

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, N° 19

## Office / General

### ПИК свободы

Основатели группы ПИК Юрий Жуков и Кирилл Писарев могут вернуть акции группы, которые закладывали по кредиту Номосбанка. ПИК полностью рассчиталась с банком по этому кредиту.

### MirLand рефинансировала кредиты на \$43,1 млн

Компания MirLand Development израильского бизнесмена Элизера Фишмана рефинансировала два кредита на сумму 43,1 миллиона долларов.

### Райффайзенбанк хочет купить бизнес-центр в Москве площадью 20 тысяч кв м

Райффайзенбанк ищет с целью покупки для собственных нужд бизнес-центр площадью около 20 тысяч квадратных метров.

### Офис компании Bosch построят в подмосковных Химках к 2014 году

Офисное здание компании "Роберт Бош" (Robert Bosch GmbH) построят в Химках в Московской области до конца 2013 года.

### "Система-Галс" вместо офиса для Siemens построит новый БЦ класса А в Москве

Девелоперская компания "Система-Галс" на месте планировавшегося ранее офиса для немецкого концерна Siemens по адресу Ленинградский проспект, 39, построит новый бизнес-центр класса А SkyLight.

## Retail

### Конкуренты раздели "Крокус"

Группа Араса Агаларова закрывает направление luxury-ритейла.

### Jimmy Choo перешагнул границу

Компания выдала франшизу на открытие бутиков в России.

### «Джамилько» без Hermes

Один из крупнейших производителей товаров класса люкс — французская Hermes решила работать в России без посредников.

### Мэр строит нерыночную экономику

Власти Москвы ликвидируют рынки и ярмарки.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## Warehouse

### [Два логопарка стоимостью почти 47 млрд руб появятся в Тульской области](#)

Два крупных многофункциональных логистических парка общей стоимостью 46,8 миллиарда рублей появятся в ближайшее время в Тульской области, что позволит повысить инвестиционную привлекательность региона и привлечь дополнительные капиталовложения бизнес-сообщества.

## Hotel

### [Ценник московских отелей сильно обгоняет их качество](#)

В мировом рейтинге гостеприимных городов с наилучшим соотношением параметров цена-качество российская столица не вошла даже в первую двадцатку.

## Regions

### [Hines обещает дисконт](#)

Американский девелопер построит первый аутлет в Петербурге.

### [Не успели за девять лет](#)

Мэрия Новосибирска отбирает участок в центре Новосибирска у «Сибирьстройинвеста», который за девять лет не сумел построить 30-этажный бизнес-центр.

### [Сданы первые площади во второй очереди БЦ «Вант» в Петербурге](#)

Подписаны первые контракты на аренду офисных помещений во второй очереди бизнес-центра «Вант» на проспекте Обуховской Обороны, 120 в Петербурге.

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## Offices / General

### ПИК СВОБОДЫ

Основатели группы ПИК Юрий Жуков и Кирилл Писарев могут вернуть акции группы, которые закладывали по кредиту Номос-банка. ПИК полностью рассчиталась с банком по этому кредиту

ГК ПИК полностью погасила задолженность перед Номос-банком, включая основной долг и проценты по нему, сообщила компания. Представитель Номос-банка эту информацию подтвердил, отказавшись от любых других комментариев. Сумму кредита стороны не раскрывают. Долг перед «Номосом» составлял примерно 8 млрд руб. (по этому кредиту основатели ПИК Юрий Жуков и Кирилл Писарев заложили по 12,5% из принадлежавших им акций ПИК), а общий кредитный портфель ПИК на конец 2010 г. составлял около 41 млрд руб., говорил в январе близкий к компании источник. Долг перед Номос-банком был единственным просроченным обязательством компании.

Часть долга ПИК погасила, продав долю (32%) в проекте «Парк сити» (предполагал возведение 277 000 кв. м элитного жилья и около 100 000 кв. м офисов на наб. Тараса Шевченко в Москве), сказал близкий к ПИК источник. Компания сообщала, что за долю в этом проекте выручила около \$76 млн. Еще 6 млрд руб. компания погасила за счет собственных средств и кредита в другом банке (в обеспечение ПИК заложила принадлежащую ей землю, какой именно участок — собеседник «Ведомостей» не сказал). По словам источника, близкого к акционерам ПИК, кредит для погашения задолженности перед Номос-банком компании предоставил банк «Открытие». Предправления банка «Открытие» Василий Заблоцкий через представителя подтвердил, что банк выдал ПИК кредит «в рамках текущей деятельности», не назвав сумму. Представителю банка не известны условия, на которых выдан кредит.

У основателей ПИК и Номос-банка непростые взаимоотношения. В кризис Жуков и Писарев заложили по 12,5% акций компании по кредиту ВЭБа на \$262 млн. В 2009 г. права требования по кредиту выкупил Номос-банк. Писарев согласился на предложенные банком условия банка, а Жуков — нет. Банк обратился в Арбитражный суд Москвы, и тот арестовал пакет Жукова. В августе 2010 г. апелляционная инстанция отменила это решение, посчитав договор залога незаключенным. После этого ВЭБ, у которого пакет был в залоге, снял обременение, и Жуков вывел акции. Суд следующей инстанции встал на сторону Номос-банка, но акций в ВЭБе уже не было. Номос-банку удалось найти, по его мнению, две трети пакета Жукова: в конце января московский арбитраж по ходатайству банка запретил депозитарию «Дойче банка» осуществлять

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

операции с 42,4 млн акций ГК ПИК (около 8,6%), учитываемых на счете Deutsche Bank Trust Company Americas. Эти 8,6% через цепочку сделок оказались на счете компании (взамен владельцы получили GDR), но еще до того, как суд наложил обеспечительные меры, почти половина этих акций была оттуда выведена, а оставшиеся 3,9% были проданы на ММББ, рассказывал ранее «Ведомостям» источник, знакомый с материалами суда. Сейчас Maritrade Investment (компания Жукова. — «Ведомости») не владеет акциями ПИК, но доказательств, что они находятся на счете Deutsche Bank Trust Company Americas, также нет, говорил ранее адвокат Григорий Чернышов, представляющий интересы Maritrade. В феврале LSE по требованию Управления по финансовому регулированию и надзору Великобритании (FSA) приостановила торги депозитарными расписками ПИК до тех пор, пока не будет выяснена судьба арестованных 8,6% акций группы. Группа ПИК о смене совладельцев не сообщала.

В феврале иск к Номос-банку подала компания «Фориенст инвестментс лимитед» (принадлежит Писареву. — «Ведомости»). Суть иска — «признать прекратившим свое действие договор поручительства», указано в карточке дела на сайте московского арбитража. Этот иск был отозван, говорил ранее близкий к Номос-банку источник и подтвердил знакомый Писарева. Почему компания подала иск, знакомый Писарева не сказал, но добавил, что теперь стороны хотят договориться «мирным путем».

Если компания полностью погасила долг и проценты по нему, договор залога по кредиту должен прекратить действие, говорит адвокат «Юков, Хренов и партнеры» Анна Бурдина. Вывод акций из-под залога может потребовать времени, поскольку часть из них находится под арестом, продолжает Бурдина: прежде суд должен снять обеспечительные меры (суд может сделать это самостоятельно или по ходатайству одной из сторон). Обременение будет снято и акции вернутся владельцам после прохождения формальных процедур, сказал человек, знакомый с условиями сделки.

Номос-банк и Писарев сейчас находятся в процессе согласования условий вывода обеспечения, рассказал «Ведомостям» знакомый Писарева (сейчас, по данным отчетности ГК ПИК, Писареву принадлежит 10,5% ПИК). Жуков информацию о погашении кредита получил и приятно удивлен, но условия сделки ему не известны, говорит знакомый Жукова. С Писаревым и Жуковым связаться не удалось.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## MIRLAND РЕФИНАНСИРОВАЛА КРЕДИТЫ НА \$43,1 МЛН

Компания MirLand Development израильского бизнесмена Элизера Фишмана рефинансировала два кредита на сумму 43,1 миллиона долларов, говорится в сообщении компании.

В нем уточняется, что компания договорилась с Газпромбанком о продлении и пересмотре процентной ставки по кредиту на 29,1 миллиона долларов. На сегодняшний день ставка составляет 9,25%, а срок продлен до пяти лет. Средства пошли на ТЦ "Вернисаж" в Ярославле.

Второй кредит в размере 14 миллионов долларов компании предоставил Сбербанк. Эти средства MirLand вложила в офисный комплекс Century Project в Москве, площадь которого составляет 12 тысяч квадратных метров. Кредит реструктурирован на семь лет.

Компания MirLand Development Corporation была создана в 2004 году для развития крупных инвестиционных проектов на российском рынке недвижимости.

Контрольный пакет акций компании принадлежит инвестиционному холдингу Fishman Group, имеющему более чем 30-летний опыт работы на международном рынке недвижимости, в его управлении находится более 5 миллионов квадратных метров площадей различного назначения.

Среди проектов Mirland Development - бизнес-центр Century в Москве, коттеджный поселок "Западная Резиденция" на Можайском шоссе и другие.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## РАЙФФАЙЗЕНБАНК ХОЧЕТ КУПИТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТР В МОСКВЕ ПЛОЩАДЬЮ 20 ТЫСЯЧ КВ М

Райффайзенбанк ищет с целью покупки для собственных нужд бизнес-центр площадью около 20 тысяч квадратных метров, рассказал РИА Новости во вторник партнер консалтинговой компании S.A. Ricci Алексей Богданов.

Он уточнил, что банк намерен потратить на приобретение 70-75 миллионов долларов. По мнению Богданова, сделка по приобретению БЦ должна состояться уже в этом году.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

В свою очередь, в самом Райффайзенбанке РИА Новости подтвердили, что банк в настоящий момент испытывает трудности с площадями и занимается поиском новых помещений.

"Райффайзенбанк рассматривает возможность аренды или приобретения офисного помещения в Москве. На сегодняшний день банк располагает собственным зданием, который, к сожалению, не вмещает все подразделения банка. Второй, дополнительный офис банк ищет с целью оптимизации расходов и повышения эффективности за счет консолидации различных подразделений банка в одном здании", - рассказал РИА Новости председатель правления Райффайзенбанка Павел Гурин.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ОФИС КОМПАНИИ BOSCH ПОСТРОЯТ В ПОДМОСКОВНЫХ ХИМКАХ К 2014 ГОДУ

Офисное здание компании "Роберт Бош" (Robert Bosch GmbH) построят в Химках в Московской области до конца 2013 года, говорится в пресс-релизе компании.

Как уточняется в сообщении, площадь здания составит 57 тысяч квадратных метров. Планируется, что строительство начнется в марте 2011 года. Сотрудница пресс-службы "Роберт Бош" пояснила РИА Новости, что в здании разместятся офисы компании, складские помещения и учебный центр.

"В настоящее время на тендере выбирается генеральный подрядчик здания", - добавила она.

Компания "Роберт Бош" входит в группу Bosch, являющуюся международным поставщиком технологий и услуг в таких отраслях, как производство автомобильных компонентов и промышленных технологий, потребительских товаров и строительных технологий. Группа, включающая в себя более 300 дочерних компаний и региональных представительств более чем в 60 странах мира, присутствует примерно в 150 странах. По предварительным данным, в 2010 году финансовый год оборот компании составил примерно 46 миллиардов евро.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## "СИСТЕМА-ГАЛС" ВМЕСТО ОФИСА ДЛЯ SIEMENS ПОСТРОИТ НОВЫЙ БЦ КЛАССА А В МОСКВЕ

Девелоперская компания "Система-Галс" на месте планировавшегося ранее офиса для немецкого концерна Siemens по адресу Ленинградский проспект, 39, построит новый бизнес-центр класса А SkyLight, говорится в пресс-релизе компании.

Как стало известно в середине 2009 года, немецкий концерн Siemens и девелоперская компания "Система-Галс" расторгли инвестиционный договор от 2003 года, по которому девелопер должен был построить для немецкой компании штаб-квартиру площадью 110 тысяч квадратных метров в Москве.

"Сейчас мы сделали реконцепт проекта, уже есть каркас и мы начали работы по остеклению", - пояснила РИА Новости представитель компании Наталия Михайлюк-Шугаева. Как указывается в сообщении компании, окончание строительства нового бизнес-центра запланировано на второй квартал 2012 года.

"Бизнес-центр представляет собой объединенные стилобатной частью две 27 этажные башни, которые являются зеркальным отражением друг друга. При этом каждое здание комплекса SkyLight функционально независимо", - говорится в пресс-релизе.

В сообщении уточняется, что общая площадь SkyLight согласно проекту составит около 111 тысяч квадратных метров, из которой порядка 55 тысяч квадратных метров занимает башня А и около 56 тысяч квадратных метров - башня Б. В комплексе помимо офисов будут размещаться отделения банков, рестораны и столовые для арендаторов и гостей SkyLight. На подземных уровнях башен предусмотрены парковочные зоны.

"Система-Галс" работает на рынке недвижимости России и СНГ с 1994 года. Основным акционером девелопера является банк ВТБ, чья доля в компании достигает 51,24%. Менеджменту компании принадлежит 3,3% акций, в свободном обращении находится 17,86%. Еще по 13,8% акций девелопера владеют офшоры Blairwood Limited и Stoneflower Limited.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## Retail

### КОНКУРЕНТЫ РАЗДЕЛИ "КРОКУС"

Группа Араса Агаларова закрывает направление luxury-ритейла

Один из первопроходцев luxury-ритейла в России группа "Крокус" Араса и Эмина Агаларовых приняла решение уйти с этого рынка. Группа с начала года закрывает собственные бутики в Столешниковом переулке и "Крокус Сити Молле" и передает права на развитие люксовых марок, в числе которых Lanvin, Chloe, Celine и Emanuel Ungaro, конкурентам — группе Mercury Леонида Фридлянда и Леонида Струнина и Bosco di Ciliegi Михаила Куснировича.

О том, что группа "Крокус" приняла решение закрыть розничное подразделение по продаже роскоши и сосредоточиться исключительно на операциях с недвижимостью, "Ъ" рассказал источник в группе. По его словам, "Крокус" передает свои контракты на дистрибуцию и открытие монобрендовых магазинов конкурентам или самим владельцам брендов, а некоторые бутики просто закрывает. "В течение месяца будут завершены все переговоры, "Крокус" останется только арендодателем", — пояснил собеседник "Ъ".

Люксовым бизнесом основатель "Крокуса" Арас Агаларов занялся даже раньше, чем девелопментом. Первый бутик дорогой обуви бизнесмен открыл еще в 1991 году в Столешниковом переулке, и постепенно в портфеле "Крокуса" стали появляться luxury-марки первой величины, в частности, группа эксклюзивно представляла в России Lanvin, Chloe, Celine, Emanuel Ungaro, Maison Martin Margiela, Nina Ricci, Sergio Rossi и ряд менее известных брендов, таких как Plein Sud, Paul Ka, Le Silla и др. До последнего времени у "Крокуса" было 54 монобрендовых бутика и 4 мультибренда Crocus и Crocus Atelier Cuture, говорится на сайте группы.

Основной владелец группы компаний Bosco di Ciliegi (ей принадлежит московский ГУМ и права на развитие в России MaxMara, Kenzo, Moschino, Jil Sander, La Perla и др.) Михаил Куснирович знает о решении "Крокуса" и уже ведет переговоры о передаче ему прав на некоторые бренды конкурента, рассказал бизнесмен "Ъ".

В Le Silla "Ъ" подтвердили, что прекратили сотрудничество с "Крокусом", в Gucci Group (владеет



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

маркой Sergio Rossi) и Plein Sud сказали, что пока продолжают работать с группой. Другие компании на запросы "Ъ" не ответили. В пресс-службе "Крокуса" от комментариев отказались.

"Крокус" уже закрывает свои бутики. 24 января закрылся единственный в России магазин Maison Martin Margiela в "Крокус Сити Молле", сообщили "Ъ" в службе поддержки клиентов торгцентра. В Celine рассказали, что бутик марки в Столешниковом переулке тоже был недавно закрыт, магазин в "Крокусе" пока продолжает работу. Место Celine в Столешниковом должна занять Prada Group с магазином Miu Miu, а расположенный рядом мультибренд Clocus площадью примерно 1,4 тыс. кв. м тоже отойдет на правах аренды итальянской группе под магазины Prada и Prada Sport, рассказали "Ъ" участники одежного рынка.

Права на марку Lanvin, возможно, достанутся группе Mercury Леонида Фридлянда и Леонида Струнина (Giorgio Armani, Dolce & Gabbana, Tod's, Rolex и др.), которая уже продает эту марку в ЦУМе, говорят собеседники "Ъ". Mercury готовит к открытию свой бутик Lanvin в Третьяковском проезде, сообщил источник, близкий к группе. Подтвердить эту информацию в Mercury вчера не удалось.

"Крокус" управляет более 1 млн кв. м недвижимости, в том числе загородным поселком Agalarov Estate, торгово-развлекательным центром Vegas. Основной проект — многофункциональный центр "Крокус Сити" (включает выставочный комплекс "Крокус Экспо", торгцентр "Крокус Сити Молл", концертный зал, бизнес-отель и др.). Помимо люксовых марок розничный бизнес "Крокуса" включает гипермаркеты товаров для дома "Твой дом" и магазины демократичной женской одежды JLo. Выручка группы в 2010 году превысила \$1 млрд.

Ставку на luxury-бизнес "Крокус" перестал делать уже в 2006 году. Тогда в интервью газете "Бизнес" коммерческий директор и сын владельца "Крокуса" Эмин Агаларов, отвечавший за это направление в группе, называл luxury-ритейл в России "сизифовым трудом". "Исторически розница и дистрибуция товаров luxury была нам нужна, чтобы обеспечить якорную аренду своим моллам и привлекать новых партнеров. Приоритет "Крокуса" однозначно смещается в сторону строительства и сдачи в аренду торговых площадей", — констатировал он в интервью. Во время кризиса доходы группы от одежного ритейла и вовсе упали до нуля с докризисных 15% рентабельности по EBITDA, признавался "Ъ" Эмин Агаларов (см. номер от 3 декабря 2008 года). Сейчас рынок восстановился, уверен Михаил Куснирович: продажи Bosco выросли в 2010 году на 14%. Закрытие люксового направления — это вопрос приоритетов для "Крокуса",

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

считает он. Доля одежного ритейла в обороте группы сейчас не является существенной, утверждает источник в "Крокусе".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## JIMMY CHOO ПЕРЕШАГНУЛ ГРАНИЦУ

Компания выдала франшизу на открытие бутиков в России

Британский модный дом Jimmy Choo, обувь которого приобрела мировую популярность благодаря любви к ней британской королевской семьи, открывает в России первый монобрендовый бутик: московский магазин начнет работу в сентябре в Столешниковом переулке в партнерстве с Оксаной Бондаренко.

Бутик Jimmy Choo площадью 50-60 кв. м откроется в Столешниковом переулке в сентябре 2011 года, сообщил "Ъ" CEO компании Джошуа Шульман. По его словам, бутик открывается по франчайзингу — партнером выступит президент дистрибуторской компании "Show-room Ли-Лу" (также владеет ООО "Бон Стрит Фэшн Ритейл", открывающим в России монобрендовые магазины Caractere, Patrizia Pepe, Trussardi и др.) Оксана Бондаренко. Госпожа Бондаренко уточнила, что оператором магазина станет ООО "Рубинс Импорт", "связанное с владельцами "Ли-Лу". Планируется открытие бутика и в Санкт-Петербурге, говорит она, но не называет конкретных сроков.

Условия соглашения стороны не раскрыли. Обычно российские партнеры имеют только одно финансовое обязательство перед владельцами luxury-брендов — гарантированный годовой объем закупки или продаж, говорит гендиректор Fashion&Consulting Group Анна Лебсак-Клейманс. Часто согласовывают и объем инвестиций в бренд, утоняет она. По оценкам "Магазина Магазинов"/CB Richard Ellis, инвестиции в открытие монобренда Jimmy Choo могут составить около \$700 тыс., исходя из арендной ставки в Столешниковом переулке в \$7-8 тыс. за 1 кв. м в год.

Jimmy Choo Ltd — британский модный дом, специализирующийся на производстве обуви класса люкс для женщин и мужчин, дизайнерских сумок, аксессуаров, парфюмерии. Владеет 115 магазинами в 32 странах мира и продает свою продукцию через онлайн-магазины. В 2009 году

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

оборот компании составил \$24,6 млн. Модный дом Jimmy Choo, основанный малайзийским дизайнером Джимми Чу, известен прежде всего обувью. Широкую популярность бренд получил благодаря высоким оценкам английской принцессы Дианы, которая в основном шила обувь на заказ, но среди дизайнерских марок предпочитала Jimmy Choo и Manolo Blahnik. А в 2003 году талант господина Чу отметила и британская королева Елизавета — за заслуги перед модой он получил почетный титул офицера ордена Британской империи.

Jimmy Choo входит в тройку популярнейших обувных марок в мире, уверена Оксана Бондаренко. Ее ближайшими конкурентами она называет Christian Louboutin и Manolo Blahnik, которые уже представлены в России. Так, российская Landau Fashion Group открыла в Москве уже два бутика Christian Louboutin, а с прошлого года в Москве работают монобренды Manolo Blahnik (компания уходила с рынка в 2008 году из-за кризиса, но вернулась, открыв бутик Manolo Blahnik на Никольской улице в Москве и в ЦУМе в формате shop-in-shop в партнерстве с BSG Luxury Group).

Мировой рынок роскоши восстанавливается после падения в кризисном 2009-м. Согласно исследованию Bain & Company, в первом квартале 2010 года продажи luxury в мире выросли на 6%, во втором — на 16%, в третьем — на 13%. В России падение сегмента люксовых товаров составило 15% в 2009 году, подсчитало агентство Fashion&Consulting Group. Плохие продажи заставили уйти с рынка сразу несколько марок: помимо Manolo Blahnik, магазины во время кризиса закрыли Alexander McQueen и Stella McCartney (работали в партнерстве с Arts Group), Vivienne Westwood (развивала супруга совладельца ИД "Родионова" Сергея Родионова Ольга) и Marc Jacobs (бутик на Петровке, принадлежащий Landau Fashion Group). Точные данные по 2010 году будут только в марте, говорит госпожа Лебсак-Клейманс: по предварительным оценкам, сегмент "незначительно, но вырос".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ДЖАМИЛЬКО» БЕЗ HERMES

Один из крупнейших производителей товаров класса люкс — французская Hermes решила работать в России без посредников. Дистрибуторское соглашение с компанией «Джамилько», представляющей интересы марки в России с 2000 г., продлено не будет

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

Эксклюзивный дистрибуторский контракт между Hermes и «Джамилько» истекает 1 мая 2011 г. «Выдающиеся результаты, достигнутые компанией «Джамилько», позволили руководству Hermes принять решение о самостоятельном выходе на российский рынок», — указано в совместном заявлении компаний. Два московских магазина марки, открытые «Джамилько» в 2000 г. (Столешников переулок, 533 кв. м) и 2007 г. (ГУМ, 250 кв. м), сейчас входят в число крупнейших европейских магазинов Hermes, их товарооборот ежегодно увеличивается (цифры не раскрываются), отмечают компании.

Эти магазины Hermes возьмет в управление, знают несколько участников рынка. В «Джамилько» и Hermes судьбу магазинов не комментируют, как и вопросы о том, когда будет открыт российский офис марки и кто его возглавит. Но в отчетности компании указано, что в этом году Hermes будет следовать долгосрочной стратегии по установлению контроля над дистрибуционной сетью и продолжит инвестиции в ее расширение, открыв 10 новых филиалов. В 2010 г. продажи группы Hermes составили 2,4 млрд евро, что на 25% больше, чем в предыдущем году. Продажи в собственных магазинах Hermes выросли на 31%, а в опте — на 3%, так как это звено особенно сильно пострадало от кризиса, отмечено в отчетности.

Аренда бутика в Столешниковом переулке обойдется в \$4000 за 1 кв. м в год, оценивает Алексей Могила, директор департамента торговой и региональной недвижимости компании Penny Lane Realty. В ГУМе ставки аренды привязаны к обороту арендатора, рассказывал раньше «Ведомостям» владелец группы Bosco, управляющей ГУМом, Михаил Куснирович.

Успешные крупные бренды на новом рынке первые 5-7 лет работают через дистрибутора, а потом самостоятельно и решение Hermes укладывается в эту схему, говорит Эмин Агаларов, коммерческий директор Crocus Group. По его словам, через некоторое время в России от дистрибуторов откажутся и другие известные марки (их он не называет). Работать напрямую брендам вдвое выгоднее, чем через дистрибутора, главное — наладить логистику и решить таможенные проблемы, но с этим сейчас проблем не возникает, объясняет Агаларов. Тенденция такова, что все крупные бренды предпочитают работать напрямую, говорит вице-президент группы Mercury Алла Вербер.

Крупные бренды часто всю подготовку к выходу на рынок проводят в строжайшей тайне, говорит специалист департамента торговой недвижимости NAI Весар Илья Красильников. К примеру, сотрудники, нанятые в российское представительство шведского ритейлера H&M, буквально до открытия ее российских магазинов числились в рекрутинговой компании, а не в H&M, вспоминает он.

Сейчас в России самостоятельно представляют свои интересы Christian Dior и Louis Vuitton, Chanel, Swatch Group, Richemont Group и другие люксовые бренды, к ним в конце 2011 г. собирается присоединиться Prada.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

По данным Fasion Consulting Group, планы работать самостоятельно есть у многих известных брендов из разных сегментов, например у американского Coach, французского Coty и испанского Desigual.

Итальянская Gucci также ищет в Москве помещения под собственные магазины, утверждают несколько участников рынка. Слухи о том, что Gucci будет работать самостоятельно, появились еще в 2005 г., но этого до сих пор не произошло и информацией о подобных планах в компании Mercury, эксклюзивном российском дистрибуторе марки, не располагают, парирует ее представитель. Представитель Gucci не ответил на запрос «Ведомостей».

Прекращение сотрудничества Hermes с «Джамилько» вряд ли повлияет на бизнес последней, считает Агаларов. «Джамилько» всегда сможет найти себе новый бренд для дистрибуции, говорит он, отмечая, правда, что альтернатив Hermes практически нет.

Вывод на российский рынок новых брендов и их развитие до этапа, на котором они могут быть переданы владельцу, — основная стратегическая задача «Джамилько», говорится в сообщении компании. По этой схеме группа работала с брендом Swatch, который самостоятельно вышел на рынок после 10 лет сотрудничества с «Джамилько», Dior — после восьми лет, Levi's — после 16 лет.

Сейчас у «Джамилько» 20 марок, и периодически компания пополняет свой портфель (компания — эксклюзивный дистрибутор в России Burberry, Chaumet, De Beers, Sonia Rykiel, Salvatore Ferragamo, Wolford, а также крупнейший дилер марки Escada). В феврале «Джамилько» объявила об эксклюзивном дистрибуторском соглашении с британской модной маркой Jaeger, магазины которой планирует открыть в апреле в торгцентрах «Времена года» и «Метрополис». Сейчас «Джамилько» развивает розничную сеть, в том числе в регионах, и увеличивает количество дилеров в оптовом направлении, говорит представитель компании.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## МЭР СТРОИТ НЕРЫНОЧНУЮ ЭКОНОМИКУ

Власти Москвы ликвидируют рынки и ярмарки

К 2015 году в Москве из почти 80 открытых рынков и ярмарок может остаться всего пять. Только в этом году столичные власти намерены ликвидировать 16 рынков. И хотя список этих объектов еще не утвержден мэром Сергеем Собяниным, первые ярмарки уже начали закрываться, даже несмотря на действующие договоры аренды. В планах властей перевести арендаторов таких

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

рынков в капитальные строения, но, как признаются сами чиновники, строительство таких объектов сейчас практически не ведется.

Проект постановления, согласно которому в 2011 году должно быть закрыто 16 рынков, среди которых, в частности, крупная ярмарка в Багратионовском проезде у ТЦ "Горбушка" (см. карту), был подготовлен департаментом торговли и услуг Москвы. В нем же указаны адреса пяти рынков, которые планируется сохранить: на Симферопольском бульваре и на углу Каширского шоссе с Ореховым бульваром на юге столицы, в Ново-Переделкино и Очаково-Матвеевском на западе и в районе Покровское-Стрешнево на северо-западе. Ликвидация рынков была согласована с префектами округов и 17 декабря 2010 года поддержана межведомственной комиссией (МВК) по вопросам потребительского рынка при мэрии, рассказал "Ъ" глава департамента торговли и услуг Михаил Орлов. По его словам, закрываются только временные рынки, находящиеся в особо охраняемых зонах или у станций метро. На части освобождаемых земель планируется разместить объекты транспортной инфраструктуры, а на некоторых участках реализовать другие инвестпроекты. Так, вместо ярмарок на Варшавском шоссе и улице Генерала Белова должны появиться многофункциональные комплексы, говорится в протоколе МВК от 17 декабря 2010 года.

Проект постановления еще не подписан мэром Сергеем Собяниным, а первые рынки из ликвидационного списка уже закрылись. Так, в декабре прекратили работать ярмарки в 3-м Нижнелихоборском переулке, в Москворечье-Сабурово и в Проектируемом проезде в Солнцево. Как рассказала "Ъ" исполнительный директор компании, управляющей рынком "Анди" на улице Генерала Белова, Екатерина Сапожникова, неделю назад милиция перегородила вход на ярмарку, ссылаясь на указания префектуры. "Хотя у нас с городом договор аренды участка до 2014 года",— говорит она. Такая же ситуация на рынках "Северные ворота" у станции метро "Царицыно" и в Зябликово у станции "Красногвардейская", сообщили местные арендаторы. Жалобы управляющих и арендаторов сносимых рынков собрало столичное отделение "Опоры России" и направило их в управление УФАС по Москве и мэрию. "Мы проводим проверку и до конца этой недели дадим свое заключение",— сообщил "Ъ" глава УФАС Владимир Ефимов. "Опора" пишет, что представители префектур устно ссылаются на решение МВК, хотя оно носит рекомендательный характер.

Действующий с 2006 года федеральный закон "О розничных рынках и о внесении изменений в Трудовой кодекс РФ" предусматривает перевод универсальных ярмарок в объекты капитального строительства к 1 января 2012 года, а продуктовых — к 1 января 2015 года. К

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

лету 2010 года в Москве насчитывалось 80 рынков, включая ярмарки выходного дня, из них к 2015 году планировалось поэтапно закрыть 39, или по восемь ярмарок в год, говорит чиновник мэрии. Всего же в Москве должно было остаться 23 рынка во вновь построенных зданиях, но только по четырем участкам арендаторы подготовили документацию по застройке, вспоминает он. В 2000-2009 годах количество рынков в столице снижалось по 6% ежегодно, а сейчас только в первом квартале этого года планируется закрыть 25% ярмарок, при этом на юге — 50% за два месяца, указывает "Опора". "В итоге без работы могут остаться около 5 тыс. человек", — говорит глава московского отделения "Опоры России" Александр Жарков. По данным Мосгорстата, в январе—сентябре 2010 года в столице оборот розничной торговли достиг 2,042 трлн руб., из которых 428,8 млрд руб. приходится на ярмарки.

Чиновники начали активные действия по закрытию рынков после того, как в конце 2010 года Сергей Собянин посетил ярмарку "Эмерал" на 25-м км МКАД и раскритиковал увиденное. По схожему сценарию развивалась и кампания по ликвидации закусочных быстрого питания и киосков, когда в ноябре было демонтировано около 2,2 тыс. точек. Тогда мэр подверг критике ситуацию с организацией уличной торговли возле станции метро "Улица 1905 года". Однако после того как префектуры провели массовый снос киосков и уличных кафе, оказалось, что мэрия Москвы не давала никаких письменных поручений.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## Warehouse

### **ДВА ЛОГОПАРКА СТОИМОСТЬЮ ПОЧТИ 47 МЛРД РУБ ПОЯВЯТСЯ В ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Два крупных многофункциональных логистических парка общей стоимостью 46,8 миллиарда рублей появятся в ближайшее время в Тульской области, что позволит повысить инвестиционную привлекательность региона и привлечь дополнительные капиталовложения бизнес-сообщества, сообщил журналистам в понедельник губернатор региона Вячеслав Дудка.

По словам руководителя области, одним из факторов, повышающих инвестиционную привлекательность, является наличие в регионе подготовленных с точки зрения инфраструктуры площадок для размещения бизнеса.

"Создание инфраструктуры собственными силами влечёт для инвесторов существенные финансовые затраты. И, конечно, они предпочитают приходить на уже подготовленные площадки", - рассказал Дудка.

По его словам, в ближайшем будущем эта идея будет воплощена на территории Щёкинского района, где появится "Тульский индустриальный парк".

"На 700 тысячах квадратных метрах будет развернут логистический центр. В нем будут располагаться порядка 25-28 малых и средних предприятий", - сказал Дудка.

Еще более чем на 650 тысячах квадратных метрах разместится сфера социального обслуживания для тех, кто работает на этом производственном секторе и проживает рядом - это жилой посёлок, административный и торговый центр, гостиничный и спортивно-развлекательный комплексы и другое.

Губернатор отметил, что инвестиции в проект составят 4,8 миллиарда рублей.

Строительство еще одного индустриально-логистического центра в Киреевском районе области - совместный проект региона и крупного инвестора из Казахстана "АМАНАТ Инвест Групп".



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

"Он будет разворачиваться на территории 600 гектар. Это будет самый крупный логистический центр. Будут построены контейнерные и производственные площадки, платформы для перегрузки товаров, складские комплексы. Количество рабочих - до 10 тысяч человек. Этот проект общей стоимостью 42 миллиарда рублей", - сказал Дудка.

Концепция проекта предусматривает сосредоточение в Тульской области транспортных потоков, предназначенных для европейской части России и Москвы.

По словам губернатора, за последние четыре года в области открылись 45 новых предприятий, которые обеспечили 7,5 тысячи новых рабочих мест.

"И сейчас, конечно, идет реализация тех соглашений, которые были подписаны на тульских экономических форумах. Мы планируем к концу 2015 года обеспечить порядка 14,25 тысячи новых рабочих мест", - сказал Дудка.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## Hotel

### ЦЕННИК МОСКОВСКИХ ОТЕЛЕЙ СИЛЬНО ОБГОНЯЕТ ИХ КАЧЕСТВО

В мировом рейтинге гостеприимных городов с наилучшим соотношением параметров цена-качество российская столица не вошла даже в первую двадцатку. Анализ отелей от самых дешевых двух звезд до дорогих пятизвездочных провел сайт hotel.info. По данным ресурса, стоимость и качество услуг более всего соответствуют друг другу в Ханое, Вильнюсе и Варшаве. Зато аутсайдер этого рейтинга — Москва — может похвастаться второй строчкой в списке городов с наиболее дорогими гостиницами.

Индекс соотношения цены и качества в отелях по всему миру ресурс hotel.info высчитывает ежеквартально. Отличие обнародованного сегодня рейтинга в том, что в нем гостиничные эксперты учли гостиницы двух- и пятизвездочные. Прежде изучались только крепкие середнячки — три и четыре звезды.

Любопытно, что первую строчку рейтинга занимает вьетнамский Ханой с индексом 7,85. Максимальные 8—10 баллов городам еще не удалось получить ни разу. В то же время в прежние рейтинги, которые не учитывали наиболее дешевые и дорогие объекты, столица Вьетнама не входила. Далее следуют европейские города — Вильнюс (7,76), Варшава (7,71), Таллин (7,68) и Прага (7,65). Замыкают двадцатку Люксембург (6,94), Дублин (6,89) и Мехико (6,83).

В сообщении hotel.info отмечается, что Москве, как и вечному городу Риму, не хватило совсем немного для вхождения в «качественный» рейтинг. По мнению опрошенных РБК daily гостиничных экспертов, московские объекты подводит недостаточная развитость сервиса, оставшегося еще с советских времен, тогда как ценник отельеры выставляют по-столичному высокий. В рейтинге того же hotel.info Москва занимает второе место со стоимостью проживания 160,88 евро за ночь. Дороже туристу обойдется только Нью-Йорк — 207,42 евро.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

## Regions

### **HINES ОБЕЩАЕТ ДИСКОНТ**

Американский девелопер построит первый аутлет в Петербурге

Американский девелопер Hines выходит на рынок Санкт-Петербурга. Компания построит на Пулковском шоссе аутлет площадью 30-40 тыс. кв. м (специализированный торговый центр, реализующий коллекции прошлых сезонов от производителей со скидкой 30-70%). Инвестиции оцениваются в \$100 млн. Этот проект станет вторым аутлетом для Hines в России и всего лишь пятым в стране. Российские девелоперы пока избегают этого формата, так как покупатели предпочитают закупаться в обычных торговых центрах.

Hines завершает сделку по приобретению в Ленобласти трех участков общей площадью около 20 га на Пулковском шоссе недалеко от аэропорта, сообщили "Ъ" трое участников рынка недвижимости. Представитель комитета по экономическому развитию, промышленной политике и торговле Смольного Мария Семенова подтвердила, что Hines выходит на рынок Санкт-Петербурга. Директор по развитию Hines Russia Эндрю Маззлуайт заявил, что компания работает над несколькими сделками, в том числе и в Петербурге, но от более подробных комментариев воздержался. "Земля принадлежит инвестиционному фонду, который отдает ее Hines за долю в проекте", — настаивает один из собеседников "Ъ". По информации "Ъ", участки под будущий аутлет принадлежат инвестфонду UFG Real Estate I. Связаться вчера с представителями фонда не удалось.

По оценке гендиректора "Colliers International Санкт-Петербург" Николая Казанского, стоимость 20 га могла составить примерно \$10 млн из расчета \$500 тыс. за 1 га. Площадь будущего проекта может составить 30-40 тыс. кв. м, а объем инвестиций превысит \$100 млн, подсчитали консультанты.

Hines основана в 1957 году. Стоимость активов оценивается в \$24,6 млрд. Построила недвижимость площадью более 23 млн кв. м. На российском рынке работает с 1991 года. Среди проектов — "Дукат-Палас II" и "Дукат-Палас III", "Донской посад", штаб-квартиры Всемирного банка и Ситибанка, Центр Станиславского, "Мега молл", "Покровские холмы".

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

По аналогичной схеме Hines уже реализует проект Outlet Village Belaya Dacha в Подмоскowie площадью 38 тыс. кв. м и стоимостью \$160 млн. Партнером американцев выступает группа компаний "Белая дача", которая предоставила застройщику земельный участок. Доли партнеров в проекте составят 51% и 49% соответственно.

Новый аутлет Hines в Петербурге станет всего пятым в России. "Ранее девелоперы предпочитали строить обычные городские торговые центры, так как покупатели еще были не готовы к аутлетам, которые расположены за городом", — говорит вице-президент GVA Sawyer Эвелина Павловская. По ее мнению, для развития аутлетов созрели только Москва и Петербург: столичный рынок может поглотить максимум пять таких проектов, а петербургский — всего три. По данным Cushman & Wakefield, наибольшее количество качественных торговых площадей на 1 тыс. человек в городах-миллионниках сегодня как раз в Санкт-Петербурге (425 кв. м). В Москве этот показатель составляет 311 кв. м. Для сравнения, по данным компании TriGranit Development Russia, больше всего аутлетов в Великобритании (41), далее следуют Италия (24), Испания (18) и Франция (15).

Кроме Hines аутлеты строит компания Fashion House Development. Ее совместный проект GVA Sawyer площадью 40 тыс. кв. м и стоимостью €100 млн (\$136 млн) на Ленинградском шоссе — неподалеку от аэропорта Шереметьево — должен открыться в 2012 году. Также Fashion House с мая 2010 года владеет участком под строительство аналогичного проекта на пересечении Таллинского и Волхонского шоссе поблизости от аэропорта Пулково в Ленобласти, на котором планирует построить аутлет площадью 37 тыс. кв. м и стоимостью около \$100 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## НЕ УСПЕЛИ ЗА ДЕВЯТЬ ЛЕТ

Мэрия Новосибирска отбирает участок в центре Новосибирска у «Сибирьстройинвеста», который за девять лет не сумел построить 30-этажный бизнес-центр

Арбитражный суд Новосибирской области 16 февраля расторг договор аренды 0,3 га земли, заключенный мэрией и ООО «Сибирьстройинвест» в апреле 2002 г., говорится в материалах



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

суда. Арбитраж также взыскал 1,3 млн руб. долга по арендной плате с IV квартала 2009 г. по III квартал 2010 г. В судебном решении написано, что «Сибирьстройинвест» не выполнил обязательства по инвестпроекту, а в жилом квартале в центре города теперь «разрытый, с торчащими арматурами» участок.

Проект строительства 27-этажного «Plaza-Новосибирск» стоимостью более \$70 млн на перекрестке ул. Советской и Вокзальной магистрали был анонсирован почти 10 лет назад. Кроме офисных помещений планировались четырехэтажный модуль служебных и торговых помещений, трехуровневая подземная парковка, панорамные лифты, вертолетная площадка.

Генеральный директор «Сибирьстройинвеста» Юрий Аникин собирается оспорить решение суда и продолжать осваивать площадку. Пресс-центр мэрии вчера не ответил на вопросы «Ведомостей». А первый вице-мэр Андрей Ксензов сказал, что ему не известно, кто сейчас осваивает участок.

С конца 2007 г., по данным журнала «Деловой квартал — Новосибирск», к проекту Аникина (см. врез) подключился и вложил в него \$16 млн инвестиционный фонд Accent Russia Opportunity Fund, принадлежащий Accent Real Estate Investment Managers (AREIM) бывших топ-менеджеров «Копейки» Александра Самонова и Виктора Шлепова. В это время, по данным «СПАРК-Интерфакса», владельцем «Сибирьстройинвеста» стала кипрская Waldomills Investments Ltd.

Аникин утверждает, что AREIM не утратила интереса к проекту. Вице-президент AREIM Денис Давыдов это не комментирует. Контрагент «Сибирьстройинвеста», знакомый с ходом проекта, утверждает, что у «Сибирьстройинвеста» на него нет денег, а AREIM из-за кризиса передумала инвестировать. Стройка сейчас стоит, хотя площадка освобождена от коммуникаций (рядом с ней — новосибирский филиал «Сибирьтелекома») и подготовлена для работ с фундаментом, говорит Юрий Булдаков, главный инженер «Новосибирского промстройпроекта», который более восьми лет проектирует «Plaza-Новосибирск».

«Добиться освобождения участка из-за проволочек инвестора — беспрецедентное решение для новосибирской мэрии», — отмечает советник управляющего партнера DSO Consulting Сергей Сидоренко. «Это лакомый кусочек земли. Если мэрия прощала долги по аренде в кризис, то сейчас — нет», — рассуждает Евгений Коновалов, президент «Строймастера» (строит жилье бизнес-класса в Новосибирске).

Сидоренко считает, что «инвестиции в торговую, офисную или гостиничную недвижимость на этом участке не окупятся» — этот сегмент в городе насыщен. По его мнению, новому инвестору целесообразнее вложить 1,5 млрд руб. (в том числе около 150 млн руб. — выкуп участка) и построить жилой комплекс бизнес-класса площадью до 20 000 кв. м. Участков в центре города недостаточно, а квартиры в этом месте будут проданы даже по 80 000-90 000 руб. за 1 кв. м, считает Сидоренко. Коновалов согласен, что спрос будет даже при цене 100 000 руб. и более. В

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

январе 2011 г. на первичном рынке жилья Новосибирска средняя цена 1 кв. м была 39 800 руб., по данным RID Analytics.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СДАНЫ ПЕРВЫЕ ПЛОЩАДИ ВО ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ БЦ «ВАНТ» В ПЕТЕРБУРГЕ

Подписаны первые контракты на аренду офисных помещений во второй очереди бизнес-центра «Вант» на проспекте Обуховской Обороны, 120 в Петербурге.

Общая площадь второй очереди составляет 12 тыс. кв. м. Офисные помещения сдаются с полной отделкой блоками площадью от 40 до 8 тыс. кв. м.

Управляет объектом по договору с собственником компания VMB Trust.

«Первые контракты с арендаторами уже подписаны, они заедут в свои новые офисы в середине марта», – комментирует директор по развитию VMB Trust Валерий Хламкин. Как уточнили CRE в компании, пока договоры аренды заключены с некрупными арендаторами на 500 кв. м офисных площадей. Кроме того, ведутся переговоры об аренде сразу 1,5 тыс. «квадратов» с еще одним арендатором. Договоры аренды заключаются сроком на 11 месяцев по цене 650-700 рублей за кв. м в месяц (в зависимости от арендуемой площади). В стоимость уже включены НДС, коммунальные услуги, эксплуатационные расходы, уборка помещений.

«В 2011 году мы планируем завершить ввод и арендную кампанию второй очереди «Ванта», а с 2012-го – начать заполнять третью. Таким образом, через два года в Петербурге будет полностью функционировать бизнес-центр класса В общей площадью 40 тыс. кв. м», – добавляет г-н Хламкин.

Открытая охраняемая парковка при БЦ вмещает 350 автомобилей, крытый паркинг – 60.

Напомним, что бизнес-центр «Вант» расположен на месте одного из производственных зданий Обуховского завода, недалеко от станции метро «Пролетарская», в 500 метрах от съезда с КАД (Вантовый мост). Проект принадлежит московской компании «Парос». Первая очередь бизнес-

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22-24 февраля, № 19

центра площадью 12 тыс. кв. м введена в эксплуатацию в 2009 году. В 2010-ом было возобновлено строительство второй и третьей очереди объекта, приостановленное в кризис. Общая площадь третьей очереди составит порядка 17 тыс. кв. м и будет введена в строй в конце этого-начале будущего года.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [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](#)