 года, спрос на офисы стабильно рос. Ситуация резко изменилась в июле 2010 года: этот месяц показал худшие за последние годы результаты - куплено и арендовано, по данным Cushman & Wakefield, было только около 40 тыс. кв. м. Но уже в следующие два месяца спрос увеличивался двукратно ежемесячно. В итоге в течение квартала было куплено и арендовано 337 180 кв. м, говорят аналитики Jones Lang LaSalle.

Кроме рекордно низкого спроса в III квартале офисный рынок Москвы увидел также и еще один рекорд. Близкая к ОАО РЖД компания «РВМ Капитал» купила два здания бизнес-центра «Домников» площадью 68 700 кв. м, крупнейшую за последнее время сделку эксперты оценили в \$270 млн. Подконтрольная Роману Абрамовичу Evraz Group купила бизнес-центр «Западные ворота» площадью 64 тыс. кв. м (GLA – 55,5 тыс. кв. м). Сделка могла обойтись в \$160-180 млн. Крупнейшим арендатором стала одна из самых больших энергетических компаний России Энел ОГК, снявшая 5 тыс. кв. м в БЦ «Павловский».

Эти сделки отражают сохранение стабильного спроса на не инвестиционную покупку офисов госкорпорациями и компаниями сырьевого сектора, говорят аналитики. В то же время спрос на аренду и покупку помещений по-прежнему остается ниже докризисных показателей, но, однако, по итогам трех кварталов уже превысил 1 млн кв. м, что на 31% больше, чем за весь прошлый год. По этому показателю Москву опережает только Париж.

Характерной тенденцией остается сокращение нового строительства, упавшего с начала года на 59%. Для официального запуска своих офисных проектов большинство девелоперов выбрали сентябрь. Исключением не стал и Nagatino i-Land, крупнейший бизнес-центр, открывшийся в III квартале. Он, как и большинство возводимых офисов, относится к классу В+. Его первая фаза включает 3 деловых центра площадью 81 150 кв. м и 2 паркинга. Всего рынок пополнился за квартал примерно 230 тыс. кв. м высококачественных офисов.

Несмотря на существенно более низкие, чем в докризисный период, показатели, на рынке наблюдается стабильный спрос, на 100 тыс. кв. м превысивший новое предложение в июле-сентябре. За три месяца несколько сократилась средняя вакантность зданий класса А – до

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

18,5%, вакантность в классе В+ почти никак не изменилась, оставшись в районе 16,5%. Ставки аренды, не менявшиеся все лето, прибавили сразу 5% в сентябре, говорит заместитель руководителя отдела исследований Cushman & Wakefield Лада Белайчук.

Жара помогла разморозить несколько московских строек. Банк ВТБ выделил «Системе-Галс» 5,37 млрд рублей на достройку двух офисных небоскребов на Ленинградском проспекте. Raiffeisen Evolution Project Development приступила к строительству бизнес-центра класса А на Ленинском проспекте, 119. Компании Marbleton Property Fund и Storm Properties решили возобновить реализацию бизнес-парка К2 в 2 км от МКАД по Калужскому шоссе.

Конец эпохи гигантов

В III квартале в Москве открывались в основном небольшие торговые центры, при этом некоторые «гиганты», как ждущий IV квартала «Гагаринский», запускают продуктовых «якорей». Поэтапное открытие, начиная с наиболее ликвидных арендаторов, стало традиционно для рынка торговой недвижимости в кризис. В данном случае начал работу гипермаркет «Ашан».

С июля по сентябрь свои две для покупателей открыли два окружных ТЦ – «Маркос Молл» на Алтуфьевском шоссе, площадью аренды в 22,4 тыс. кв. м, и «Ключевой» в южном районе «Братеево», арендопригодной площадью в 16 тыс. кв. м. Но самым крупным центром, торговой площадью в 67 тыс. кв. м, стал очередной сетевой проект группы «Ташир» ТЦ «Рио». Однако, по мнению Любви Петровой, старшего брокера департамента торговой недвижимости NAI Весаг, на данный момент основной поток посетителей ТЦ «Рио» составляют жители Реутова, поскольку подъезд к комплексу пока осуществляется только с ул. Строителей в Реутове.

В результате рынок качественных торговых площадей вырос в Москве почти на 102 тыс. кв. м, перевалив через уровень в 3,5 млн кв. м. Темпы прироста, несмотря на традиционное летнее затишье, ничуть не упали в III квартале, составив около 370 тыс. кв. м с начала года. Как отметили эксперты «Магазин Магазинов в ассоциации с CB Richard Ellis», в этом году результаты III квартала стали максимальными с 2006 года, когда на рынок вышло 132,7 тыс. кв. м.

Примечательной особенностью минувшего периода стало то, стремительный прирост площадей не увеличил вакантность торговых центров Москвы и не сдержал ее сокращение.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Активный спрос со стороны арендаторов привел к падению средней по Москве доли пустующих торговых помещений на 1,6%, до 3,9%. При этом заполнялись как новые ТЦ, открытые в последний год, так и работающие дольше года. В первом случае вакантность составила 6,8%, упав на 3,6%, а во втором – 3,2%, снизившись на 1,4% по сравнению с предыдущим кварталом. Это помогло поднять среднюю ставку аренды на 7-8%, причем аренда для лучших мест подорожала в ряде случаев на 15%.

Не хуже обстоят дела и в сегменте стрит-ритейла, где средние ставки аренды выросли с начала года на 7%. Консалтинговые компании единодушно отметили активизацию арендаторов – число сделок выросло в среднем на 10-12%. В результате на главных торговых улицах Москвы уже почти не осталось незанятых площадей – около 3%, говорят в Penny Lane Realty. Параллельно аналитики отмечают, что потенциальные арендаторы все больше внимания уделяют экономической составляющей при заключении сделок. Если раньше часто считалось важным иметь флагманский магазин, желательно, на одной из главных торговых улиц, который мог даже работать в убыток, то теперь на первое место ставится максимальная доходность.

Таким образом, будучи наиболее динамичным сегментом коммерческой недвижимости, рынок торговых центров вышел первым из кризиса, о чём свидетельствуют его основные показатели. Видя этот тренд, инвесторы, владеющие достаточным капиталом, спешат купить наиболее ликвидные объекты. Одним из таких стал ТЦ «Формат» в Мытищах, который один из российских инвестиционных холдингов купил у компании Moon-Invest за \$50 млн.

Пришло время складывать

Индустриальная недвижимость, как наиболее инертная часть рынка, только сейчас почувствовала спрос, в первую очередь, со стороны торговых операторов и компаний сегмента FMCG (товары повседневного спроса), обеспечивших свыше 50% запросов. Логистические операторы потеснили с третьего места производственные компании с 11% запросов.

Всего куплено и арендовано в III квартале было порядка 464 тыс. кв. м в качественных складских комплексах Москвы и ближнего Подмосковья. Это почти в 2 раза больше, чем в среднем за первые два квартала. В результате спрос превысил уровень всего 2009 года – 996 тыс. кв. м, против 938 тыс. кв. м. При этом введено в эксплуатацию было существенно меньше.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

По самым скромным оценкам директора департамента складской и индустриальной недвижимости, земли Knight Frank Вячеслава Холопова, построено было только около 130 тыс. кв. м складов класса А. [В то же время аналитики Colliers International оценили объемы ввода в 230 тыс. кв. м.](#)

Прирост был обеспечен в основном за счет запуска последующих очередей уже работающих комплексов. Так, крупнейшим новым объектом стала II фаза складского комплекса РНК-Чехов площадью в 100 тыс. кв. м.

Давно невиданная активность на складском рынке привела к наибольшему среди всех сегментов сокращению доли пустующих площадей. Если в конце июня их насчитывалось около 13-14%, то уже к октябрю стало не больше 7-8%. Как следствие, ставки аренды не стали дожидаться конца года, когда большинством экспертов ожидался их рост, увеличившись примерно на 5% уже сейчас. [При этом, как обратил внимание Владислав Рябов, директор департамента индустриальной и складской недвижимости Colliers International, подавляющее большинство запросов на аренду превышает сегодня 3 тыс. кв. м, чего не было весной.](#)

[Гостиницы стали скромнее](#)

Московские отели в целом продолжили жить по правилам и в условиях, успевших сформироваться еще в первом полугодии. Никаких громких открытий международных брендов летом не было. Лишь группа «Ташир» Самвела Карапетяна запустила четырехзвочный SK Royal на Дмитровском шоссе. В итоге к гостиничному фонду Москвы прибавилось 170 номеров.

Отельеры, традиционно зарабатывающие в Москве на бизнес-туризме, пережили лето надеждами на осеннюю активность, оправдавшимися уже с наступлением сентября. Спрос в первую очередь произошел в сегменте MICE (Meetings, Incentives, Conferences and Exhibitions - встречи, поощрительные корпоративные мероприятия, конференции и выставки). Как отмечают эксперты Jones Lang LaSalle Hotels, около 70% продаж в этом сегменте сопровождаются бронированием номеров, а 90% - проведением банкетов. Пережившие кризис компании перестали ограничивать бюджет на командировки своим сотрудникам, вновь стали популярны разного рода конференции, собирающие множество делегатов.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

В результате стоимость размещения (ADR) несколько подросла вслед за небольшим повышением загрузки – до 71% в гостиницах средней категории, и до 66% в отелях высокого сегмента. По оценкам NAI Besar, средний ADR в сегменте 3* составил \$220 (6 820 руб.), 4-5* - \$350 (10 850 руб.).

Благодаря произошедшему в первых двух кварталах выходу на рынок таких крупных отелей, как Renaissance Monarch Center, Radisson «Украина» и первого в России отеля сети Lotte, темпы ввода новых гостиничных площадей практически вернулись на докризисный уровень, в 1,7 раза превысив уровень всего 2009 года. Всего на рынок вышло 1469 номеров, из которых 70% относится к классу 5*, и только 30% - 4*.

Оптимистичное восхождение

До конца года аналитики ждут продолжения восстановления рынка коммерческой недвижимости во всех без исключения сегментах. Везде, за исключением, конечно, гостиниц, уровень спроса будет превышать существующее предложение, что незамедлительно приведет к росту заполняемости объектов. На фоне назревающего дефицита и ограниченного нового строительства продолжат повышаться ставки аренды, которые все сильнее приблизятся к докризисному уровню.

В сегменте офисной недвижимости спрос будет формироваться, как и раньше, в сегменте наиболее ликвидных и качественных площадей классов А и В+, расположенных в центре Москвы. При этом, как предполагают консультанты, он может превысить средние показатели всех предыдущих кварталов – многие компании объявили об истечении сроков действия своих арендных договоров и готовящихся переездах в новые офисы. Всего же до конца года планируется ввод примерно 250-300 тыс. кв. м площадей классов А и В. Как результат, нас ждет дальнейшее плавное снижение вакантности в первую очередь среди премиальных офисов и параллельный рост ставок аренды, довольно стремительный в центре Москвы и чуть менее заметный за пределами делового центра. В среднем по рынку рост ставок должен составить 5%.

При этом, если по объемам возводимых сегодня офисов Москва находится на первом месте в странах ЕМЕА, то строящихся торговых центров постепенно становится все меньше. Еще год назад их насчитывалось порядка 1,2 млн кв. м, то сегодня таковых осталось только 580 тыс. кв. м. До конца года московские модники дождутся открытия нескольких достаточно крупных и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

качественных торговых центров, два из которых можно отнести к категории своего рода «гигантов». Ввод в эксплуатацию обоим планировался уже давно и неоднократно переносился. Теперь, когда уже ни у кого, кажется, нет сомнений в том, что торговая недвижимость вышла из кризиса, собственники этих мега-ТЦ решились представить их на суд потребителей.

Исходя из тенденции III квартала, все выходящие на рынок новые торговые центры не будут выглядеть, как опустевшие дворцы, что было характерно для всего кризисного времени. Поэтому аналитики прогнозируют дальнейшее незначительное снижение уровня вакантности на фоне столь же умеренного роста ставок аренды. Всего по итогам 2010 года ставки аренды высококлассных площадей московских торговых центров вырастут в среднем на 10%.

На складском рынке ожидаются примерно такие же результаты запуска новых качественных площадей - около 240 тыс. кв. м, 85% которых можно будет отнести к классу А. В итоге, как прогнозируют эксперты Knight Frank, общий объем складского рынка Москвы превысит 6 млн кв. м. В то же время, с учетом того объема заявок на аренду, который поступает консалтинговым компаниям, IV квартала обещает стать наиболее результативным с точки зрения объема купленных и арендованных складов.

При этом эксперты департамента индустриальной и складской недвижимости компании Colliers International зафиксировали повышение внимания к земельным участкам под складское строительство в Московском регионе, что может свидетельствовать о том, что в следующем году будут анонсироваться новые проекты.

До конца года к вводу на гостиничном рынке заявлено 10 гостиниц общим номерным фондом в 1 881 комнату. Однако с большой долей вероятности они будут сданы лишь в 2011 году. Одним из наиболее ожидаемых событий на рынке станет запуск первого в столичном регионе отеля сети Ramada, который разместится возле аэропорта Домодедово.

При этом, до конца года каких-либо существенных изменений в структуре предложения, спроса, а также экономических условий не предвидится. Таким образом, средняя загрузка гостиниц Москвы останется на уровне 65-70%, не изменится также и стоимость размещения до конца года.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

СНОВА В STRABAG

Олег Дерипаска снова станет одним из основных акционеров Strabag. Его структуры по опциону получают долю в австрийском холдинге, который, в свою очередь, выкупит у предпринимателя блокпакет в ПСК «Трансстрой».

Принадлежащая бизнесмену группа «Базэл» в ноябре частично реализует опцион по выкупу доли в Strabag, говорится в сообщении партнеров. За 17% акций холдинга входящая в «Базэл» Rasperia Trading заплатит акционерам Strabag — Haselsteiner Group и Raiffeisen/UNIQA Group — 373 млн евро, или 19,2 евро за акцию (вчера бумаги на бирже в Вене стоили 19,015 евро). Рассматриваются различные схемы оплаты сделки, в том числе и с привлечением кредитных ресурсов, говорит представитель «Базэла». Дерипаска уже пытался купить Strabag в кредит, но неудачно. В 2007 г. он приобрел 30% акций холдинга за 1,2 млрд евро, из которых около 500 млн евро предоставил Deutsche Bank. После проведения IPO доля Дерипаски размылась до 25% минус 1 акция. В кризис по кредиту Deutsche Bank наступил margin call. Чтобы пакет Strabag не ушел банку, акционеры компании погасили кредит Дерипаски и предоставили ему право обратного выкупа акций. Партнеры несколько раз переносили сроки реализации опциона и вот теперь договорились о его частичном исполнении. Оставшиеся 8% акций Strabag Rasperia Trading сможет выкупить до 15 июля 2014 г.

Частично покрыть свои расходы «Базэл» сможет за счет продажи австрийцам 26% акций крупной подрядной организации, ПСК «Трансстрой». В сообщении говорится, что в IV квартале 2010 г. Strabag выплатит за пакет аванс в 70 млн евро. Конечная сумма сделки будет определена после оценки. Опрошенные участники рынка вчера не смогли оценить «Трансстрой». «К 2020 г. Россия станет одним из трех крупнейших рынков для Strabag Group. Приобретение миноритарного пакета акций «Трансстроя» и, следовательно, выход на российский рынок строительства транспортной инфраструктуры — это очередной шаг для достижения нашей цели», — прокомментировал сделку Ганс Питер Хазельштайнер, гендиректор Strabag. Среди подрядов «Трансстроя» — строительство стадиона «Зенит» в Санкт-Петербурге, порта в Имеретинской бухте и дублера Курортного проспекта в Сочи, транспортной инфраструктуры во «Внуково». Выручка компании в 2009 г. по РСБУ составила 285,1 млн руб., чистая прибыль — 116,4 млн руб.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Вчера же Strabag и входящий в «Базэл» «Главстрой» сообщили, что подпишут меморандум о взаимопонимании, предусматривающий участие Strabag в строительстве Олимпийской деревни в Сочи. К сентябрю 2013 г. компания должна построить жилые дома и отели для зимних Олимпийских игр. Инвестиции в проекты оцениваются в 350 млн евро.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЕРЖАТЕЛИ НЕ ВЫДЕРЖАЛИ

Держатели облигаций Mirax Group устали ждать реструктуризации долгов. ВТБ подал в Арбитражный суд Москвы иск о признании несостоятельной компании ООО «МГ групп» (бывшее ООО «Миракс групп»), информация об иске есть в базе суда.

В сентябре суд постановил взыскать с «МГ групп» (эмитент трехлетних рублевых облигаций на 3 млрд руб.) и с ООО «Мойнт» и ЗАО «СК «Строймонтаж» (поручители) 151,5 млн руб. в пользу банка, который, как следует из материалов дела, является держателем облигаций девелопера. «МГ групп», говорится в решении суда, нарушила сроки выплаты по облигациям. Представитель ВТБ эту информацию подтвердил.

Это первая попытка держателей облигаций «МГ групп» обанкротить компанию. Всего с начала года к эмитенту и поручителям держатели подали 13 исков на 537 млн руб.

Компания продолжает переговоры с держателями рублевых облигаций и CLN о реструктуризации долгов, сообщил представитель Mirax Group. На держателей всех бондов приходится \$390 млн из общего долга группы в \$593 млн.

14 октября Mirax провела встречу с держателями и предложила им три варианта погашения задолженности. Но держатели, которых тогда опросили «Ведомости», говорили, что предложенные варианты их не устраивают, так как сроки погашения увеличиваются до восьми лет со ставкой 7% и в рублях, и в валюте. Представитель ВТБ вчера заявил, что эти предложения не гарантируют возврат денежных средств. На 11 ноября запланирована встреча комитета кредиторов группы, говорится на сайте девелопера.

«МГ групп» ранее была головной структурой корпорации. Ей принадлежит 99% ЗАО «Костянский, 13» (жилой комплекс на 30 000 кв. м) и 30% ЗАО «РИЭСК» (создано вместе с

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

«Интеко» и «Русэнергoproектом» для перекладки ЛЭП в СВАО и строительства на этом месте около 1 млн кв. м недвижимости). Выручка компании во II квартале — 4,9 млн руб., чистый убыток — 81,8 млн руб.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СТРОИТЬ ОФИСЫ В ПРЕДЕЛАХ ТТК НЕ БУДУТ

Мэр Москвы Сергей Собянин на совещании в понедельник распорядился «максимально прекратить» строительство офисных комплексов в пределах Третьего транспортного кольца для улучшения транспортной ситуации в столице.

Ранее Собянин подверг резкой критике транспортную систему в Москве и уже предложил целый ряд мер для решения транспортной проблемы, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

«Необходимо максимально прекратить строительство офисов и торговых комплексов в границах Третьего транспортного кольца», - заявил Сергей Собянин.

По его словам, также в целях улучшения транспортной ситуации вблизи крупных торговых комплексов необходимо либо ограничить въезд на их территорию в часы пик, либо организовывать новые въезды и выезды. По словам мэра, зачастую въезды строятся под меньшую площадь торговых комплексов, которые впоследствии, как правило, расширяются.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Retail

«КОПЕЙКА» ВЕРНЕТ ПРОДАННОЕ

Розничная сеть «Копейка» продолжает структурировать активы для продажи бизнеса инвестору или проведения IPO. Ритейлер оплатил своими акциями паи в инвестфонде «Уралсиб-аренда», который владеет 19 супермаркетами сети, и до конца года планирует выкупить эти помещения.

ТД «Копейка» намерен до конца года выкупить помещения 19 супермаркетов в Московской, Тульской и Калужской областях, проданных в 2008 г. за 1,5 млрд руб. ПИФу «Уралсиб-аренда», рассказал «Ведомостям» источник, близкий к компании. «Сейчас идет процесс приобретения недвижимости у фонда», — сказал он, уточнив, что объекты выкупаются по той же цене, по которой были проданы. «Фонд “Уралсиб-аренда” сейчас ведет продажу недвижимости», — подтвердил генеральный директор ЗАО «УК «Уралсиб» Александр Пугач. Главный исполнительный директор «Копейки» Максим Гольдберг от комментариев отказался. Бенефициар «Копейки» — основной владелец ФК «Уралсиб» Николай Цветков.

По словам источника, близкого к «Копейке», ритейлер в сентябре приобрел паи ПИФа, оплатив их своими акциями. Тогда ОАО «ТД «Копейка» увеличило уставный капитал почти на 5%, разместив в пользу ЗАО «УК «Уралсиб» 134,2 млн акций на сумму 1,57 млрд руб.

«Копейка» продала свои магазины паевому фонду в июне 2008 г. — накануне оферты по облигациям на 1,2 млрд руб., в разгар кризиса ликвидности. Как сообщалось, в сделку вошли магазины в Москве, Калуге, Туле, Новомосковске, Шатуре, Дзержинском общей площадью около 20 000 кв. м, после этого в собственности сети осталось около 210 000 кв. м. Сделка прошла по схеме sale lease back — «Копейка» получила проданные магазины в долгосрочную аренду, а пайщики — доходы от аренды. Источник в УК «Уралсиб» уточнил, что ПИФ «Уралсиб-аренда» владел только недвижимостью «Копейки». Ежеквартально фонд платил пайщикам от 30 млн (за III квартал 2008 г.) до 78 млн руб. (за IV квартал того же года).

Выкуп «Копейкой» своей недвижимости — взаимовыгодная сделка, считает директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко. По его словам, доходность арендных

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

фондов сейчас колеблется в пределах 12-13%, а окупаемость вложений — около семи лет. Недвижимость в собственности — плюс для компании, таким образом увеличивается ее стоимость и снижаются риски. И в том случае, если она оплачивается не деньгами, а акциями, это дополнительный плюс, поскольку долг не растет, что важно для компании, готовящейся к продаже, добавляет аналитик «ТКБ капитал» Наталия Колупаева.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ТЕХНОСИЛУ" ПЕРЕСАДИЛИ НА ДЕРЕВО

Сеть приобрел гендиректор Ilim Timber Industry Михаил Кокорич.

Бизнес сети по продаже бытовой техники и электроники "Техносила" приобрел Михаил Кокорич, гендиректор деревоперерабатывающего холдинга Ilim Timber Industry и совладелец DIY-сетей "ПланетаСтрой" и "Уюттера". Бизнесмен получил контрольные пакеты в ООО "СервисТрейд" и ООО "БизнесПро", которые продолжили управлять магазинами "Техносилы" после банкротства ее бывших операционных компаний.

О том, что группа Dauria Михаила Кокорича стала "контролирующим акционером во всех компаниях (розничных и логистических), осуществляющих торговлю бытовой техникой и электроникой под брендом "Техносила"", вчера сообщил интернет-портал Retailer.ru. "Операционным и стратегическим управлением и развитием занимаюсь я и команда опытных ритейлеров и управленцев", — цитирует портал бизнесмена. По его словам, он "уже инвестировал и привлек в проект около \$300 млн". "Я ставлю задачу стабилизировать операционное управление компании, провести необходимые мероприятия по увеличению конкурентоспособности и подготовиться к активной экспансии начиная со второй половины 2011 года", — утверждает господин Кокорич.

Через пресс-службу деревообрабатывающей компании Ilim Timber Industry (принадлежит братьям Борису и Михаилу Зингаревичам, совладельцам группы "Илим"), гендиректором которой Михаил Кокорич является с 2009 года, бизнесмен передал, что сможет ответить на вопросы "Ъ" только сегодня.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Новый владелец бизнеса "Техносилы" уже занимается розничным бизнесом. В 2004-м Михаил Кокорич основал DIY-магазины "Чудодом" и "Чудомаг" под управлением компании "Компоненты бизнеса". В 2008-м она объединилась с компанией "ПланетаСтрой", добавив еще два бренда — "ПланетаСтрой" и "Уюттера". В его послужном списке, по данным московской школы управления "Сколково" (бизнесмен в 2009-2010 годах учился по программе Executive MBA), также создание ЗАО "Промышленные инжиниринговые системы" (пропитывание древесины) и пост гендиректора ЗАО "Койоми Интернэшнл" (разработка новых материалов для нанотехнологий, биотехнологий и полупроводниковой промышленности), в котором 70% акций принадлежит группе Dauria.

До весны 2010 года "Техносилу" контролировали ее основатели — братья Вячеслав и Виктор Зайцевы. Затем в ходе реструктуризации долга сети (на начало года мог достигать \$300-350 млн; см. "Ъ" от 8 апреля) владельцем ее розничного и оптового бизнеса, а также Мутибанка, еще одного актива господ Зайцевых, стал МДМ-банк. После этого во всех основных операционных компаниях "Техносилы", включая головное ООО "Группа компаний СВ", началась процедура банкротства, а весь бизнес оказался на новых юрилицах. Так, в феврале 2010-го было создано ООО "СервисТрейд", которое перезаключило соглашения по аренде помещений 110 магазинов сети и на условиях лицензиата стало использовать бренд "Техносила" (с 14 сентября 2010 года). Оптовое подразделение перешло на ООО "БизнесПро", также получившее лицензию на бренд (с 15 сентября). По данным Роспатента, правообладателем торговой марки до сих пор является ООО "Группа компания СВ".

Руководить бизнесом "нового" ритейлера с апреля был назначен управляющий директор МДМ-банка (специализация — розничный бизнес в новосибирском подразделении) Кирилл Ситро.

Господин Ситро вчера подтвердил "Ъ", что контроль над "БизнесПро" и "СервисТрейдом" принадлежит группе Dauria Михаила Кокорича. "Он (Михаил Кокорич.— "Ъ") намерен лично управлять розничным бизнесом магазинов, работающих под торговой маркой "Техносила", выручка по итогам года составит примерно \$800 млн",— сообщил он, отметив, что сам покидает пост гендиректора компании. Кто выступал продавцом, господин Ситро не комментирует, отмечая лишь, что бизнесмен покупал актив у "кипрских компаний". По данным "СПАРК-Интерфакс", 100% долей "СервисТрейда" принадлежит Leminaqua Holdings Ltd, 99,98% "БизнесПро" — Julivard Consulting.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

При этом, как утверждает Кирилл Ситро, долг сети перед МДМ-банком не сократился и "новый собственник будет развивать сотрудничество с банком". Практически год МДМ пытался продать "Техносилу", напоминает топ-менеджер конкурирующей сети бытовой техники и электроники. "Попытка самостоятельно восстановить сеть не увенчалась успехом, ее рыночная доля сократилась примерно вдвое: с 15-18% на конец прошлого года до 5-7% на текущий момент", — отмечает собеседник "Ъ". При этом товарный знак, несмотря на то что он принадлежит банкротящейся компании, третьим лицам при реализации имущества должника не перейдет, добавил он: на МДМ приходится примерно 80% задолженности ООО "Группа компаний СВ", что позволит банку контролировать банкротство.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ДЕТСКИЙ МИР» ОБОЙДЕТСЯ СБЕРБАНКУ ПОЧТИ В 3,5 МИЛЛИАРДА

Сбербанк может заплатить за блок-пакет «Детского мира» 3,4 млрд рублей, выкупив допэмиссию его акций по закрытой подписке.

Об этом говорится в сообщении об итогах внеочередного собрания акционеров ОАО «Детский мир — центр» (оператор одноименной розничной сети товаров для детей, входит в АФК «Система»), проведенного 1 ноября.

По словам представителя «Детского мира» Елизаветы Тотуновой, сделка может быть закрыта до конца года.

По данным «Ведомостей», «Детский мир», уставный капитал которого разделен на 2213 акций номиналом 100 рублей, разместит 743 новые акции номиналом 100 рублей по цене 4,6 млн за акцию. Таким образом, компания продаст 25,1% акций от увеличенного уставного капитала за 3,4 млрд рублей, т.е. вся компания оценена в 13,67 млрд рублей (около \$443,8 млн).

Вырученные от допэмиссии средства, отметила пресс-служба ритейлера, пойдут на улучшение структуры капитала и развитие розничной сети.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Напомним, ходатайство Сбербанка о покупке доли в «Детском мире» Федеральная антимонопольная служба одобрила 26 октября.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Warehouse

«ЮЖНЫЕ ВРАТА» ОТКРЫТЫ

Как стало известно CRE, компания Giffels продает свой флагманский проект – индустриальный парк «Южные Врата».

Об этом CRE сообщили сразу несколько консультантов рынка коммерческой недвижимости. По их данным, у инвестиционного фонда Grow, владеющего компанией Giffels, возникли серьезные финансовые проблемы. В итоге инвесторы решили сбросить балласт в виде своего российского проекта. «Объект хотят продать довольно давно, потому что построен он за слишком большую сумму, а прибыли приносит мало», - знает источник, знакомый с ситуацией. В компании Giffels от комментариев отказались.

По мнению экспертов рынка, найти покупателя в нынешних условиях будет непросто, однако если продавец назначит адекватную цену, индустриальный парк обретет нового собственника довольно быстро. Владислав Рябов, директор департамента складской и индустриальной Colliers International, считает адекватной цену \$1000 за квадратный метр при ставке капитализации 12%. «Любой складской комплекс, отвечающий основным требованиям инвестиционного качества, построенный с 2006, соответственно, имеющий достаточные высокие инвестиционные затраты, при текущих ставках аренды и ожиданиях инвесторов на уровне 10,5 - 13% доходности, при инвестиционной продаже является убыточным для владельца», - говорит директор отдела инвестиций Knight Frank Евгений Семенов.

Индустриальный парк «Южные Врата» общей площадью 530 000 кв. м. расположен на участке площадью 104 га по Каширскому шоссе в 30 км от МКАДа. Первая очередь проекта площадью 76 550 кв.м. открылась в третьем квартале 2009. Ее якорным и единственным арендатором является компания John Deere - производитель сельскохозяйственной и лесозаготовительной техники, арендовавший порядка 45 000 кв. м. комплекса.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Hotel

АКТИВИСТЫ СНОВА ОСТАНОВИЛИ ВОЗВЕДЕНИЕ ОТЕЛЯ В КОЗИХИНСКОМ ПЕРЕУЛКЕ В МОСКВЕ

Местные жители и представители общественных организаций во вторник утром в очередной раз остановили строительство гостиницы в Малом Козихинском переулке в Москве, рассказала РИА Новости во вторник координатор общественного движения "Коалиция в защиту Москвы" Елена Ткач.

Конфликт вокруг отеля в Козихинском переулке продолжается с 22 октября. Тогда противники проекта впервые заблокировали стройку. Свои действия активисты мотивировали тем, что в предпроектной документации подтасованы данные о гидрогеологической экспертизе, а также тем, что не были проведены общественные слушания и археологические работы. Кроме того, противники гостиницы жаловались на отсутствие информирования местных жителей о ходе строительства, были обеспокоены тем, как новое здание впишется в историческую застройку района Козихи, и тревожились из-за того, что проект может плохо повлиять на состояние соседних домов.

При этом заседание конфликтной комиссии, собравшейся в конце октября в управе Пресненского района столицы, где присутствовали местные жители и застройщик, закончилось безрезультатно - стороны так и не смогли договориться.

По словам Ткач, строительство началось в понедельник в 3 часа дня.

"Мы думали, что сначала будут проведены общественные слушания и будет пересмотр проекта - мы требовали отменить строительство подземного гаража, изменить фасад - но строители без предупреждения вышли на стройплощадку", - отметила собеседница агентства.

Она также добавила, сегодня с 9 утра строители вновь начали работы на объекте.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

"Сменилась охрана, и их стало больше, поэтому нам пришлось заходить на стройку с двух сторон, чтобы отвлекать. В результате мы остановили бурильную машину и сейчас ждем представителей управы", - рассказала Ткач.

Всего в акции принимало участие около 20 активистов.

◆ [РИАНовости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Regions

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ. ВЛАСТИ ГОРОДА ИЩУТ ИНВЕСТОРА ДЛЯ СЕТИ ПАРКИНГОВ

Горадминистрация до конца года намерена провести конкурс по выбору инвестора на строительство сети многоэтажных паркингов общей вместимостью 500 тысяч машино-мест в течение семи лет.

Об этом заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко. По ее словам, чиновники провели переговоры с заинтересованными инвесторами, но не назвала их. В настоящее время, по данным «Ведомостей», городские власти занимаются подбором участков для строительства.

Эксперты обращают внимание на то, что строительство парковочных мест в большинстве случаев не приносит дополнительной прибыли девелоперу. При этом, по словам Полины Кондратенко, директора департамента оценки и консалтинга Colliers International, строительство парковочных мест в большинстве случаев не приносит дополнительной прибыли девелоперу, но является необходимым условием востребованности помещений в объекте недвижимости, будь то жилой дом или коммерческое здание.

При этом инвесторы могут быть заинтересованы в реализации этого проекта лишь при условии адекватной стоимости земли, подчеркивает Инна Попова, руководитель отдела оценки АРИН. «На мой взгляд, стоимость участков должна быть не более \$150 за кв. м», - добавила Попова. Общую стоимость строительства паркингов на 500 тыс. машино-мест эксперт оценила в \$7,5 млрд.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

ПЕРЕОЦЕНКА «АСТОРИИ»

Стартовая цена аукциона по продаже гостиницы «Астория» кажется арендатору здания слишком высокой.

ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория», которое до 2046 г. арендует здание гостиницы на Большой Морской ул., 39, литер А, заинтересовано в выкупе здания и участка под ним, сообщила пресс-служба компании. Но арендатора не устраивает стартовая цена — 2,18 млрд руб. (без НДС). Оценку выполняла компания «МЭФ-аудит», сообщил директор фонда имущества Андрей Степаненко. Аукцион назначен на 19 ноября. Площадь здания — памятника федерального значения — 16 998 кв. м, оно занимает 0,3 га.

Совет директоров ГК «Астория» 3 ноября принял решение провести независимую экспертизу. Для этого приглашены две международные компании с высокой репутацией и опытом на российском рынке недвижимости, сообщает компания. По итогам экспертизы совет директоров примет окончательное решение относительно участия в аукционе, говорится в сообщении. Представитель компании отказался назвать оценщиков, не комментировал он и цену объекта.

По словам Степаненко, городская администрация не спешит продавать здание «Астории». Если объект не будет реализован в этом году, его можно будет продать в следующем, снижать цену администрация не собирается, ведь «Астория» — жемчужина города, утверждает Степаненко.

По данным «СПАРК-Интер-факса», контрольный пакет «ГК Астория» принадлежит британскому ООО «Рокко Форте энд фэмили».

По данным пресс-службы КУГИ, ставка аренды для ГК «Астория» фиксированная — 3,45 млн руб. в месяц, арендная плата не авансирована. По данным отчета об оценке, опубликованного на сайте фонда имущества, такая ставка действует с ноября 2009 г. по август 2011 г., а контрактная ставка — \$609 076 (плюс НДС) в квартал. Раз в пять лет арендная плата может меняться по соглашению сторон.

Интерес к покупке здания есть и у других компаний, утверждает Степаненко, не называя их.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Теоретически объект может привлечь и других участников рынка, полагает Борис Мошенский, гендиректор Maris Properties/CBRE. Несколько опрошенных «Ведомостями» консультантов по недвижимости с ним не согласны. Компания получила объект в аренду еще при прежнем губернаторе на очень выгодных условиях, если оценивать здание «Астории» доходным методом, цена намного ниже 2,2 млрд руб., утверждают двое из них.

Стартовая цена завышена в два, а то и в три раза, думает один из экспертов. Его коллега полагает, что торги можно начать с 1,5 млрд руб. Еще один консультант считает цену адекватной. Это исторический объект, обладающий культурной ценностью, поэтому оценивать его классическим способом нельзя, уверен Мошенский. Связаться с «МЭФ-аудитом» не удалось.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«СБЕРБАНК КАПИТАЛ» ОЖИВЛЯЕТ «ВЕСТЕР»

Ритейлер размораживает программу развития.

Как стало известно РБК daily, в декабре на собрании акционеров сети «Вестер» будет представлена новая стратегия ритейлера. Возобновлению развития компании, остановленного в кризис, немало поспособствовал новый совладелец «Вестера» — «Сбербанк Капитал». Получив 51% ритейлера в мае, структура Сбербанка пообещала реструктурировать долг сети в 6 млрд руб. После завершения процесса реструктуризации «Вестер» размораживает программу экспансии на 2011 год стоимостью около 60 млн долл.

О созыве незадолго до Нового года собрания акционеров «Вестера» для утверждения планов по развитию сети РБК daily рассказал председатель совета директоров компании Олег Большев. Так, акционерам будет предложено возобновить строительство двух гипермаркетов — в Ярославле (15 тыс. кв. м) и Набережных Челнах (10 тыс. кв. м). Открытие этих объектов намечено на февраль и декабрь 2011 года соответственно.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3-9 ноября, № 143

Кроме того, «Вестер» надеется в будущем году открыть до семи супермаркетов в регионах, торговая площадь одного магазина составит 3—4 тыс. кв. м. Торговые точки будут открываться в том числе и на арендованных площадях, часть из них может быть перекуплена у другого ритейлера, «Мосмарта», акционером которого является «Сбербанк Капитал» (о планах банка по продаже этого актива на рынке ритейла РБК daily писала 03.11.10). Развитие сети будет осуществляться на собственные деньги «Вестера», уточнил г-н Большичев, добавив, что в ходе собрания акционеров программа развития может быть расширена.

Разморозке инвестпланов «Вестера» способствовала реструктуризация долгов компании, проведенная «Сбербанк Капиталом». Напомним, в мае структура основного кредитора сети — Сбербанка — получила 51% акций «Вестера». Общая задолженность компании составляла 6 млрд руб., из которых на Сбербанк приходилось 1,8 млрд. Согласно договоренностям в 2013 году «Вестер» может обратно выкупить контрольный пакет своих акций у «Сбербанк Капитала».

В «Вестере» говорят, что компания преодолела кризис, о чем свидетельствует товарооборот сети. Так, согласно собственным данным ритейлера, уже в текущем году этот показатель может почти сравняться с 2008 годом — 13,2 млрд против 14,5 млрд руб. В 2011 году ритейлер намерен увеличить товарооборот на 42%, до 18,8 млрд руб.

На заявленную программу ритейлеру понадобится порядка 55—60 млн долл., подсчитал директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко. Так, около 25 млн долл. пойдет на достройку гипермаркетов, остальная часть суммы понадобится на аренду и покупку помещений.

Сеть «Вестер» объединяет более 50 торговых объектов в городах России, Казахстана и Белоруссии. Общая торговая площадь магазинов превышает 110 тыс. кв. м. По собственным данным компании, магазины сети ежедневно обслуживают 140 тыс. покупателей.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)