

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

## Office / General

### Около 60% инвесторов в мире хотят расширить свои вложения в недвижимость

Около 60% инвесторов в коммерческую недвижимость в мире намерены расширять свои портфели в течение следующих 12 месяцев, говорится в исследовании компании Colliers International.

### SBI Holdings займется девелопментом в России

Финансовая группа SBI Holdings планирует привести в Россию свои инвестиционно-девелоперские подразделения.

## Retail

### «Ташир» ответит за Егиазаряна

Следователи продолжают наступление на депутата Госдумы Ашота Егиазаряна: они добились ареста ТЦ «Европарк» на Рублевском шоссе. Сам депутат говорит, что комплекс ему не принадлежит: еще в начале года его владельцем стала группа «Ташир».

### Hediard без русского

Во французском гастрономическом доме Hediard, принадлежащем сенатору Сергею Пугачеву, второй раз за год меняется руководство: Виталия Подольского сменил француз Дилан-Мари Тюилье.

### X5 готова ждать согласия «Копейки» лишь до конца года

X5 Retail Group решила обозначить срок, в течение которого готова ждать ответа от «Копейки». Если последняя не решится на продажу до конца текущего года, сделка может вообще не состояться.

### «Аникс» расширяется и выходит в регионы

С начала 2010г. ТД «Аникс» открыл 22 магазина своей основной сети в формате «у дома», до конца года начнут работать еще две торговых точки. Компания также вышла в Кемеровскую область, запустив два объекта в Новокузнецке и один в Прокопьевске.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

## Hotel

### **Новый четырехзвездочный отель появится в Сочи в 1 квартале 2011 года**

Вторая очередь четырехзвездочного комплекса "Отель "Звездный", которая строится в рамках олимпийской программы, будет сдана в эксплуатацию в первом квартале следующего года.

### **Rusresorts построит в Бурятии горный курорт**

ООО «Гора Бычья», входящая в группу компаний Rusresorts, получила статус резидента особой экономической зоны «Байкальская гавань» Республики Бурятия.

## Regions

### **Год на развитие X5**

X5 Retail Group планирует открыть новые магазины в Петербурге.

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

29 ноября, № 155

## Offices / General

### ОКОЛО 60% ИНВЕСТОРОВ В МИРЕ ХОТЯТ РАСШИРИТЬ СВОИ ВЛОЖЕНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Около 60% инвесторов в коммерческую недвижимость в мире намерены расширять свои портфели в течение следующих 12 месяцев, говорится в исследовании компании Colliers International. В нем добавляется, что 31% инвесторов намерены сохранить свои портфели на текущем уровне, и только 9% выразили желание их сократить.

"И, несмотря на то, что текущие настроения инвесторов отличаются в зависимости от региона, подавляющее большинство респондентов считает, что рынок будет на подъеме через год. Дополнительный оптимизм вносит мнение 75% респондентов о том, что вторая волна кризиса маловероятна", - приводятся в отчете слова исполнительного президента Colliers International Глобальные инвестиционные услуги Джеймса Хорна.

При этом, отмечают эксперты, большинство инвесторов, желающих расширить свои портфели, планируют сделать это на локальных рынках, но 30% готовы рассматривать зарубежные рынки. Наиболее часто упоминаемые рынки для зарубежного инвестирования - Нью-Йорк, Чикаго, Сан-Франциско, Вашингтон, Лондон, Сидней, Сингапур и Гонконг. Также были названы некоторые из развивающихся рынков: Польша, Украина и Бразилия. Кроме того, указывается в исследовании, в Западной Европе 62% респондентов планируют инвестировать за рубеж. Также возросла часть инвесторов США (до 65%), которые рассматривают продажу недвижимости в следующем году (в 1 квартале 2010 года - 23%).

"Мы видим интерес и большое количество заключаемых сделок в странах Центральной и Восточной Европы, что, скорее всего, может привести к снижению ставок капитализации в этих регионах и повышению внимания инвесторов к России", - цитируется в отчете генеральный директор Colliers International Россия Максим Гасиев.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

## SBI HOLDINGS ЗАЙМЕТСЯ ДЕВЕЛОПМЕНТОМ В РОССИИ

Финансовая группа SBI Holdings планирует привести в Россию свои инвестиционно-девелоперские подразделения.

Как отметил изданию генеральный директор «Метрополь Девелопмент», Олег Король, SBI Holdings рассматривает все варианты развития бизнеса в России, сообщает РБК Daily.

Напомним, SBI Holdings планирует купить у ИФК «Метрополь» Михаила Слипенчука 50% Объединенного инвестиционного банка.

«Метрополь» может предложить японцам, в частности, участие в своих девелоперских проектах», сказал Король.

Портфель проектов «Метрополь Девелопмент» насчитывает около 2 млн кв. м. жилой и коммерческой недвижимости в России и за рубежом, а рыночная стоимость активов под управлением компании превышает \$1 млрд. Крупнейшим проектом является создание на территории 21 га. автозавода «Москвич» делового района инвестиционной стоимостью более \$3 млрд.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

## Retail

### «ТАШИР» ОТВЕТИТ ЗА ЕГИАЗАРЯНА

Следователи продолжают наступление на депутата Госдумы Ашота Егиазаряна: они добились ареста ТЦ «Европарк» на Рублевском шоссе. Сам депутат говорит, что комплекс ему не принадлежит: еще в начале года его владельцем стала группа «Ташир»

Следствие добилось наложения ареста на здание торгового комплекса «Европарк» (86 000 кв. м) на Рублевском шоссе в ходе расследования уголовного дела в отношении депутата Госдумы Ашота Егиазаряна, сообщил представитель Следственного комитета при прокуратуре РФ Владимир Маркин. Собственнику здания — ЗАО «Центурион альянс» запрещено проводить какие-либо сделки с объектом.

Представитель Егиазаряна утверждает, что депутат «давно никакого отношения к этому комплексу не имеет». Егиазарян действительно был совладельцем «Центурион альянса», который в 2006 г. заложил «Европарк» по кредиту в \$100 млн в Deutsche Bank. Деньги пошли на строительство гостиницы «Москва». Весной 2009 г. по этому кредиту наступил дефолт, рассказывал ранее представитель Deutsche Bank. В начале 2010 г. ГК «Ташир» Самвела Карапетяна выкупила у банка за \$60 млн права на кредит, получив таким образом и «Европарк». Многопрофильный холдинг «Ташир» с выручкой в \$1,5 млрд в 2009 г. управляет, по собственным данным, 900 000 кв. м коммерческих площадей в России, в том числе торговыми центрами «Рио».

Арест на «Европарк» наложен в связи с заявлением бизнесмена Виталия Смагина о похищении у него Егиазаряном 20% акций в «Центурион альянсе», конечным собственником которого являются офшоры — их владельцев следствию еще предстоит определить, объяснил арест актива источник в правоохранительных органах. В заявлении Смагина (есть у «Ведомостей») эти офшоры названы «Мастеро инвестмент лимитед» и «Фамукатос лимитед». Один из них, по данным Смагина, действительно контролируется «Таширом», а вот второй — Егиазаряном. Представитель депутата это отрицает. Запрос в «Ташир» остался без ответа, но раньше представитель компании рассказывал, что группа — единственный владелец комплекса. Если следствие докажет, что акции «Центурион альянса» действительно были

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

похищены и суд это подтвердит, сделка с «Таширом» может быть оспорена, предупреждает адвокат компании «Князев и партнеры» Владимир Юрасов.

Уголовное дело в отношении Егиазаряна по факту мошенничества было возбуждено в начале ноября. Поводом для него стали два заявления в Генпрокуратуру: от Смагина и от бывшего заместителя главы РФФИ Михаила Ананьева, утверждавшего, что депутат похитил у него \$18 млн. Эти деньги также прошли на строительство «Москвы» и «Европарка». Сам же Егиазарян связывает возбуждение уголовного дела с конфликтом вокруг гостиницы «Москва». В начале сентября по его иску суд Никосии наложил арест на имущество сенатора Сулеймана Керимова и бизнесменов Аркадия Ротенберга и Константина Голощапова (они в совокупности контролируют 51% «Москвы»). Егиазарян обвиняет их в отборе у него доли в гостинице «Москва». Под арестом оказались акции «Уралкалия», «Полюс золота» и «Декмоса» (владеет «Москвой»). Следующее заседание по этому иску должно состояться 14 декабря.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## HEDIARD БЕЗ РУССКОГО

Во французском гастрономическом доме Hediard, принадлежащем сенатору Сергею Пугачеву, второй раз за год меняется руководство: Виталия Подольского сменил француз Дилан-Мари Тюилье

Подольский не проработал в Hediard и полугода: в июне он пришел в компанию на позицию президента и уже в октябре покинул ее. «Меня приглашали на короткий срок, чтобы консультировать компанию по стратегии реорганизации», — объяснил он. Гендиректором Hediard, по его словам, в это время была Нина Гринюк, экс-директор по развитию российского Carrefour и директор по недвижимости Metro Cash & Carry. Связаться с ней не удалось. Подольского привлекали в качестве советника, он должен был проанализировать, каким образом можно повысить эффективность бизнеса, и разработать некую стратегию, знает партнер кадрового агентства TopContact Executive Search Артур Шамилов.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

Сейчас президентская должность ликвидирована, и во главе компании находится главный исполнительный директор (CEO). С октября эту должность занимает Дилан-Мари Тюилье, сказала директор по маркетингу Hediard Елена Тарасова. Сам Тюилье на письмо «Ведомостей» не ответил. С 2000 по 2007 г. Тюилье был партнером консалтинговой компании McKinsey в СНГ, а позднее работал управляющим директором Eastern Ventures Holdings. Последняя занималась проектами основателя розничной сети «Эльдорадо» Игоря Яковлева, сказал знакомый бизнесмена.

«Тюилье понимает специфику работы люксового ритейла и одновременно психологию российских акционеров», — говорит о новом директоре Hediard Подольский. Сам он до прихода во французскую компанию с мая по ноябрь 2009 г. возглавлял «Мосмарт», с ноября 2008 г. по май 2009 г. был вице-президентом «Евросети», а до этого с 2003 по 2008 г. работал финдиректором «Перекрестка» и X5 Retail Group.

Новому руководителю Hediard достался непростой актив: за последние три года сеть поменяла шесть руководителей и снизила выручку на 40% до менее 30 млн евро в прошлом году с учетом роялти от франчайзи, при этом последние 10 лет люксовые гастрономы остаются убыточными, рассказал один из партнеров этого Hediard. Собственных магазинов, по его словам, у ритейлера шесть: четыре в Париже, один в Монако и один в Москве, остальные (около 300) управляются франчайзинговыми партнерами. Представители Hediard, Пугачева и Подольский эти данные не стали комментировать. Данные о числе магазинов и выручки сама Hediard не раскрывает.

У Пугачева были большие планы по развитию компании, рассказывает Шамилов, «но из-за ситуации с другими активами Пугачев инвестиции во французский проект отложил». Расставаться с этим бизнесом сенатор не планирует, знает партнер Пугачева. Он всегда говорил, что это долгосрочный проект, добавляет собеседник «Ведомостей».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

## Х5 ГОТОВА ЖДАТЬ СОГЛАСИЯ «КОПЕЙКИ» ЛИШЬ ДО КОНЦА ГОДА

Х5 Retail Group решила обозначить срок, в течение которого готова ждать ответа от «Копейки». Если последняя не решится на продажу до конца текущего года, сделка может вообще не состояться. Тем временем у «Копейки» свой дедлайн — сеть намерена продолжать переговоры с Х5 и Wal-Mart до февраля 2011 года, а в случае если они зайдут в тупик, начнет подготовку к IPO. При таком раскладе аналитики советуют Х5 присмотреться к «Дикси».

Х5, получившая разрешение ФАС на приобретение «Копейки» в начале сентября, устала ждать, пока та выберет покупателя. На сеть дискаунтеров, принадлежащую главе «Уралсиба» Николаю Цветкову, претендует также американская Wal-Mart. В прошедшую пятницу глава Х5 Лев Хасис в ходе телефонной конференции с инвесторами заявил, что компания готова ждать ответа «Копейки» лишь до конца этого года. «У инвесторов Х5 текущее положение вещей вызывает нервную реакцию», — говорит источник, близкий к компании.

Последний обозначенный дедлайн по сделке был пробит в октябре этого года. «До этого времени был четкий план действий, но после переговоры перешли в более расслабленную фазу и временных рамок никто не вводил», — рассказал источник, близкий к «Копейке».

Официально стороны потенциальной сделки переговоры не комментируют. Между тем источник в «Копейке» утверждает, что компанию не сильно беспокоят заявления Х5. У сети дискаунтеров есть практически аналогичное по цене предложение от Wal-Mart, которая потенциально может его и увеличить. Кроме того, компания рассматривает возможность IPO следующей осенью. Готовиться к размещению следует начинать с февраля 2011 года, поэтому у «Копейки» сеть еще время подумать.

Ранее, комментируя потенциальную сделку, аналитики отмечали, что покупка «Копейки» стала бы для Х5 своеобразной страховкой сохранения лидерства на ближайшие три года и защитой от агрессивного развития краснодарского ритейлера «Магнит». Судя по всему, в случае срыва этой сделки Х5 может перейти к плану «Б».

Как рассказали РБК daily сразу два источника на рынке ритейла, летом этого года возобновились переговоры о продаже «Магниту» сети дискаунтеров «Дикси», принадлежащей торговой компании «Мегаполис». В 2009 году они уже встречались за общим столом, но не нашли понимания в оценке «Дикси».



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

«На сегодняшний день эти переговоры перешли в менее активную стадию, так как «Мегаполис» не хочет принимать никаких решений, пока не выслушает предложений по цене от Х5», — утверждает один из источников. Возможно, «Дикси» и станет золотым парашютом для Х5 в случае отказа «Копейки» от продажи. В «Магните», «Дикси» и Х5 эту информацию не комментируют.

Генеральный директор информационного агентства INFOnline Михаил Бурмистров говорит, что «Дикси» с точки зрения логистики занимает третье место на рынке после «Магнита» и «Копейки» (без учета Х5). «А по расположению площадей и ассортиментному ряду «Дикси» практически аналогична «Копейке», — добавил он. По состоянию на 31 октября этого года у «Дикси» было 606 магазинов в Центральном, Северо-Западном и Уральском федеральных округах.

Надо учитывать, что Х5 в любом из вариантов заинтересована прежде всего в покупке торговых площадей. Ни бренд, ни бизнес покупаемых сетей ритейлера не интересуют, так как все магазины будут переименованы в «Пятерочки» или «Перекрестки». «Если мы будем смотреть на «Дикси» в разрезе местоположения магазинов, то эта компания более привлекательна, чем «Копейка», — полагает старший аналитик Mint Yard Capital Андрей Верхоланцев.

◆ [РБК daily](#)

◆◆ [К содержанию](#)

## «АНИКС» РАСШИРЯЕТСЯ И ВЫХОДИТ В РЕГИОНЫ

С начала 2010г. ТД «Аникс» открыл 22 магазина своей основной сети в формате «у дома», до конца года начнут работать еще две торговых точки. Компания также вышла в Кемеровскую область, запустив два объекта в Новокузнецке и один в Прокопьевске.

На 2011г. запланировано открытие восьми магазинов «Аникс» в Кемеровской области и девяти в Новосибирской. Всего в следующем году будет запущено новых 42 торговых объекта. Вопросы выхода сети «Аникс» в новые регионы в компании не комментируют, сообщает Retailer.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

Также в 2011г. компания намерена развивать формат дискаунтер (сейчас под брендом «Аникс оптимал» в Бийске работают четыре магазина). Но более детальные планы в ТД «Аникс» пока не озвучивают.

Кроме того, в 2011г. ТД «Аникс» в два раза увеличит количество объектов своей франчайзинговой сети «Корзинка». По словам Михаила Дудышева, сейчас в Алтайском крае и Кемеровской области работают 86 магазинов «Корзинка» и «Корзинка мини», 57 из них были открыты в 2010г. В 2011г. будет открыто 86 магазинов, в том числе 36 в формате «Корзинка-мини».

По данным на ноябрь в состав ТД «Аникс» входят 118 собственных магазинов (112 в формате «магазин у дома» и шесть в формате «дискаунтер») и 86 франчайзинговых (68 магазинов «Корзинка» и 18 «Корзинка-мини»).

Средняя общая площадь магазина «Аникс» в формате «у дома» 600-800 кв. м., средняя торговая площадь - 350 кв. м. Общая площадь магазина «Корзинка» - 150 кв. м., торговая - 100 кв. м. Общая площадь магазина «Корзинка мини» — 70 кв. м. торговая 50 кв. м.

◆ [Арендатор.ру](http://Арендатор.ру)

◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

## Hotel

### НОВЫЙ ЧЕТЫРЕХЗВЕЗДОЧНЫЙ ОТЕЛЬ ПОЯВИТСЯ В СОЧИ В 1 КВАРТАЛЕ 2011 ГОДА

Вторая очередь четырехзвездного комплекса "Отель "Звездный", которая строится в рамках олимпийской программы, будет сдана в эксплуатацию в первом квартале следующего года, говорится в сообщении департамента Краснодарского края по реализации полномочий при подготовке зимних Олимпийских игр 2014 года.

Проект гостиничного комплекса разработан сочинским архитектором Олегом Козинским. Отель категории "четыре звезды" вместит в себя 120 номеров и будет оборудован оздоровительным центром, пятью бассейнами и тремя ресторанами. Предусмотрены также автостоянка и конференц-залы.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

### RUSRESORTS ПОСТРОИТ В БУРЯТИИ ГОРНЫЙ КУРОРТ

ООО «Гора Бычья», входящая в группу компаний Rusresorts, получила статус резидента особой экономической зоны «Байкальская гавань» Республики Бурятия. Компания обязуется построить на участке горы Бычья площадью 2400 га всепогодный горный курорт международного класса с объектами размещения общей площадью более 300 тыс.кв.м.

Проектом курорта предусмотрено строительство 28 трасс общей протяженностью 400 км.

Объем инвестиций составит более 32 млрд. рублей. С Внешэкономбанком подписано соглашение о намерении финансировать проект.

Первые объекты «Горы Бычьей» будут построены в 2013 году, а в 2020 году курорт должен быть полностью введен в эксплуатацию, что позволит восполнить дефицит туристско-

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

рекреационной инфраструктуры в Прибайкалье. По оценкам Rusresorts, годовая емкость курорта составит 2 млн. туристов.

По словам Натальи Казаковой, исполнительного директора Rusresorts, статус резидента позволит компании не только получить преференции по налогам и сократить сроки согласований, но и обеспечить курорт необходимой инженерной инфраструктурой за счет государственных инвестиций. «Без этой поддержки реализация проекта масштаба «Гора Бычья» была бы невозможной», - отметила г-жа Казакова.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 ноября, № 155

## Regions

### ГОД НА РАЗВИТИЕ X5

X5 Retail Group планирует открыть новые магазины в Петербурге, передает «Интерфакс» слова главного исполнительного директора компании Льва Хасиса на телефонной конференции в пятницу.

По закону о торговле компания, доля рынка которой превышает 25% в деньгах, не имеет права приобретать или арендовать дополнительную площадь для торговли. По итогам 2009 г. доля рынка X5 в Петербурге составляла 25,6%, а в этом году сократилась больше чем на 0,6% и в 2011 г. будет меньше 25%. «Мы можем продолжать экспансию в этом городе, как минимум, в течение года», — сказал Хасис. Причины сокращения — слабые продажи гипермаркетов «Карусель» в Петербурге и расширение конкурентов.

В Петербурге 15 «Каруселей», 31 «Перекресток» и около 230 «Пятерочек». Выручка X5 по Северо-Западу за девять месяцев 2010 г. выросла на 9% по сравнению с тем же периодом 2009 г. до 60,718 млрд руб., сопоставимые продажи по гипермаркетам упали на 13%, а прирост по дискаунтерам — 5%.

Большого числа новых магазинов у X5 не будет, рынок насыщен, скорее всего, компания выберет путь повышения эффективности, в частности гипермаркетов, и попытается повторить успех лидера сегмента — «О'кей», считает Сергей Рыбаков, региональный коммерческий директор «Виктории» (сеть «Квартал»).

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [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](#)