

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

Office / General

«Интеко» без двух

У «Интеко» Елены Батуриной стало на два проекта меньше. Один - «Сетунь хиллс» — вчера остановил новый мэр Сергей Собянин, другой — комплекс Дворца бракосочетания в «Москва-сити» — Батурина продает. Как стало известно «Ведомостям», 50% «Интеко» в проекте покупает владелец Магнитки Виктор Рашников.

Кипр разберется с «Москвой»

Активы сенатора Сулеймана Керимова и бизнесмена Аркадия Ротенберга останутся под арестом минимум до 14 декабря. Кипрский суд на эту дату назначил рассмотрение иска к ним от депутата Госдумы Ашота Егиазаряна.

Retail

Русский Завтрак прошел в рабочей атмосфере

Русский Завтрак на MAPIC 2010 прошел в очень рабочей атмосфере, поделился с CRE своими впечатлениями Максим Гасиев, генеральный директор Colliers International.

"Дикая орхидея" добазарилась

Группа ликвидирует дисконтные магазины "Бельевой базар".

X5 зайдет на территорию «Магнита»

X5 Retail Group, развивающая сети «Пятерочка», «Перекресток» и «Карусель», запускает новый формат торговли — «Пятерочка-Макси».

Большинство магазинов в Mall of Russia в "Москва-Сити" откроют в 2011 году

Большая часть магазинов в торговом комплексе Mall of Russia в Московском международном деловом центре "Москва-Сити", чье открытие неоднократно переносилось, начнут работать в 2011 году.

Сеть «Оливье» откроет четыре магазина

Торговая сеть «Оливье» акционеров «Азбуки вкуса» до конца года намерена открыть четыре магазина.

Французам показали подмосковный проект

Группа компаний «Регионы» решила доказать не только москвичам, но и мировым инвесторам, что жизнь за МКАДом

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, N° 150

есть. Поэтому на MAPIC 2010 компания привезла проект торгово-развлекательного центра «ИЮНЬ» в городе Мытищи в Подмосковье.

Зеленоград пополнится новым ТЦ

Компания «Мавис» привезла в этом году на международную выставку MAPIC 2010 торговый комплекс «Панфиловский» в городе Зеленоград.

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 ноября, № 150

Offices / General

«ИНТЕКО» БЕЗ ДВУХ

У «Интеко» Елены Батуриной стало на два проекта меньше. Один - «Сетунь хиллс» — вчера остановил новый мэр Сергей Собянин, другой — комплекс Дворца бракосочетания в «Москва-сити» — Батурина продает. Как стало известно «Ведомостям», 50% «Интеко» в проекте покупает владелец Магнитки Виктор Рашников

Доля Елены Батуриной в проекте по строительству комплекса с Московским дворцом бракосочетания в деловом центре «Москва-сити» достанется владельцу Магнитогорского меткомбината Виктору Рашникову, рассказал «Ведомостям» московский чиновник. По его словам, сделку от имени Рашникова вела компания Александра Чигиринского «Снегири». Близкий к акционерам «Снегирей» источник подтвердил это. Проект принадлежит ООО «Сити палас»; до сделки 50% долей этого ООО было у «Снегирей», 50% — у «Интеко».

«Интеко» продает долю партнеру по проекту — компании «Снегири», эта сделка начата еще полгода назад, сейчас идет ее «плановое завершение», рассказал представитель «Интеко» Геннадий Терехов. По его словам, «Интеко» выходит из проекта «для консолидации ресурсов для развития текущих направлений деятельности, в том числе массового жилищного строительства». Терехов знает, что Рашников участвует в сделке.

Представитель Рашникова не смог оперативно предоставить комментарии.

Комплекс, о котором идет речь, будет иметь площадь 169 000 кв. м, он строится на участке в 2,5 га около входа в торгово-пешеходный переход «Багратион» и представляет собой городскую площадь с Московским дворцом бракосочетания, подземной автостоянкой, офисами и торговыми площадями. В кризис проект был заморожен: сейчас возведен монолитный каркас торгового комплекса, а на месте офисов — свайное поле.

Сделка еще не закрыта, говорит источник, близкий к акционерам «Снегирей». По его словам, Рашников купит долю в компании за \$35-40 млн — примерно столько составляют инвестиции Батуриной в проект. До кризиса 1 кв. м в таком проекте стоил бы \$1000, считает старший вице-президент Knight Frank Андрей Закревский (если поделить \$40 млн на половину площади, получается, что «Интеко» продает по \$473 за 1 кв. м).

У Рашникова уже был опыт девелопмента: в 2004 г. он дал Шалве Чигиринскому около \$300 млн на строительство гостиницы «Россия» и башни «Россия». Но потом Чигиринский

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

рассорился с московскими властями, проекты не состоялись и Рашников обратился в московское правительство с просьбой компенсировать ему затраты. Основным владельцем «Снегирей» — брат Шалвы Александр Чигиринский. Но источник, близкий к акционерам «Снегирей», утверждает, что нынешняя сделка с той никак не связана.

Вчера у «Интеко» стало еще на один проект меньше. Мэр Москвы Сергей Собянин отменил распоряжения о строительстве на западе столицы комплекса «Сетунь хиллс» (на сайте «Интеко» он назван «Космо-парк»). Отмена в документе обоснована так: «В целях приведения нормативных актов Москвы в соответствие с законодательством Российской Федерации».

Участок, на котором предполагается возвести «Сетунь хиллс», принадлежит ЗАО «ТД «Сетуньская», которым владеет «Интеко». Сейчас «Интеко» судится с Росимуществом, настаивающим на том, что часть этой земли еще в 1993 г. была зарезервирована указом президента для иностранных представительств. В понедельник Следственный комитет при прокуратуре по Москве объявил, что по факту смены собственника этих земель заведено уголовное дело.

После отставки Юрия Лужкова в печати не раз появлялись сообщения о том, что его жена Батурина продает бизнес. «Интеко» неизменно это опровергает. «Если Батурина хочет продавать бизнес, то в розницу это сделать легче, чем продать всю компанию сразу: кризис в отрасли совершенно не закончился, и найти покупателя на очень крупный актив практически невозможно, — считает председатель совета директоров корпорации «Инком» Константин Попов. — Кроме того, при продаже отдельных объектов можно заработать больше».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КИПР РАЗБЕРЕТСЯ С «МОСКВОЙ»

Активы сенатора Сулеймана Керимова и бизнесмена Аркадия Ротенберга останутся под арестом минимум до 14 декабря. Кипрский суд на эту дату назначил рассмотрение иска к ним от депутата Госдумы Ашота Егиазаряна

Об этом «Ведомостям» сообщил источник, близкий к депутату. Информацию через своего представителя подтвердил адвокат Георгис Триантафилидис, представляющий интересы одного из ответчиков — компании Denoro Investments, контролируемой структурами Керимова.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

В сентябре Егиазарян и его представители подали иски на Кипре и в Лондоне к структурам Керимова, Ротенберга, к бывшему мэру Москвы Юрию Лужкову и его жене Елене Батуриной. Депутат утверждал, что ответчики захватили его долю в гостинице «Москва» рядом с Кремлем. Изначально ему принадлежал 51% в ОАО «Декмос» (владелец гостиницы), еще 49% было у столичного правительства. После череды сделок с акциями 25,5% бумаг перешло структурам Керимова, столько же — Ротенбергу и его партнеру Константину Голощапову. А доля мэрии передана в ОАО «Гостиничная компания» (ГК), контрольный пакет которой принадлежит американскому миллиардеру Рональду Лаудеру. ГК управляется бывшими топ-менеджерами «Нафты Ко» Керимова.

Ущерб от деятельности ответчиков Егиазарян оценивал примерно в \$2 млрд.

Суд в качестве обеспечительной меры наложил в сентябре арест на их активы, среди которых акции «Уралкалия», «Полюс золота» и 51% «Декмоса».

Триантафилидис говорит, что ответчики вчера ходатайствовали о снятии ареста. Судья взял время до 14 декабря для изучения этих ходатайств, говорит источник, близкий к ответчикам. Они и раньше просили снять арест, но судья к их доводам не прислушался, говорит источник, близкий к Егиазаряну. Заявления о снятии ареста подавались, но судом пока не рассматривались и будут рассмотрены 14 декабря, говорит его оппонент в структурах ответчиков.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

Retail

РУССКИЙ ЗАВТРАК ПРОШЕЛ В РАБОЧЕЙ АТМОСФЕРЕ

Русский Завтрак на MAPIC 2010 прошел в очень рабочей атмосфере, поделился с CRE своими впечатлениями Максим Гасиев, генеральный директор Colliers International.

"Первая официальная часть, где спикеры выступали с докладами, была интересна темой аутлетов, понятнее стало, что такое аутлет-моллы, прояснились вопросы, связанные с ними. Но основная работа и общение идет все-таки во второй части мероприятия, когда участники общаются друг с другом в неформальной обстановке. Я бы сказал, что 20% того, что получают участники от Русского Завтрака, они слышат со сцены, а остальное им дает networking.

Любопытно было услышать пессимизм девелоперов относительно развития рынка российской коммерческой недвижимости. По их мнению, не так все позитивно, как говорилось до этого.

Все больше компаний приезжает на МАПИК с конкретными целями, проектами, это показывает, что рынок становится более профессиональным. Хотя, с другой стороны, немалая часть участников приезжает без особого плана, и нельзя сказать, что они потратят время впустую: общение, новые знакомства, контакты важны и нужны. Для хорошего результата необязательно, чтобы весь день был расписан по минутам, «потусоваться» можно тоже с большой пользой", - [рассказал Максим Гасиев](#).

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ДИКАЯ ОРХИДЕЯ" ДОБАЗАРИЛАСЬ

Группа ликвидирует дисконтные магазины "Бельевой базар"

Как стало известно "Ъ", группа компаний "Дикая орхидея" закрывает дисконтную сеть "Бельевой базар". Еще две сети, которые были для группы основными,— люксовая "Дикая

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

орхидея" и демократичная "Бюстье" — сокращают число магазинов. Упор будет сделан на сеть "Дефиле", которая торгует недорогим бельем собственного производства. Таким образом, ритейлер исполняет данное кредиторам обещание повысить эффективность бизнеса.

О том, что группа "Дикая орхидея" закрывает один из пяти форматов — "Бельевой базар", корреспонденту "Ъ" сообщил продавец московского магазина этой сети, расположенного на Ленинградском проспекте, 54/1. До конца года "Бельевые базары" распродадут товар и будут ликвидированы из-за "общей неэффективности", подтвердил президент и совладелец "Дикой орхидеи" Александр Федоров.

Проект "Бельевой базар" был запущен в 2002 году для распродажи люксового белья марок Dolce & Gabbana, Roberto Cavalli, Moschino, John Galliano, Alberta Ferretti, Nina Ricci, Versace и др. Сейчас включает два магазина в Москве и Санкт-Петербурге с совокупной выручкой в 2009 году 168,151 млн руб. (снижение на 27% по сравнению с 2008-м).

Группа "Дикая орхидея" включает около 300 магазинов в России и на Украине, работающих в пяти форматах: "Дикая орхидея" (люкс), "Бюстье" (средний ценовой сегмент), "Дефиле" (низкий ценовой сегмент), "VI легион" (мужское белье) и "Бельевой базар" (дисконт). Оборот только российского бизнеса в 2009 году — около 3,5 млрд руб., план на 2010-й — 3,65 млрд руб. Более 50% ЗАО "Группа "Дикая орхидея"" — у Александра Федорова и членов его семьи, 33% акций — у фонда Wermuth Asset Management, 16,6% — у Михаила Щеголевского, остальное — у менеджеров и других физлиц.

Финансовый директор "Дикой орхидеи" Наталья Шляпцева уточнила, что "Бельевые базары" закрываются в рамках новой стратегии, принятой после кризиса. Решено сделать упор на сеть "Дефиле", которая работает в самом низком ценовом сегменте (бюстгальтер стоит от 295 руб.) и продает только продукцию собственного производства "Дикой орхидеи" (марки "Вендетта", Stampata, Croisette), пояснила она. Так группа не будет зависеть от брендов, диктующих высокую наценку, сэкономит на логистике и таможне, объясняет госпожа Шляпцева. "Дикой орхидеи" принадлежит швейный цех в Москве и две фабрики — в Гагарине Смоленской области и украинском городе Лубны. На начало 2010 года "Дефиле" насчитывала 32 магазина, сейчас их 47, а в течение полугодия должно стать 56. Выручка в России с января по октябрь составила 403,4 млн руб., за весь 2009 год — 253,8 млн руб.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

Другие сети будут, напротив, уменьшаться: через шесть месяцев количество точек продаж "Дикой орхидеи" сократится до 43 (на начало 2010 года было 47, на 1 августа 2009-го — 58), "Бюстье" — до 127 (153 и 155 соответственно). Выручка "Дикой орхидеи" в 2009 году составила 1,13 млрд руб., "Бюстье" — 1,66 млрд руб.

По данным Fashion Consulting Group (FCG), объем российского рынка белья в 2009 году составил €3,45 млрд по сравнению с €3,75 млрд в 2008-м. На женское белье приходится 63% продаж, на мужское — 21%, на детское — 16%. Если в верхнем (свыше €70-150 за изделие) и среднем (€35-70) ценовых сегментах доминируют фирменные сети, то в нижнем (€10-35) — открытые рынки и универмаги.

Что делать дальше с брендом "Бельевой базар", группа еще не решила, говорит Александр Федоров. Марка находится в залоге у Сбербанка. Общая задолженность сети составляет примерно 3,4 млрд руб., вся она реструктурирована. Сложнее всего было договориться именно со Сбербанком: только в начале ноября он согласился отсрочить погашение кредитов на 1,665 млрд руб., обеспеченных контрольной долей в бизнесе ритейлера, товаром и всей недвижимостью, до 2017 года.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 ЗАЙДЕТ НА ТЕРРИТОРИЮ «МАГНИТА»

X5 Retail Group, развивающая сети «Пятерочка», «Перекресток» и «Карусель», запускает новый формат торговли — «Пятерочка-Макси». Это будут гипермаркеты эконом-класса, сопоставимые по ценам с обычными «Пятерочками», но значительно больше по площади. С ними X5 пойдет в города с населением от 50 тыс. человек, на которые исторически нацелен краснодарский «Магнит». Кроме того, недавно в регионы пошел «Ашан» со своими гипермаркетами «Радуга».

Сегодня X5 Retail Group запускает первую «Пятерочку-Макси» в Сызрани. Цены будут близки к дискаунтеру «Пятерочка», к тому же для оптовиков будут действовать скидки до 15%. Площадь торгового зала составит до 3,5 тыс. кв. м, ассортимент — около 7 тыс. наименований, из которых 80% приходится на продовольственные товары. Классическая

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

«Пятерочка» значительно уступает по размеру — средняя площадь торгового зала составляет 700 кв. м, а количество наименований вдвое меньше.

По словам главного исполнительного директора X5 Льва Хасиса, «формат специально разработан для российских регионов, включая небольшие города с населением от 50 тыс. человек». Он уверен, что «Пятерочка-Макси» позволит компании эффективно выйти на низкоконкурентные локальные рынки с невысокой покупательской способностью.

Новый формат X5 напоминает мексиканскую сеть Bodega Aurrera, которую развивает Wal-Mart, отмечают некоторые участники рынка. В своем развитии она также обходит стороной мегаполисы.

Территориально «Пятерочка-Макси» столкнется с гипермаркетами краснодарского «Магнита». «Города с населением 50 тыс. человек — естественная среда обитания для наших магазинов больших форматов», — отмечает директор департамента по работе с инвесторами южного ритейлера Олег Гончаров.

В перспективе, по мнению генерального директора INFOline Михаила Бурмистрова, «Пятерочке-Макси» придется также конкурировать с региональными проектами «Ашана» и Metro Cash & Carry. «Первая компания начала развивать «Радугу», пока открыт всего один магазин, но его география расположения совпадает с форматом X5, — объясняет эксперт. — Вторая внедряет в жизнь свои небольшие Metro-пункты, которые также могут занять сильные позиции в регионах».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

БОЛЬШИНСТВО МАГАЗИНОВ В MALL OF RUSSIA В "МОСКВА-СИТИ" ОТКРОЮТ В 2011 ГОДУ

Большая часть магазинов в торговом комплексе Mall of Russia в Московском международном деловом центре "Москва-Сити", чье открытие неоднократно переносилось, начнут работать в 2011 году, говорится в пресс-релизе девелопера проекта компании AFI Development.

Первоначально компания собиралась открыть торговый комплекс, площадь которого должна составить 179 тысяч квадратных метров, во втором квартале 2010 года. Затем открытие было

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

перенесено на осень в связи с изменением объема строительных работ - AFI Development договорилась с властями столицы, что компания от лица Москвы будет осуществлять инфраструктурные работы на территории, непосредственно прилегающей к Mall of Russia.

Теперь, рассказывается в сообщении, девелопер ожидает открытия объекта после окончания строительства в декабре и получения всех необходимых разрешительных документов от городской администрации.

"К декабрю планируется сдать 75% площадей, на сегодняшний день арендаторы приступили к отделке помещений. Большая часть магазинов будет открыта в первом квартале 2011 года", - рассказывается в пресс-релизе.

В нем уточняется, что на сегодняшний день помещения в торговом центре уже арендовали такие марки, как Marks&Spencer, Gap, H&M, Zara, Next, Bodyshop, "Зеленый Перекресток", "Эльдорадо".

Планируется, что в состав комплекса войдут все востребованные форматы якорных арендаторов, а торговая галерея будет включать более 450 магазинов. В ТРЦ также разместится многозальный кинотеатр с применением 4D и 5D технологий, ледовый каток площадью 900 квадратных метров, развлекательный центр для детей и взрослых площадью около 3 тысяч квадратных метров, более 50 ресторанов и кафе, а также 3-уровневая парковка на 2,7 тысячи машиномест.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СЕТЬ «ОЛИВЬЕ» ОТКРОЕТ ЧЕТЫРЕ МАГАЗИНА

Торговая сеть «Оливье» акционеров «Азбуки вкуса» до конца года намерена открыть четыре магазина.

Как рассказала финансовый директор сети эконом-класса «Оливье» Наталья Федосеева, до конца года жители столичного региона смогут сделать покупки в четырех магазинах компании,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

которые расположатся на Суцевском Валу (открытие в конце ноября), около ст. метро «Сокол» и в Красногорске. Место еще одной точки пока не раскрывается. А в планах на следующий год — открыть еще около шести точек.

В то же время, добавила финдиректор, магазин, открытый год назад около ст. метро «Водный стадион», сменит место дислокации, т.к. это расположение не устраивает торговую сеть.

Отметим, что в течение этого года компания не открыла ни одного магазина эконом-класса, хотя к концу 2010 года она обещала открыть до 40 точек, — из-за кризиса компания несколько раз меняла планы.

По словам Федосеевой, в этом году компания испытала сложности с поиском площадей: сеть интересуется помещениями средней площадью до 3 тысяч кв. м, поэтому не было открыто ни одного магазина, сообщает «РБК Daily».

Напомним, сеть «Оливье» вышла на российский рынок в 2008 году, сейчас функционирует лишь один флагманский магазин в Одинцово. УК Smart Value Retail создана основателями «Азбуки вкуса» Сергеем Верещагиным и Олегом Трыкиным. Всего в планах компании открыть 40—50 магазинов в Москве и Подмосковье в течение пяти-восьми лет. Общий объем инвестиций в проект составляет от \$70 млн до \$100 млн.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ФРАНЦУЗАМ ПОКАЗАЛИ ПОДМОСКОВНЫЙ ПРОЕКТ

Группа компаний «Регионы» решила доказать не только москвичам, но и мировым инвесторам, что жизнь за МКАДом есть. Поэтому на MAPIC 2010 компания привезла проект торгово-развлекательного центра «ИЮНЬ» в городе Мытищи в Подмосковье.

Объект находится на пересечении Волковского шоссе и ул. Мира. Его общая площадь составит около 200 тыс.кв.м., арендопригодная - 86 тыс.кв.м. Открытие запланировано на I

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 ноября, № 150

квартал 2012 года. Полномасштабное строительство, ранее замороженного объекта, возобновила Renaissance Construction.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЗЕЛЕНОГРАД ПОПОЛНИТСЯ НОВЫМ ТЦ

Компания «Мавис» привезла в этом году на международную выставку MAPIC 2010 торговый комплекс «Панфиловский» в городе Зеленоград. ТЦ будет введен в эксплуатацию во 2 квартале 2012 года. Предполагается, что общая площадь здания (без парковки) составит 19 918 кв.м. Арендопригодная площадь: 13306 кв.м.

По словам Анастасии Ефимовой, руководителя департамента коммерческой недвижимости компании «Мавис», строительство комплекса еще не началось. «На данный момент уже заключены договора с «М.Видео» и «ОКЕЙ экспресс», но целью нашего пребывания на выставке является поиск арендаторов», - отметила она.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [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](#)