

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Office / General

Елена Батурина оспорит в суде действия нового мэра Москвы

Негласный конфликт новой московской власти с президентом «Интеко» Еленой Батуриной вылился в судебное противостояние.

Retail

ИКЕА смирится с «Масштабом»

У шведской ИКЕА две хорошие судебные новости. Она отсудила у налоговиков 548 млн руб. и вот-вот заключит мировое соглашение с группой «Масштаб», которая уже скоро год как судится с ней из-за земли под торговым центром «Мега» в Теплом Стане.

Wal-Mart закрыла Россию

Эпопея с выходом крупнейшей в мире розничной сети Wal-Mart в Россию закончена. Уступив X5 Retail в борьбе за покупку сети «Копейка», американский гигант сообщил, что больше не видит компаний для покупки в России и закрывает свое местное подразделение.

Девелоперов попросили на выход

Торговые комплексы в центре Москвы попали под запрет.

Съезды на МКАД снесут

Въезды в торговые центры с Московской кольцевой автодороги, построенные без разрешения, будут закрыты.

Сеть «Фамилия» выходит в регионы

Открыв свой первый объект в Екатеринбурге около месяца назад, в 2011 г. ритейлер намерен сфокусироваться на развитии в Уральском и Приволжском Федеральных округах.

Warehouse

В Trilogy Park Tomilino новый арендатор

ЗАО «Инвестиционный траст», девелопер и оператор складского комплекса класса А Trilogy Park Tomilino, подписал с компанией Vinexim, дистрибьютором алкогольной продукции на российском и международном рынках, долгосрочный договор аренды.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Hotel

Из Шамони — в Сочи

В Россию пришел первый крупный игрок в области управления горнолыжными курортами. Французская Compagnie des Alpes поможет «Розе хутор» Владимира Потанина управлять одноименным проектом в Сочи.

Группа DCH вложит \$100 млн в строительство 5-звездочной гостиницы в центре Харькова

Группа компаний Development Construction Holdings (DCH, Харьков), подконтрольная бизнесмену Александру Ярославскому, инвестирует \$100 млн в строительство пятизвездочной гостиницы на площади Свободы в Харькове.

Regions

Sokol улетел

Фонд имущества продает участок на Богатырском проспекте, где ООО «Фемида» хотело строить высотный офисный комплекс Sokol City. Надел в 1 га напротив Серафимовского кладбища компания приобрела на торгах в 2006 г. и совместно с «Невским альянсом».

Французский Auchan вложил 450 млн руб. в строительство 6-го гипермаркета в Петербурге

Французский ритейлер Auchan во вторник открыл шестой гипермаркет "Ашан" в Петербурге стоимостью 450 млн рублей.

В Саратове будет «Триумф»

Mirland Development Corporation потратила \$85 млн на торгово-развлекательный центр «Триумф молл» в Саратове. Привлечь посетителей она собирается первым в городе мультиплексом и подземной парковкой.

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

14-15 декабря, № 162

Offices / General

ЕЛЕНА БАТУРИНА ОСПОРИТ В СУДЕ ДЕЙСТВИЯ НОВОГО МЭРА МОСКВЫ

Негласный конфликт новой московской власти с президентом «Интеко» Еленой Батуриной вылился в судебное противостояние. Подконтрольная ей территориальная дирекция «Сетуньская», выступающая застройщиком многофункционального комплекса «Космо_парк», подала иск в Арбитражный суд против правительства Москвы. Девелопер требует отменить недавнее распоряжение Сергея Собянина о запрете строительства комплекса.

В понедельник в Арбитражный суд Москвы поступил иск ЗАО «ТД «Сетуньская» к столичному правительству. Девелопер требует признать недействительным подписанное Сергеем Собяниным распоряжение №2421-РП от 16 ноября 2010 года. Этим документом новый мэр отменил два распоряжения правительства Москвы от 18 ноября и 24 декабря 2008 года, которые регламентировали проектирование и строительство МФК «Сетунь-Хиллс» (сейчас «Космо_парк») вблизи природоохранной зоны реки Сетунь. Тогда Юрий Лужков разрешил ТД «Сетуньская» построить к 2015 году на участке 23,7 га комплекс общей площадью 729,6 тыс. кв. м.

Бизнес-парк класса А все еще находится в стадии проектирования. На стройплощадку девелопер рассчитывал выйти в 2012 году. По данным официального сайта «Интеко», на 24,4 га планируется построить 727 тыс. кв. м коммерческих площадей, в том числе четырехзвездочную гостиницу на 250 номеров, апартаменты и торгово-развлекательные объекты. Стоимость проекта управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев оценивает в 1,1—1,2 млрд долл. По оценкам эксперта, в проектные работы девелопер мог вложить 35—50 млн долл. Сегодня осваиваемый участок стал предметом судебного разбирательства между ТД «Сетуньская» и Росимуществом, которое намерено истребовать 16,4 га в пользу Министерства иностранных дел (см. РБК daily от 18.11.10, 03.11.10 и 20.09.10). Обе стороны разрабатывают условия мирового соглашения, на это у них есть две недели. Рассмотреть по существу иск Росимущества к ТД «Сетуньская» арбитраж намерен 12 января 2011 года.

Запрет строительства бизнес-парка Елены Батуриной новый мэр мотивировал необходимостью «приведения нормативных актов города Москвы в соответствие с законодательством РФ». Опрошенные РБК daily эксперты отмечают, что размытость мотивировочной части распоряжения №2421-РП позволяет структурам Елены Батуриной, которая еще владеет правами на осваиваемый участок, требовать отмены решения нового мэра.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Мотивировка Сергея Собянина со временем может быть дополнена обнаруженными нарушениями при оформлении тех или иных документов, например при согласовании проекта, считает управляющий партнер юридического бюро «Падва и Эпштейн» Семен Эпштейн. Чтобы ликвидировать «Космопарк», город может просто отменить выданные ранее согласования по проекту, добавляет партнер S.A.Ricci/King Sturge Владимир Авдеев. В мэрии вчера не смогли оперативно прокомментировать ситуацию с иском ТД «Сетуньская».

В пресс-службе «Интеко» также не смогли предоставить комментарий. В ноябре источник, близкий к Елене Батуриной, сообщил РБК daily, что юристы девелопера изучают возможность подачи исков по факту отмены проекта, в том числе для истребования компенсации понесенных затрат. Однако, если обнаружится, что при оформлении проекта ТД «Сетуньская» не предоставила городу какие-либо документы, компании будет трудно доказать, что издержки возникли не по ее вине, считает г-н Эпштейн.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Retail

ИКЕА СМИРИТСЯ С «МАСШТАБОМ»

У шведской ИКЕА две хорошие судебные новости. Она отсудила у налоговиков 548 млн руб. и вот-вот заключит мировое соглашение с группой «Масштаб», которая уже скоро год как судится с ней из-за земли под торговым центром «Мега» в Теплом Стане

ЗАО «Масштаб-сервис» сенатора Вадима Мошковича подало ходатайство об отзыве своего иска к ООО «ИКЕА Мос», в котором требовала признать недействительным договор аренды земли под торговым центром «Мега Теплый Стан», следует из картотеки Высшего арбитражного суда. В понедельник Десятый арбитражный апелляционный суд принял отказ девелопера от претензий к ИКЕА, сообщило «РИА Новости». Представитель «Масштаб-сервиса» на заседании сказал, что сторонам удалось достичь «определенных договоренностей», передает агентство.

Мошкович и представитель группы «Масштаб» от комментариев отказались. Представитель ИКЕА Оксана Белайчук сказала, что сможет говорить о споре с «Масштабом», «как только все открытые на сегодняшний день вопросы будут урегулированы в полном объеме». Стороны договорились, что будут комментировать соглашение, после того как закроют сделку, сказал «Ведомостям» источник, близкий к «Масштабу».

В феврале шведская газета Expressen со ссылкой на протокол заседания правления ИКЕА сообщила, что ритейлер судится с «Масштабом». ИКЕА хотела расширить «Мегу» в Теплом Стане, но не смогла решить земельный вопрос: «Масштаб», сдающий ей часть земли под торговый комплекс, предложил ИКЕА выкупить ее за 1 млрд шведских крон (сейчас — около \$170 млн), но концерн отказался, и дело было передано в суд. Как следует из решения Арбитражного суда Московской области, который в августе удовлетворил требование «Масштаба» о расторжении договора аренды с «ИКЕА Мос», спор идет о 50 га земли в районе д. Мамыри. ИКЕА арендовала этот участок на 49 лет у племзавода «Коммунарка» в 1999 г. «Потом права собственности были переданы компании «Масштаб», которая захотела изменить условия договора аренды земли», — объясняла представитель ИКЕА Ирина Йохансон. Гендиректор «Масштаба» Илья Гаврилов, в свою очередь, заявлял, что арендная плата по действующему договору не может покрыть даже 70 млн руб. земельного налога на сдаваемый участок.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Кроме того, вчера IKEA удалось вдвое снизить сумму претензий налоговиков. Арбитражный суд Москвы признал законным доначисление ООО «ИКЕА Мос» налогов на 512 млн руб. из 1,06 млрд руб. Суд поддержал позицию налоговиков о необходимости доначислить налоги на прибыль и имущество, которые компания не отразила в своих отчетах из-за того, что отделочные работы в центрах «Мега» осуществлялись за счет арендаторов, сообщил «Ведомостям» сотрудник налоговых органов. Остальные претензии — по включению в расходы затрат на перевозку покупателей до торгового центра, по аренде дизельных электростанций и покупке топлива для них — были отклонены. Налоговики подадут апелляцию, пообещал источник.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

WAL-MART ЗАКРЫЛА РОССИЮ

Эпопея с выходом крупнейшей в мире розничной сети Wal-Mart в Россию закончена. Уступив X5 Retail в борьбе за покупку сети «Копейка», американский гигант сообщил, что больше не видит компаний для покупки в России и закрывает свое местное подразделение. Крупнейший мировой ритейлер Wal-Mart до конца февраля закроет российское подразделение. «В ближайшей перспективе мы не видим четко обозначенных партнеров для приобретения, с точки зрения бизнеса нет необходимости продолжать деятельность нашего московского офиса», — объяснил президент международного подразделения Wal-Mart Даг Макмиллон. В то же время он отметил, что компания сохраняет интерес к России и «будет продолжать рассматривать варианты выхода на рынок», который «открывает впечатляющие возможности». Wal-Mart давно заглядывается на российский рынок. Еще в 2002 г. представители сети участвовали в торговых конференциях и встречались с мэром Москвы Юрием Лужковым. С тех пор редкий год не было сообщений, что Wal-Mart интересуется российским рынком или ведет переговоры с тем или иным российским ритейлером. В 2004 г. топ-менеджмент крупной петербургской сети «Лента» заявил, что Wal-Mart сделала компании предложение о покупке (сделка не состоялась). В 2008 г. компания открыла в Москве офис и начала переговоры с X5 Retail о создании совместного предприятия на базе сети гипермаркетов «Карусель» (не договорились). В том же 2008 году американцы участвовали в тендере на покупку 89% «Ленты»

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

(не завершился из-за кризиса). «Wal-Mart в России — как Дед Мороз: каждый год приходит», — иронизировал в интервью «Ведомостям» основной владелец «Магнита» Сергей Галицкий.

О ликвидации российского офиса Wal-Mart объявила всего через неделю после того, как стало ясно, что ей не достанется очередной актив — сеть «Копейка»: ее у Николая Цветкова за \$1,65 млрд покупает X5 Retail. «Компания вела переговоры с рядом потенциальных продавцов, — говорит директор по корпоративным отношениям Wal-Mart в России и Восточной Европе Константин Дубинин, не уточняя их названий. — К сожалению, нам с ними не удалось достичь соглашения в коммерческой части».

«За “Копейку” американская компания предлагала значительно меньше, чем в итоге заплатила X5, и постоянно пересматривала цену», — утверждает один из консультантов этой сделки. «Wal-Mart была очень медлительной и осторожной, наняла огромное количество консультантов, которые дотошно проверяли документы и даже обошли все магазины. При этом компания не была готова подавать заявку в ФАС, хотя их об этом просили», — добавляет он.

«Вопрос цены не был главным для Wal-Mart: в других странах она платила за активы с премией к рынку и была готова на это в России, — рассказывает человек, участвовавший в переговорах Wal-Mart с одной из российских сетей. — Сложность в другом — в неповоротливой многоуровневой корпоративной структуре, которой для принятия решения нужно вдвое-втрое больше времени, чем другим игрокам».

«Wal-Mart изначально выбрала стратегию выхода в Россию через покупку, строительство магазинов с нуля они всерьез не рассматривали», — вспоминает партнер S. A. Ricci / King Sturge Илья Шуравин. По его словам, американский ритейлер изучал всех крупных игроков европейской части России — X5, «Ленту», «Копейку», «Мосмарт», «Магнит» и другие сети. «Собственники одних были заинтересованы в росте капитализации бизнеса и не рассматривали продажу, другие либо проданы, либо не подходят с точки зрения рисков. Так что действительно хороших активов после продажи “Копейки” для Wal-Mart не осталось», — заключает Шуравин.

У Wal-Mart еще есть шанс в России, считает аналитик банка UBS Светлана Суханова: остается возможность купить сети гипермаркетов «Лента» и «О'кей». «Вопрос только в той премии, которую Wal-Mart готова платить за входной билет на рынок, и на какие риски она готова идти», — добавляет она.

Путь в Россию через открытие собственных магазинов тоже открыт. Российский рынок не исчерпал потенциал для строительства гипермаркетов с нуля, убежден гендиректор российского подразделения сети Real Антониу Баптишта. По его оценкам, емкость российского рынка позволяет открыть только в Москве до 30 новых гипермаркетов в ближайшие годы. В регионах можно построить еще как минимум 100 гипермаркетов, считает Баптишта.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЕВЕЛОПЕРОВ ПОПРОСИЛИ НА ВЫХОД

Торговые комплексы в центре Москвы попали под запрет

За последний месяц московские власти запретили строительство в центре города около 400 тыс. кв. м торговых площадей, заявил вчера мэр Москвы Сергей Собянин. Среди наиболее вероятных кандидатов — проект ИПГ "Евразия" под Павелецкой площадью и AFI Development на площади Тверская Застава. Впрочем, ни одного официального постановления об этом пока не выпущено. Совокупные убытки девелоперов от новой инициативы мэра могут составить \$200 млн.

В понедельник в ходе обсуждения дорожно-транспортной ситуации в столице мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что только за последний месяц властями в целях снижения нагрузки на дорожную сеть было принято решение о приостановке строительства в центре города около 400 тыс. кв. м торговых площадей. "Считаю, что эта работа должна быть продолжена", — добавил градоначальник. Вчера в мэрии не смогли назвать попавшие под запрет проекты. Активность нового мэра объясняется тем, что торговые центры существенно увеличивают транспортный поток и ухудшают дорожную ситуацию. Во времена Юрия Лужкова девелоперам выдавали разрешения на строительство торговых центров без оглядки на то, как их появление скажется на пробках, признают сами игроки рынка.

Первым запрещенным проектом стал торгово-развлекательный центр площадью 33 тыс. кв. м под Пушкинской площадью, строительство которого осуществляло ОАО "ТДЦ "Тверской"" (62% принадлежит турецкой компании MNG Holding). "Торгового центра здесь не будет", — заявил в ноябре сам Сергей Собянин. Заместитель гендиректора ОАО "ТДЦ "Тверской"" Фазиль Ибрагимов от комментариев отказался.

Управляющий директор Praedium Oncor International Михаил Гец полагает, что под запрет могли попасть только проектируемые торгцентры. Среди таких проектов, расположенных в пределах Третьего транспортного кольца (ТТК), опрошенные "Ъ" консультанты назвали торговый центр на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

площади перед Павелецким вокзалом (120 тыс. кв. м; девелопер — ИПГ "Евразия"), проект "Тверская Застава" на Белорусской площади (AFI Development), а также ТРЦ "Мозаика" у метро "Автозаводская" (134 тыс. кв. м; Trigranit Development Russia). Как сообщил "Ъ" один из чиновников мэрии, проект торгового центра на Павелецкой площади может быть превращен в городской паркинг. В ИПГ "Евразия" эту информацию не комментируют. Один из консультантов считает такую идею утопичной, поскольку в площадку уже было инвестировано немало денег, взятых в кредит в БТА-банке. "Если город решит строить на его месте паркинг, то непонятно, кто будет возвращать заем", — уточняет собеседник "Ъ". Этот участок "Евразия" арендует у города — как собственник земли город может пересмотреть проект планировки, уточнил чиновник мэрии. PR-директор AFI Development Наталия Иванова сообщила, что проект реконструкции развязки и строительства подземной парковки с торговыми площадями "Тверская Застава" реализуется в штатном режиме. "Никаких указаний по ограничению строительства торговых площадей (около 30 тыс. кв. м) мы не получали", — заверила госпожа Иванова. Гендиректор TriGranit Management Rus Иштван Ловаш также заявил, что его компания не получала никаких сообщений из мэрии, касающихся возможного запрета на строительство объекта.

"Ъ" не удалось обнаружить ни одного официального документа, запрещающего строительство того или иного торгового центра. Однако собеседники "Ъ" не исключают, что они вскоре появятся и коснутся не только проектов в ЦАО, но и торговых центров в районе ТТК и МКАД. Ранее Сергей Собянин поручил "разобраться" с торговыми центрами на МКАД, которые с нарушениями выстроили съезды на кольцевую магистраль. В мэрии подсчитали, что такие нарушения имеет каждый пятый существующий торговый центр на МКАД (см. "Ъ" от 15 ноября).

400 тыс. кв. м — это половина годового прироста торговых площадей в столице, говорит Михаил Гец. По его подсчетам, себестоимость строительства торгового центра в пределах ТТК составляет \$1,5 тыс. за 1 кв. м, из которых 30% — затраты на проектирование. Выходит, что общие потери девелоперов от новой инициативы мэра могут составить около \$200 млн. В центре Москвы из-за нехватки площадей для street retail строятся крупные ТРЦ, в то время как в мегаполисах Европы такие объекты вынесены на окраины, отмечает заместитель руководителя отдела исследований Cushman & Wakefield Лада Белайчук. [Гендиректор Colliers International Максим Гасиев добавляет, что отменять строительство торговых центров было бы неправильно, поскольку в Москве по-прежнему ощущается дефицит качественных объектов.](#) По оценкам Knight Frank, общая площадь торговых центров Москвы составляет 7,51 млн. кв. м (арендуемая — 4,03 млн кв. м). "На тысячу жителей Москвы приходится 382 кв. м современных торговых площадей. Для сравнения — в Париже и Нью-Йорке этот показатель приближается к 900 кв. м

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

на тысячу жителей, в Милане — около 920 кв. м, в Лондоне — более 1 тыс. кв. м", — подсчитали в компании.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СЪЕЗДЫ НА МКАД СНЕСУТ

Въезды в торговые центры с Московской кольцевой автодороги, построенные без разрешения, будут закрыты.

«Въезды в торговые центры, построенные со стороны МКАД без разрешения, будем закрывать», - заявил министр транспорта Московской области Петр Кацыв.

Он отметил, что в случае, если какие-либо въезды построены с нарушением предписаний, то они должны быть переделаны торговыми центрами за свой счет, в противном случае они также будут закрыты, сообщает Retail.

При этом Кацыв добавил, что в тех местах, где удобные съезды сделать невозможно, будут построены параллельные дороги.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СЕТЬ «ФАМИЛИЯ» ВЫХОДИТ В РЕГИОНЫ

Открыв свой первый объект в Екатеринбурге около месяца назад, в 2011 г. ритейлер намерен сфокусироваться на развитии в Уральском и Приволжском Федеральных округах.

В ноябре в Екатеринбурге открылся магазин «Фамилия». Он начал работу в ТЦ «Кировский» на ул. Восстания. Данный объект стал первым «региональным» магазином ритейлера - до этого

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

сеть развивалась только в пределах Москвы и Санкт-Петербурга. В 2011 г. «Фамилия» продолжит региональную экспансию.

На следующий год запланировано открытие 20 магазинов, половина из которых заработают в Самаре, Тольятти, Казани, Уфе, Тюмени, Перми, Екатеринбурге. Три объекта появятся в Москве, пять — в Московской области и два в Санкт-Петербурге, пишет Retailer.

«Активный выход в регионы объясняется тем, что мы достигли уровня насыщения в Москве и Санкт-Петербурге» - объяснил генеральный директор компании Владимир Мосин.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Warehouse

В TRILOGY PARK TOMILINO НОВЫЙ АРЕНДАТОР

ЗАО «Инвестиционный траст», девелопер и оператор складского комплекса класса А Trilogy Park Tomilino, подписал с компанией Vinexim, дистрибьютором алкогольной продукции на российском и международном рынках, долгосрочный договор аренды.

Как сообщается в пресс-релизе, площадь арендуемых помещений составила 14 500 квадратных метров. Договор аренды подписан на 5 лет.

В соответствии с условиями нового соглашения на территории комплекса будет размещен дистрибуционный центр компании Vinexim.

Trilogy Park Tomilino – один из крупнейших логистических комплексов класса А, расположенный в 7 км. к югу от МКАД по Новорязанскому шоссе (федеральная трасса М5). Девелопер проекта – компания «Инвестиционный траст», один из основных соинвесторов проекта – международная финансовая группа PPF, финансовый партнер – Unicredit Bank Austria AG. Общая площадь реализуемого объекта – 106 500 кв. м. Объем инвестиций в проект составил более \$120 млн.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Hotel

ИЗ ШАМОНИ — В СОЧИ

В Россию пришел первый крупный игрок в области управления горнолыжными курортами. Французская Compagnie des Alpes поможет «Розе хутор» Владимира Потанина управлять одноименным проектом в Сочи

«Роза хутор» и Compagnie des Alpes договорились о партнерстве по управлению горнолыжным курортом «Роза хутор», говорится в совместном сообщении компаний. Условия сотрудничества не разглашаются, сообщила представитель «Розы хутор» Наталья Кудрявцева. Запрос в Compagnie des Alpes остался без ответа.

«Роза хутор» входит в девелоперское подразделение холдинга «Интеррос» — компанию «Профэстейт». Она строит одноименный курорт в Красной Поляне в Сочи, включающий горнолыжный центр, фристайл-центр, сноуборд-парк и гостиницы. Во время Олимпийских игр 2014 г. там пройдут соревнования горнолыжников и сноубордистов. Общий объем инвестиций в проект оценивается в \$1,4-1,5 млрд.

«В России нет компаний, которые могли бы управлять крупными горнолыжными курортами. В этой связи привлечение любого иностранного игрока, имеющего подобный опыт, выглядит оправданным», — считает Максим Виноградов, заместитель гендиректора компании «Кант» (эксплуатирует в Москве горнолыжный склон «Московские Альпы»).

Compagnie des Alpes сейчас управляет 15 горнолыжными курортами в Альпах (среди них Мерибель, Шамони и Лез-Арк) и 21 парком отдыха и развлечений (Parc Asterix, Grevin и т. д.). По прогнозам компании, в 2010 г. ее курорты посетят 23 млн человек.

«Роза хутор» летом этого года объявила о подписании соглашений на управление восемью отелями, которые будут работать на курорте. Среди операторов, получивших контракты, Rezidor Hotel Group (два отеля — Park Inn и Radisson SAS), Golden Tulip Hospitality Group (два отеля — Golden Tulip и Tulip Inn), Accor (два отеля под брендом Mercure), по одному у Swissotel и российской Heliopark.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

ГРУППА DCH ВЛОЖИТ \$100 МЛН В СТРОИТЕЛЬСТВО 5-ЗВЕЗДОЧНОЙ ГОСТИНИЦЫ В ЦЕНТРЕ ХАРЬКОВА

Группа компаний Development Construction Holdings (DCH, Харьков), подконтрольная бизнесмену Александру Ярославскому, инвестирует \$100 млн в строительство пятизвездочной гостиницы на площади Свободы в Харькове.

"DCH строит гостиницу в Харькове. На сегодняшний день строим третий этаж гостиницы. Бюджет ее составляет \$100 млн. По оператору пока еще идут обсуждения", - сказал А.Ярославский на пресс-конференции в Киеве в понедельник.

Кроме того, бизнесмен сообщил о планах завершить в течение года в Киеве строительство микрорайона "Воздвиженка". "Планы, как всегда, наполеоновские. По киевским проектам пока занимаемся Воздвиженкой, (. . .) думаю, в течение года завершим. Ожидаем какого-то роста в девелоперском бизнесе, тогда будем развивать Podol Business Park (Киев - ИФ)", - сказал он.

DCH создана на базе активов, ранее носивших неформальное название "группа УкрСиббанка" после того как два партнера этой группы - А.Ярославский и Эрнест Галиев - решили разделить активы, сообщает «Интерфакс-Украина».

Активы группы сосредоточены в сфере промышленности, финансов, строительстве и смежных с ним отраслями - от индустрии строительных материалов до девелопмента.

В числе активов, контролируемых DCH, - крупный химический производитель ОАО "Азот" (Черкассы), строительный и девелоперский бизнес, производство стеклотары и ФК "Металлист" (Харьков), аэропорт Харькова.

◆ [Интерфакс](#)

◆◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

Regions

СОКОЛ УЛЕТЕЛ

Фонд имущества продает участок на Богатырском проспекте, где ООО «Фемида» хотело строить высотный офисный комплекс Sokol City. Надел в 1 га напротив Серафимовского кладбища компания приобрела на торгах в 2006 г. и совместно с «Невским альянсом» собиралась построить более 130 000 кв. м. «Фемида» должна была заплатить в бюджет 139,9 млн руб., но выполнила лишь часть обязательств. Стартовая цена права переуступки земли — 59 млн руб., сообщает фонд. Торги назначены на 9 февраля.

Компания должна городскому бюджету 46,4 млн руб., обязательство перейдет к победителю торгов, сообщила представитель фонда Алина Куберская. Компания сможет вернуть часть вложенных средств, ведь в случае расторжения договора аренды в судебном порядке она не получит ничего, говорит Куберская.

Новому инвестору участок предоставляется под строительство торгового комплекса. Срок реализации проекта прежний — март 2012 г.

«Фемида» решила отказаться от проекта, поскольку он утратил актуальность, столько площадей может не найти спроса, говорит ее представитель Богдан Савченко. Он подтвердил сумму долга. Спрос на офисы только восстанавливается, а в торговом сегменте есть свободные ниши, подтверждает директор департамента консалтинга и оценки NAI Весар в Санкт-Петербурге Игорь Лучков.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ФРАНЦУЗСКИЙ АУШАН ВЛОЖИЛ 450 МЛН РУБ. В СТРОИТЕЛЬСТВО 6-ГО ГИПЕРМАРКЕТА В ПЕТЕРБУРГЕ

Французский ритейлер Auchan во вторник открыл шестой гипермаркет "Ашан" в Петербурге стоимостью 450 млн рублей, передал корреспондент "Интерфакса" с церемонии открытия гипермаркета.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

По словам директора торговой сети в Санкт-Петербурге Пьера Диевара, площадь нового гипермаркета составляет 8,7 тыс. кв. метров.

Он отметил, что Auchan продолжает искать подходящие площади для открытия новых гипермаркетов. При этом он добавил, что в настоящее время подходящих площадок для новых гипермаркетов в Петербурге пока не найдено.

П.Диевар напомнил, что стратегия Auchan предусматривает открытие магазинов во всех российских городах с населением от 250 тыс. человек к 2015 году.

Он так же сообщил, что в 2011 году торговая сеть начнет принимать к оплате пластиковые карты. "Мы долго ждали, чтобы получить лучшие условия от платежных систем, с введением эквайринга цены для наших покупателей не изменятся", - отметил он.

Французская группа Auchan создана в 1961 году Жераром Мюлье. Компания работает в 12 странах мира и управляет более 1,2 тыс. магазинов.

Auchan вышел на российский рынок в 2002 году. Ритейлер управляет гипермаркетами "Ашан", "Ашан-Сити" и "Радуга".

В России сеть "Ашан" входит в тройку крупнейших по выручке ритейлеров. Согласно данным системы "СПАРК", выручка ООО "Ашан" по РСБУ в 2009 году составила 158,4 млрд рублей - на 23,6% больше, чем по итогам 2008 года. Валовая прибыль ритейлера повысилась с 18,4 до 22,9 млрд рублей.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В САРАТОВЕ БУДЕТ «ТРИУМФ»

Mirland Development Corporation потратила \$85 млн на торгово-развлекательный центр «Триумф молл» в Саратове. Привлечь посетителей она собирается первым в городе мультиплексом и подземной парковкой

Триумф молл открывают сегодня, с опозданием более чем на полтора года. При закладке первого камня в 2007 г. компания обещала открыть комплекс во II квартале 2009 г. (см. также врез).

По словам директора по маркетингу Mirland Development Елены Валуевой, главной причиной задержки был отказ от работы в Саратове якорного арендатора — владельца сети

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

мультиплексов «Киномакс». «Комплекс был рассчитан на работу 10 кинозалов, а поскольку нам пришлось искать нового арендатора на место “Киномакса”, открыть молл мы не могли», — говорит она. Директор по развитию «Киномакса» Елена Гурина объясняет ситуацию с точностью до наоборот: «Мы не успевали к первоначально заявленному сроку открытия ТРК, просили владельцев его немного передвинуть, но получили отказ. Если бы мы знали, что молл откроется так поздно, вполне успели бы».

Теперь Mirland Development выбрала в партнеры другую компанию: в ТРК будет работать «Синемапарк», это первый мультиплекс в Саратове, говорит Валужева. Компания открывает на 4000 кв. м девять кинотеатров на 1300 мест, в том числе премьерный зал IMAX на 310 мест, сообщается на сайте «Синемапарка». На запрос «Ведомостей» об условиях работы в ТРК «Синемапарк» вчера не ответил.

Первоначально заявленные в 2007 г. инвестиции в «Триумф молл» — \$60 млн — выросли до \$85 млн. «Всегда бывают непредвиденные расходы», — говорит Валужева. В 2007 г. Mirland Development привлекла под проект кредит ЕБРР на \$48,5 млн до 2021 г. под ставку LIBORr + 3 — LIBOR + 5 (заемщиком выступала российская «дочка» компании — Инвестиционно-ипотечная компания), сообщила она. «Это дешевые деньги», — говорит аналитик УК «Финам менеджмент» Максим Клягин. По его мнению, «низкая ставка помимо качества заемщика объясняется благоприятной конъюнктурой рынка, которая тогда наблюдалась».

Остальные инвестиции — деньги Mirland Development, добавляет Валужева. Окупить вложения компания собирается за семь-девять лет. Клягин согласен с этим прогнозом.

Общая площадь комплекса — 58 000 кв. м. Среди якорных арендаторов — «Перекресток», «М.видео», «Спортмастер». По словам Валужевой, всего в ТРК будут работать 100 магазинов, 10 из которых на саратовском рынке впервые. В частности, это магазины одежды Motivi, Samaieu, Love Republic, «Снежная королева» и др. Комплекс заполнен арендаторами на 95%, добавляет исполнительный директор УК «Триумф молл» Евгений Сенько. Арендные ставки Сенько назвать отказался. Директор филиала «Средне-Волжский» X5 Retail Group (управляет магазинами «Перекресток») Александр Рыжков предположил, что аренда квадратного метра в бутиках — 2500-3000 руб. в месяц. «Для продуктового ритейла, такого как “Перекресток”, она ниже в три-пять раз», — говорит он. Клягин считает, что ставка может составлять \$150-500 за 1 кв. м в зависимости от площадей и «качества арендатора».

Сенько рассчитывает, что поток покупателей в будни составит 10 000-15 000 человек, в выходные — 20 000-25 000 человек. Заместитель генерального директора саратовского торгового дома «ТЦ «Поволжье» Максим Самсонов сомневается: «Несмотря на то что “Триумф” расположен в центре города, его местоположение нельзя назвать очень удачным — рядом сизо. Есть транспортные потоки, но пешеходных практически нет». «Центр имеет хорошую видимость

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 декабря, № 162

и прекрасную транспортную доступность, зона охвата превышает 280 000 человек», — утверждает в сообщении УК «Триумф молл». Кроме этого ТРК — первый в городе комплекс с подземной парковкой на 550 машино-мест.

◆ [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](#)