

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Office / General

Все в сад

«Сбербанк-капитал» нашел партнера для строительства комплекса «Царев сад» на Болотном острове — Midland Development. Вместе они готовы инвестировать в проект около \$300 млн.

Миллиарды Банка Москвы перешли на счета Елены Батуриной

Следственный комитет при МВД провел вчера обыски в офисе «Интеко» в Никитском переулке. По версии следствия, сотрудники Банка Москвы в 2009 году мошенническим путем согласовали выдачу кредита в 13 млрд руб. компании «Премьер Эстейт», которая выкупила у «Интеко» 58 га на юго-западе Москвы.

В Сочи закладывают новую олимпийскую аренду

Стоимость земли на спортивных стройках снизят в несколько раз и зафиксируют до 2015 года.

Компания Kingsland реализует бизнес-центр «Линкор»

Компания Kingsland заключила договор с компанией «Брайстаун Инвестменс Лимитед» на сдачу в аренду площадей в новом бизнес-центре «Линкор», класса «А», расположенном на ул. Авиаконструктора Микояна.

Банки неохотно кредитуют девелоперские проекты в регионах

Девелоперы, реализующие проекты коммерческой недвижимости в регионах, зачастую сталкиваются с проблемами в привлечении кредитного капитала.

Retail

Mint Capital снял платье

Фонд прямых инвестиций Mint Capital продал 14% продавца одежды Maratex, одного из крупнейших фэшн-ритейлеров в России и на Украине, польскому холдингу Empik Media & Fashion Group (EM&F).

X5 может продать бренд «Копейка» за 50 млн долларов

Как стало известно РБК daily, X5 Retail Group может компенсировать часть затрат на покупку сети дискаунтеров «Копейка», продав хорошо известный потребителю бренд.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Hotel

Торгцентр уместен

Олег Бойко начинает совместный проект с "Регионами".

«Москву» разморозили

Кипрский суд разморозил активы Сулеймана Керимова и Аркадия Ротенберга. Депутату Ашоту Егиазаряну не удалось убедить суд, что ответчики отняли у него долю в гостинице «Москва».

Отель международной сети Ibis стоимостью 680 млн руб. открылся в Нижнем Новгороде

ООО "Весенние инвестиции" (Нижний Новгород) вложило 680 млн рублей в открытие в Нижнем Новгороде 3-звездочной гостиницы под международным брендом Ibis.

Отели Москвы остаются самыми дорогими 6-й год подряд

Московские гостиницы шестой год подряд остаются самыми дорогими в мире.

AFI Development снова в строю

Лев Леваев рассчитался с долгами и запускает новый проект.

Regions

Наследство «Строймонтажа»

Бывший проект «Строймонтажа» выставлен на торги. Несмотря на высокую стартовую цену, он может заинтересовать застройщиков.

ВТБ Северо-Запад представит 18 продающихся объектов

«Эстейт Менеджмент» (дочерняя компания ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад») представит на выставке MIPIM-2011 18 выставленных на продажу объектов коммерческой недвижимости, принадлежащих ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад», общей стоимостью более 36 млн евро.

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

16-21 февраля, № 18

Offices / General

ВСЕ В САД

«Сбербанк-капитал» нашел партнера для строительства комплекса «Царев сад» на Болотном острове — Midland Development. Вместе они готовы инвестировать в проект около \$300 млн

Партнером «Сбербанк-капитала» в проекте «Царев сад» (около 80 000 кв. м) является Midland Development («дочка» Midland Group, принадлежащей Алексу Шнайдеру и Эдуарду Шифрину), сообщил вчера на пресс-конференции гендиректор «Сбербанк-капитала» Ашот Хачатурянц. Доля Midland, по его словам, — 25%. Гендиректор Midland Development Валентин Виноградов эту информацию подтвердил, отказавшись от других комментариев. Доля перейдет в собственность после окончания строительства объекта, а сама Midland выступает как заказчик-застройщик и соинвестор проекта, объясняет источник, близкий к одной из сторон. Привлечение партнера оправданно, ведь Сбербанк не является профессиональным девелопером, говорит партнер S. A. Ricci / King Sturge Владимир Авдеев.

Многофункциональный комплекс «Царев сад» — один из самых известных столичных долгостроев. Его начали строить еще в 1998 г. Фирма «Линн» — «дочка» компании «Кейстоун» Геннадия Шульмана — смогла получить на его возведение кредит в Сбербанке на \$150 млн. Но за три года работ успела освоить только \$90 млн, построив примерно 23 000 кв. м примерно из 80 000 кв. м. В 2001 г. проект был фактически заморожен в связи со смертью Шульмана. А в отношении нового владельца «Кейстоуна» Елены Клименковой было возбуждено уголовное дело. По версии следствия, часть кредитов, выделенных Сбербанком, были выведены на офшорные компании, принадлежащие Клименковой. В конце 2005 г. ее приговорили к восьми годам лишения свободы, а «Царев сад» за долги перешел Сбербанку, который не оставлял попыток продать его. В 2007 г. объектом заинтересовался ПИК, но сторонам не удалось договориться. А весной 2008 г. его приобрела «Авгур эстейт» Вадима Мошковича, но затем вернула обратно.

В итоге «Сбербанк-капитал» решил реализовывать его самостоятельно, снеся уже построенное в 1998 г. Причем если раньше проект включал в себя офисы, гостиницу и рестораны, то теперь, судя по словам Хачатурянца, упор будет сделан на апартаменты и гостиницу. «Апартаменты

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

можно продать дороже офисов: на Болотном острове их стоимость может составить \$15 000-18 000 за 1 кв. м, тогда как офисы значительно дешевле», — говорит Авдеев.

Общий объем инвестиций в «Царев сад», по словам Хачатурянца, составит около 9 млрд руб. и при этом «Сбербанк-капитал» планирует выйти из проекта в 2014-2015 гг.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МИЛЛИАРДЫ БАНКА МОСКВЫ ПЕРЕШЛИ НА СЧЕТА ЕЛЕНЫ БАТУРИНОЙ

Следственный комитет при МВД провел вчера обыски в офисе «Интеко» в Никитском переулке. По версии следствия, сотрудники Банка Москвы в 2009 году мошенническим путем согласовали выдачу кредита в 13 млрд руб. компании «Премьер Эстейт», которая выкупила у «Интеко» 58 га на юго-западе Москвы. По одной из версий, кредитные миллиарды были деньгами столичного правительства, которыми была оплачена допэмиссия Банка Москвы. Впоследствии похищенные у банка деньги были переведены на счета Елены Батуриной, заявляют следователи. В то же время Банк Москвы заявляет, что пострадавшим себя не считает.

Сотрудники Следственного комитета (СК) провели обыск не только в компании «Интеко», штаб которой располагается по соседству со столичным стройкомплексом, но и в ранее принадлежавшем Елене Батуриной Русском земельном банке. Помимо этого следователи пришли в офисы компании «Кузнецкий мост девелопмент» (учредила в 2009 года ЗАО «Премьер Эстейт») и Банка Москвы. Обыскивались также дома руководителей банка, уточнили в СК. Кто именно попал в поле зрения следователей, в Банке Москвы не сообщают.

По словам пресс-секретаря СК при МВД России Ирины Дудукиной, следственные мероприятия проводились в рамках уголовного дела, возбужденного по ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса (мошенничество) против неустановленных сотрудников Банка Москвы (РБК daily писала об этом 22.12.10). Мошенничество заключается в выдаче банком кредита в 13 млрд руб. компании «Премьер Эстейт», которая взяла его «без намерений и реальной возможности исполнения обязательств по договору». Заемщик также предоставил недостоверные сведения о предмете залога, говорят следователи.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

«Премьер Эстейт», взяв кредит для пополнения оборотных средств, оплатила им сделку с компанией «Интеко». В рамках этой сделки, заключенной в июне 2009 года, «Интеко» продала ООО «Территориальная дирекция «Раменская», владеющее 58 га на пересечении Мичуринского проспекта и ул. Лобачевского в Москве. Эти земли застройщик оценил как раз в 13 млрд руб.

«Впоследствии денежные средства, полученные по этому кредиту, были перечислены на личный счет Батуриной Елены Николаевны», — заявляют в пресс-службе СК при МВД. «Все денежные средства, получаемые Батуриной на ее счета, всегда получались ею на законных основаниях, — утверждает пресс-секретарь «Интеко» Геннадий Терехов. — Тот факт, что за продажу земли Батурина получила деньги, никогда не скрывался и был открыто указан в ее декларации о доходах».

По одной из версий, деньги, осевшие на счете супруги бывшего столичного мэра, были выделены из бюджетных средств города. Параллельно со сделкой между «Интеко» и «Премьер Эстейт» летом 2009 года проходила допэмиссия Банка Москвы, которую за 15,8 млрд руб. выкупил столичный департамент имущества. По словам представителя следствия, эта версия сейчас проверяется. Ранее Банк Москвы заявлял, что кредит был выдан «Премьер Эстейт» еще до завершения допэмиссии. В Банке Москвы не хотят комментировать действия следственных органов. «Банк Москвы не считает себя потерпевшим, так как никакого хищения денежных средств не было», — говорится в официальном заявлении банка. Любые обвинения в адрес банка в нем называются «измышлениями определенных сторон». «Такие выводы должны быть доказаны в суде», — подчеркивают в Банке Москвы.

«Сделка по продаже «Интеко» долей компании, которой принадлежал земельный участок 58 га на юго-западе Москвы, была абсолютно законной, что подтвердили неоднократно проводившиеся проверки, в том числе и УБЭП ГУВД по Москве», — отмечает Геннадий Терехов. По его словам, в ходе обысков следователи запрашивали ряд документов, которые им оперативно предоставлялись. «По имеющейся у нас информации, никаких уголовных дел в отношении компании «Интеко» или ее руководства не возбуждалось. Во всех офисах компании идет плановая работа», — добавляет адвокат «Интеко» Александр Аснис.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

В СОЧИ ЗАКЛАДЫВАЮТ НОВУЮ ОЛИМПИЙСКУЮ АРЕНДУ

Стоимость земли на спортивных стройках снизят в несколько раз и зафиксируют до 2015 года

Минэкономики признало: олимпийское строительство в Сочи, которое ранее рассматривалось как сверхприбыльное, имеет во многом социальный характер и менее рентабельно, чем в других регионах. Причина — взлет арендных ставок на госземли: ставки привязаны к кадастровой стоимости земель, которая только с 2008 года выросла в 4,5 раза. Минэкономики предлагает снизить арендные платежи почти в десять раз по некоторым категориям земель и зафиксировать их до 1 января 2015 года. За рост стоимости аренды во многом отвечает Краснодарский край, увеличивающий цену аренды земель в районе Сочи местными коэффициентами. Девелоперов отпугивает и не беспокоящий пока Минэкономики плановый рост стоимости аренды в 15-20 раз с 2015 года.

Согласно действующей схеме аренды земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и переданных для строительства олимпийских объектов (Минэкономики утвердило ее в сентябре 2008 года), до 1 января 2015 года ставка для них составляет 0,1% от кадастровой стоимости самого участка. После стоимость аренды должна вырасти до 1,5-2% кадастровой стоимости, то есть стоимость аренды уже в 2008 году предполагалась льготной. Но, согласно опубликованному на прошлой неделе на сайте министерства проекту постановления "О внесении изменений в приказ Минэкономразвития России от 10 сентября 2008 года N 270", такой подход "не учитывает интересы инвесторов": "олимпийского экономического бума", резко увеличившего бы окупаемость девелоперских инвестпроектов в Сочи, очевидно, ждать не придется, рентабельность их с учетом ставок аренды относительно низка — аренду следует снизить. "Участие инвесторов олимпийского строительства зачастую носит социальный характер, а планируемая прибыль значительно ниже той, которая может быть получена при реализации инвестиционных проектов, аналогичных по объему капитальных вложений", — говорится в пояснительной записке к проекту изменений в действующий приказ.

Для олимпийской стройки в основном передаются земли в населенных пунктах и особо охраняемых зонах (незначительная часть — из земель сельхозназначения).

Согласно данным госдокладов о состоянии и использовании земель в РФ за 2006-2008 годы, средневзвешенный показатель кадастровой стоимости земли в Краснодарском крае составил

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

634,4 руб. за 1 кв. м. В апреле 2009 года по постановлению губернатора края стоимость земли установлена уже на уровне 3024,67 руб. за 1 кв. м. "Таким образом, кадастровая стоимость земельных участков выросла в 4,5 раза",— приводит расчеты министерство. "Повышение уровня кадастровой стоимости земельных участков и, как следствие, увеличение арендной платы" приводят к снижению доходности и реализации инвестпроектов в регионе, заключает Минэкономки.

"В целях привлекательности для участников олимпийского строительства для реализации инвестиционных проектов" Минэкономки предлагает просто зафиксировать стоимость арендной ставки до 2015 года из расчета цены на землю в 2006-2008 годах ("в указанный период было запланировано размещение основных олимпийских объектов" и не предполагалось "последующее многократное увеличение размера кадастровой стоимости"). В частности, для земельных участков, расположенных на территории городского округа Сочи и населенных пунктов, предложено установить арендную плату в размере 17,22 руб. за 1 кв. м в год. Под эту ставку попадают застройщики основных олимпийских объектов в прибрежном кластере (Имеретинская низменность): здесь, в частности, ГК "Олимпстрой" возводит Центральный стадион, ледовый Дворец спорта и Большую ледовую арену, а структура холдинга "Базэл" "Главстрой" строит комплекс зданий и сооружений для представителей олимпийской семьи, членов Международного паралимпийского комитета и спортсменов. Для второго основного участка будущей Олимпиады — горного кластера (горнолыжный центр "Роза Хутор", сноуборд-парк и фристайл-центр, санно-бобслейная трасса и т. д.),— который расположен на территории Сочинского национального парка и частично затрагивает земли сельхозназначения, Минэкономки предлагает установить ставку 3,04 и 7,22 руб. за 1 кв. м в год соответственно (см. карту).

Как сообщили "Ъ" в "Главстрое", идея снижения арендных платежей для олимпийских объектов обсуждается последние год-полтора. "Снижение ставок повысит инвестиционную привлекательность для проектов,— говорит представитель "Главстроя" Виталий Королев.— Это хороший сигнал для инвесторов". Текущая арендная ставка для олимпийских участков значительно выше базовой, но дело не только в кадастровой стоимости, исходя из которой исчисляется ставка аренды. По словам президента ИК "Покров" Николая Крайнова, базовая ставка аренды земли в Сочи составляет 39 руб. за 1 кв. м в год, и к этой сумме прибавляется устанавливаемый властями Краснодарского края коэффициент с учетом категории земель, используемых инвестпроектом. "Коэффициент может быть таким большим, что арендаторам приходится в конечном счете платить 2-3 тыс. руб. за 1 кв. м в год",— говорит он.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Точечные попытки повысить для инвесторов рентабельность проектов через снижение ставок аренды предпринимались и ранее. Еще до появления проекта изменений Минэкономки по расчету ставок аренды платежи для некоторых застройщиков уже пересматривались. Источник "Ъ" в ОАО "Красная Поляна" (строит олимпийские объекты в Сочинском нацпарке) сообщил, что компания заключила договор аренды на 2 тыс. га земель различного назначения на 49 лет. "У нас земли трех категорий — сельхозназначения, земли поселений и нацпарка,— говорит собеседник "Ъ".— Ранее за эти земли компании приходилось платить более 60 млн руб. ежегодно, но в 2010 году власти снизили ставки для олимпийского строительства, и сейчас суммарные арендные выплаты нам обходятся в 6 млн руб. в год". Платежи девелопера за аренду участков могли быть и выше, если бы компания строила только на землях нацпарка, где очень высоки ставки аренды, добавляет собеседник.

В аппарате губернатора Краснодарского края не смогли прокомментировать инициативу министерства, поскольку "все руководство находилось на олимпийских объектах", которые посещали президент Дмитрий Медведев и премьер-министр Владимир Путин (подробнее о визите "Ъ" писал 19 февраля). В любом случае у Краснодарского края остается возможность новой коррекцией ставок коэффициентов сохранить за собой по крайней мере часть прибыли, которой Минэкономки намерено вернуть в Сочи уже отказавшихся от проектов инвесторов. Кроме того, Минэкономки пока не намерено изменять базовое положение схемы аренды, согласно которой цены на аренду "олимпийских" земель в 2015 году вырастут как минимум в 15-20 раз, то есть удвоятся по отношению к нынешним ставкам.

Де-факто это означает уход в зону нерентабельности большинства проектов уже через четыре года, по завершении Олимпиады: реализовывать проекты с меньшим сроком окупаемости в Сочи просто опасно. При этом даже само по себе падение рентабельности олимпийских строек после проведения Олимпиад — одна из самых существенных проблем таких инвестпроектов. Так, в 2010 году, после завершения Олимпийских игр в Пекине, правительству КНР и властям Пекина пришлось перейти на госфинансирование текущей работы и реконструкции крупнейших олимпийских объектов. В России же в случае резкого роста ставок аренды на землю в Сочи в 2015-2016 годах несостоятельность компаний—владельцев олимпийских объектов может быть массовой. Без решения этой проблемы новые земельные льготы от Минэкономки привлекательности Сочи для девелоперов не добавят.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

КОМПАНИЯ KINGSLAND РЕАЛИЗУЕТ БИЗНЕС-ЦЕНТР «ЛИНКОР»

Компания Kingsland заключила договор с компанией «Брайстаун Инвестменс Лимитед» на сдачу в аренду площадей в новом бизнес-центре «Линкор», класса «А», расположенном на ул. Авиаконструктора Микояна. Бизнес-центр «Линкор» - 15-ти этажное здание в районе ст. м. «Аэропорт» на ул. Авиаконструктора Микояна, д. 12. Общая площадь составляет 63 000 кв.м.

На территории центра предусмотрена наземная парковка на 46 машиномест, двухуровневый подземный паркинг на 352 м/м и VIP-парковка на 14 м/м с отдельным лифтом. Здание оснащено современными инженерными системами: центральная система кондиционирования, приточно-вытяжная вентиляция, система пожарной безопасности, лифты компании OTIS, оптоволоконные линии связи «Голден Телеком». Предусмотрена круглосуточная охрана, система видеомониторинга и контроля доступа в здание. На территории бизнес-центра расположена вся необходимая инфраструктура: рестораны и кафе, конференц-залы, магазины, отделения банков.

Архитектором проекта стал президент Союза архитекторов России, генеральный директор «Моспроект-4» Андрей Боков.

Арендная ставка на готовые помещения площадью от 450 до 6 000 кв.м. составит от 14 500 руб./кв. м в год без НДС, а на офисные блоки в состоянии shell&core площадью от 250 до 34 000 кв.м., ставка аренды - 13 500 руб./кв.м в год без НДС.

Свое желание арендовать офисные площади в бизнес-центре «Линкор» уже высказали несколько крупных компаний.

По мнению Дениса Евсеева, управляющего партнера компании Kingsland, северный округ Москвы недостаточно насыщен качественными объектами офисной недвижимости. Поэтому можно уже сейчас сказать о высокой ликвидности бизнес-центра «Линкор», который полностью соответствует современным представлениям о комфортном офисе, считает эксперт.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

БАНКИ НЕОХОТНО КРЕДИТУЮТ ДЕВЕЛОПЕРСКИЕ ПРОЕКТЫ В РЕГИОНАХ

Девелоперы, реализующие проекты коммерческой недвижимости в регионах, зачастую сталкиваются с проблемами в привлечении кредитного капитала.

Об этом рассказала Вера Сецкая, президент GVA Sawyer, принявшая участие в III форуме по финансированию коммерческой недвижимости, организованном порталом «Арендатор.ру». В свою очередь Евгений Борисов, инвестиционный менеджер департамента фондов прямых инвестиций в инфраструктурные проекты и недвижимость компании «ВТБ Капитал», обратил внимание на то, что проблемы с кредитным финансированием возникают, «если Вы строите гостиницу эконом-класса в Калуге». В то же время, если гостиничный проект реализуется в Москве, «то найти финансирование можно без проблем», уверен он. Вместе с тем, Сергей Гутник, старший банкир отдела недвижимости и туризма Европейского банка реконструкции и развития, заявил, что его банк финансирует гостиничные проекты в регионах, в частности, в Ярославле. Однако он обратил внимание на существование определенных рисков. «Например, если гостиница ориентирована на бизнес-туризм, то по выходным она пустует», - сообщил он. При этом международные операторы готовы брать гостиницы даже в аренду, но лишь при условии их высокого качества. В любом случае, есть интересные проекты как среди готовых, так и среди девелоперских проектов, «все зависит от ситуации», продолжил Гутник. В качестве примера успешных инвестиций в регионах он назвал недавно открывший в Саратове ТЦ «Триумф Молл» и достраиваемый торговый центр в Новосибирске. «Для того, чтобы в регионе состоялась гостиница, мы готовы предоставить долгосрочное финансирование», - добавил представитель ЕБРР. Как заметил Иван Гелюта, директор по доверительному управлению «Промсвязьбанка», «ставки по облигационным кредитам сегодня составляют 11% в рублях. Мы ждем стабилизации ставок по кредитам и роста доходности». В заключении сессии Вера Сецкая подчеркнула, что в России существуют рискованные для девелопмента города. «В первую очередь, это моноиндустриальные города. Кроме того, сейчас особенно выгодно строить только в формате дискаунтера, поскольку упала покупательская способность». **«Девелоперы идут туда, куда идут арендаторы, и скоро мы увидим целый массив городов, куда будет выгодно идти», - резюмировал Максим Гасиев, генеральный директор Colliers International.**

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Retail

MINT CAPITAL СНЯЛ ПЛАТЬЕ

Фонд прямых инвестиций Mint Capital продал 14% продавца одежды Maratex, одного из крупнейших фэшн-ритейлеров в России и на Украине, польскому холдингу Empik Media & Fashion Group (EM&F)

EM&F выкупил долю в Maratex Ltd. (развивает франчайзинговые магазины Esprit, Peacocks, Bodique, Orsay, Converse и River Island в России и на Украине) у фонда Mint Capital в конце 2010 г. и увеличил свой пакет акций с 51 до 65%, следует из отчета польского холдинга за 2010 г.

В августе 2009 г. EM&F и фонд Capital II LP под управлением Mint Capital подписали соглашение о цене реализации пут-опциона и EM&F частично оплатил его — отдал 16,78 млн злотых, или около 3,88 млн евро, говорится в отчете. В прошлом году фонд продал акции и получил еще 7,68 млн злотых (примерно 1,96 млн евро). В сумме, следует из документа, он получил примерно 5,88 млн евро.

Mint Capital вышел из бизнеса Maratex, сказал «Ведомостям» управляющий директор Mint Capital Фредерик Экман. Он отказался называть сумму сделки, но отметил, что фонд «очень доволен инвестицией и ее доходностью». «Мы входили в этот проект, когда он был еще очень молод. Теперь это зрелая компания с оборотом около \$150 млн и больше чем сотней магазинов», — сказал он.

Mint Capital в 2006 г. заплатил за 30% Maratex около \$6,1 млн. Тогда сеть ритейлера насчитывала около 20 магазинов и управляла двумя брендами — Esprit и Peacocks. В конце 2007 г. EM&F купила 51% голосующих акций Maratex — уже за 16,86 млн евро. «Тогда Mint продал примерно половину своего пакета», — вспоминает Экман. Исходя из этой цены за 16% акций фонд мог получить около 5,3 млн евро, а по итогам двух сделок — чуть более 10 млн евро (около \$14 млн по текущему курсу).

Представители EM&F на запрос «Ведомостей» не ответили, связаться с основателем и совладельцем Maratex Дмитрием Ермоленко не удалось.

«Если цифры верны, то это неплохая доходность для инвестиции в одежный ритейл», — считает управляющий партнер фонда прямых инвестиций Icon Private Equity Кирилл Дмитриев. «Инвестиции многих фондов в кризис просели, и сумеет заработать в таком тяжелом сегменте,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

как ритейл, — это успех для фонда», — считает он. Сложность инвестиций в фэшн-ритейл сотрудник другого фонда прямых инвестиций иллюстрирует ситуацией с Delta Private Equity Partners, купившей в 2004 г. долю в розничной сети «Вещь!». В 2010 г. Delta искала покупателя на этот актив, но, не удовлетвовавшись предложенными оценками, решила еще поддержать инвестицию, напомнил он.

Mint Capital мог бы заработать на сделке и больше, считают эксперты. «Стоимость розничных сетей такого масштаба может оцениваться в диапазоне от одной до двух выручек», — полагает гендиректор «Модного континента» Александр Попов. «Учитывая высокие риски в непродуктовой рознице, оценка стоимости компании должна быть ниже одной выручки», — полагает аналитик Rye, Man & Gor securities Екатерина Андриянова.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

X5 МОЖЕТ ПРОДАТЬ БРЕНД «КОПЕЙКА» ЗА 50 МЛН ДОЛЛАРОВ

Как стало известно РБК daily, X5 Retail Group может компенсировать часть затрат на покупку сети дискаунтеров «Копейка», продав хорошо известный потребителю бренд. Ритейлеры оценивают его в сумму до 50 млн долл. X5, закрывшая сделку с «Копейкой» лишь в конце прошлого года, уже успела получить два предложения о покупке бренда от крупных игроков рынка. Участники рынка не исключают, что среди претендентов на «Копейку» могут быть «Дикси» и «Виктория», недавно решившие объединиться.

Сделка по покупке X5 «Копейки» стала самой дорогой за всю историю отечественного ритейла — 1,64 млрд долл. В первую очередь X5, которая уже развивает сети под брендами «Пятерочка», «Перекресток» и «Карусель», интересовали площади конкурента. Сохранять на магазинах вывески «Копейка» не планировалось изначально, однако и хоронить популярный бренд X5 не намерена.

О том, что компания получила два предложения о покупке бренда «Копейка», РБК daily рассказал директор по корпоративным отношениям X5 Михаил Сусов. Нетрудно догадаться, что речь идет о серьезных игроках рынка, так как на раскрученный бренд вряд ли могли бы претендовать небольшие региональные сети. «Копейка» как имя стоит довольно дорого, подчеркнул г-н Сусов. По его оценке, это десятки миллионов долларов. Ритейлеры считают, что стоимость бренда составляет от 20 млн до 50 млн долл.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Участники рынка предполагают, что предложения могли поступать от сетей «Дикси» и «Виктория». Недавно компании заключили соглашение о слиянии. Президент «Дикси» Илья Якубсон придерживается мнения, что бренд «Копейка» в столичном регионе имеет очень сильные позиции. При этом он отказался обсуждать заинтересованность компании в покупке марки.

Сейчас Х5 занимается интеграцией сети дискаунтеров «Копейка» в свой бизнес. Магазины переводятся под бренды «Пятерочка» и «Перекресток». «Пока под брендом «Копейка» будут работать какие-то из наших собственных магазинов, а также франчайзинговые партнеры до окончания сроков договоров», — уточнил г-н Сусов.

По данным источника, близкого к «Копейке», у компании до сделки с Х5 было 12 франчайзи. После сделки Х5 заключила один договор на использование имени «Копейка». По данным Роспатента, он был зарегистрирован 24 декабря 2010 года, возможность использовать товарный знак «Копейка» получила производственно-коммерческая фирма «Виконт» из Башкирии, действие лицензии — до августа 2017 года. До этого срока будут действовать еще пять лицензий на использование аналогичного товарного знака, которые были получены в 2010 году. «Работа с франчайзи — это соглашение сторон, и если следовать букве договора, то они будут действовать еще шесть лет, — отмечает г-н Сусов. — Но если мы будем заинтересованы освободить бренд раньше, то войдем в переговоры с нашими партнерами и, возможно, примем другие решения». При этом он добавил, что Х5 может и не продавать бренд «Копейка», если сочтет это коммерчески целесообразным, однако как основной он в любом случае использоваться не будет.

«Если кто-то захочет купить бренд по хорошим расценкам, то решение мы можем принять оперативно», — заявил представитель Х5. Однако компании стоит помнить, что, продав раскрученный бренд, она своими руками может создать себе нового конкурента, предупреждают участники рынка.

До сих пор на рынке ритейла не было громких сделок по продаже брендов. Лишь сама Х5 летом 2008 года приобрела бренд «Карусель» у основателя сети гипермаркетов Андрея Рогачева за 15 млн долл. Первоначально Х5 не планировала покупать это имя, намереваясь развивать гипермаркеты под вывеской «Меркадо Суперцентр».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

ТОРГЦЕНТР УМЕСТЕН

Олег Бойко начинает совместный проект с "Регионами"

Группа "Регионы", контролируемая сыновьями депутата Госдумы Зелимхана Муцоева, создает совместное предприятие с инвестхолдингом Finstar Properties Олега Бойко. Партнеры построят в Сыктывкаре торговый центр стоимостью более \$60 млн. Бизнесмены не исключают, что в будущем они реализуют еще несколько совместных проектов.

"Регионы" стали соинвестором строительства в Сыктывкаре торгового центра общей площадью 42 тыс. кв. м, рассказал "Ъ" совладелец группы Амиран Муцоев. По его словам, этот проект "Регионы" реализуют на паритетных началах с инвестхолдингом Finstar Properties. Главный исполнительный директор холдинга "Финстрой" (входит в Finstar) Сергей Храмов подтвердил "Ъ" эту информацию.

Затраты на строительство объекта составят \$63 млн, подсчитал управляющий проектами "Тринфиико проперти менеджмент" Артем Цогоев. Из-за отсутствия в Сыктывкаре конкуренции среди торговых центров такой проект может окупиться за пять лет, отмечает партнер S. A. Ricci/King Sturge Илья Шуравин. В Москве этот показатель составляет почти семь лет, добавляет управляющий директор Praedium Oncor Михаил Гец.

Группа "Регионы" принадлежит сыновьям депутата Госдумы и совладельца "Сильвинита" Зелимхана Муцоева Амирану и Алику, его брату Амирхану Мори и экс-сенатору Александру Карпову (по 25%). Общий портфель проектов — 1,6 млн кв. м. Финпоказатели не раскрываются.

"Финстрой" (входит в Finstar Properties Олега Бойко, чье состояние по итогам 2010 года Forbes оценил в \$900 млн) специализируется на девелопменте торговых центров. Портфель — 1,3 млн кв. м. Финпоказатели не раскрываются.

Finstar Properties, выходя на рынок Сыктывкара в 2008 году, мотивировал свое решение тем, что в городе действует всего два качественных торговых центра общей площадью 158 тыс. кв. м. Тогда же холдинг приобрел в этом городе почти 15 га под строительство двух торговых центров. Эти объекты холдинг планировал ввести до октября 2010 года, но из-за кризиса сроки были отодвинуты. Продолжится ли партнерство "Регионов" и Finstar и по другим проектам, компании не раскрывают. Но представитель одной из сторон не исключает такую возможность.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

До кризиса многие девелоперы обещали построить торговые центры в городах с населением от 300 тыс. до 500 тыс. человек, но некоторым из них (Hermitage Construction и Clover Group) пришлось свернуть свои проекты, напоминает Илья Шуравин. "Девелоперы не смогли привлечь ритейлеров, которых интересуют в основном города Центральной России", — говорит эксперт. Но, добавляет он, опыт работы некоторых торговых центров в Сургуте, где ставки аренды сопоставимы с Москвой (\$0,7-1,5 тыс. за кв. м в год), показывает, что после кризиса ритейлеры могут серьезно задуматься о выходе в сырьевые регионы.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Hotel

«МОСКВУ» РАЗМОРОЗИЛИ

Кипрский суд разморозил активы Сулеймана Керимова и Аркадия Ротенберга. Депутату Ашоту Егиазаряну не удалось убедить суд, что ответчики отняли у него долю в гостинице «Москва» Районный суд Никосии (Кипр) отменил арест активов Керимова и Ротенберга, наложенный в сентябре 2010 г. в качестве обеспечительной меры по иску депутата Госдумы Ашота Егиазаряна и его представителей, рассказали адвокат Георгис Триантафилидис (представляет интересы компании Denoro Investments Керимова) и источник, близкий к Егиазаряну. Среди замороженных активов 25% акций «Уралкалия», 27% «Полюс золота» (принадлежат Керимову) и 51% акций владельца гостиницы «Москва» ОАО «Декмос» (принадлежат Керимову и Ротенбергу).

Дата рассмотрения иска по существу пока не назначена, говорят представители обеих сторон. Истцы не убедили суд в срочности ходатайства о наложении ареста и не раскрыли некоторые детали дела, сообщило агентство Reuters. По словам Триантафилидиса, истцам было дано время, чтобы представить доказательства заявленных в их иске фактов. Они представлены не были, поэтому арест был снят. Одна из «нераскрытых деталей», по словам Триантафилидиса, тот факт, что истцы предлагали продать свою долю в гостинице «Москва» столичной мэрии, о чем они не сообщили суду.

Связаться с Егиазаряном вчера не удалось. Его адвокат Дрю Холинер сообщил, что он с решением суда не согласен и собирается его оспорить. Советник «Юков, Хренов и партнеры» Всеволод Миллер удивлен, что арест активов продлился так долго: ведь заморозить собирались активы не более чем на 500 млн евро, а в итоге арестовали имущество более чем на \$6 млрд. Получается, что еще до решения суда страдала одна из сторон, говорит он. Арест вообще экстраординарная мера, его налагают, если есть серьезные опасения, что ответчик ликвидирует или выведет имущество и не сможет расплатиться по иску, подчеркивает адвокат.

Егиазарян подал иск к Керимову, Ротенбергу, а также его партнеру Константину Голощапову, экс-мэру Москвы Юрию Лужкову и его жене Елене Батуриной в сентябре прошлого года. Он обвинял ответчиков в захвате его доли в ОАО «Декмос», которая ведет строительство новой гостиницы «Москва». Изначально ему принадлежало 100% ЗАО «Декорум», которая владела 51% «Декмоса» (остальные 49% были у правительства Москвы). Но после выпуска постановления мэрии о выборе инвестора 50% акций «Декорума» (25,5% в гостинице «Москва») было передано Ротенбергу и Голощапову (акциями владеет его жена Ирайя Гильмутдинова). В конце 2008 г. Deutsche Bank потребовал вернуть выданный на строительство отеля кредит в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

размере \$87,5 млн. В итоге для реструктуризации этой задолженности была создана компания Konk Select Partners, куда были внесены права на кредит. Деньги Deutsche Bank выплатила компания «ОЭК-финанс» (100%-ная «дочка» правительства Москвы), которая должна была получить за это 50% Konk и, соответственно, еще 25,5% гостиницы «Москва». Эту долю у «ОЭК-финанс» в итоге выкупили структуры Керимова. Но ранее Егиазарян рассказывал, что его угрозами вынудили переписать свои акции.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОТЕЛЬ МЕЖДУНАРОДНОЙ СЕТИ Ibis СТОИМОСТЬЮ 680 МЛН РУБ. ОТКРЫЛСЯ В НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ

ООО "Весенние инвестиции" (Нижний Новгород) вложило 680 млн рублей в открытие в Нижнем Новгороде 3-звездочной гостиницы под международным брендом Ibis, сообщил гендиректор ООО Дмитрий Володин на пресс-конференции, посвященной открытию отеля, в четверг.

По его словам, реконструкция здания для размещения в нем отеля велась два года, для реализации проекта в 2007 году компания привлекла заем в Сбербанке (ПТС: SBER) в размере 254 млн рублей сроком на 7 лет.

Гостиница располагает 220 номерами и имеет максимальную вместимость 262 человека.

Д.Володин также сообщил, что ООО "Весенние инвестиции" намерено вложить 50 млн евро в строительство 5-звездочной гостиницы на 180 номеров на Театральной площади в центре Нижнего Новгорода на месте снесенной ранее гостиницы "Москва".

Компания ведет строительство еще двух 5-звездочных отелей - на Смоленской площади в Москве и в Красной Поляне близ Сочи.

Заместитель губернатора Нижегородской области Дмитрий Сватковский сообщил на пресс-конференции, что Нижний Новгород испытывает нехватку гостиниц, существует дефицит порядка 2 тыс. гостиничных номеров.

В рамках поддержки гостиничного бизнеса правительство области планирует внести изменения в региональную программу по въездному туризму в сфере поддержки первичных инвестиций в гостиничный бизнес, сказал Д.Сватковский.

По его данным, в ближайшие 10 лет в регионе планируется построить 10 гостиниц разного уровня.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Как сообщалось, в 2005 году 100% долей компании "Весенние инвестиции" купило нижегородское ООО "Братина", владельцем которого на тот момент был известный нижегородский предприниматель Д.Володин.

Ранее в 1997 году ООО "Весенние инвестиции" приобрело нижегородскую гостиницу "Москва" и право аренды земельного участка под ней на 49 лет. Поскольку здание не подлежало реконструкции, фирма "Весенние инвестиции" снесла его, однако строительство оказалось невозможным, так как на месте бывшей гостиницы было обнаружено древнее захоронение.

В 1998 году Нижегородская мэрия и епархия выступили против строительства отеля на месте древних захоронений.

Бренд Ibis принадлежит Ассог, одному из крупнейших гостиничных операторов в мире, управляющему около 4 тыс. отелей.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОТЕЛИ МОСКВЫ ОСТАЮТСЯ САМЫМИ ДОРОГИМИ 6-Й ГОД ПОДРЯД

Московские гостиницы шестой год подряд остаются самыми дорогими в мире, сообщает агентство Bloomberg со ссылкой на исследование британской Hogg Robinson Group Plc.

Средняя стоимость суток в московском отеле обходилась клиенту в прошлом году в среднем в 258,67 фунта (\$415), что оказалось на 3% ниже, чем в 2009 году. Среди 10 верхних позиций списка Hogg Robinson, только в столице Катара - Дохе - также наблюдалось снижение цен, в то время как в Цюрихе, Гонконге и Стокгольме повышение стоимости гостиничных услуг превысило 10%.

"В более чем половине из 75 городов, фигурирующих в нашем исследовании, зафиксировано повышение стоимости проживания в отелях, что отражает рост делового доверия к экономике", - отмечается в отчете Hogg Robinson. В национальной валюте стоимость номера в московской гостинице в среднем снизилась на 12% - до 13,25 тыс. рублей. Цена за сутки проживания в отеле Нью-Йорка выросла в среднем на 3% - до 211,99 фунта, в Цюрихе - на 13%, до 198,58 фунта, в Женеве - на 9%, до 203,42 фунта. Стоимость номера в Париже осталась примерно на уровне 2009 года - 201 фунт. Наибольший спад наблюдался в Абу-Даби, столице ОАЭ, здесь снять номер в гостинице в прошлом году можно было за 167,81 фунта, то есть на 25% дешевле, чем в 2009 году. В Австралии напротив наблюдался взлет цен - на 32% в Сиднее и Брисбене. Лондон занял 29-ю позицию в списке, стоимость номера выросла на 3% - до 156,91 фунта.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

◆ [Интерфакс](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

AFI DEVELOPMENT СНОВА В СТРОЮ

Лев Леваев рассчитался с долгами и запускает новый проект

AFI Development израильского диамантера Льва Леваева впервые за последние два года запускает новый проект — строительство в Рузском районе Подмосковья спа-курорта. Инвестиции в создание лечебно-гостиничного комплекса площадью до 80 тыс. кв. м оцениваются в \$300 млн. За время кризиса Льву Леваеву пришлось отдать кредиторам 17,7% AFI Development, чтобы частично погасить почти двухмиллиардный долг.

AFI Development планирует построить в Рузском районе Подмосковья на 110 га курортную зону из пяти санаториев и спа-отелей, рассказал "Ъ" гендиректор компании Александр Халдей. Лечебно-гостиничный комплекс премиум-класса площадью до 80 тыс. кв. м обойдется девелоперу в \$300 млн, окупить вложения компания планирует за пять-семь лет. По словам Александра Халдея, всего в Рузском районе компании принадлежит 400 га земли, но концепция развития оставшейся территории пока не определена. Сейчас AFI Development ведет переговоры с банками, планируя привлечь кредит на 80% стоимости проекта.

Для AFI Development это не первый санаторный проект. В 2007 году компания купила несколько участков под отели на курортах Кавказских Минеральных Вод. На одном из них в Кисловодске уже работает спа-отель "Плаза" на 275 номеров (25 тыс. кв. м), там же строятся два объекта на 590 номеров (около 60 тыс. кв. м), а в Железноводске — гостиница на 160 номеров (11 тыс. кв. м).

AFI Development основана в 2001 году. В мае 2007 года компания в ходе IPO продала около 18% акций, выручив \$1,4 млрд. В портфеле компании 34 девелоперских проекта в России и СНГ общей площадью 3,8 млн кв. м. По итогам января—июня 2010 года чистый убыток AFI Development составил \$63 млн против \$215,1 млн в первом полугодии 2009 года. Основным акционером компании является Лев Леваев, который недавно выкупил долю Александра Халдея (9,7%) за \$129 млн (см. "Ъ" от 27 января). Так, доля господина Леваева в AFI увеличилась до

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

64%. На март 2011 года намечено открытие флагманского проекта компании — AFIMall в "Москва-Сити" (около 100 тыс. кв. м). Капитализация вчера на LSE — \$660 млн.

Рынок спа-отелей в Подмоскowie пока практически не развит, говорит гендиректор УК "Росинвестотель" Кирилл Иртюга. "Спрос на такой продукт есть, но инвесторы относятся к нему с осторожностью из-за высоких сроков окупаемости, которые могут достигать 12-15 лет", — добавляет отельер. Наиболее известными спа-отелями в Подмоскowie являются "Артурс спа-отель", "Империял Парк Отель & SPA", Heliopark Talasso, а также ряд ведомственных санаториев.

Для Льва Леваева спа-курорт в Подмоскowie — первый новый проект, который его компания AFI Development запускает с начала кризиса. В начале 2010 года миллиардеру пришлось отдать 17,7% AFI Development кредиторам его другой компании — Africa-Israel Investment, долги которой на тот момент оценивались в \$2 млрд (см. "Ъ" от 11 февраля 2010 года). В результате этой сделки доля Льва Леваева в AFI Development сократилась с 71,7 до 54%. Кроме того, из-за финансовых проблем еще в начале 2009 года его Africa-Israel Investment начала распродавать свои активы на родине, выручив \$420 млн за 73,4% торгового центра Ramat Aviv в Тель-Авиве и 100% торгового центра Savyon в Йехуде. С начала кризиса AFI Development продала только один свой проект — бизнес-центр площадью 112 тыс. кв. м возле станции метро "Выхино" в Москве за \$195 млн. На 30 сентября 2010 года кредитный портфель AFI Development оценивался в \$406,7 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

Regions

НАСЛЕДСТВО «СТРОЙМОНТАЖА»

Бывший проект «Строймонтажа» выставлен на торги. Несмотря на высокую стартовую цену, он может заинтересовать застройщиков

Торги по продаже здания на Малом проспекте Петроградской стороны, 79-81-83, литера А, площадью 12 000 кв. м и участка площадью 0,4 га намечены на 15 марта, говорится на сайте Российского аукционного дома (РАД). Стартовая цена объекта — 360 млн руб., аукцион на повышение.

Это бывший объект «Строймонтажа». В 2008 г. компания сообщала, что планирует построить на этом месте элитный жилой дом, инвестиции в проект оценивались в \$100 млн.

Головная компания ООО «Корпорация «Строймонтаж» в ноябре 2009 г. подала иск о признании себя банкротом, в июне 2010 г. суд открыл в отношении ее конкурсное производство. Корпорация была поручителем по кредитам Сбербанка (2 млрд руб.), Связь-банка (300 млн руб.) и Балтийского банка (250 млн руб.). Владелец компании Артур Кириленко — в розыске.

Весной 2008 г. пресс-служба «Строймонтажа» сообщала, что компания и «Банк Санкт-Петербург» согласовали участие банка в финансировании строительства элитного жилого дома на Малом проспекте в объеме 895 млн руб. Первый транш 535 млн руб. уже получен, говорилось в сообщении. Процентная ставка — 11% годовых, срок кредита — три года. Полученные у банка деньги планировалось направить на рефинансирование затрат по приобретению прав собственности на земельный участок, а также на финансирование расходов по проектированию и строительству объекта. Это был «первый проект компании, по которому банк предоставил застройщику целевое финансирование», сообщал тогда финансовый директор ЗАО «Строймонтаж» Юрий Самохин. В апреле 2009 г. пресс-служба «Строймонтажа» называла в числе кредиторов «Банк Санкт-Петербург» с долгом в 1,1 млрд руб.

Компания-продавец не имеет отношения к «Банку Санкт-Петербург», такого объекта у банка нет, утверждает его представитель Анна Бархатова. Долг продан, говорит источник, близкий к банку. В пресс-службе РАД отказались сообщить, по чьему поручению продают лот.

Этот объект заинтересует застройщиков, но стартовая цена высокая, считает Владимир Сергунин, директор инвестдепартамента Colliers International. На таком участке можно построить здание продаваемой площадью около 10 000 кв. м, а квартиры в нем будут стоить 90 000-

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16-21 февраля, № 18

120 000 руб. за 1 кв. м, говорит он. Сергунин считает, что место не подходит для строительства элитного жилья и соответствует скорее всего классу комфорт. Холдинг RBI рассматривает возможность участия в аукционе, но решение пока не принято, передал через пресс-службу Николай Князев, вице-президент RBI по развитию бизнеса. Место хорошее, но на участке нельзя существенно увеличить объемы строительства, при этом цена за лот не низкая, считает Князев.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВТБ СЕВЕРО-ЗАПАД ПРЕДСТАВИТ 18 ПРОДАЮЩИХСЯ ОБЪЕКТОВ

«Эстейт Менеджмент» (дочерняя компания ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад») представит на выставке MIPIM-2011 18 выставленных на продажу объектов коммерческой недвижимости, принадлежащих ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад», общей стоимостью более 36 млн евро.

Все объекты находятся в управлении компании «Эстейт Менеджмент». Это многофункциональный центр «Глобус» площадью 8150 кв.м и торговый центр по продаже бытовой техники «Простор» площадью 5202 кв.м в Вологде, бизнес-центр 3760 кв.м. в центре Пскова, а также региональная сеть офисных зданий и помещений, бывших филиалов банка в 14 городах РФ – Туле, Екатеринбурге, Новосибирске, Перми, Челябинске и др. городах.

ООО «Эстейт Менеджмент» выступит в качестве соэкспонента на стенде НП «Гильдия управляющих и девелоперов». На выставке можно будет получить также информацию обо всех других непрофильных активах ОАО «Банка ВТБ Северо-Запад», которыми управляет компания, общее количество которых насчитывает около 100 объектов.

Учитывая повсеместный уверенный рост активности в сегменте торговой недвижимости, компания надеется, что многофункциональный и торговый центры заинтересуют инвесторов, розничных операторов и конечных пользователей коммерческой недвижимости разных форматов. Сеть готовых к использованию банковских зданий и помещений, расположенных в 14 крупных областных центрах на всей территории РФ, в первую очередь, может заинтересовать собственно банки, реализующие стратегию регионального развития.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)