

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

Office / General

Девелоперы берут работу на дом

Вместо бизнес-центров они намерены строить жилье.

"Танцующую башню" в "Москва-Сити" снова начнут строить в январе - архитектор

Строительство небоскреба City Palace в Московском международном деловом центре (ММДЦ) "Москва-Сити", в котором должен разместиться дворец бракосочетания и который будет напоминать танцующую пару, возобновится 15 января 2011 год.

Retail

М5 Mall откроется в Рязани

В среду, 1 декабря, состоялась презентация торгово-развлекательного центра М5 Mall в Рязани.

Помирились с Россией

Конфликт, из-за которого ИКЕА остановила инвестиции в Россию, урегулирован: шведы расплатились с петербургскими энергетиками.

У «Дикси» тепловой удар

Группа «Дикси», отчаянно сражающаяся за повышение рентабельности, не смогла закончить III квартал без убытков. Компания утверждает, что потеряла 112 млн руб. из-за жаркого лета.

Сбербанк выдал кредит «Дикой орхидее»

Невозобновляемую кредитную линию в размере 300 млн руб. торговой сети предоставил Сбербанк.

«Техношок» и «Телемакс» планируют стать федеральными сетями

Петербургские компании «Техношок» и «Телемакс» возвращаются к планам вырасти до федеральных сетей — они открывают магазины в Центральной России.

«Афимолл Сити» откроется в марте

Официальное торжественное открытие «Афимолл Сити», ранее называвшегося Mall of Russia, запланировано на конец марта 2011 года.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, N° 157

Hotel

В России откроются 3 отеля Marriott в 2011 году

Три отеля под брендами гостиничного оператора Marriott откроются в России в следующем году.

Regions

Башню сносит

"Охта-центр" может переехать на новое место.

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

2-3 декабря, № 157

Offices / General

ДЕВЕЛОПЕРЫ БЕРУТ РАБОТУ НА ДОМ

Вместо бизнес-центров они намерены строить жилье

Российские девелоперы массово переделывают офисные проекты в жилые. Так поступают "Главстрой", ЛСР, MR Group, Clover Group и AFI Development. Рынок жилья быстрее выходит из кризиса: в столице с начала года цены выросли на 8%, а квартир за прошедшие девять месяцев было продано больше, чем за весь 2009-й. На офисном же рынке Москвы и Петербурга пустует около 20% бизнес-центров, а ставки до сих пор на 30-40% ниже докризисных.

От проекта строительства офисов площадью 360 тыс. кв. м в районе станции метро "Фили" в Москве отказалась компания MR Group. Как рассказал гендиректор MR Group Роман Тимохин, согласно новой концепции первая очередь комплекса предполагает возведение 76,5 тыс. кв. м жилья, под торговые и офисные помещения будет отдано всего 25,3 тыс. кв. м. "Жилье экономкласса сейчас востребовано, а офисы в таком количестве нет",— объяснил господин Тимохин, добавив, что концепция второй очереди проекта будет определена позднее. Возможно, серьезно уменьшит офисную составляющую в некоторых своих проектах и AFI Development. "Мы рассматриваем вариант, чтобы вместо бизнес-парка в районе Павелецкого вокзала площадью 120 тыс. кв. м построить жилой комплекс (10 тыс. кв. м офисов уже возведено.— "Ъ"),— рассказала "Ъ" PR-директор AFI Development Наталия Иванова. Также, по ее словам, с 300 тыс. до 130 тыс. кв. м в пользу жилья бизнес-класса может быть урезана офисная часть в комплексе на Большой Почтовой улице.

Аналогично поступили со своими офисными проектами в Санкт-Петербурге "Главстрой" Олега Дерипаски и ЛСР. Вместо 320 тыс. кв. м офисов в районе улиц Шкапина и Розенштейна "Главстрой СПб" построит 60 тыс. кв. м жилья экономкласса, а также отель, сообщила менеджер проектов компании Анастасия Козлова. Под офисы будет отдано всего 30 тыс. кв. м. "Решение продиктовано низкой ликвидностью в офисном сегменте и наличием в Петербурге существенного объема вакантных площадей",— пояснила Козлова. В ноябре 2010 года приняла решение построить на проспекте Медиков вместо 340 тыс. кв. м элитных офисов

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

около 200 тыс. кв. м жилья дочерняя компания группы ЛСР "Возрождение Санкт-Петербурга", сообщила "Ъ" коммерческий директор компании Лариса Инченко.

Еще более масштабные планы у Clover Group. Сейчас компания реализует восемь проектов по строительству многофункциональных комплексов площадью около 600 тыс. кв. м в Сочи, Петербурге, Нижнем Новгороде, Казани, Ростове и подмосковных Химках. "Ранее это в основном были офисно-торговые проекты с небольшой жилой составляющей, теперь около 80% площадей будет отдано под квартиры", — рассказал гендиректор Clover Group Александр Попов. "Жилье экономкласса быстрее выходит из кризиса, чем рынок коммерческой недвижимости", — объясняет действия девелоперов гендиректор "МИЭЛЬ-Новостройки" Мария Литинецкая. По данным Росреестра, за первые девять месяцев 2010 года в столице уже зарегистрировано сделок больше чем за весь 2009 год (85,64 тыс. против 68,5 тыс.). Всего по России за этот период было продано 1,918 млн квартир против 1,949 млн в 2009 году. Вместе со спросом растут и цены на квартиры: по оценкам компании "Инком", с начала 2010 года цены на жилье в Москве выросли на 8%. В компании "МИЭЛЬ-Новостройки" средневзвешенную стоимость жилья на "первичке" оценивают на уровне 190,3 тыс. руб. за 1 кв. м (ниже докризисной на 10-15%). В Петербурге, по данным портала eip.ru, цены с начала года практически не изменились и составляют 86,1 тыс. руб. за 1 кв. м (в конце лета 2008 года — 109,3 тыс. за 1 кв. м), тогда как офисы продолжают дешеветь.

По данным "Colliers International Санкт-Петербург", средняя стоимость аренды в офисах класса А в Петербурге составляет \$360-400 за 1 кв. м в год, класса В — \$240-260, что ниже докризисных показателей на 30-40%. Средний уровень вакантных площадей в петербургских бизнес-центрах составляет 19,4%. "При этом до сих пор актуален торг с владельцами помещений, в результате которого дисконт может составить от 15% до 25%", — говорится в отчете NAI Весег. В Москве, по данным Colliers International, средний уровень вакантных площадей составляет 14,3% в классе А и 11,6% в классе В против 4,1% и 5% в конце 2008 года соответственно. Ставки же снизились с пиковых \$1190 за 1 кв. м в год в классе А и \$890 в классе В до \$647 и \$439 соответственно, что увеличило сроки окупаемости таких проектов до 8-10 лет.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

"ТАНЦУЮЩУЮ БАШНЮ" В "МОСКВА-СИТИ" СНОВА НАЧНУТ СТРОИТЬ В ЯНВАРЕ - АРХИТЕКТОР

Строительство небоскреба City Palace в Московском международном деловом центре (ММДЦ) "Москва-Сити", в котором должен разместиться дворец бракосочетания и который будет напоминать танцующую пару, возобновится 15 января 2011 года, рассказал РИА Новости в среду архитектор международного бюро RMJM, спроектировавшего комплекс, Кирилл Завражин.

Инвестором-заказчиком 250-метрового комплекса City Palace с дворцом бракосочетания является ООО "Сити палас". До недавнего времени 50% долей этого ООО было у компании Александра Чигиринского "Снегири", 50% - у "Интеко" Елены Батуриной. В ноябре этого года стало известно о том, что "Интеко" продало свою долю в проекте владельцу Магнитогорского меткомбината Виктору Рашникову. Сделку от имени Рашникова вели "Снегири".

"Ситуация такая - проект год был практически заморожен из-за кризиса. Сейчас другая организация - Магнитогорский меткомбинат - инвестировала в проект, это вдохнуло в него жизнь. Это позволяет нарастить темпы, 15 января должно начаться строительство (на уже существующем фундаменте)", - сказал Завражин.

Информацию о возобновлении строительства 15 января следующего года подтвердили агентству и в пресс-службе "Снегирей".

По словам Завражина, объект должен быть закончен в 2014 году.

"Для такого уникального здания это очень хорошие сроки", - отметил архитектор.

Он напомнил, что бюро RMJM выполнило концепцию объекта и стадию "П" (проектирование). "В проекте есть ряд инновационных решений, в частности, необычна сама фасадная система, которая, на первый взгляд, состоит из множества криволинейных элементов", - рассказал архитектор.

Также при разработке проекта было найдено новое решение вентиляционной системы - вытесняющая вентиляция, которая, по словам Завражина, в офисном здании и в такой стеклянной башне будет применена впервые.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

"Пол состоит из пятнашек, где находятся кондиционеры, которые обычно устанавливаются на стенах, а в этом случае они поставлены на пол. Таким образом, под полом сохраняется воздушное пространство, и эти кондиционеры подают его в нужной кондиции и с нужной скоростью. Еще один плюс такой системы - при любой перепланировке эти блоки можно вынимать и передвигать. Эта система достаточно гибкая. Также она обеспечивает контроль влажности", - пояснил собеседник агентства.

Но самое главное - фасад, его архитектурный облик, напоминающий танцующую пару, заключил он.

Как следует из данных на сайте управляющей компании "Москва-Сити" - ОАО "Сити", комплекс City Palace будет иметь площадь 169 тысяч квадратных метров. Он строится на участке в 2,5 гектара около входа в торгово-пешеходный переход "Багратион". Всего в комплексе будет 48 этажей.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

Retail

M5 MALL ОТКРОЕТСЯ В РЯЗАНИ

В среду, 1 декабря, состоялась презентация торгово-развлекательного центра M5 Mall в Рязани.

Общая площадь M5 Mall составит 81,5 тыс. кв. м, арендуемая площадь (GLA) – 66 тыс. кв. м. Открытие запланировано на третий квартал 2011 года. Девелопером проекта является PPF Group. [Консультантом выступает Colliers International](#). Как сообщил CRE, Карел Ваврушка, директор по развитию недвижимости в России PPF Group, точный размер инвестиций в проект не раскрывается, но они составили более €100 млн.

Строительство ТРЦ началось в январе 2010 года и будет осуществляться в две очереди. В первую (2011 год) войдет торгово-развлекательный центр и авто-кафе. Общая площадь ее составит 68 тыс. кв. м. Во вторую (2012 год) – гипермаркет формата DIY, магазин мебели и магазин спорттоваров. [Как рассказала в ходе презентации Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International, Рязань испытывает недостаток в профессионально управляемой торговой недвижимости. В настоящее время в городе с населением 535 тыс. человек функционируют торговые комплексы «Виктория плаза» \(GLA почти 30 тыс. кв. м.\), «Круиз» \(GLA 18 тыс. кв. м\), «Малина» \(GLA 14,6 тыс. кв. м.\) и «Барс» \(GLA 12 тыс. кв. м.\). Таким образом, M5 Mall станет крупнейшим центром области. В ТРЦ уже подписаны якорные арендаторы - «Карусель» займет 9750 кв. м., «Эльдорадо» - 2850 кв. м., кинотеатр «5 звезд» - 3100 кв. м. В ТРЦ также появится магазин мебели площадью около 6 тыс. кв. м. и магазин спорттоваров на 5 тыс. кв. м. Еще на 12 тыс. кв. м. расположится гипермаркет формата DIY, 2 тыс. кв. м. отведено под фудкорт и рестораны. На площади более 38 тыс. кв. м. откроется около 195 магазинов. Парковка рассчитана на 2500 машиномест.](#)

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

ПОМИРИЛИСЬ С РОССИЕЙ

Конфликт, из-за которого IKEA остановила инвестиции в Россию, урегулирован: шведы расплатились с петербургскими энергетиками. Произошло это только после вмешательства российских властей

Компания «ИКЕА мос», владеющая недвижимостью шведского концерна в России, подписала мировое соглашение с поставщиками дизельных электростанций в Петербурге, сообщила компания. «ИКЕА мос» урегулировала все спорные вопросы в отношении аренды дизельных электростанций <...> с ООО «ИСМ» и ООО «Системы автономного энергоснабжения» (САЭ). Мировое соглашение, указывает IKEA, было заключено при участии Минэкономразвития.

Соглашение заключено, IKEA в полном объеме добровольно удовлетворила требования САЭ по всем судебным искам, утверждает гендиректор САЭ Константин Пономарев. Представитель IKEA в России Оксана Белайчук обсудить условия соглашения отказалась.

Электроснабжение — постоянная проблема торговых центров «Мега». Открытие «Меги Парнас» в Петербурге в 2006 г. дважды откладывалось — ее никак не могли подключить к энергосетям. Чтобы запустить центр, в декабре 2006 г. «ИКЕА мос» заключила договор аренды дизельных электростанций с ИСМ (в январе 2008 г. ИСМ передала свои права по этому договору САЭ). А потом партнеры поругались — и последовал обмен исками. САЭ пыталась через суд взыскать арендную плату за генераторы. В ответ основатель IKEA Ингвард Кампрад в марте 2009 г. обвинил российских энергетиков в обмане на 135 млн евро путем завышения цен, «ИКЕА мос» попыталась взыскать эти деньги, но суды отказали. А в этом феврале отправились в отставку сразу два топ-менеджера IKEA в России — директор по недвижимости Стефан Гросс и директор региона Центральная и Восточная Европа Пер Кауфман. Шведская газета Expressen, ссылаясь на внутреннюю переписку сотрудников «ИКЕА мос», писала, что менеджмент «ИКЕА мос» фактически одобрил взятку, чтобы подключить тот самый «Мега Парнас» к сетям «Ленэнерго»👉. Сама IKEA взятку не давала, но руководство «закрыло глаза на случай выплаты компанией-подрядчиком взятки», сообщала тогда компания.

У IKEA хватало и других проблем: например, выяснилось, что ее самарская «Мега» построена без разрешений и ее открытие откладывали восемь раз. Президент IKEA Андерс Дальвиг в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

прошлом году заявил о приостановке инвестиций в Россию из-за «непредсказуемого характера административных процедур в ряде регионов».

После этого заявления в конфликты вмешалось Минэкономразвития, рассказал «Ведомостям» директор департамента инвестполитики министерства Сергей Беляков: «Мы выступали в качестве посредника, финансовые условия мирового соглашения стороны определяли сами». Минэкономразвития помогло собрать за столом переговоров все стороны и найти взаимно приемлемое решение, подтверждает Белайчук из IKEA. Несмотря на разрешение конфликта, в краткосрочной перспективе возобновлять инвестиции в новые проекты в России IKEA не планирует, говорит она.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

У «ДИКСИ» ТЕПЛОЙ УДАР

Группа «Дикси», отчаянно сражающаяся за повышение рентабельности, не смогла закончить III квартал без убытков. Компания утверждает, что потеряла 112 млн руб. из-за жаркого лета. У других ритейлеров тоже не обошлось без потерь

В III квартале «Дикси групп» снова вышла в минус, получив 112 млн руб. чистого убытка и снизив операционную прибыль почти в 1,6 раза до 173,3 млн руб., следует из обнародованной вчера отчетности компании. При этом основные расходы «Дикси» выросли за квартал на 24%, а выручка — всего на 20%.

Результат «Дикси» — неприятный сюрприз для инвесторов. Прошлогодний спад на розничном рынке группа «Дикси» перенесла тяжелее других ритейлеров — из-за проблем с логистикой LFL-продажи ее магазинов упали на 5,5%. Но в этом году, наладив дистрибуцию, ритейлер пообещал, что эффективность компании будет расти, и в первом полугодии сдержал слово. Сопоставимые продажи «Дикси» увеличились на 5%, операционная прибыль — на 22%, и наконец, по итогам полугодия компания получила чистую прибыль в 75 млн руб. против убытка в 99 млн руб. годом ранее.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

«Но в жару увеличились транспортные расходы из-за роста потребления напитков, а также товарные потери», — объяснила вчера плохие результаты III квартала директор по связям с инвесторами «Дикси» Ольга Попова. В этом году по итогам девяти месяцев «Дикси» потеряла товара на 999 млн руб., или 2,2% выручки (год назад — на 1,9%). Компания вынуждена платить налог на прибыль с товарных потерь и это заметно влияет на размер чистой прибыли, сказала Попова.

Сейчас ритейлеры обязаны платить 20% налога на прибыль даже за тот товар, который был списан или украден, указывает гендиректор юркомпании «Налоговая помощь» Сергей Шаповалов. «Товарные потери не вычитаются из налогооблагаемой базы и увеличивают эффективную ставку налогообложения. У «Дикси» она была выше 100%», — отмечает аналитик ИК «Перспектив» Ольга Самарец. Имея за девять месяцев прибыль до налогообложения в 381 млн руб., ритейлер заплатил 418 млн руб. налога на прибыль.

«В III квартале товарные потери действительно были выше, чем обычно. Но рост не был критичным», — согласился директор по связям с инвесторами «Магнита» Олег Гончаров. Жаркие месяцы внесли коррективы и в финансовые результаты X5 Retail Group. Как рассказывал инвесторам глава X5 Лев Хасис, примерно треть роста расходов на персонал пришлась на единовременные бонусы сотрудникам за работу в тяжелых условиях. На зарплаты у X5 Retail в III квартале ушло \$246,2 млн — на 27% больше, чем годом ранее. Следовательно, жара могла обойтись ритейлеру примерно в \$17 млн дополнительных выплат работникам.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СБЕРБАНК ВЫДАЛ КРЕДИТ «ДИКОЙ ОРХИДЕЕ»

Невозобновляемую кредитную линию в размере 300 млн руб. торговой сети предоставил Сбербанк. Срок кредита — до 1 февраля 2012 г., процентная ставка — 12,5% годовых. Деньги будут направлены на пополнение оборотного капитала компании.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

Напомним, что еще 73,16 млн руб. «Дикая орхидея» получила на 12 месяцев под 12,5% годовых. Эта сумма будет направлена на рефинансирование текущей ссудной задолженности компании перед ЗАО «Банк «Русский стандарт».

В ноябре 2010 г. ритейлер «Дикая орхидея» погасил 10% номинальной стоимости облигаций серии ДО-01 в размере 100 млн руб.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ТЕХНОШОК» И «ТЕЛЕМАКС» ПЛАНИРУЮТ СТАТЬ ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СЕТЯМИ

Петербургские компании «Техношок» и «Телемакс» возвращаются к планам вырасти до федеральных сетей — они открывают магазины в Центральной России.

В декабре сразу две петербургские сети магазинов бытовой техники и электроники — «Техношок» и «Телемакс» — запускают магазины в Центральном федеральном округе. «Техношок» откроет гипермаркет в Ярославле. Это первый магазин сети в Центральной России, рассказывает Виктор Гордейчук, председатель совета директоров ЗАО «Компания «Симтекс». Сегодня сеть включает более 20 магазинов, все они находятся на Северо-Западе. У «Техношока» были магазины в Сибири, но их УК закрыла в начале кризиса: «Тогда мы перестраховались», — говорит Виктор Гордейчук.

«Телемакс» до кризиса также активно открывал магазины в разных регионах России, например, на юге, но позже компания отказалась от некоторых из них. В Калуге, например, уже работал магазин «Телемакс», но был закрыт. «Надеемся, что наша вторая попытка войти в этот город будет успешной», — говорит руководитель отдела маркетинга сети «Телемакс» Владимир Дорофеев.

Он отмечает, что некоторые поставщики смотрят не столько на количество магазинов сети, сколько на то, как она представлена в ключевых регионах. «Может быть, «Техношок» выходит в Центральную Россию с этой целью — получить со временем статус федеральной сети», — говорит Владимир Дорофеев.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

В «Телемаксе» в качестве возможных для развития направлений рассматривают всю Россию, кроме самых дальних регионов. По мере подбора площадей компания готова открывать новые магазины за пределами Северо-Запада. Помещение для второго магазина в Ярославле присматривает «Техношок», сообщает «Деловой Петербург».

В 2009 г. объем рынка бытовой техники и электроники Петербурга упал на 20%. В этом году, по прогнозам ретейлеров, он останется на уровне прошлого года или немного вырастет. Рост может составить 3-5%, однако ретейлеры отмечают, что итоговая цифра очень зависит от декабрьских продаж.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«АФИМОЛЛ СИТИ» ОТКРОЕТСЯ В МАРТЕ

Официальное торжественное открытие «Афимолл Сити», ранее называвшегося Mall of Russia, запланировано на конец марта 2011 года. В то же время техническое открытие торгового центра состоится уже в конце декабря этого года.

Как рассказали portalу «Арендатор.ру» участники рынка коммерческой недвижимости, долгожданного открытия торгового центра, которое уже многократно переносилось, может не произойти в этом году. Эту информацию подтвердили несколько брокеров, работающих на рынке торговой недвижимости Москвы, отказавшихся называть свои имена в связи с неофициальным характером информации.

В частности, генеральный директор NAI Весаг Давид Годшо высказал мнение, что «торговый центр не сможет открыться в этом году, как заявляет девелопер. Объект находится на стадии внутренней отделки, и, на мой взгляд, ориентировочная дата открытия - это конец первого квартала 2011 года».

Со своей стороны представитель из AFI Development опроверг эти слухи, заявив, что внутренняя отделка «Афимолл Сити» на сегодняшний день завершена, и его техническое открытие состоится до конца 2010 года. По словам представителя компании, сейчас площади комплекса, концепция которого не предполагает наличие крупного якорного арендатора,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

занимающего большую часть площадей центра, сданы в аренду на 70%. К марту, когда состоится официальное открытие ТРЦ, планируется сдать в аренду практически 100% площадей, поскольку «сегодня спрос на площади в торговом центре очень высок, а по некоторым зонам, например, по зоне фудкорта, превышает наше предложение».

Также представитель AFI Development обратил внимание на то, что до официального открытия торгового центра, когда центр будет функционировать в полном объеме, в период технического открытия его основными клиентами станут, в первую очередь, работники «Москва-сити», участники и посетители выставок «Экспоцентра», а также жители окрестных районов. Кроме того, рассказал он, на -1 этаже торгового центра уже в декабре откроется выход из станции метро «Выставочная», что поможет обеспечить торговый центр дополнительным потоком покупателей. В настоящее время ведутся активные работы по обеспечению «Афимолл Сити» удобными подъездными путями, парковкой. В компании также подчеркнули, что многие ритейлеры, уже заключившие договоры аренды, сейчас в процессе отделки своих торговых помещений. В этой связи магазины будут открываться постепенно в течение первого квартала следующего года. Средняя ставка аренды в ТРЦ - \$1400 за кв. м в год.

Отметим, что решение о переименовании торгово-развлекательного центра Mall of Russia в «Афимолл Сити» было принято в связи с требованиями законодательства, налагающими ограничения на использование наименования «Россия» частными компаниями. При этом новое название общепринято для торговых центров AFI Development в Европе и дирекцией по маркетингу компании было принято решение развивать одноименную сеть в России.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

Hotel

В РОССИИ ОТКРОУТСЯ 3 ОТЕЛЯ MARRIOTT В 2011 ГОДУ

Три отеля под брендами гостиничного оператора Marriott откроются в России в следующем году.

Уже в январе откроется Courtyard в самом сердце Казани на 150 номеров, затем долгожданное открытие Courtyard Paveletskaya в Москве на 170 номеров, в районе Павелецкого вокзала, которое запланировано на март. Тот же бренд выйдет в Иркутск - открытие намечено на лето 2011 г. Он включит в себя 204 номера, сообщает РБК Daily.

Кроме того, добавил он, к первому полугодю 2012 г. должно быть закончено строительство Marriott в Краснодаре на 264 номера.

На сегодняшний день компания Marriott управляет в России 11 отелями общим номерным фондом 2,948 тыс. комнат. В результате новых открытий за два года российское портфолио Marriott должно увеличиться более чем на 25%.

Под брендами компании Marriott работают более чем 3 тыс. отелей в США и 67 других странах мира. Marriott International управляет и отдает в управление отели и курортные комплексы под такими своими марками, как Marriott, JW Marriott, The Ritz-Carlton, Renaissance, Residence Inn, Courtyard, TownePlace Suites, Fairfield Inn, SpringHill Suites и Bulgari, Marriott Vacation Club, Horizons by Marriott Vacation Club, The Ritz-Carlton Club и Grand Residences by Marriott.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

Regions

БАШНЮ СНОСИТ

"Охта-центр" может переехать на новое место

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко впервые заявила о возможном переносе 400-метрового небоскреба "Охта-центр", который "Газпром" собирался построить напротив Смольного монастыря. Именно этого и добивались в течение пяти лет противники скандального проекта, который послужил поводом для консолидации мощного общественного движения против градостроительной политики петербургских властей.

Начало вчерашней программы Пятого канала "Диалог с городом" с участием губернатора Валентины Матвиенко вышло во многом символическим. Ведущий призвал зрителей "не встречать Новый год с недоделанными делами": "Давайте подтягивать хвосты". И обратился к губернатору с просьбой прокомментировать послание президента Федеральному собранию. Несмотря на то что программа вышла в эфир вечером в четверг, по данным "Ъ", снималась она во вторник — сразу после возвращения губернатора из Москвы, где госпожа Матвиенко присутствовала на оглашении послания.

Комментируя послание президента, госпожа Матвиенко заявила, что в нем "была продемонстрирована политическая воля", что "Петербург находится в тренде" идей президента и "говоря по-русски... союзно мыслим". Поговорив о том, "что сделано", ведущий предложил обсудить "что еще не сделано": "Так все же будет у нас "Охта-центр"?" Госпожа Матвиенко, которая ранее не позволяла даже усомниться, что перенос проекта возможен, выступила с сенсационным заявлением. "Хочу ответить сторонникам и противникам проекта о том, что никаких официальных решений о начале строительства городом не принято", — начала она, заметив, что "спор идет вокруг места на Охте за Большеохтинским мостом" и здесь есть "о чем поговорить с горожанами и вместе порассуждать".

После этого губернатор перешла к главному: "Возможен вариант развития событий, когда мы предложим "Газпрому" и другие варианты для строительства такого крупного, интересного инвестиционного проекта". "В декабре я буду встречаться с градозащитниками, возможно, у них есть идеи и предложения, где можно было бы построить бизнес-центр. Давайте вместе подумаем и вернемся к этой теме. Накал страстей надо снизить, — развивала тему госпожа

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

Матвиенко.— Мы найдем в нашем городе консолидированное решение, которое устроит большинство горожан". "Единственный правильный путь — это диалог с общественностью, и градозащитниками, и деятелями культуры и поиск решения этого вопроса. Мы настроены именно на такой путь", — завершила она.

Валентина Матвиенко и ее подчиненные в последний месяц радикально изменили свои взаимоотношения с градозащитниками и оппозицией и уже провели серию переговоров по изменению политики в отношении охраны архитектурного наследия. Однако о намерении урегулировать проблему "Охта-центра" власти до сих пор ни разу не заявляли.

Между тем причиной для изменения позиции губернатора мог стать целый комплекс причин. Дмитрий Медведев, начиная с мая 2010 года, неоднократно заявлял о необходимости соблюдать международные обязательства по охране исторического центра Петербурга, а в сентябре в беседе с музыкантами в октябре сам задался вопросом, нужен ли небоскреб в этом месте, потребовав не начинать строительство до окончания всех судебных процессов. Количество исков от противников башни в суды, включая Конституционный, а также Страсбургский, перевалило за полсотни, при этом в последнее время градозащитники стали одерживать весьма существенные победы в этих процессах. Это фактически откладывало строительство небоскреба на неопределенный срок. В то же время Владимир Путин неоднократно публично уклонялся от высказывания личной позиции по "Охта-центру", заявляя, что это дело горожан и городских властей.

В то же время на недавнем заседании Общественной палаты прозвучало заявление, что состояние грунтов на берегу Невы не позволяет построить там небоскреб. Одновременно ряд источников "Ъ" сообщил, что Ростехнадзор, который согласовывает подземное строительство, этот проект согласовать отказался. Получить комментарий Ростехнадзора по этому поводу не удалось. Наконец, ряд знакомых с ситуацией источников утверждают, что "Газпром" сам уже готов отказаться от проекта в данном месте, поскольку состояние грунтов приведет к его сильному удорожанию. На данный момент компания потратила на проект 7,2 млрд руб.

Заявление губернатора Матвиенко фактически означает победу градозащитного движения, которое за последние пять лет стало самым мощным оппозиционным течением в Петербурге. Его активисты все это время добивались переноса строительства башни подальше от исторического центра города. А руководители строительства "Охта-центра" еще буквально несколько дней назад продолжали публично утверждать, что строительство башни напротив

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-3 декабря, № 157

Смоляного монастыря и на месте комплекса археологических памятников начнется уже летом 2011 года.

"Это реальный перелом, который произошел благодаря давлению градозащитного движения,— прокомментировал заявление губернатора лидер питерских "яблочников" Максим Резник.— Мы еще в 2006 году предлагали альтернативные места для "Охта-центра" и готовы предложить их сейчас. Чтобы построить новое, не нужно уродовать замечательное старое".

Пресс-секретарь Алексея Миллера Сергей Куприянов отказался от комментариев, заявив, что не видел телепрограмму с выступлением Валентины Матвиенко. Однако координатор коммуникационных проектов "Газпрома" в Санкт-Петербурге Владимир Гронский заявил "Ъ", что компания готова к переменам: "Мы готовы обсуждать варианты другого места, при этом мы будем убеждать общественность в правильности выбранного на данный момент места и в том, что он ("Охта-центр".— "Ъ") не приведет к нарушению городских панорам".

◆ [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](#)