

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

Office / General

Ресин возглавит штаб по завершению проекта "Москва-Сити"

Штаб по решению оперативных вопросов, возникающих при реализации проекта "Москва-Сити", возглавит первый заместитель мэра Владимир Ресин.

Colliers купила старейшую консалтинговую компанию Амстердама

Colliers International приобрела мажоритарный пакет акций в старейшей амстердамской консалтинговой компании Boer Hartog Hoofft.

Retail

Замена в «Мосмарте»

Матвей Брилинг, приглашенный летом прошлого года спасти розничную сеть «Мосмарт», покидает эту компанию. Вместо него гендиректором ЗАО «Мосмарт» может стать глава российского офиса Alvarez & Marsal Алексей Евгеньев.

«Эконика» откроет 35 магазинов в 2011 году

Сеть обувных магазинов «Эконика» намерена в 2011 г. открыть 35 обувных магазинов, увеличив сеть почти на треть - до 159 объектов.

"Топ-книгу" возглавит топ-менеджер "Копейки"

25 ноября собрание участников ООО "Топ-книга" (развивает сети BookLexica, "Книгомир", "Лас-Книгас", "Пиши-читай", "Литера") рассмотрит вопрос о назначении нового гендиректора.

Борьба с ларьками в Москве увеличила спрос на торговые помещения

Борьба с ларьками и киосками, начатая мэром Москвы Сергеем Собяниным в начале ноября, привела к увеличению спроса на объекты стрит-ритейла почти в два раза.

Warehouse

Москве насчитывается 108 складов временного хранения

Транспортную проблему Москвы необходимо срочно решать. Огромные пробки в час пик становятся настоящим испытанием для москвичей, особенно когда приходится бороться с грузовым автотранспортом.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, N° 148

Regions

Девелопер Абрамович

Millhouse Романа Абрамовича собирается построить на острове Новая Голландия многофункциональный комплекс площадью 100 000 кв. м.

Промышленный парк по-турецки

"Ренейссанс Констракшн" обещает привлечь \$2,5 млрд в Ленобласть.

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

16 ноября, № 148

Offices / General

РЕСИН ВОЗГЛАВИТ ШТАБ ПО ЗАВЕРШЕНИЮ ПРОЕКТА "МОСКВА-СИТИ"

Штаб по решению оперативных вопросов, возникающих при реализации проекта "Москва-Сити", возглавит первый заместитель мэра Владимир Ресин. Такое решение принято во вторник на заседании правительства Москвы.

"Мы договорились о том, что этим проектом нельзя заниматься от раза к разу. Этот проект требует постоянного внимания для того, чтобы он был завершен в оптимальные сроки, во-первых, а во-вторых, чтобы параллельно была выстроена транспортная, социальная инфраструктура", - заявил мэр Сергей Собянин на заседании. По его словам, требуются значительные усилия для завершения проекта "Москва-Сити". "Проект должен развиваться комплексно, а не отдельными блоками. Конечно, для этого требуются колоссальные усилия и координация инвесторов и органов государственной власти Москвы. Требуется аналитическая, контрольная, координационная работа", - добавил С.Собянин.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

COLLIERS КУПИЛА СТАРЕЙШУЮ КОНСАЛТИНГОВУЮ КОМПАНИЮ АМСТЕРДАМА

Colliers International приобрела мажоритарный пакет акций в старейшей амстердамской консалтинговой компании Boer Hartog Hoofft. В результате штат работников голландского офиса Colliers International вырастет на 60 работников. Boer Hartog Hoofft пройдет в самое ближайшее время ребрендинг и станет Colliers International. Теперь Boer Hartog Hoofft станет частью Colliers International, компании из 15 тыс. сотрудников, работающих в более чем 480 офисах в 61 стране мира. Выручка компании составила около \$2 млрд (1,47 млрд евро). Boer Hartog Hoofft была основана в 1893 году и является старейшим голландским брокером и консультантом в сфере коммерческой недвижимости в амстердамском регионе, пишет Property EU.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

Retail

ЗАМЕНА В «МОСМАРТЕ»

Как стало известно «Ведомостям», Матвей Брилинг, приглашенный летом прошлого года спасти розничную сеть «Мосмарт», покидает эту компанию. Вместо него гендиректором ЗАО «Мосмарт» может стать глава российского офиса Alvarez & Marsal Алексей Евгеньев.

Совет директоров ЗАО «Мосмарт» 9 ноября 2010 г. утвердил заявление об отставке по собственному желанию с поста гендиректора Матвея Брилинга, занимавшего эту должность с июля прошлого года, рассказали два источника в компании. По их словам, Брилинг уже не занимается управлением сети, он покинул компанию. Обязанности гендиректора исполняет финансовый директор «Мосмарта» Сергей Кушаков. Он отказался от официальных комментариев, сказав лишь, что отставка Брилинга еще не утверждена (протокол заседания совета директоров не подписан, объясняет источник в компании). Вчера Брилинг не отвечал на звонки. Пресс-секретарь «Мосмарта» от официальных комментариев отказалась.

На сегодня назначен совет директоров «Мосмарта», который должен решить, как компания будет управляться дальше, рассказал один из источников в компании. По его словам, один из вариантов — поручить это консалтинговой компании Alvarez & Marsal, которая сейчас консультирует акционеров ритейлера, а главу российского офиса Alvarez & Marsal Алексея Евгеньева назначить гендиректором ЗАО «Мосмарт». Сотрудник Alvarez & Marsal утверждает, что и то и другое практически решенный вопрос. Евгеньев от официальных комментариев отказался, но и опровергать эту информацию не стал.

Другой источник в «Мосмарте» предостерегает: вопрос с Alvarez & Marsal не решен, а совет директоров по этому вопросу уже переносили. По его словам, акционеры «Мосмарта» — «Сбербанк капитал» и фонд «Бакарелла» — до сих пор не решили, что делать с бизнесом, и рассматривают различные варианты. В частности, продажу недвижимости с последующим взятием ее в аренду («Мосмарту» принадлежат помещения четырех из 16 его гипермаркетов). Дела сети идут не блестяще: долги компании превышают 12 млрд руб., из-за этого ее рентабельность остается отрицательной, рассказывал «Ведомостям» топ-менеджер сети. Получить комментарии «Сбербанк капитала» вчера не удалось.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

«ЭКОНИКА» ОТКРОЕТ 35 МАГАЗИНОВ В 2011 ГОДУ

Сеть обувных магазинов «Эконика» намерена в 2011 г. открыть 35 обувных магазинов, увеличив сеть почти на треть - до 159 объектов. Компания планирует в 2011 г. открыть 25 собственных каскетов, из них 8 - в Москве и 17 - в регионах; 10 магазинов будут открыты по системе франчайзинга, сообщает Retailer. На сегодняшний день «Эконика» насчитывает 124 каскета в Москве и регионах, включая 4 стоковых салона (из них 36 принадлежат франчайзинговым партнерам, остальные 88 находятся под прямым управлением).

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ТОП-КНИГУ" ВОЗГЛАВИТ ТОП-МЕНЕДЖЕР "КОПЕЙКИ"

25 ноября собрание участников ООО "Топ-книга" (развивает сети BookLexica, "Книгомир", "Лас-Книгас", "Пиши-читай", "Литера") рассмотрит вопрос о назначении нового гендиректора, рассказал "Ъ" источник, близкий к компании. На текущий момент крупнейшим книготорговым холдингом руководит его основной владелец Георгий Лямин (ему и его жене Татьяне Вороновой принадлежит 79 и 11% долей ООО соответственно). По словам собеседника "Ъ", учредителям предложена кандидатура Максима Гольдберга, который сейчас занимает пост главного исполнительного директора ОАО "Торговый дом "Копейка"" и который вместе с президентом "Копейки" Сергеем Солодовым и другими партнерами планирует выкупить более 50% долей "Топ-книги". Максим Гольдберг вчера от комментариев отказался.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

БОРЬБА С ЛАРЬКАМИ В МОСКВЕ УВЕЛИЧИЛА СПРОС НА ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Борьба с ларьками и киосками, начатая мэром Москвы Сергеем Собяниным в начале ноября, привела к увеличению спроса на объекты стрит-ритейла почти в два раза. Об этом пишет газета "Ведомости" со ссылкой на участников рынка.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

По оценкам экспертов, количество заявок на аренду помещений стрит-ритейла в спальнях районах в первой половине ноября увеличилось в 1,5-2 раза по сравнению с октябрём. Особенно вырос спрос на объекты стрит-ритейла около метро, поскольку владельцы палаток спешат занять удачно расположенные помещения.

Рост спроса привел к увеличению арендных ставок. За последние две недели в центре Москвы аренда подорожала в среднем на 20 процентов, в спальнях районах этот показатель увеличился на 10 процентов.

Стоимость аренды помещений для мелкорозничной торговли на второстепенных улицах в настоящее время колеблется от 500 до 700 долларов за квадратный метр в год. Аренда объектов, расположенных в основных торговых коридорах столицы, составляет от 1500 до 4000 долларов за "квадрат". По данным компании Colliers International, на главной торговой улице столицы - Тверской - ставки аренды в сегменте стрит-ритейл в третьем квартале достигали 10-13 тысяч долларов за квадратный метр.

В компании "Инком-недвижимость" "Ленте.Ру-Недвижимость" заявили, что крупные операторы рынка фаст-фуда смогут хотя бы частично сохранить объемы выручки, арендовав площади в торговых центрах. При этом, отмечают эксперты, аренда палатки на 25 процентов дешевле, чем аналогичная по основным параметрам площадка формата стрит-ритейл. Аренда помещений в ТЦ обойдется нанимателю на 15 процентов дороже.

По прогнозам аналитиков, до конца года уровень ставок на торговые помещения на первых этажах домов вырастет еще на несколько процентов. По итогам года стрит-ритейл по основным показателям может вернуться на докризисный уровень.

◆ [Лента.ру](http://lenta.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

Warehouse

МОСКВЕ НАСЧИТЫВАЕТСЯ 108 СКЛАДОВ ВРЕМЕННОГО ХРАНЕНИЯ

Транспортную проблему Москвы необходимо срочно решать. Огромные пробки в час пик становятся настоящим испытанием для москвичей, особенно когда приходится бороться с грузовым автотранспортом. Об этом рассказал мэр столицы Сергей Собянин.

План первоочередных мер, которые планируется принять для решения транспортной проблемы столицы, был опубликован на днях Московским правительством. По словам главы города, реализовывать этот план будет единый орган управления развитием транспортного узла столицы. Еще на протяжении целого месяца данный документ планируется полностью пересмотреть и доработать, после чего правительство приступит к реализации методов борьбы с большим потоком автотранспорта и его перенаправлением.

В первую очередь власти хотят избавиться от грузовиков. Освободить город от большегрузного транспорта. Они затрудняют движение, часто увеличивают риск дорожно-транспортного происшествия, делая движение по дорогам столицы менее безопасным. Чтобы избавиться от грузовиков необходимо опередить «источник» проблемы. Огромное число таких автомобилей связано с наличием в городе массы складов, таможенных постов. Все это, по словам Собянина, необходимо убрать за пределы Большого бетонного кольца.

«Полностью убрать посты из Москвы невозможно, нужно ежедневно оформлять почтовые грузы (в сутки 10-12 машин), грузы для «Автофрамоса» (от 23 до 25 машин в сутки), а также для выставок», - отметил в свою очередь временно исполняющий обязанности начальника службы Центрального таможенного управления Олег Родионов.

В настоящее время в столице насчитывается около 17 постов со складами временного хранения. По данным эксперта Cushman & Wakefield Александра Кунцевича, большая часть объектов практически не влияют на трафик, так как расположены на железнодорожных станциях города Москвы.

Складов временного хранения в городе насчитывается 108 объектов. На части из них осуществляется таможенное оформление товаров первой необходимости. Избавить от этих

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

складов город просто не получится, отмечает эксперт. По мнению Олега Родионова, «спасти» ситуацию могут центры электронного декларирования. Работать в этом случае предпринимателям придется по другой схеме - подавая документы на оформление груза вблизи государственной границы.

Собянин заметил, что для начала нужно ограничить движение грузовиков. В рабочие дни закрыть проезд для подобного транспорта с 7:00 до 22:00 часов. На выходные и вовсе не пускать в город большегрузные автомобили. При возможности вывести из Москвы склады, а также перевести все их на ночной режим работы.

◆ Lisat.py

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

Regions

ДЕВЕЛОПЕР АБРАМОВИЧ

Millhouse Романа Абрамовича собирается построить на острове Новая Голландия многофункциональный комплекс площадью 100 000 кв. м

Вчера конкурсная комиссия определила победителя конкурса на право освоения острова Новая Голландия близ центра Петербурга. Им стало ООО «Новая Голландия девелопмент» (НГД), аффилированная с Millhouse Романа Абрамовича, сообщил председатель комиссии вице-губернатор Игорь Метельский.

На реконструкцию исторического острова площадью 7,8 га претендовало также петербургское ООО «Меридиан», зарегистрированное, по данным «СПАРК-Интерфакса», в 2008 г., его владелец — гендиректор Анна Губарь.

НГД предложила инвестировать в проект 12 млрд руб., «Меридиан» — около 10,5 млрд руб., сообщил Метельский. К тому же в проекте проигравшей конкурс компании предпочтение отдано торговым площадям, а под общественную функцию отведено всего 1200 кв. м, которые по условиям конкурса надо передать городским властям, объяснил он. НГД отводит под эти цели 8700 кв. м, в том числе 7500 кв. м — для художественной галереи. Что именно в ней разместится, пока не определено, сообщил представитель Millhouse Джон Манн. По его словам, за семь лет, предусмотренных условиями конкурса, планируется возвести около 100 000 кв. м площадей. Срок окупаемости проекта — 14 лет, добавил он, стройка будет полностью профинансирована Millhouse. В течение двух лет НГД собирается разработать концепцию застройки острова и выбрать архитектурную концепцию. Подробности проекта он раскрыть отказался. На острове будут построены новые здания и реконструированы старые памятники, сообщил Манн.

По словам Олега Баркова, гендиректора «Knight Frank Санкт-Петербург», проводившего экспертизу заявок претендентов, НГД хочет создать на острове торговую зону на 15 000 кв. м, 17 500 кв. м офисных площадей, 24 500 кв. м апартаментов, бутик-отель площадью 4200 кв. м, паркинг на 643 машино-места.

У НГД более реалистичная заявка, «Меридиан» зависил будущие ставки аренды своих площадей, сказал Барков.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

Юрист «Меридиана» Дарья Филина отказалась от комментариев. Петербургским властям неизвестно, с кем связан «Меридиан», но он хотел строить комплекс полностью за счет заемных средств, а НГД собирается инвестировать 40% собственных средств, сказал председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов. Также «Меридиан» забыл указать в концепции необходимость строительства двух мостов на остров, что являлось одним из условий конкурса, добавил он.

[Проект Millhouse может окупиться даже быстрее 14 лет, считает гендиректор Colliers International в Петербурге Николай Казанский. Элитных жилых проектов в центре немного, а общественная зона создаст хорошее притяжение к торговой зоне, полагает эксперт.](#)

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК ПО-ТУРЕЦКИ

"Ренейссанс Констракшн" обещает привлечь \$2,5 млрд в Ленобласть

ЗАО "Ренейссанс Констракшн" инвестирует в инженерную и инфраструктурную подготовку территории площадью более 100 га под индустриальный парк в Ленобласти \$30 млн. Компания намерена привлечь не менее \$2,5 млрд инвестиций со стороны компаний, которые пожелают разместить свои производства на площадке. Аналитики отмечают, что налоговые льготы правительства Ленобласти, на которые компания рассчитывает, могут позволить сделать арендные ставки конкурентоспособными.

Как рассказал "Ъ" генеральный директор ЗАО "Ренейссанс Констракшн" Андрей Власенко, в первом квартале 2011 года компания планирует выбрать в Ленинградской области площадку под размещение масштабного индустриального парка. "Мы рассматриваем около 15 участков площадью не менее чем 100 га, с возможностью расширения. Это участки в Ломоносовском, Гатчинском, Всеволожском, Тосненском районах, предложенные правительством Ленобласти, а также участки на рынке, — рассказал господин Власенко. — Мы планируем вложить в подготовку территории \$30 млн, три четверти из которых предоставят турецкие банки. Общий объем инвестиций в проект со стороны малых и средних компаний, которые смогут разместить свои производства, — \$2,5 млрд".

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

"Ренейссанс Констракшн" принадлежит компании "REC Uluslararası İnşaat Yatırım Sanayi ve Ticaret A.Ş.", дочерней структуре холдинга "Ренейссанс". Компания строит торговые центры, аэропорты, фабрики, цементные заводы, офисы, гостиницы, морские вокзалы и гидроэлектростанции, выступает генеральным подрядчиком, в некоторых случаях — в качестве совладельца. По данным компании, объем заказов на данный момент — \$1,8 млрд. Среди проектов компании в Петербурге — ТК "Галерея" у Московского вокзала, заводы компаний Hyundai, Magna и другие.

Предполагается, что подготовленная "Ренейссанс Констракшн" земля будет сдаваться в аренду либо продаваться инвесторам. Разместиться на 100 га сможет около 50-60 компаний. Подготовка территории начнется со второго квартала 2011 года и займет 1 год, строительство производств — 3-4 года. Окупить инвестиции компания планирует за 5-6 лет.

По словам господина Власенко, "Ренейссанс Констракшн" выступает основным инвестором проекта и готова в дальнейшем строить объекты для резидентов парка, общим объемом работ до \$1 млрд. Тремя участниками проекта — "Ренейссансом", Торгово-промышленной палатой Ленобласти (ЛОТПП) и ТПП города Анкары (Турция) будет создана управляющая компания для индустриального парка, которая будет зарегистрирована в Ленобласти. ТПП Анкары должна будет привлечь резидентов, в первую очередь турецкие компании, а областная ТПП — обеспечить преференции и налоговые льготы (сейчас в стадии проработки, должны быть представлены в декабре) со стороны правительства Ленобласти инвесторам. [Поиском резидентов занимается также компания Colliers International.](#)

По словам вице-губернатора Ленобласти и президента ЛОТПП Рашида Исмагилова, до конца года учредительные документы управляющей компании должны быть подписаны. Соглашение о намерении реализовать такой проект стороны подписали еще летом, на прошлой неделе меморандум о намерении реализовать проект был передан в правительство Ленобласти.

Сергей Фивейский, советник вице-губернатора Михаила Осеевского, говорит, что серьезные сомнения вызывает окупаемость проекта. По его мнению, финансовая состоятельность проекта может серьезно улучшиться за счет целенаправленной поддержки правительства Ленобласти, особенно в вопросе заполнения этого парка.

По мнению заместителя управляющего директора ИК "Ленмонтажстрой" Дениса Демина, речь идет об уникальном для области опыте развития промышленного парка под руководством

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 ноября, № 148

иностранного оператора: "Значительно облегчит работу ТПП Анкары присутствие строительной компании с турецкими "корнями", которая накопила более чем достаточный опыт работы в регионе, специализируясь на промышленном строительстве. Масштаб проекта довольно велик, что позволяет констатировать высокий интерес турецкого бизнеса к региону: разместиться в промпарке могли бы предприятия отраслей специализации турецкой экономики: легкой и пищевой промышленности, а также производство стройматериалов", — считает эксперт.

По словам директора компании "Сестра Ривер Девелопмент" (планирует строительство индустриального парка в Сестрорецке площадью 90 тыс. кв. м и стоимостью \$104 млн) Ирины Анисимовой, рентабельность строительства индустриальных парков сегодня находится на уровне 10%, срок окупаемости проекта может достичь 15 лет. "Малый бизнес строить предприятия не может, это для него дорого. Арендная ставка, которую способен потянуть средний бизнес, — \$4-10 за квадратный метр в месяц", — считает госпожа Анисимова.

◆ [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](#)