

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 ноября, № 146

Retail

Эксперты предсказали резкий спад объемов "торгового" строительства в Москве

В 2011 году в Москве планируется ввести в эксплуатацию около 700 тысяч квадратных метров торговых площадей (10 объектов), что на 40 процентов меньше объемов заявленных девелоперами на 2010 год. Об этом говорится в обзоре компании Colliers International.

Арендные ставки в формате стрит-ритейл на Тверской приближаются к докризисному уровню

К концу третьего квартала 2010 года ставки аренды на отдельные, наиболее привлекательные, помещения в формате стрит-ритейл на Тверской улице в Москве приблизились к докризисному уровню. Об этом говорится в отчете компании Colliers International.

«Мегу» ждет реконцепция

В следующем году компания «Икеа» может приступить к реконцепции торговых центров «Мега» в Москве.

Warehouse

Подмосковье появится еще один «Вольво трак центр»

На территории индустриального парка «Южные Врата» появится Вольво трак центр.

Hotel

В Калининграде открылся отель сети Radisson

В Калининграде в пятницу открылся первый в городе отель международного класса категории 5*, входящий в цепочку Radisson.

Regions

Не успели построить

Израильская сеть DIY-супермаркетов «Хоум центр» недовольна срывом сроков строительства ТЦ в Новосибирске и судится с его девелопером.

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

13 ноября, № 146

Retail

ЭКСПЕРТЫ ПРЕДСКАЗАЛИ РЕЗКИЙ СПАД ОБЪЕМОВ "ТОРГОВОГО" СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ

В 2011 году в Москве планируется ввести в эксплуатацию около 700 тысяч квадратных метров торговых площадей (10 объектов), что на 40 процентов меньше объемов заявленных девелоперами на 2010 год. Об этом говорится в обзоре компании Colliers International.

По данным аналитиков, снижение объемов строительства связано с тем, что возведение запланированных к вводу в 2011 году торговых комплексов началось еще до кризиса, а новые проекты на рынок не выходили.

Согласно обзору, за три квартала в столице открылись семь крупных торговых центров общей площадью 713 тысяч квадратных метров (арендопригодная площадь - 280 тысяч "квадратов"). Таким образом, общая площадь современных торговых площадей достигла 5,570 миллиона квадратных метров (арендная – 2,820 миллиона "квадратов").

До конца года запланировано открытие еще пяти торговых центров общей площадью 486 тысяч квадратных метров (арендная 213 тысяч). Вместе с тем, эксперты не исключают, что ввод некоторых объектов может быть перенесен на следующий год.

В обзоре отмечается, что в третьем квартале на рынке отмечен рост спроса, что объясняется активной экспансией якорных арендаторов, крупных торговых операторов, региональных и международных сетей. Наиболее востребованными являются функционирующие успешные торговые центры. Среди строящихся объектов, в первую очередь, арендаторам интересны торговые комплексы, близкие к открытию, а также проекты с хорошим расположением и интересной концепцией.

По данным компании RRG, в третьем квартале средняя ставка предложения по аренде торговой недвижимости в Москве увеличилась на 7 процентов относительно второго квартала. Вместе с тем, ставки на пять процентов ниже по сравнению с третьим кварталом 2009 года. Средние ставки по реальным сделкам выросли на 10-15 процентов. Увеличение связано со

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 ноября, № 146

снижением уровня вакантных площадей и размера дисконта с 15-20 процентов (год назад) до 5-10 процентов. Средняя ставка аренды по торговым объектам внутри Садового Кольца в 3 квартале по сравнению со 2 кварталом выросла на 12 процентов и составила 1505 долларов за квадратный метр в год. Аренда за пределами Садового кольца в среднем повысилась на три процента до 669 долларов за квадрат.

◆ Lenta.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

АРЕНДНЫЕ СТАВКИ В ФОРМАТЕ СТРИТ-РИТЕЙЛ НА ТВЕРСКОЙ ПРИБЛИЖАЮТСЯ К ДОКРИЗИСНОМУ УРОВНЮ

К концу третьего квартала 2010 года ставки аренды на отдельные, наиболее привлекательные, помещения в формате стрит-ритейл на Тверской улице в Москве приблизились к докризисному уровню. Об этом говорится в отчете компании Colliers International.

Как отмечают аналитики, запрашиваемые ставки аренды на отдельные помещения в формате стрит-ритейл достигали в третьем квартале текущего года 4 тыс. долл. за 1 кв. м в год, а на Тверской улице - 10-13 тыс. долл. за 1 кв. м в год. Для сравнения: во втором квартале 2010 года арендные ставки в сегменте стрит-ритейл составляли 500-3 тыс. долл. за 1 кв. м в год, а на Тверской улице находились в диапазоне 2,5-5,5 тыс. долл. за 1 кв. м в год в зависимости от стороны улицы, проходимости и других факторов.

В компании Cushman & Wakefield подтвердили единичный случай сделки на Тверской, где стоимость аренды 1 кв. м. равнялся 10 тыс. евро за 1 кв. м в год. В целом, по данным компании, минимальные ставки на площади менее 100 кв. м начинаются на Тверской ул. от 5 тыс. евро. Арендные ставки на большие по площади торговые помещения от 2- 4 тыс. евро за 1 кв. м в год. Впрочем, согласно отчету компании Blackwood, арендные ставки на торговые помещения на Тверской ул. в октябре все еще находились в диапазоне 3,5 - 4,7 тыс. за 1 кв. м в год.

◆ [РБК Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 ноября, № 146

«МЕГУ» ЖДЕТ РЕКОНЦЕПЦИЯ

В следующем году компания «Икеа» может приступить к реконцепции торговых центров «Мега» в Москве.

Уже в следующем году шведская компания начнет изменения в торговых комплексах, сообщает «Ведомости».

По результатам оценки для каждой «Меги» будет разработан свой план работ, который не должен существенно отразиться на текущей деятельности торговых центров.

Представители компании опровергли информацию о предполагаемых частичных или полных закрытиях торговых центров.

Первые изменения коснутся первого магазина компании в России — «Мега Химки», открытого еще в 2002 году. Здесь будут благоустраивать и озеленять прилегающее пространство, чтобы повысить привлекательность торгового центра, скорее всего, будет обновлена часть фасадов и, возможно, внутренне пространство комплекса.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 ноября, № 146

Warehouse

ПОДМОСКОВЬЕ ПОЯВИТСЯ ЕЩЕ ОДИН «ВОЛЬВО ТРАК ЦЕНТР»

На территории индустриального парка «Южные Врата» появится Вольво трак центр.

Проект реализуется в формате build-to-suit. Строительные работы на площадке были начаты в августе 2010 г. Трак центр расположится на участке площадью 3 га и будет представлять собой комплекс, состоящий из здания общей площадью 4,3 тыс. кв. м. и прилегающей к нему парковки для грузового транспорта.

Он станет четвертым собственным трак центром ЗАО «Вольво Восток» в России и вторым на территории Московского региона, будет осуществляться сервисное обслуживание и ремонт грузовых автомобилей Volvo, а также консультирование и продажа грузовой техники Volvo, предоставление лизинговых услуг, реализация оригинальных запчастей Volvo.

Проект будет финансироваться Банком Австрия, входящим в состав группы UniCredit. Завершение строительства и сдача в эксплуатацию сервисного центра намечены на начало весны 2011 г.

Индустриальный парк «Южные Врата» - ключевой проект Giffels Management Russia в Московском регионе, реализация которого начата в 2006 г. Общая площадь участка составляет 104 га. Объект имеет все необходимые коммуникации, согласованная общая площадь строительства составляет около 550 тыс. кв. м. Парк расположен на юге от Москвы в Домодедовском районе, на пересечении стратегических магистралей – Новокаширского шоссе (Автомагистраль «Дон») и Малого Московского кольца (А-107).

На данный момент сдана в эксплуатацию первая фаза проекта общей площадью 76,5 тыс. кв. м.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 ноября, № 146

Hotel

В КАЛИНИНГРАДЕ ОТКРЫЛСЯ ОТЕЛЬ СЕТИ RADISSON

В Калининграде в пятницу открылся первый в городе отель международного класса категории 5*, входящий в цепочку Radisson, сообщает пресс-служба губернатора Калининградской области.

Как считает губернатор области Николай Цуканов, открытие в Калининграде отеля мирового класса привлечет в регион новых туристов.

"Появление у нас такой гостиницы - это хороший вклад бизнеса в имидж области, ещё одно наглядное подтверждение того, что мы не "островок", а европейская часть России - развитая, идущая в ногу со временем, готовая предложить гостям сервис самого высокого уровня", - сказал глава региона, слова которого приводит пресс-служба.

Вместе с тем он отметил, что для развития массового туризма городу и области нужны более доступные по цене, но в то же время достойные по сервису гостиницы эконом-класса. По мнению губернатора, даже отелю мирового класса в Калининграде не стоит делать ставку исключительно на состоятельных клиентов.

"Ценовая политика должна быть гибкой, отвечать кошельку большинства, а не избранных, - подчеркнул Н.Цуканов. - В противном случае и в разгар сезона даже лучший отель будет пустовать".

Гостиница расположена в историческом центре города на площади Победы рядом с основными достопримечательностями и ключевыми бизнес-объектами. Отель входит в состав многофункционального комплекса Clover Citycenter.

Radisson Kaliningrad предложит гостям 178 стандартных номеров и сьютов, дизайн которых выполнен в морской или городской стилистике. В каждом номере имеется бесплатный высокоскоростной доступ в Интернет, а комнаты категории Delux и Business оборудованы кофемашинами Nespresso.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 ноября, № 146

Один из самых роскошных номеров в отеле - Президентский люкс, общая площадь которого составляет 130 кв. метров. Здесь имеется четыре комнаты, а ванная комната оборудована джакузи и сауной. Из окон отеля открывается впечатляющий панорамный вид на исторические здания и памятники, сквер, храм Христа Спасителя и венчальную церковь.

На территории отеля расположена бизнес-зона, которая состоит из 9 конференц-залов, оснащенных современным оборудованием, которое позволяет проводить мероприятия любого уровня. Общая площадь залов составляет 625 кв. метров (от 40 до 390 кв. метров каждый). В инфраструктуру отеля входят также лобби-бар и ресторан французской кухни Verres en Vers.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 ноября, № 146

Regions

НЕ УСПЕЛИ ПОСТРОИТЬ

Израильская сеть DIY-супермаркетов «Хоум центр» недовольна срывом сроков строительства ТЦ в Новосибирске и судится с его девелопером

ООО «Хоум сентерз» («дочка» израильской Fishman Group, работает в России под брендом «Хоум центр») подало 1 ноября иск к ООО «Торговый комплекс на Бердском» (ТКБ) о взыскании 12,3 млн руб. В сумму входит 11 млн руб. обеспечительного платежа по договору аренды (заключен в апреле 2008 г., срок действия не указан) и 1,3 млн руб. — процент за пользование чужими средствами, говорится в определении Арбитражного суда Новосибирской области от 11 ноября.

Проект ТКБ был задуман в 2007 г., но в связи с кризисом в 2008 г. его реализация была отложена, рассказывает старший консультант «Магазина магазинов» (подбирает арендаторов для объекта) Вячеслав Коркин. В интервью газете «Континент-Сибирь» в марте 2008 г. управляющий ТКБ Виктор Видеников говорил, что проект стоимостью 1,9 млрд руб. будет реализован к концу 2009 г. Но стройка ТЦ площадью около 69 000 кв. м не началась до сих пор. 13 октября этого года проект ТКБ рассмотрен на архитектурно-градостроительном совете в мэрии Новосибирска. Тогда владелец и директор ТКБ Евгений Торгашев отказался отвечать на вопросы о перспективах проекта, заявив: «Начнем строить — расскажу». Вчера офисные телефоны ТКБ не отвечали. Осенью собственники проекта возобновили получение разрешительной документации для строительства, знает Коркин.

«Хоум сентерз» анонсировала открытие к 2010 г. 16 магазинов в России. По данным сайта «Хоум сентерз», компания открыла магазины в Москве, Оренбурге, Ярославле и Челябинске. Перспективы строительства ТКБ очень спорные «ввиду неудачного транзитного расположения и отсутствия жилой застройки вокруг», израильская компания будет права, если откажется от планов выхода в Новосибирск, считает управляющий партнер DSO Consulting Сергей Дьячков.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)