

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

## Office / General

### **ВВЦ получил главный экспонат**

Реконструкцию выставочного центра в Москве будет курировать Игорь Шувалов.

### **В «Москва-сити» переименуют башню**

Комплекс City Palace в Московском международном деловом центре «Москва-сити» сменит название — высотка, известная также как «танцующая башня», будет называться «Эволюция».

### **Девелопер Hines намерен в 2011 году продать БЦ "Дукат Плейс III" в Москве**

Девелоперская компания Hines намерена в 2011 году продать свой бизнес-центр "Дукат Плейс III", расположенный в Москве на улице Гашека.

## Retail

### **Сбербанк ищет собственное место**

Сбербанк принял решение кардинально сократить число столичных отделений, расположенных на арендованных площадях, и сконцентрироваться на покупке собственной коммерческой недвижимости.

### **Мамут зачитался**

Александр Мамут обсуждает с английской HMV Group покупку ее сети книжных магазинов Waterstone.

### **Сбербанк начал распродавать торговые площади «Вестера»**

Сбербанк, видимо, окончательно разочаровался в продуктовом ритейле.

### **Улица Цюриха обошла всех**

Улица Банхофштрассе в Цюрихе признана самой дорогой торговой артерией Европы по величине арендных ставок.

### **Группа DARS построит в Ульяновске торговый комплекс за 3 млрд рублей**

Группа компаний DARS (Ульяновск) планирует ввести в Ульяновске торгово-развлекательный центр "Аквामол" общей площадью 90 тыс. кв. метров.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

## Hotel

### Marriott планирует в мае завершить строительство крупного отеля в Иркутске

Гостиничная группа Marriott International рассчитывает в мае завершить строительство крупного отеля в Иркутске на 204 номера.

## Regions

### Отель «Балтиец» и пансионат «Буревестник» в Репине ждет масштабная модернизация

Управляющая компания «Туррис», в ведении которой находится несколько крупных отелей в Петербурге и гостиница в Финляндии, планирует к 2014 году создать на базе отеля «Балтиец» и пансионата «Буревестник» в Репине современный загородный комплекс.

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

4-7 февраля, № 13

## Offices / General

### ВВЦ ПОЛУЧИЛ ГЛАВНЫЙ ЭКСПОНАТ

Реконструкцию выставочного центра в Москве будет курировать Игорь Шувалов

Первый вице-премьер Игорь Шувалов может войти в совет директоров Всероссийского выставочного центра (ВВЦ), а затем и возглавить его. Он будет курировать стройку стоимостью 120 млрд руб., управлять которой при Юрии Лужкове стремилась мэрия Москвы. По последнему проекту к 2034 году на ВВЦ появится 1 млн кв. м недвижимости и только 20% займут павильоны. Но окончательно судьба "пустыря с потенциалом" не решена: обсуждается создание новой управляющей компании, совладельцами которой станут девелоперы Год Нисанов и Зарак Илиев.

Игорь Шувалов выдвинут кандидатом в члены совета директоров ОАО ГАО ВВЦ (70% — у Росимущества, 30% — у департамента имущества Москвы), сообщили "Ъ" в секретариате вице-преьера, но не назвали имен других претендентов. Господин Шувалов может и возглавить совет, если такое решение будет принято его членами, отметили в секретариате. До конца 2010 года совет директоров ГАО возглавлял бывший заместитель главы аппарата Белого дома Кирилл Андросов, который после своей отставки создал инвестфонд Altera Capital.

ВВЦ, созданный на базе открытой в 1939 году Выставки достижений народного хозяйства, занимает 236,5 га в районе проспекта Мира. Сейчас там находятся строения и сооружения общей площадью 356,9 тыс. кв. м (308 объектов площадью 251,4 тыс. кв. м находятся на балансе ГАО, также оно управляет еще 105,5 тыс. кв. м федеральной недвижимости). В год на ВВЦ проводится около 150 выставок. Годовая посещаемость составляет 15 млн человек. Выручка в 2009 году — 1,97 млрд руб., чистая прибыль — 15 млн руб.

Сейчас господин Шувалов возглавляет наблюдательный совет госкорпорации "Росатом" и входит в попечительский совет "Сколково". Ранее он участвовал в советах директоров "Газпрома", РЖД, "Совкомфлота", "Новошипа", Объединенной авиастроительной корпорации, "Росгосстраха", телеканала ОРТ. Кроме того, в июне 1999 года господин Шувалов уже избирался в состав совета директоров ВВЦ. "Была такая линия — уступать места в

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

госкомпаниях независимым директорам,— поясняет источник в окружении господина Шувалова.— Но ВВЦ — значимый инфраструктурный проект, а не просто компания, дающая прибыль". По его словам, Игорь Шувалов еще не решил, как поступить с "пустырем с потенциалом": "Но он точно не хочет, чтобы центр превратился в кусок дорогой недвижимости. Либо это будет выставочная территория, либо зона отдыха".

Чиновник отвечает за экономические связи в СНГ, и ВВЦ может вновь стать "символом дружбы народов", замечает один из собеседников "Ъ". В июне—июле на ВВЦ пройдет празднование 20-летия создания СНГ. В ноябре 2010-го премьер-министр Владимир Путин во время встречи со своими коллегами из СНГ предложил им взять в аренду на 50 лет бывшие павильоны республик СССР в ВВЦ за 1 руб. за 1 кв. м в год. После этого отдельные павильоны, например Армении, несколько ожили, говорит источник.

Прошлой осенью руководство ВВЦ подготовило проект реконструкции выставочного центра, согласно которому площадь всей недвижимости должна увеличиться с нынешних 356,9 тыс. кв. м до 1100 тыс. кв. м, из них только 240 тыс. кв. м будут отданы под выставки, остальное — под гостиницы, офисы и торговые центры (см. "Ъ" от 17 сентября 2010 года). Тогда же топ-менеджмент ВВЦ оценивал инвестиции в проект в 120 млрд руб., из которых около 85% должны внести частные инвесторы. Пока этот план властями не утвержден, говорит источник "Ъ", близкий к руководству ВВЦ.

По его словам, для реконструкции выставочного центра может быть создана управляющая компания, где доли государства, мэрии Москвы и инвесторов будут пропорциональны их вложениям. Эта идея обсуждалась на прошлой неделе в Белом доме на заседании по развитию территории ВВЦ. Одними из потенциальных инвесторов могут стать владельцы ЗАО "Киевская площадь" (торговый центр "Европейский", гостиница "Украина" и другие активы) Год Нисанов и Зарах Илиев (их совокупное состояние в 2010 году Forbes оценивал в \$1,9 млрд). В секретариате господина Шувалова и пресс-службе "Киевской площади" эту информацию не комментируют. Связаться с гендиректором ВВЦ Иваном Малаховым в выходные не удалось.

По мнению управляющего партнера Blackwood Константина Ковалева, едва ли реконструкцию ВВЦ стоит называть экономическим проектом, так как его окупаемость может достигать 20 лет, а доход на вложенный капитал — менее 5%. Только несколько объектов, например торговые центры, могут окупиться за шесть лет, предположил эксперт.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

Мэрия Москвы еще при Юрии Лужкове не раз пыталась взять реконструкцию ВВЦ в свои руки. За этот проект отвечал нынешний заместитель министра регионального развития Константин Королевский, будучи еще заместителем главы департамента градостроительной политики Москвы. Но в 2009-м Росимущество выдвинуло на пост гендиректора ВВЦ бывшего губернатора Сахалинской области Ивана Малахова. Он сменил Магомеда Мусаева, который был лоялен к команде господина Лужкова. "Нынешний мэр Сергей Собянин во всем следует политике федеральных властей. И, конечно, не будет бороться за управление ВВЦ", — заключает собеседник "Ъ".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## В «МОСКВА-СИТИ» ПЕРЕИМЕНУЮТ БАШНЮ

Комплекс City Palace в Московском международном деловом центре «Москва-сити» сменит название — высотка, известная также как «танцующая башня», будет называться «Эволюция». Об этом рассказал генеральный директор одного из инвесторов проекта — компании «Снегири девелопмент» Сергей Демин.

По его словам, новое название небоскреба, в котором планировалось разместить крупнейший в Москве дворец бракосочетаний, будет презентовано на ближайшей международной выставке по недвижимости MIPIM-2011. Строительство комплекса уже возобновилось. «Сейчас на строительстве задействовано несколько десятков строителей. Пока идут подготовительные работы», — отметил он.

Также Демин добавил, что в связи с тем, что компания «Интеко», владевшая ранее 50% проекта, продала свою долю, в проекте не исключены «имиджевые изменения».

В ноябре 2010 г. стало известно о том, что «Интеко» продало свою долю в City Palace владельцу Магнитогорского меткомбината Виктору Рашникову.

Комплекс City Palace будет иметь площадь в 169 000 кв. м. Он строится на участке в 2,5 га около входа в торгово-пешеходный переход «Багратион». Всего в комплексе будет 48 этажей.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

## ДЕВЕЛОПЕР HINES НАМЕРЕН В 2011 ГОДУ ПРОДАТЬ БЦ "ДУКАТ ПЛЕЙС III" В МОСКВЕ

Девелоперская компания Hines намерена в 2011 году продать свой бизнес-центр "Дукат Плейс III", расположенный в Москве на улице Гашека, рассказал РИА Новости в пятницу один из участников рынка.

"Тендер еще не объявлен официально, но намерение инвесторов - в этом году реализовать этот центр. Во всяком случае, такое решение уже принято, и оно будет зависеть от покупателей, которые смогут достойно оценить этот объект", - отметил собеседник агентства.

В компании Hines данную информацию не подтвердили, но и не опровергли, отказавшись давать комментарии.

Бизнес-центр "Дукат Плейс III" класса А построен в 2006 году. Площадь объекта - 33 тысячи квадратных метров, высота - 14 этажей. В конце 2010 года стало известно, что бизнес центр "Дукат Плейс III" стал первым объектом коммерческой недвижимости в России, сертифицированным по стандарту BREEAM - объект получил статус "Зеленого здания" с оценкой Very Good ("очень хорошо").

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

## Retail

### СБЕРБАНК ИЩЕТ СОБСТВЕННОЕ МЕСТО

Сбербанк принял решение кардинально сократить число столичных отделений, расположенных на арендованных площадях, и сконцентрироваться на покупке собственной коммерческой недвижимости. В ближайшие годы банк рассчитывает, что из 757 отделений в Москве в его собственности будет находиться 70–80% против нынешних 30–35%.

О том, что Сбербанк провел тендер на выбор агентств недвижимости для поиска помещений в Москве, "Ъ" рассказал директор департамента коммерческой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила. По его словам, банк нанял восемь компаний, среди которых Penny Lane Realty, Colliers International, «Магазин Магазинов» и ряд других. [Руководитель отдела street-retail Colliers International Виктория Камлюк подтвердила участие ее компании в тендере.](#) В Компании «Магазин Магазинов» от комментариев воздержались. В настоящее время Сбербанк действительно ведет активный поиск помещений для расширения филиальной сети и открытия отделений банка, знает директор департамента оценки коммерческой недвижимости «НЭО-Центр» Александр Ксендз. Связаться с официальными представителями Сбербанка не удалось, однако информацию о том, что такой тендер состоялся, подтвердили два источника, близкие к банку.

Как рассказывает один из них, недавно в банке состоялось совещание с участием главы Сбербанка Германа Грефа, на котором деятельность руководителей филиалов подверглась резкой критике. «Сбербанк оказался единственным банком, который во время кризиса не начал приводить в порядок свою недвижимость,— продолжает собеседник "Ъ".— Многие отделения банка продолжали арендовать помещения по завышенным ставкам, невзирая на их качество». Теперь, говорит он, эту проблему решено исправить. В результате реформы в собственности госбанка должно оказаться около 70–80% всех отделений в Москве против нынешних 30–35%. Сегодня в Москве банку принадлежит 757 отделений, общая площадь которых по примерным оценкам составляет 265 тыс. кв. м. Таким образом, в случае реализации заявленных планов в столице банку будет принадлежать 185–212 тыс. кв. м коммерческой недвижимости.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

Как рассказал Алексей Могила, никаких ограничений по бюджету и количеству помещений поставлено не было. Кроме того, по его словам, банк заинтересован в существенном улучшении локации данных объектов: рассматриваются помещения внутри Садового кольца, а также на основных магистралях и вблизи метро. **Виктория Камлюк добавляет, что большое внимание уделяется внутренней планировке офисов. «Они уже посмотрели много помещений, но решения принимают очень выборочно»,— рассказывает госпожа Камлюк. По ее словам, банк интересуется помещениями площадью 200–250 кв. м либо около 400 кв. м. «У банка очень специфические требования к помещениям, а объекты, отвечающие им, имеют высокую ликвидность и не очень широко представлены на рынке»,— предупреждает Александр Ксендз.**

Брокер вполне может себе позволить обзавестись таким количеством собственных помещений, уверены брокеры. Только в декабре 2010 года банк привлек депозитов на сумму в 295 млрд руб., в то время как все остальные банки 261 млрд. **«Арендные отношения всегда более сложные и рискованные, а наличие помещения в собственности дает владельцу большую уверенность»,— говорит Виктория Камлюк.**

За последние месяцы цены на помещения формата street-retail в Москве выросли примерно на 5–7%, подсчитал Алексей Могила. По его оценкам, подходящие Сбербанку помещения могут продаваться по \$7–15 тыс. за 1 кв. м в зависимости от их местоположения. **«Если бы Сбербанк начал покупать эти активы полтора года назад, то значительно бы сэкономил, к тому же предложений ликвидных помещений к продаже сейчас значительно меньше»,— отмечает Виктория Камлюк.**

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## МАМУТ ЗАЧИТАЛСЯ

Александр Мамут обсуждает с английской HMV Group покупку ее сети книжных магазинов Waterstone, пишет Financial Times (FT). Сумма сделки может составить, по данным газеты, 50–70 млн фунтов стерлингов. Бизнесмен уже привлек в качестве финансового консультанта по сделке Credit Suisse. Мамут не стал отвечать на вопросы «Ведомостей».

Сейчас Мамут владеет 6% акций HMV Group. Люди, знакомые с ситуацией, думают, что Мамут обладает необходимыми средствами для выкупа и более крупного пакета группы, пишет

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

FT. Выкуп всей группы мог бы стоить 186 млн фунтов стерлингов с учетом магазинов HMV, которые приносят компании основные деньги, музыкального подразделения и зарубежных магазинов в Канаде, Сингапуре и Японии, подсчитал аналитик Oriel Securities Бен Хант. Также необходимо учесть обязательства по выплате аренды на 1,2 млрд фунтов стерлингов, добавил он.

Мамут уже занимался книжным бизнесом, он основал в России сеть «Букбери», которая в 2009 г. была объявлена банкротом. Основатель Waterstone Тим Уотерстоун также владел акциями этой сети.

Акции HMV Group резко подешевели в прошлом месяце, когда компания сообщила о возможном нарушении сроков выплат по банковским кредитам после неудачного рождественского сезона и закрытии в связи с этим 60 магазинов. В период Рождества продажи в магазинах HMV упали на 13,6% по сравнению с прошлым годом. Аналитики объяснили это усилением конкуренции со стороны интернет-магазинов.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СБЕРБАНК НАЧАЛ РАСПРОДАВАТЬ ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ «ВЕСТЕРА»

Сбербанк, видимо, окончательно разочаровался в продуктовой ритейле. Буквально на днях он завершил сделку по продаже «Мосмарта» владельцу «Седьмого континента» Александру Занадворову за 15 млрд руб. А теперь, по информации РБК daily, банк распродает площади еще одного своего торгового актива — калининградской компании «Вестер». Эксперты оценивают их в 180 млн долл., среди претендентов на покупку магазинов конкурента фигурирует петербургская сеть гипермаркетов «О'кей».

В июле 2010 года компания «Сбербанк Капитал», дочерняя структура Сбербанка, получила 51% акций продуктовой сети «Вестер». К тому моменту ритейлер должен был банку 1,8 млрд руб. По условиям сделки Сбербанк обязался реструктуризировать все долги компании, которые в совокупности достигали 6 млрд руб. Акционеры «Вестера» имели возможность обратного выкупа акций через три года. У торговой компании на тот момент было 50 магазинов в России, Казахстане и Белоруссии. Их общая торговая площадь превышает 110 тыс. кв. м. Ритейлер развивает все основные форматы: гипермаркеты «Вестер Гипер», супермаркеты «Вестер» и универсамы «Сосед».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

Теперь это имущество выставлено на продажу, рассказали РБК daily сразу несколько участников рынка. «Вся недвижимость ритейлера была заложена банку, а потом отошла ему за невыплаченные долги», — говорит осведомленный источник. Среди претендентов на часть активов, находящихся в Центральном регионе, замечен санкт-петербургский игрок «О'кей», добавил собеседник РБК daily. Получить вчера комментарий в «О'кей» не удалось. В Сбербанке официально не комментируют информацию. Председатель совета директоров «Вестера» Олег Большев узнал о распродаже активов от РБК daily. «Они не могут без нашего согласия выставлять на продажу наши торговые объекты!» — воскликнул он.

Пока неясно, все ли площади Сбербанк продаст ритейлерам. На рынке говорят, что один из вариантов — это продажа недвижимости с арендатором, в качестве которого выступает сам «Вестер». По экспертным оценкам, 1 кв. м торговой площади компании может стоить 1,5—1,7 тыс. долл., то есть стоимость всех объектов достигает почти 180 млн долл. При этом специалисты по торговой недвижимости отмечают, что магазины «Вестера» имеют хорошее расположение в регионах. Директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко считает, что процесс распродажи торговых площадей «Вестера» не должен занять много времени. «Претендентов на самом деле много — это X5 Retail Group, «Магнит», «Ашан», Metro Cash & Carry и курская «Линия», — отметил он.

Участники рынка рассказывают, что изначально «Сбербанк Капитал» был серьезно настроен на построение розничного бизнеса и выведение его на прибыльный уровень. Однако эти радужные планы были разрушены «Мосмартом», который так и не удалось сделать рентабельным. Ситуация с «Мосмартом» не должна повториться, заявил РБК daily источник, близкий к Сбербанку.

Прошлой осенью «Сбербанк Капитал» начал распродавать убыточный столичный актив. В итоге четыре московских гипермаркета и восемь региональных магазинов были проданы владельцу «Седьмого континента» Александру Занадворову за 15 млрд руб. Сбербанк даже предоставил г-ну Занадворову кредит на эту сделку. Есть у банка опыт реализации розничных активов и с торгов. В феврале прошлого года «Сбербанк Капитал» продавал недвижимость сибирского ритейлера АЛПИ через Российский аукционный дом. Стартовая цена составляла 6,5 млрд руб., что соответствовало задолженности ритейлера. Но лот ушел лишь за 3,5 млрд руб. — качество некоторых магазинов потенциальных покупателей не воодушевляло. Площади находились в Красноярском крае, Кемеровской области, Новосибирске и Хакасии. Обладателем магазинов стала структура ГК «Регионы».

◆ [РБК daily](#)

◆◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

## УЛИЦА ЦЮРИХА ОБОШЛА ВСЕХ

Улица Банхофштрассе в Цюрихе признана самой дорогой торговой артерией Европы по величине арендных ставок, утверждают специалисты швейцарской компании Location Group. По стоимости аренды квадратного метра в 11 тыс. долларов в год Банхофштрассе обогнала парижские Елисейские Поля и лондонскую Бонд-стрит. Российские эксперты не согласны с такой оценкой.

Аналитики швейцарской компании Location Group представили новый доклад, в котором сравнили арендные ставки на разных улицах мира. Согласно исследованию, самой дорогой улицей Европы признана Банхофштрассе в Цюрихе.

Правда, в мировом рейтинге Банхофштрассе, где стоимость аренды квадратного метра торгового помещения в год достигает 10,3 тыс. франков (11 тыс. долларов), досталось только третье место. Улицу Цюриха по величине арендных ставок обгоняет Пятая авеню в Нью-Йорке (24,2 тыс. долларов) и гонконгская Козуэй-бэй (20,8 тыс. долларов). Четвертое место занимает токийская Гиндза (10,4 тыс. долларов), а на пятом месте лондонская Нью-Бонд-стрит со стоимостью аренды в 10 тыс. долларов.

Ранее в подобных рейтингах Банхофштрассе никогда не занимала лидирующих позиций. Так, например, в ноябрьском исследовании Cushman & Wakefield Банхофштрассе досталось лишь седьмое место мирового рейтинга с показателем 7,5 тыс. долларов за квадратный метр. Улица в Цюрихе пропустила вперед Пятую авеню, Гиндзу, Козуэй-бэй, Нью-Бонд-стрит, Елисейские Поля и миланскую Монтенаполеоне.

[Аналогичные позиции у Банхофштрассе с показателем 7,8 тыс. долларов были и в июньском рейтинге компании Colliers International.](#)

Эксперты, опрошенные журналом EUROMAG, сомневаются, что за столь короткое время Банхофштрассе смогла подорожать настолько, что обогнала по этому показателю и парижские Елисейские Поля, и лондонскую Нью-Бонд-стрит. [Так, например, согласно последнему рейтингу Colliers International, Цюрих находится на третьем месте по размеру арендных ставок на торговые площади, уступая Парижу и Лондону.](#)

Аналогичного мнения придерживаются и в консалтинговой компании Knight Frank. «Самыми дорогими торговыми улицами, если сравнивать европейские рынки, по-прежнему остаются Нью-Бонд-стрит в Лондоне и Елисейские Поля в Париже. Им немного уступают по цене торговые улицы Рима (Виа Кондотти), Милана (Монтенаполеоне) и Цюриха (Банхофштрассе). Последняя знаменита тем, что там находятся самые известные и дорогие часовые и ювелирные бренды.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

Но резкого роста ставок аренды в сегменте street retail мы не наблюдали в Цюрихе», – сказала журналу EUROMAG заместитель директора по маркетингу и PR Knight Frank Наталья Шлюева. «Мы считаем, что коррекция ставок аренды на этих рынках в 2010 году была незначительной и позиции Швейцарии в рейтинге самых дорогих торговых коридоров Европы не претерпели серьезных изменений. Банхофштрассе уступает по цене аренды Лондону и Парижу», – добавила она.

За последние десять лет стоимость аренды торговых площадей на цюрихской Банхофштрассе удвоилась. «И цены продолжают подниматься», – рассказал швейцарскому телеканалу tagesschau.sf.tv один из арендодателей артерии Маркус Хуниг. «К тому же на Банхофштрассе сократились сроки договоров найма: если раньше аренда заключалась на 10–15 лет, то сегодня только на пять. И проценты стали выше, что сказывается на небольших магазинчиках», – добавил он.

В итоге в течение последних лет с улицы исчезло несколько маленьких магазинчиков, которые располагались здесь более полувека. Так, например, магазинчику меха компании Pelz AG пришлось в 2009 году искать другое помещение. Аналогичная история и у торгового дома ковров Vidal, который простоял на Банхофштрассе около 80 лет. А популярное Café Gotthard уступило место шведскому текстильному гиганту H&M.

Тем не менее осенью 2010 года на площади 450 кв. м там открылся бутик Hermès, а также люксовый магазин обуви Jimmy Choo. Представители торгового дома Globus признались, что годовая отдача с одного квадратного метра торговой площади на Банхофштрассе составляет 24 тыс. швейцарских франков (25,7 тыс. долларов).

◆ [Euromag](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ГРУППА DARS ПОСТРОИТ В УЛЬЯНОВСКЕ ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС ЗА 3 МЛРД РУБЛЕЙ

Группа компаний DARS (Ульяновск) планирует ввести в Ульяновске торгово-развлекательный центр "Аквамол" общей площадью 90 тыс. кв. метров, сообщили агентству "Интерфакс-Поволжье" в пресс-службе правительства Ульяновской области.

"Комплекс расположится в Засвияжском районе города, в пойме реки Свияга. Инвестиции в проект составят порядка 3 млрд рублей, это в основном заемные средства. Ввод комплекса намечен на первый квартал следующего года", – пояснил собеседник агентства.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

В сообщении пресс-службы облправительства отмечается, что новый центр вместит два уровня и подземный паркинг на 1,7 тыс. машин.

"В здании "Аквамола" впервые в регионе начнут работать продовольственный гипермаркет крупнейшей французской компании Auchan, гипермаркет бытовой техники и электроники немецкой компании Media Markt, девятизальный кинотеатр на 1,4 тыс. посадочных мест компании "Синема Парк", первый в Поволжье IMAX кинозал на 450 мест, крупнейшая в регионе площадка для семейного отдыха, включающая детские игровые зоны, современный фуд-корт на 10 концепций, 4 ресторана, 3 кафе", - говорится в пресс-релизе.

Ожидается, что торговая галерея "Аквамола" разместит более 140 магазинов известных российских и европейских компаний.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

## Hotel

### **MARRIOTT ПЛАНИРУЕТ В МАЕ ЗАВЕРШИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО КРУПНОГО ОТЕЛЯ В ИРКУТСКЕ**

Гостиничная группа Marriott International рассчитывает в мае завершить строительство крупного отеля в Иркутске на 204 номера, говорится в сообщении мэрии города.

Marriott International в 2007 году арендовали у иркутской мэрии земельный участок для строительства гостиницы. Проект долгое время был замороженным из-за проблем с проектной документацией и подключением к инженерным сетям. В реальности строительство отеля началось в конце 2008 года. Первоначально проект предполагалось завершить к февралю 2010 года.

"Строительство иркутской гостиницы, которая будет расположена на улице Чкалова, должно завершиться уже в мае нынешнего года. В ней расположатся 204 номера, конференц-зал, а также комнаты для переговоров. Предполагается, что первоначально гостиницу будет обслуживать специально обученная международная команда", - уточняется в сообщении.

По данным мэрии, количество мест в гостиницах Иркутска в 2009 году составляло 3,2 тысячи, но при этом номерной фонд категории три и четыре звезды - от 450 до 500 номеров.

Компания Marriott International - одна из крупнейших на мировом гостиничном рынке - появилась из маленького кафе в Вашингтоне, открытого Джоном Виллардом и Эллис Мэрриот в 1927 году. Сейчас портфолио компании насчитывает 3,4 тысячи объектов в 70 странах мира.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

## Regions

### **ОТЕЛЬ «БАЛТИЕЦ» И ПАНСИОНАТ «БУРЕВЕСТИК» В РЕПИНЕ ЖДЕТ МАСШТАБНАЯ МОДЕРНИЗАЦИЯ**

Управляющая компания «Туррис», в ведении которой находится несколько крупных отелей в Петербурге и гостиница в Финляндии, планирует к 2014 году создать на базе отеля «Балтиец» и пансионата «Буревестник» в Репине современный загородный комплекс. Стоимость проекта оценивается в 1 млрд руб. Помимо реконструкции действующих зданий предполагается строительство аквацентра и коттеджного поселка. Окупаемость вложений инвестору обеспечат именно индивидуальные дома, спрос на которые пока превышает предложение, говорят эксперты.

Работы по реновации отеля «Балтиец» и пансионата «Буревестник», расположенных на участке 16 га на Приморском шоссе в поселке Репино, УК «Туррис» планирует начать во втором квартале 2011 года, сейчас идет подготовка проекта, рассказал РБК daily начальник управления развития компании Андрей Перцев. В двух зданиях — 687 гостиничных номеров, у отеля и пансионата общая административная и развлекательная инфраструктура. Концепция обновления, разработанная совместно с Knight Frank, предполагает создание современного загородного комплекса, в который также войдут аквацентр, многофункциональный развлекательный центр, конференц-зона на 500 человек, спортивные и детские площадки. Общая площадь зданий комплекса вырастет с нынешних 42 тыс. кв. м до примерно 53 тыс. кв. м.

На свободной территории будет возведено 10—12 коттеджей для сдачи в краткосрочную аренду средней площадью 200 кв. м. Завершение работ намечено на начало 2014 года. Закрывать гостиницы на время работ не планируется, классность отелей после реконструкции останется прежней: «Балтиец» — три звезды, «Буревестник» — две звезды. «Это обеспечит доступность услуг для уже сложившейся аудитории комплекса», — говорит председатель совета директоров «Буревестника» Сергей Торопынин. По мнению управляющего директора NAI Весар в Санкт-Петербурге Ильи Андреева, наиболее оптимальным является повышение цен после реконструкции не более чем на 10—15%, более резкий рост оттолкнет новых клиентов.

Объем инвестиций в проект — более 1 млрд руб., говорит Андрей Перцев. 30% вложений составят собственные средства акционеров компании, 70% — заемные, ведутся переговоры с

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

4-7 февраля, № 13

российскими и зарубежными банками. Инвестор рассчитывает на окупаемость вложений в течение девяти лет.

УК «Туррис» создана в июле 2004 года на базе и для управления пансионатами «Балтиец» и «Буревестник», акционеры — российские частные лица. На данный момент в ведении компании также петербургские гостиницы «Россия», «Выборгская», отель «Лейкари» в Котке (Финляндия). Общий номерной фонд в управлении — 1532 номера, в планах компании выход в другие регионы, говорит Андрей Перцев.

В Курортном районе, по данным администрации, насчитывается около 40 пансионатов и отелей. Среднегодовая заполняемость составляет порядка 60%, говорит директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец. «Обновление действующих комплексов дешевле, чем строительство с нуля, поэтому затраты окупятся быстро», — уверена она. Эксперты единогласно отмечают, что особо интересна в рамках реновации идея по организации коттеджного комплекса. Подобная практика широко распространена в Финляндии, говорит Илья Андреев. «Петербуржцы предпочитают загородный отдых именно в коттеджах, в сезон заполняемость подобных комплексов близка к 100%, и снять домик без заблаговременной брони крайне сложно», — говорит Екатерина Марковец. Кроме коттеджей достаточно быстрый возврат инвестиций, по мнению Ильи Андреева, обеспечит и аквацентр, который сегодня является обязательным атрибутом современного отдыха.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [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](#)