

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

## Office / General

### "Система-Галс" больше не "Система"

АФК вышла из девелоперского бизнеса.

### Собянин поменял структуру и руководство стройкомплекса Москвы

Как и предсказывала РБК daily, новый мэр Москвы Сергей Собянин решил провести радикальную реорганизацию столичного стройкомплекса.

## Retail

### Цветков продал «Копейку»

Длившаяся почти год эпопея с продажей розничной сети «Копейка» завершена.

### ТЦ «Эмерал» закрывают

Власти Москвы закрывают торговый комплекс «Эмерал» на 25-м километре МКАД, который вызвал жесткую критику мэра столицы Сергея Собянина.

### «Дикси» откроет 150 новых магазинов

ГК «Дикси» один из крупнейших российских ритейлеров, планирует в 2011 г. увеличить капитальные затраты на 20% по сравнению с 2010 г и расширить сеть на 150 магазинов.

## Hotel

### Давид Якобашвили построит элитную гостиницу у Кремля

Один из акционеров и член совета директоров компании «Вимм-Билль-Данн» Давид Якобашвили, которому предстоит продать 10,5% акций бизнеса PepsiCo, решил построить в историческом центре столицы пятизвездочную гостиницу.

### Будущая высотная гостиница у отеля "Советский" в Москве может стать ниже на нескольких этажей

Проект высотной гостиницы на Ленинградском проспекте в Москве напротив отеля "Советский", являющегося объектом культурного наследия, может быть пересмотрен в сторону уменьшения этажности.

## Regions

### Альтернативы Охте

«Газпрому» могут не разрешить строительство небоскреба на Охте.

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

6 декабря, № 158

## Offices / General

### "СИСТЕМА-ГАЛС" БОЛЬШЕ НЕ "СИСТЕМА"

АФК вышла из девелоперского бизнеса

АФК "Система" Владимира Евтушенкова, основавшая в 1992 году ОАО "Система-Галс", продала за \$70 млн все свои акции девелопера. Владельцами 27,6% "Системы-Галс" стали два офшора, которые на рынке связывают с ВТБ. В разгар кризиса АФК "Система" отдала госбанку 51,24% застройщика всего за 60 руб.

О продаже 27,6% "Системы-Галс" АФК "Система" сообщила в пятницу. Покупателями выступили компании Blairwood Ltd. и Stoneflower Ltd, каждая из которых получила по 13,8%. Сумма сделки составила \$70 млн. В пятницу рыночная стоимость проданного пакета оценивалась в \$100,9 млн (капитализация "Системы-Галс" на LSE — \$365,6 млн). Представители АФК Ирина Потехина и "Системы-Галс" Анна Завьялова отказались называть конечных бенефициаров офшоров. Госпожа Потехина лишь добавила, что ни нынешние, ни бывшие топ-менеджеры АФК не являются покупателями пакета.

О намерениях АФК продать свой пакет девелопера "Ъ" сообщал 8 июля. Тогда пресс-служба ВТБ, которому принадлежит 51,24% "Системы-Галс", заявляла о переговорах по покупке 27,6% девелопера. Позже заместитель президента — председателя правления ВТБ Андрей Пучков в интервью "Ъ" сообщил, что банк решил не выкупать оставшиеся у АФК акции "Системы-Галс" (см. "Ъ" от 12 августа). В пятницу пресс-служба ВТБ сообщила, что эти планы не изменились. Впрочем, сразу три источника "Ъ" утверждают, что Blairwood Ltd. и Stoneflower Ltd действуют в интересах ВТБ.

Нежелание ВТБ или его структур афишировать сделку вполне объяснимы. "Срочно закрыть сделку, не дожидаясь согласования в ФАС, можно через офшоры", — поясняет зампред правления Абсолют-банка Евгений Ретюнский. На балансе у ВТБ избыток непрофильных активов, что не одобряется Центробанком, говорит член правления одного из крупных банков. По его словам, регулятор уже в будущем году может заставить банки начать распродавать непрофильные активы. Так, согласно проекту поправок к положению Банка России "О порядке формирования кредитными организациями резервов на возможные потери", если такой актив

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

находится на балансе банка более трех лет, то размер резерва составляет не менее 75% от стоимости этого имущества. Один из собеседников "Ъ", сотрудничавший с "Системой-Галс", утверждает, что ВТБ консолидирует весь пакет, чтобы затем продать его. В интервью "Ъ" Андрей Пучков подтверждал планы банка о возможном выходе из бизнеса "Системы-Галс" — вплоть до публичного размещения своего пакета.

Из бизнеса "Системы-Галс" ВТБ может выйти удачно. 51,24% девелопера АФК отдала банку за 60 руб., так как компания не смогла погасить долги на \$700 млн. Если бы этот пакет продавался сегодня по рыночной цене, то его стоимость составляла бы \$187 млн. На июнь этого года долг девелопера оценивался в \$1,45 млрд (87,4% приходится на ВТБ) при стоимости активов — \$1,21 млрд, выручке — \$14,3 млн и убытке — \$243,6 млн. Долг самой АФК на июнь 2010 года достигал \$11 млрд. После продажи акций "Системы-Галс" у АФК остались две девелоперские компании — 58% ОАО "Мосдачтрест" (строит коттеджи в Серебряном Бору) и 100% ЗАО "Сити-Галс", которое планировало управлять застройкой района Большой Сити между Краснопресненской набережной и Звенигородским шоссе. В 2006 году власти Москвы утвердили концепцию застройки этой территории, но ни одного конкурса по выбору инвесторов проекта так и не провели.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СОБЯНИН ПОМЕНЯЛ СТРУКТУРУ И РУКОВОДСТВО СТРОЙКОМПЛЕКСА МОСКВЫ

Как и предсказывала РБК daily (см. номера от 04.10.10 и 03.11.10), новый мэр Москвы Сергей Собянин решил провести радикальную реорганизацию столичного стройкомплекса, переформатировав три его департамента — городского строительства (ДГС), заказа (Мосгорзаказ), а также дорожно-мостового и инженерного строительства (ДДМиИС).

Согласно опубликованному в пятницу постановлению правительства Москвы от 2 декабря, Мосгорзаказ и ДДМиИС образовали путем слияния новую структуру — департамент строительства (ДС), главой которого стал бывший чиновник ХМАО и вице-президент энергетического концерна Fortum Андрей Бочкарев (в начале ноября был назначен руководителем Мосгорзаказа). В свою очередь, ДГС преобразован в департамент

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

градостроительной политики (ДГП). Его возглавил Сергей Левкин (ранее работал в руководстве Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами и Военно-строительного управления Москвы).

Новые структуры, по словам г-на Собянина, должны выполнять функции заказчика строительства и техзаказчика. Мэр пока не уточнил судьбу и полномочия двух других ведомств стройкомплекса — комитета по архитектуре и градостроительству (Москомархитектура), а также управления по обеспечению реализации инвестпроектов и контролю в области долевого строительства.

Главой реорганизованного стройкомплекса стал бывший министр строительства Татарии Марат Хуснуллин, недавно возглавивший московский ДГС, а теперь получивший пост заместителя мэра Москвы по строительству. Как и предполагала РБК daily (см. номер от 22.11.10), в отставку отправлен руководитель ДДМиИС Александр Левченко. Исполняющим его обязанности стал экс-замминистра строительства Татарии Рафик Загрутдинов. Владимир Ресин, сохранивший должность первого заместителя мэра, будет заниматься межведомственной координацией и курировать наиболее сложные проекты, в частности строительство метро и ММДЦ «Москва-Сити».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

## Retail

### ЦВЕТКОВ ПРОДАЛ «КОПЕЙКУ»

Длившаяся почти год эпопея с продажей розничной сети «Копейка» завершена. Ее приобрела X5 Retail Group. Сделка могла обойтись покупателю примерно в \$1,65 млрд. Зато X5 Retail Group теперь надолго закрыла вопрос о лидере российского ритейла

X5 договорилась с совладельцем «Уралсиба» Николаем Цветковым о покупке 100% принадлежащего ему ОАО «ТД «Копейка», рассказал «Ведомостям» знакомый главного исполнительного директора X5 Льва Хасиса. Информацию о том, что сделка была закрыта, подтвердил источник в «Уралсибе». «Соглашение было подписано в субботу днем», — добавляет один из участников переговоров. По его словам, «Копейка» обойдется X5 в 51,5 млрд руб. (около \$1,65 млрд). Эта сумма включает долг «Копейки» (около \$400 млн). Собеседник «Ведомостей» говорит, что выпускать дополнительные акции для финансирования сделки X5 не будет. На большую часть суммы сделки компания привлечет кредит Сбербанка. Источник, близкий к X5, уточняет — ритейлер купит только розничную сеть, а от бренда откажется. Со временем все «Копейки» поменяют вывески на «Пятерочки».

Хасис подтвердил «Ведомостям» информацию о готовящейся сделке, отказавшись уточнить любые детали. Представители «Уралсиба» и Сбербанка от комментариев отказались.

X5 заплатит дороже, чем планировала. В сентябре, когда ритейлер практически договорился о приобретении «Копейки», речь шла о \$1,5 млрд, рассказывал инвесторам один из топ-менеджеров сети. Нынешняя цена предполагает, что «Копейка» оценена в 12 EBITDA 2010 г. Это подразумевает 19%-ный дисконт к самой X5 (14,9) и примерно 12%-ную премию к цене ближайшего конкурента — «Дикси» (10,6 EBITDA 2010 г.), говорит аналитик «ВТБ капитала» Мария Колбина. «Это довольно дорого», — отмечает эксперт. Колбина считает, что у «Копейки» нет «очевидных перспектив роста». Интеграция магазинов «Копейка» в инфраструктуру X5 могла бы увеличить выручку с квадратного метра, валовую маржу и за счет эффекта масштаба способствовать снижению операционных затрат, спорит аналитик «Тройки диалог» Михаил Красноперов.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

Долг Х5 после покупки «Копейки» может составить \$3,2 млрд, подсчитал Красноперов. Отношение долга к EBITDA вырастет до 3,6-3,8, отмечает Колбина. Вряд ли Х5 в дальнейшем сможет полноценно финансировать экспансию без допэмиссии акций, указывает она. Оптимальный уровень долговой нагрузки для ритейлеров — до 3 EBITDA, указывает аналитик «Уралсиба» Тигран Оганесян.

Цветков начал искать покупателей на «Копейку» в начале 2010 г. Уже в июле Х5 попросила разрешения Федеральной антимонопольной службы (ФАС) на покупку ТД «Копейка» и его «дочек». В сентябре ведомство ответило согласием, обязав при этом Х5 до закрытия сделки продать магазины в тех районах, где доля группы после слияния превысит 25% розничного рынка. Таким образом, Х5 придется продать 24 магазина в девяти муниципальных районах, в основном в Московской области.

Параллельно «Копейка» готовилась к IPO. В сентябре сделка с Х5 была готова, но в последний момент Цветков возобновил переговоры с Walmart, рассказывал «Ведомостям» источник, близкий к одной из сторон. С американским гигантом договориться не удалось, а Х5 тем временем намекнула владельцу «Копейки», что, если сделка не будет подписана в течение ближайших недель, она может и не состояться вовсе. Директор по корпоративным отношениям Walmart в России и Восточной Европе Константин Дубинин от комментариев отказался.

Покупка «Копейки» на долгое время сделает Х5 недостижимой для конкурентов. По прогнозам «ВТБ капитала», совокупная выручка «Копейки» и Х5 в 2010 г. составит \$13,85 млрд, «Магнита» — \$8,06 млрд. «Для Х5 более предпочтительным был бы сценарий агрессивного органического роста и повышения эффективности супер- и гипермаркетов, — отмечает Колбина. — А сделка с «Копейкой» дает один неоспоримый плюс — так Х5 закрывает вход в Московский регион, становится лидером рынка».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

## ТЦ «ЭМЕРАЛ» ЗАКРЫВАЮТ

Власти Москвы закрывают торговый комплекс «Эмерал» на 25-м километре МКАД, который вызвал жесткую критику мэра столицы Сергея Собянина.

Ранее в ходе своего объезда МКАД Собянин сравнил торговый комплекс «Эмерал» с «самыми бедными провинциями в Индии». Мэр тогда заметил некоторые торговые павильоны, на первом этаже которых ведется торговля, а на втором живут люди, сообщает РИА-Новости.

В то же время главный архитектор Москвы Александр Кузьмин ранее заявил, что «Эмерал» был построен как временная оптово-вещевая ярмарка, а заместитель мэра по вопросам экономической политики Юрий Росляк отметил, что до конца 2012 года правообладатель должен перестроить этот «шанхай» и превратить его в цивилизованный торговый объект с паркингом на 1,5 тысячи машиномест и гостиницей. «Распоряжение о закрытии «Эмерала» есть. Пока неизвестно, когда это будет, но в скором времени», - сказал собеседник агентства.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ДИКСИ» ОТКРОЕТ 150 НОВЫХ МАГАЗИНОВ

ГК «Дикси» один из крупнейших российских ритейлеров, планирует в 2011 г. увеличить капитальные затраты на 20% по сравнению с 2010 г. - до 3 млрд руб. и расширить сеть на 150 магазинов.

В 2010 г. капитальные затраты ритейлера составят 2,5 млрд руб., и по итогам года будет открыто 109 магазинов в добавление к 537 торговым объектам, работающим по состоянию на 31 декабря 2009 г. Инвестиции «Дикси» в 2009 г. составили 1,87 млрд руб. За девять месяцев текущего года компания открыла 71 новый магазин формата, таким образом, на конец сентября сеть насчитывала 595 торговых объектов, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

## Hotel

### ДАВИД ЯКОБАШВИЛИ ПОСТРОИТ ЭЛИТНУЮ ГОСТИНИЦУ У КРЕМЛЯ

Один из акционеров и член совета директоров компании «Вимм-Билль-Данн» (ВБД) Давид Якобашвили, которому предстоит продать 10,5% акций бизнеса PepsiCo, решил построить в историческом центре столицы пятизвездочную гостиницу. По словам бизнесмена, стоимость проекта, который будет реализован при поддержке правительства Франции, составит 100—150 млн евро. Управлять 200 номерами у Кремля будет французская группа Ассор.

О планах инвестировать в девелоперский бизнес Давид Якобашвили объявил сразу после новости о продаже ВБД компании PepsiCo за 3,8 млрд долл. Одним из первых проектов может стать гостиница уровня пять звезд неподалеку от Кремля. Предполагается, что общая площадь отеля на Биржевой площади составит 29 тыс. кв. м, номерной фонд — 195—200 комнат, рассказал РБК daily г-н Якобашвили.

По словам бизнесмена, проекту уже более шести лет. «Мы долгое время ожидали разрешений, но, к сожалению, сталкивались с различного рода проволочками», — объясняет г-н Якобашвили. Собеседник РБК daily надеется, что в ближайшее время проект получит все необходимые подтверждения.

Ориентировочная стоимость реализации гостиничного проекта составит 100—150 млн евро. Это будут частично средства самого предпринимателя и его партнеров по ВБД, а также заемные средства. По словам г-на Якобашвили, проект был одобрен французским правительством, которое выступило гарантом получения средств на стройку. Кредит будет выделен французской Vinci, которая привлечена в качестве подрядчика строительства.

На стройке будет присутствовать еще один француз в лице гостиничной группы Ассор. Она будет управлять объектом под брендом Sofitel, сообщил г-н Якобашвили. Генеральный директор группы Ассор по России и СНГ Алексис Деларофф узнал о том, что компания выбрана в качестве оператора этого объекта от корреспондента РБК daily. «Мы действительно

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

давно ведем переговоры по гостинице на Биржевой площади, уже два года, — говорит он. — Рады, что инвестор выбрал Sofitel».

В Ассог уточняют, что гостиница разместится на пересечении Богоявленского и Старопанского переулков. «Это самый центр Москвы, потому подрядчика ждут сложные работы по реконструкции», — замечает г-н Деларофф.

По словам заместителя директора по развитию CB Richard Ellis Станислава Ивашкевича, в этих переулках есть несколько гостиничных проектов, но все они заморожены. К примеру, компания «Интеко» планировала люксовый отель на Ильинке, строительство которого пока не было начато. По мнению г-на Делароффа, Sofitel на Биржевой площади составит конкуренцию Ritz-Carlton, Hyatt и строящемуся Kempinski. «Это будет эксклюзивная гостиница, с ценниками уровня Ritz-Carlton», — соглашается исполнительный вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Усенко. Сейчас стоимость такого номера составляет порядка 700—800 долл.

Инвестиционная стоимость проекта г-на Якобашвили — 500 тыс. евро за номер — очень высока, считает г-н Ивашкевич. «Он чуть-чуть не догонит по затратам Ritz-Carlton, на который потрачено 800 тыс. евро на номер, — говорит он. — Это при том, что средняя цена строительства нормальной пятизвездочной гостиницы составляет в Москве 300 тыс. евро на номер».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## БУДУЩАЯ ВЫСОТНАЯ ГОСТИНИЦА У ОТЕЛЯ "СОВЕТСКИЙ" В МОСКВЕ МОЖЕТ СТАТЬ НИЖЕ НА НЕСКОЛЬКИХ ЭТАЖЕЙ

Проект высотной гостиницы на Ленинградском проспекте в Москве напротив отеля "Советский", являющегося объектом культурного наследия, может быть пересмотрен в сторону уменьшения этажности.

Как сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе Северного административного округа столицы, с соответствующим предложением префект округа Владимир Силкин намерен обратиться к мэру Москвы Сергею Собянину в связи с протестами жителей против строительства высоты.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

В соответствии с распоряжением правительства Москвы от 2008 года на участке площадью один гектар на Ленинградском проспекте, владение №34 напротив отеля "Советский" планировалось возвести 33-этажное здание площадью 84,7 тыс. кв. м, с подземной автостоянкой на 570 машиномест. По проекту, до 12-го этажа в комплексе должны располагаться 397 гостиничных номеров, а начиная с 14-го этажа - 198 апартаментов, предназначенных для сдачи в долгосрочную аренду. Застройщик ООО "Фирма "Интайм" должна была завершить строительство уже в 2011 году.

"Префектура САО сочла замечания граждан справедливыми и решила выйти в городминистрацию с предложением о корректировке технико-экономических показателей гостиничного комплекса. В частности, высота здания может быть снижена на 25 метров", - рассказал собеседник агентства.

Кроме того, по его словам, префект САО предложит С.Собянину отказаться от планов столичных властей по возведению крупного офисного центра на Третьем кольце на улице Нижняя Масловка.

"Против строительства этого комплекса также выступают местные жители", - отметили в пресс-службе.

Еще весной 2004 года столичные власти разрешили инвестору - ЗАО "Экспедиционно-складской и торговый комплекс "Народные художественные промыслы" - построить торгово-развлекательный и культурно-досуговый комплекс рядом с Московским домом учебной и детской книги. Летом того же года городские власти изменили функциональное назначение объекта на офисное, чтобы снизить нагрузку на участок, где и без того много инженерных систем. В результате в проекте появились два административных корпуса общей площадью 33 тыс. кв. м и подземный паркинг на 741 машиноместо. В 2009 году сроки строительства были продлены до марта 2011 года, однако работы на объекте до сих пор не начались.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

## Regions

### АЛЬТЕРНАТИВЫ ОХТЕ

«Газпрому» могут не разрешить строительство небоскреба на Охте. Губернатор впервые признала, что проект может переехать на окраину Петербурга

У общественно-делового центра «Охта» высотой 400 м, который «Газпром» планировал построить напротив Смольного собора, может появиться новый адрес. В четверг в эфире телепрограммы «Диалог с городом» губернатор Валентина Матвиенко заявила, что, хоть у проекта и много сторонников, «порассуждать» на тему его дислокации все же стоит. «Я полагаю, что возможен вариант развития событий, когда мы “Газпрому” предложим другие варианты, возможные для строительства такого крупного инвестиционного проекта», — сказала она.

В пятницу Матвиенко подтвердила, что «не видит ничего драматичного в возможном переносе этого проекта на другое место». «Мы в спокойном режиме примем решение, где лучше его построить», — приводит слова губернатора ее пресс-служба. «Безусловно, все конструктивные идеи будут рассмотрены и детально проработаны», — пообещали в пресс-службе ОДЦ «Охта», заказчика проекта.

По словам Матвиенко, «есть несколько вариантов» будущего расположения комплекса, они будут обсуждаться на встрече с защитниками города в середине декабря. Градозащитники представят около 10 вариантов площадок, обещает координатор движения «Живой город» Юлия Минутина.

В строительном блоке Смольного говорят, что пока не искали альтернативных площадок под «Охта-центр». «Таких поручений не было», — цитирует пресс-служба вице-губернатора Романа Филимонова. Не ставили соответствующих задач и перед главой комитета по строительству Вячеславом Семененко и главным архитектором города Юрием Митюревым, сообщили чиновники «Ведомостям».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

6 декабря, № 158

По мнению Митюрева, подходящей территорией для проекта может стать периферийная часть города, где небоскреб не нарушит историческую панораму. В идеале это районы возле КАД, к югу от Дунайского проспекта, говорит Минутина.

На периферии свободных участков очень много, но «Газпром» они вряд ли заинтересуют, считает директор инвестдепартамента «Colliers International Санкт-Петербург» Владимир Сергунин. В отличие от Москвы, где район кольцевой — эффективный бизнес-парк, петербургская КАД пока только окраина города, инвесторы столкнутся с серьезной проблемой заполняемости объектов, говорит он.

По словам представителя ОДЦ «Охта», с 2006 г. на проектирование, демонтаж здания Петрозавода, археологические и геологические исследования, а также выкуп земли «Газпром» потратил 7,2 млрд руб. В собственности компании территория площадью 4,7 га на Охте, из них 3,6 га приобретено в 2006 г. у «Охта-групп» (эксперты оценивали в \$37 млн) и 1,1 га предоставила администрация.

Участок стоит \$65-75 млн, но, учитывая предысторию и раскрученность, его рыночная цена — около \$100 млн, говорит Сергунин. В случае переноса «Охта центра» здесь логично построить жилой или бизнес-квартал, предполагает он. На подготовку нового проекта уйдет до двух лет, прогнозирует эксперт.

◆ [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](#)