

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Office / General

Выставка недвижимости в Каннах лишилась «эффекта Полонского»

Окончание кризиса на рынке недвижимости девелоперы могли бы с помпой отпраздновать на выставке MIPIM в Каннах. Однако судя по событиям на Лазурном берегу, российский девелопмент хотя и приподнялся с колен, но еще не встал на ноги уверенно.

Георгий Найденов возглавит Colliers International PM

Георгий Найденов занял должность управляющего партнера Colliers International PM, нового направления компании Colliers International.

Colliers International. Компания стала лучшим консультантом в области торговой и гостиничной недвижимости в 2010 году

Компания Colliers International получила звание Лучшего консультанта в категориях Торговая и Гостиничная недвижимость на 8-ой ежегодной церемонии CEE Real Estate Quality Awards.

Retail

Ушел с «Перекрестка»

Главный лоббист розничной торговли и бессменный руководитель X5 Retail Group Лев Хасис покидает компанию.

Теперь банановый

Первый в России магазин знаменитой американской марки одежды и аксессуаров Banana Republic откроется в сентябре в московском торговом центре «Афимолл сити».

ИКЕА предоставит свои площади под парки развлечений

Корпорация развития территорий (КРТ), участвующая в застройке «Золотого острова» напротив Кремля, стала единственным российским девелопером, рискнувшим представить новый проект на международной выставке недвижимости MIPIM 2011 в Каннах.

Subway обошел McDonald

Сеть ресторанов быстрого питания Subway обошла своего конкурента McDonald's по числу закусочных в мире.

Hotel

Два отеля под управлением Hilton Worldwide откроются в Москве и области

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Regions

Компания Amtel Properties заключила договор с Hilton Worldwide на управление двумя новыми гостиничными комплексами в Москве и ближнем Подмосковье.

"Система-Галс" построит около "Пекина" в Москве 100 тыс кв м апартаментов

"Система-Галс" намерена построить около 100 тысяч квадратных метров апартаментов рядом с приобретенной недавно гостиницей "Пекин" в Москве.

«Park Inn Шереметьево» открыл новые номера

Отель «Park Inn Шереметьево Аэропорт Москва» завершил первый этап обновления номерного фонда и представляет своим гостям 129 новых номеров.

Гостиничный спор

Смольный нарушил закон «О защите конкуренции», передав инвестору без конкурсов два здания-памятника, установило УФАС.

«Домовой» на «Старте»

Компания «Старт», подконтрольная Захару Смушкину, приобрела у «Адаманта» сеть «Домовой».

Под «Охта-центр» нашли новый участок

Общественно-деловой центр «Охта» — «дочка» «Газпрома» — приобрел у компании ЛСР участок в Приморском районе Петербурга.

Рост цен на гостиничные номера может уменьшить турпоток в Петербург

Увеличение цен на гостиничные номера в 2011 году может сдержать или несколько уменьшить объем турпотока в Санкт-Петербург.

Инвестиции в создание комплекса Gregory's Palace составили \$100 млн

На Выборгской набережной в Петербурге открылся офисный комплекс Gregory's Palace, позиционируемый собственниками в классе А+. Объем инвестиций в проект составил \$100 млн.

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

10-11 марта, № 26

Offices / General

ВЫСТАВКА НЕДВИЖИМОСТИ В КАННАХ ЛИШИЛАСЬ «ЭФФЕКТА ПОЛОНСКОГО»

Окончание кризиса на рынке недвижимости девелоперы могли бы с помпой отпраздновать на выставке MIPIM в Каннах, которая в этом году началась в Международный женский день 8 Марта. Однако судя по событиям на Лазурном берегу, российский девелопмент хотя и приподнялся с колен, но еще не встал на ноги уверенно. О холодных и «скучных» Каннах и отсутствии «эффекта Полонского» репортаж корреспондента РБК daily Натальи Копейченко.

Весна на рынке недвижимости традиционно начинается в марте, на международной выставке MIPIM в Каннах. Именно здесь девелоперы чистят перышки и напоминают друг другу о том, что все еще живы, а самые смелые (или до сих пор рассчитывающие найти за бокалом французского вина состоятельного инвестора) даже тратятся на собственные стенды.

Если в прошлом году собственным выставочным пространством на каннской земле могла похвастаться лишь «царица полей» — компания «Интеко», то в 2011-м с макетами приехали «Ренова-Стройгрупп», «Система-Галс» и «ДОН-Строй», объединенные под флагом основного владельца — ВТБ. Он же отдельно вывез проект «ВТБ Арена». Помимо этого, до Канн добрались ГК «Регионы», группа «Эталон», «НДВ-Недвижимость» и фонд РЖС. Остальные российские участники представляли свои достижения оптом на региональных стендах.

Но пусть вас не обманывает сравнительно большое число экспонентов: все они приехали с хорошо известными рынку проектами, тогда как заявлять о свежих стартапах рынок еще объективно не готов.

«Этот формат себя изжил», — пожаловался РБК daily в кулуарах выставки замминистра регионального развития Константин Королевский. По его словам, в ближайшее время должна быть проработана новая схема участия российских компаний в MIPIM. «Надо не макетами картонными удивлять, а объединять всех на одном стенде, презентовать идею страны», — считает г-н Королевский. Новый формат может быть опробован уже в будущем году.

В то же время сами экспоненты, кажется, вполне довольны и нынешней ситуацией. Глава фонда РЖС Александр Браверман отметил, что у него весь день расписан по встречам — это красноречиво подтверждала башенка из визиток на его столе. «Если раньше MIPIM был про «поболтать», то теперь он стал более деловым», — подтверждает генеральный директор «Ренова-Стройгрупп» Михаил Семенов.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Ярким маркером нынешнего рынка недвижимости стал традиционный «Русский завтрак». Участники рынка собрались поговорить о восстановлении бизнеса и попытаться привлечь зарубежный капитал при помощи ободряющих видеороликов и по-утреннему пламенных речей девелоперов. «Странный формат, — заметил президент компании Storm Properties Майкл Белтон. — Вроде собрались для того, чтобы иностранных инвесторов найти, а в зале лишь наши строители и консультанты. Кого нам надо — друг друга убеждать?!» Многие заявленные участники со словами «скучно тут у вас» укатили в ближайшие французские уголки и Монако. Те, кто не решился путешествовать в эту холодную каннскую весну (около 11 градусов выше нуля), коротали время на возродившихся вместе с деловой программой вечерних приемах. Первой открыла светский сезон «Ренова-Стройгруп» с Евгением Маргулисом, а на второй день прием от имени правительства Москвы давал Владимир Ресин. Традиционные для докризисных Канн яхты в этом году еще активно не эксплуатировались. Поговаривали, что ночной заплыв «для своих» организовывал лишь глава компании «Снегири» Александр Чигиринский. Говоря о «скучности» мероприятия, все участники отмечали отсутствие «эффекта Полонского», который всегда делал из MIPIM шоу: именно здесь, по легенде, была брошена фраза «У кого нет миллиарда, пусть идет...», здесь прогуливались по набережной беременные барышни с проектами Miga Group в колясках. Причем в официальных комментариях девелоперы в один голос говорят о том, что отсутствие шоу-бизнеса на выставке лишь на руку мероприятию, но в глазах у каждого сквозит тоска.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГЕОРГИЙ НАЙДЕНОВ ВОЗГЛАВИТ COLLIERS INTERNATIONAL PM

Георгий Найденев занял должность управляющего партнера Colliers International PM, нового направления компании Colliers International.

До прихода в Colliers International г-н Найденев работал в группе компаний «Регионы», где возглавлял компанию «Регионы – Менеджмент» - управляющую компанию проекта сети торговых-развлекательных центров «Июнь».

Основными видами деятельности направления Property Management являются: консалтинг и аудит системы управления объектами коммерческой недвижимости, услуги по постановке системы управления, ведение арендных отношений от имени арендодателя, отслеживание исполнения договорных обязательств, финансовое и маркетинговое сопровождение проекта, бюджетирование, ротация арендаторов, привлечение компаний для технической эксплуатации объекта.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

«Я рад присоединиться к команде Colliers International и развивать новое для компании направление управления недвижимостью, задача которого помочь собственникам недвижимости увеличить доход, генерируемый их действующими или планируемыми проектами. Таким образом, Colliers International PM видит свою миссию в увеличении дохода от арендных платежей и оптимизации расходов на техническую эксплуатацию», - сказал г-н Найденов.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

COLLIERS INTERNATIONAL. КОМПАНИЯ СТАЛА ЛУЧШИМ КОНСУЛЬТАНТОМ В ОБЛАСТИ ТОРГОВОЙ И ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2010 ГОДУ

Компания Colliers International получила звание Лучшего консультанта в категориях Торговая и Гостиничная недвижимость на 8-ой ежегодной церемонии CEE Real Estate Quality Awards.

Colliers International в Центральной и Восточной Европе уже второй год подряд завоевывает награду в рамках данной значимой Европейской премии. Ежегодная премия CEEQA – ключевое мероприятие рынка недвижимости Европы, участниками которого являются лидирующие инвестиционные, девелоперские, финансовые и консалтинговые компании, которые активно работают на развивающихся европейских рынках. В этом году мероприятие посетили 600 гостей из 36 стран, включая Чехию, Эстонию, Венгрию, Латвию, Литву, Словакию, Польшу, Украину, Албанию, Боснию и Герцеговину, Болгарию, Хорватию, Македонию, Черногорию, Румынию, Сербию и Словению.

Хадли Дин, Управляющий партнер Colliers International в регионе Новой Европы отметил: «Я горжусь Департаментами торговой и гостиничной недвижимости нашей компании. Очевидно, что последние несколько лет они усердно работали, чтобы добиться того, что добились сегодня, и это не осталось незамеченным жюри премии. Также я бы хотел поблагодарить наших клиентов этих направлений за их доверие и лояльность».

Направление агентских услуг Департамента торговой недвижимости Colliers International в Центральной и Восточной Европе предоставляет полный комплекс услуг в области торговой недвижимости инвесторам, собственникам и арендаторам. Наши специалисты представляют интересы клиентов на переговорах и благодаря глубоким знаниям рынка предлагают лучшие решения, включая рекомендации по оптимальному набору арендаторов (tenant mix), концепции торговых центров, анализу экономической целесообразности развития проектов. Команда,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

представляющая интересы арендаторов помогает клиентам при согласовании коммерческих условий аренды, а также выработки стратегии выхода новых международных брендов на рынок Центральной и Восточной Европы.

◆ [Shop and Mall](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Retail

УШЕЛ С «ПЕРЕКРЕСТКА»

Главный лоббист розничной торговли и бессменный руководитель X5 Retail Group Лев Хасис покидает компанию

Бессменный гендиректор крупнейшего российского ритейлера X5 Retail Group Лев Хасис покидает компанию с 1 июня, сообщила вчера X5. Наблюдательный совет вчера назначил на этот пост Андрея Гусева, заместителя главного исполнительного директора X5, и рекомендовал акционерам на годовом собрании в июне утвердить его. «Никаких критических причин для отставки не было, — утверждает основной владелец и председатель наблюдательного совета «Альфа-групп» (основной акционер X5) Михаил Фридман. — Компания входит в новую фазу развития, когда количество переходит в качество. Компания меняется. Это рабочий процесс».

По словам Фридмана, решение об отставке Хасиса было обоюдным и оно не связано с «какими-то серьезными противоречиями или нареканиями». «Это была моя собственная инициатива», — возразил Хасис, но причину ухода детально он не объяснил. «В этом году мне исполняется 45 лет, и я уже 12 лет участвую в строительстве бизнеса вместе с «Альфа-групп». Теперь пришло время подумать, что делать дальше — заниматься ли чем-то самому или в партнерстве с кем-то или продолжать работать с «Альфа-групп», — рассказывает менеджер. Чем заниматься дальше, бессменный руководитель X5 еще не решил, в ближайшие три месяца он будет помогать Гусеву. Инвесторы слабо отреагировали на известие о смене топ-менеджера: котировки X5 на LSE вчера выросли к моменту сдачи номера на 0,4% до \$41,5 за ADR.

Год назад акционеры X5 продлили контракт Хасиса, истекавший в мае 2010 г., еще на четыре года, и его отставка стала неожиданностью для рынка. «Мы этого не ждали, — признается гендиректор «Магнита» Сергей Галицкий. — Хочу отдать должное Льву. Он — очень сильный соперник, и нам всегда было сложно противостоять ему. Наверняка ему непросто далось это решение». Правда, «Магнит» обогнал X5 по капитализации впервые в августе 2010 г. и с сентября уверенно обходил конкурента. Вчера капитализация «Магнита» на LSE была \$12,45 млрд против \$11,22 млрд у X5. Но аналитики не считают проигрыш по капитализации достаточной причиной для смены топ-менеджмента. «Компания под его [Хасиса] руководством динамично развивалась последние пять лет, хотя по темпам роста, безусловно, отставала от ближайшего конкурента — «Магнита». Но причина отнюдь не в финансовых результатах.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Наверное, он просто устал», — полагает ведущий аналитик потребительского сектора Renaissance Capital Наталья Загвоздина. Она считает Хасиса знаковой фигурой для отрасли ритейла: «Он регулировал отношения ФАС и отрасли, сыграл колоссальную роль в том, как рынок выглядит сейчас».

Карьеру в продуктовом ритейле Хасис начал с 2002 г., когда, продав принадлежавший ему контрольный пакет универсама ЦУМ, возглавил совет директоров ТД «Перекресток» — крупнейшей по выручке продуктовой сети. Под его руководством начались переговоры об объединении бизнеса «Перекрестка» с сетью дискаунтеров «Пятерочка». Сделка стоимостью в \$1 млрд состоялась в апреле 2006 г., объединенную компанию назвали X5 Retail Group, и Хасис стал ее главным исполнительным директором. За пять лет после слияния капитализация X5 выросла с \$1,06 млрд до \$11,22 млрд, выручка — с \$2,8 млрд до \$11,25 млрд. Под его руководством X5 провела крупнейшие в истории отрасли сделки — поглощение сети гипермаркетов «Карусель» (около \$940 млн) и дискаунтеров «Копейка» (\$1,65 млрд).

Но широкой общественности он запомнился далеко не этим, а активным участием в работе над федеральным законом о торговле, действующим с 1 февраля 2010 г.

X5 Retail Group первой объявила об изменениях в системе отношений с поставщиками. «Мы ввели обоюдную ответственность сотрудников и поставщиков. Если поставщик пытается нас коррумтировать и, наоборот, если наш сотрудник вымогает откаты у поставщика», — говорил Хасис. С 2008 г. он входит в кадровый резерв президента и возглавляет президиум Ассоциации компаний розничной торговли (АКОРТ).

Знакомый Хасиса уверяет, что менеджер договорился о своем скором уходе во время продления прошлого контракта и с тех пор готовил себе на замену Гусева. Внешних кандидатов X5 Retail Group не искала, сказали «Ведомостям» сразу три хедхантера. «Когда компания перешагнула порог в 100 000 сотрудников и стала одним из системообразующих предприятий в России, открылись новые горизонты. Стало очевидно — нужны новые подходы к управлению компанией, более глубокая и тонкая коллективная работа с участием регионов, более аккуратная региональная и форматная политика», — описал Гусев свои предстоящие задачи. Гусев — очень сильный и яркий менеджер, сильный стратег, у него есть все необходимое, чтобы стать успешным гендиректором X5 Retail Group, говорит Игорь Шехтерман, управляющий партнер RosExpert.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

ТЕПЕРЬ БАНАНОВЫЙ

Первый в России магазин знаменитой американской марки одежды и аксессуаров Banana Republic (входит в Gap Inc.) откроется в сентябре в московском торговом центре «Афимолл сити». Об открытии магазина сообщила компания AFI Development, девелопер торгцентра. Площадь магазина — 600 кв. м, уточнил представитель AFI. Получить комментарии в Fiba Group (франчайзи Gap Inc. в России, на Украине и в Турции) не удалось, в российском офисе розничного подразделения группы на запрос «Ведомостей» не ответили. Banana Republic — один из самых известных американских брендов одежды и аксессуаров. «Доступная роскошь» — так обозначает Gap позиционирование бренда. В США, Великобритании, Канаде и Японии под этой маркой работает более 600 магазинов и около 50 — по франчайзингу в других странах. Fiba Holding A. S. получила эксклюзивное право на открытие в России магазинов Gap и Banana Republic в мае 2008 г. По условиям соглашения турецкая группа должна была открыть первый Gap осенью 2008 г. и через год — первый Banana Republic. За три года компания открыла шесть магазинов Gap. Активно развивать вторую марку ритейлер начал только сейчас, говорят консультанты по недвижимости. Fiba активно ищет площадки под Banana Republic в качественных торговых центрах и помещению формата стрит-ритейл для открытия флагманского магазина, утверждает представитель «Магазин магазинов / CBRE». По его сведениям, конкретных планов по числу магазинов у компании на этот год нет — она будет ждать освобождения площадей в лучших торговых центрах. Другой консультант утверждает, что в этом году Fiba рассчитывает открыть еще один магазин — флагманский Banana Republic на одной из центральных улиц Москвы. Каким будет ценовое позиционирование сети в России — главная интрига предстоящего открытия, считает специалист департамента торговой недвижимости NAI Весег Илья Красильников. «В США Banana Republic находится в более высокой ценовой категории, чем Gap. Рубашки casual у них стоят под \$100. По приходу в Россию, если учитывать расходы на доставку товара, они могут стоить больше 5000 руб., что поставит массовую американскую марку в сегмент «средний плюс», — полагает он. Стандартные мужские джинсы в американском интернет-магазине Gap стоят \$54,5 (примерно 1540 руб. по курсу ЦБ на 9 марта). В российских магазинах цена начинается с 1800 руб., а в среднем около 3000 руб., сказал сотрудник магазина Gap в московском «Атриуме». Цена на джинсы в онлайн-магазине Banana Republic варьируется от \$79,5 до \$89,5, но есть и промомодель за \$34,99.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

ИКЕА ПРЕДОСТАВИТ СВОИ ПЛОЩАДИ ПОД ПАРКИ РАЗВЛЕЧЕНИЙ

Корпорация развития территорий (КРТ), участвующая в застройке «Золотого острова» напротив Кремля, стала единственным российским девелопером, рискнувшим представить новый проект на международной выставке недвижимости MIPIM 2011 в Каннах. Речь идет о создании онлайн-игры «Миры капитана НЪ» и ее реального продолжения в специальных развлекательных центрах как на собственных площадях КРТ, так и партнеров корпорации. Среди них шведский концерн IKEA, который готов разместить новые игровые центры в торговых комплексах «Мега». Как говорится в презентации КРТ, игра основана на «планетарном мифе руссов о легендарной Гиперборее» и должна способствовать «поиску русской национальной идеи». Пропагандируя идею исторической роли России как «главной движущей силы прогресса и возрождения», девелопер надеется освоить отечественный рынок семейно-развлекательных центров, на базе которых должны появиться центры инноваций, медиакомплексы и пункты «сакрального познавательного туризма».

В рамках проекта «Миры капитана НЪ» КРТ планирует создать в 33 городах России и дальнего зарубежья сеть развлекательных комплексов «НЪ-Терра». Флагманской площадкой станет многофункциональный комплекс «НегоциантЪ» (23,7 тыс. кв. м), возводимый КРТ на Большой Якиманке. Ранее здесь планировалось создать международный центр иллюзионистов Magic Hall. Открыть «НегоциантЪ» для любителей компьютерных игр КРТ обещает в первом квартале 2012 года.

Другим не менее значительным объектом «НЪ-Терра» станет парк развлечений «Планета миров», создаваемый в рамках презентованного в Каннах подмосковного проекта «Озерна». На принадлежащих КРТ 1 тыс. га в Рузском районе планируется построить 728,9 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости, в том числе гостиницу на 3,6 тыс. номеров и 453 коттеджа. Инвестиции в этот проект могут превысить 600 млн долл., считает президент ИГ «Покров» Николай Крайнов.

Первый этап проекта «НЪ-Терра» потребует порядка 35,1 млн долл. инвестиций. Реализовать его девелопер надеется совместно со шведским концерном IKEA, который предоставит площадки в своих торговых центрах «Мега». КРТ уже договорилась с ООО «ИКЕА Мос» об аренде около 13 тыс. кв. м в ТЦ «Мега» в Казани, Омске, Уфе, Самаре и Ростове-на-Дону, говорится в презентации КРТ. В дальнейшем КРТ рассчитывает получить эксклюзивное право на размещение «порталов игры» во всех центрах сети «Мега».

В пресс-службе российского подразделения IKEA подтвердили наличие договоренностей с КРТ об аренде площадей в указанных торговых центрах. «Никаких инвестиций со стороны IKEA не

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

предполагается», — заметили в концерне. Открыть первые развлекательные комплексы «НЪ-Терра» стороны надеются в этом году в Омске, Казани и Ростове-на-Дону.

Для продвижения бренда «НЪ-Терра» КРТ договорилась о партнерстве с региональными ритейлерами, с сетью кинотеатров «Киномакс», а также с компаниями «Megastore Караван» и «Мегацентр», которым принадлежат торгово-развлекательные комплексы на Украине и в Казахстане.

Участники рынка неоднозначно оценивают «игровую» затею. Скептически настроенные эксперты назвали «Миры капитана НЪ» мистическим проектом, который призван «вовлечь и освоить под национальную идею» государственные деньги. [«Построенный на развлечениях бизнес довольно трудно монетизировать — сделать высокоприбыльным, — отмечает генеральный директор Colliers Int. Максим Гасиев. — Поэтому развлекательная функция сегодня довольно слабо представлена на российском рынке, соответствующих операторов не хватает».](#)

В условиях холодного климата новый развлекательный продукт будет востребован, уверена директор департамента торговой недвижимости Knight Frank Юлия Дальнова. Однако привлечь игровых туристов в подмосковную «Озерну», удаленную от Москвы на 80 км, застройщику будет довольно сложно, уверен г-н Крайнов.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

SUBWAY ОБОШЕЛ MCDONALD

Сеть ресторанов быстрого питания Subway обошла своего конкурента McDonald's по числу закусочных в мире. Согласно отчету компании, в 2010 году работали 33 тыс. 749 точек быстрого питания. В McDonald's в минувшем году работали 32 737 ресторанов.

«У нас была большая гонка», - сказал Тони Пэйс (Tony Pace), глава маркетингового отдела Subway.

По его словам, принцип собственного франчайзинга, на котором основана сеть, является частью успеха. Меньший формат закусочных Subway по сравнению с ресторанами McDonald's, позволяет затрачивать менее средств на открытие новых филиалов и их обслуживание. Руководство сделало акцент именно на стоимости и маркетинге.

Subway, по данным агентства Ассошиэйтед Пресс, в последние годы продвигает свой продукт

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

на международных рынках. На 2010 год у компании было запланировано открытие в России 150-160 ресторанов. В апреле 2010 года был открыт сотый ресторан Subway в России, при этом 44% точек находятся в Москве.

Как сообщил представитель компании, стратегическая цель Subway - довести количество ресторанов в России до одной тысячи к 2015 году.

В настоящий момент сеть Subway можно назвать №1 в мире, но не в России, подчеркивают эксперты. Между тем, у конкурентов существенно разнятся вложения в новые точки. «К примеру, «Макдоналдс» чаще покупает помещения в собственность и делает в нем капитальный ремонт, а компания «Сабвей» площади, как правило, арендует и делает ремонт косметический. При этом, «Сабвэй» арендует много небольших по метражу помещений, в то время как «Макдональдс» строго выдерживает концепцию и открывает порядка свои рестораны в помещениях площадью около 500 кв. м», - прокомментировала Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН. Участники рынка также сообщили порталу «Арендатор.ру», что в настоящий момент «Сабвей» ведет агрессивную политику по поиску помещений в Санкт-Петербурге - за последний месяц они арендовали не менее 5 помещений под свои заведения.

«Не имея централизованного плана развития в России и не очень тщательно подходя к выбору партнеров для работы по схеме франчайзинга, Subway не заработал себе репутации популярного оператора у российского потребителя, в отличие от наиболее (если не самого) популярного McDonald's», - подчеркнула со своей стороны Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International.

В настоящий момент закусочные Subway работают в 91 стране мира с головным офисом в городе Милфорд (штат Коннектикут, США). Компания была основана Фредом Де Люкой и доктором Питером Баком в 1965 году. Все рестораны сети открываются по системе франчайзинга. Россия - пятая после Великобритании, Германии, Франции и Ирландии, страна в Европе, где открыто не менее 100 ресторанов, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Hotel

ДВА ОТЕЛЯ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ HILTON WORLDWIDE ОТКРОЮТСЯ В МОСКВЕ И ОБЛАСТИ

Компания Amtel Properties заключила договор с Hilton Worldwide на управление двумя новыми гостиничными комплексами в Москве и ближнем Подмосковье, которые планируется открыть в 2012 и 2014 годах, говорится в пресс-релизе Amtel Properties.

"Открытие новых отелей в сотрудничестве с Hilton Worldwide приведет к долгожданному зарождению сегмента доступных отелей с высоким уровнем обслуживания в России", - указывается в сообщении.

В пресс-релизе уточняется, что отель Hilton Garden Inn Moscow New Riga на 162 номера откроет свои двери в конце 2012 года в 30 минутах езды от Москвы по Новорижскому шоссе. При этом второй гостиничный комплекс - отель Hampton by Hilton Moscow Strogino предполагается открыть в начале 2014 года. Планируется, что отель на 214 номеров расположится в нескольких минутах езды от станции метро "Строгино" в непосредственной близости от выставочного центра "Крокус Экспо". Компания Hilton Worldwide является ведущей мировой компанией в сфере гостеприимства - более 3,5 тысячи отелей расположены в 81 стране мира.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"СИСТЕМА-ГАЛС" ПОСТРОИТ ОКОЛО "ПЕКИНА" В МОСКВЕ 100 ТЫС КВ М АПАРТАМЕНТОВ

Девелоперская компания "Система-Галс" намерена построить около 100 тысяч квадратных метров апартаментов рядом с приобретенной недавно гостиницей "Пекин" в Москве, рассказал РИА Новости в четверг президент компании Андрей Нестеренко.

О том, что девелопер приобрел у ВАО "Интурист" отель в центре столицы, стало известно в начале марта. Сумма сделки не называлась, однако в сообщении о покупке гостиницы

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

"Система-Галс" заявляла о намерении провести реновацию "Пекина" и поднять его категорию с "трех звезд" до "пяти звезд".

По словам Нестеренко, покупка гостиницы "Пекин" стала краеугольным камнем в реконструкции всей прилегающей к гостинице территории, где часть зданий уже принадлежит девелоперу. При этом, отметил он, если предыдущий проект реконструкции "Пекина" и расположенной рядом с ним территории предполагал строительство офисов, то теперь около гостиницы планируется возвести апартаменты.

"Иными словами, сам "Пекин" стал по себе локомотивом большого гостиничного комплекса с апартаментами. Внутри самого "Пекина" номерной фонд увеличить нельзя, поэтому он будет увеличиваться за счет апартаментов за пределами "Пекина", - пояснил президент "Системы-Галс".

Он уточнил, что по завершении реставрации самого отеля будет около 200-230 номеров.

Как указал Нестеренко, в настоящий момент ведутся переговоры с оператором, который будет управлять гостиничным комплексом.

В то же время он не стал уточнять название оператора.

Не смог глава девелопера назвать и сумму инвестиций, которая потребуется для реализации проекта, добавив, что он еще до конца не согласован московскими властями.

Здание гостиницы "Пекин" было официально введено в эксплуатацию в 1956 году и является памятником архитектуры. О планах провести реконструкцию гостиницы "Пекин" и застройку прилегающих участков по адресу улица Большая Садовая, владение 5, строение 1, 2; улица 2-я Брестская, владение 1, строение 1; улица Гашека, владение 12, часть строения 1 (подъезды 1-4), строение 5, 6, 7, было объявлено еще в 2002 году.

Ранее "Система-Галс", до кризиса, как и продавец "Пекина" ВАО "Интурист", входившая в "АФК "Система", была только девелопером реконструкции отеля через ОАО "Бэйджинг-Инвест".

До кризиса предполагалось, что в рамках реконструкции отеля общая площадь объекта увеличится до 127,53 тысячи квадратных метров (25,91 тысячи квадратных метров охватит

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

реставрация, а 101,62 тысячи квадратных метров - новое строительство). Проект также предполагал строительство парковки на 1,044 тысячи машиномест.

"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](#)

«PARK INN ШЕРЕМЕТЬЕВО» ОТКРЫЛ НОВЫЕ НОМЕРА

Отель «Park Inn Шереметьево Аэропорт Москва» завершил первый этап обновления номерного фонда и представляет своим гостям 129 новых номеров, которые теперь соответствуют международным стандартам бренда Park Inn.

Реновация части номерного фонда, а также фасада здания началась в апреле прошлого года, после перехода гостиницы в управление компании The Rezidor Hotel Group (январь 2010 года). Теперь к услугам гостей доступны 297 современно оборудованных номеров различных категорий от стандартного до сьюта. Все номера оборудованы системой спутникового телевидения и предлагают гостям беспроводной доступ в Интернет.

Вторым этапом станет реновация ресторана и бара, который получит новое название - RBG Bar & Grill - и, конечно, новое меню. Отличительной особенностью нового ресторана станет приготовление блюд на гриле с древесным углем.

Park Inn by Radisson – бренд отелей средней ценовой категории. В настоящее время бренд Park Inn объединяет более 140 гостиниц (действующих и строящихся) с общим номерным фондом более 26 000 комнат в Европе, на Ближнем Востоке и в Африке.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Regions

ГОСТИНИЧНЫЙ СПОР

Смольный нарушил закон «О защите конкуренции», передав инвестору без конкурсов два здания-памятника, установило УФАС. Управление запретило такую практику, но отбирать эти объекты не будет

В мае прошлого года ООО «Лотос отели» и ЗАО «Оранж девелопмент» получили от городской администрации целевым назначением для приспособления под отели два федеральных памятника — здание площадью 24 756 кв. м на Марсовом поле, 1, и на Конюшенной пл., 1 (13 530 кв. м). За это инвесторы должны перечислить в бюджет 30 млн руб. и 19,9 млн руб. соответственно. Обе компании подконтрольны совладельцам лесопромышленной группы «Илим» Борису и Михаилу Зингаревичам.

Дело по признакам нарушения ст. 15 и 17 закона «О защите конкуренции» против администрации в связи с передачей двух памятников инвесторам без торгов петербургское УФАС возбудило в декабре прошлого года по заявлению газеты «В курортном городе С.». В нем фигурирует и здание на Невском проспекте, 7-9, которое тоже без конкурса получила под отель компания «ИФГ Базис проект». По заявлению ООО «Нева 88» было возбуждено дело о передаче здания на наб. Мойки, 26, компании Saint Petersburg Development.

На заседании 5 марта комиссия УФАС вынесла решение по двум объектам — на Марсовом поле, 1, и на Конюшенной пл., 1, сообщил вчера представитель пресс-службы управления. В действиях Смольного выявлены нарушения закона, горадминистрации будет выдано предписание впредь не передавать объекты под отели целевым назначением, говорит председатель УФАС Олег Коломийченко. Но УФАС не будет требовать отмены постановлений правительства по двум данным адресам, добавляет Коломийченко. «Инвесторы уже понесли существенные затраты, по двум объектам на предпроектные работы потрачено более 10 млн руб., вины компаний тут нет, это вина чиновников», — объясняет он. На комиссии УФАС было решено, что постановления по данным двум адресам отменяться не будут, иначе пришлось бы компенсировать затраты инвесторам из городского бюджета, знает представитель пресс-службы КИСП. От дальнейших комментариев он отказался, добавив, что в комитете еще не видели предписания УФАС. Получить комментарии у представителей инвесторов вчера не удалось. По данным КИСП, инвестдоговоры по этим объектам еще не заключены. Передачу

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

объектов целевым назначением разрешает городской закон о порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, принятый в 2004 г., уточняет представитель комитета.

Потребовать отмены постановления в суде может заявитель, добавляет представитель УФАС. Главный редактор газеты «В курортном городе С.» Вадим Соловьев рассказал «Ведомостям», что «никакого отношения к обращениям по поводу гостиниц не имеет». По его словам, с лета прошлого года его именем подписываются запросы, касающиеся правомерности передачи здания на Марсовом поле, в городскую и Генеральную прокуратуру, а также в ФАС.

Решение ФАС, скорее всего, компромисс между ведомством и городской администрацией: отбирать здание у инвестора, возмещать ему уже вложенные инвестиции и искать нового девелопера для города затруднительно, говорит партнер Baker & McKenzie Максим Калинин. Чтобы привести городское законодательство в соответствие с федеральными нормами, антимонопольному органу нужно обратиться в прокуратуру, напоминает юрист. Представитель прокуратуры был вчера недоступен для журналистов.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ДОМОВОЙ» НА «СТАРТЕ»

Компания «Старт», подконтрольная Захару Смушкину, приобрела у «Адаманта» сеть «Домовой». Участники рынка оценивают сделку в \$10 млн

ЗАО «УК «Старт», управляющее сетью гипермаркетов для дома и ремонта «Старт», сообщило вчера о приобретении сети супермаркетов того же профиля «Домовой». Это подтвердил Игорь Лейтис, президент холдинга «Адамант», которому принадлежала сеть «Домовой», отказавшись от дальнейших комментариев.

Сеть «Домовой» состоит из пяти магазинов, расположенных в торговых комплексах «Адаманта». До конца марта все они перейдут под управление УК «Старт», сообщил гендиректор «Старта» Роман Никоноров. Средняя площадь магазина — 5000 кв. м, уточнил он. Обязательства в отношении поставщиков и других контрагентов будут выполнены полностью, обещает он. Бенефициар УК «Старт» — председатель совета директоров группы «Илим» Захар Смушкин. У компании один гипермаркет (около 15 000 кв. м) в Петербурге, два — в Челябинске, по одному — в Самаре, Воронеже и Уфе. Условия сделки стороны не разглашают.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Исполнительный директор сети «Петрович» Виктор Адамов оценивает сделку примерно в \$10 млн, а инвестиции в открытие одного супермаркета — до 30 млн руб. Рынок DIY очень высококонкурентный, игроки расширяют сети и готовы по несколько лет работать в минус, «Адамант» избавился от непрофильного актива, считает он.

Собственник давно искал покупателя на «Домового», знает один из участников рынка. Решение продать сеть «Адамант» принял в связи с неудачами в развитии, в 2009 г. из-за низких продаж были закрыты региональные проекты «Домового», речь идет о нескольких магазинах, часть из них даже не успели открыться, объясняет источник в компании. Из-за кризиса «Адамант» закрыл и два магазина в Петербурге.

По оценке Адамова, в прошлом году объем рынка DIY в Петербурге составил около 40 млрд руб. В 2010 г. он вырос к 2009 г. на 10-15%, по итогам 2011 г. он должен достигнуть докризисного уровня, сообщили в пресс-службе сети «Метрика».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПОД «ОХТА-ЦЕНТР» НАШЛИ НОВЫЙ УЧАСТОК

Общественно-деловой центр «Охта» — «дочка» «Газпрома» — приобрел у компании ЛСР участок в Приморском районе Петербурга. Об этом со ссылкой на представителя ОДЦ сообщает РИА Новости. По словам собеседницы агентства, участок площадью 140 тыс. кв. м расположен по адресу Лахтинский проспект, 2. Вероятнее всего, именно здесь будет возводиться общественно-деловой центр, который ранее газовый холдинг планировал возвести на берегу Невы, напротив Смольного собора.

Проект предполагал строительство в Петербурге на набережной Невы общественно-делового центра с 400-метровой башней-доминантой. На Охтинском мысу, где мог вырасти небоскреб, в числе прочих объектов археологами найдены стоянки эпохи неолита и фрагменты древних крепостей Ландскрона и Ниеншанц. В декабре 2010 года губернатор Петербурга Валентина Матвиенко заявила, что власти города совместно с «Газпромом» приняли решение о переносе места строительства, вызвавшего ожесточенные споры высотного комплекса.

В проект «Охта-центра», который оценивался примерно в 60 млрд руб., «Газпром», по данным некоторых СМИ, уже вложил около 7 млрд.

После отказа Санкт-Петербурга от размещения делового центра на набережной Невы власти Ленобласти предложили четыре участка под проект.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Как заявлял ранее глава «Газпрома» Алексей Миллер, на месте, где первоначально планировалось возвести «Охта-центр», может появиться новый концептуальный проект. «Строительство другого локального объекта на этом месте не окупит уже сделанных вложений. Поэтому в принципе ясно, что экономически эффективного проекта здесь уже не будет. Разве что какая-то экзотика, вроде строительства современного экологически чистого мусороперерабатывающего завода последнего поколения. Такие нестандартные предложения были еще до заявления губернатора. Ведь этот участок — заводская территория в промышленной зоне. А проект завода высокорентабельный и нужный городу. Подумаем. Может, и продадим этот участок другому инвестору», — заявил глава газовой монополии в интервью «Итогам».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РОСТ ЦЕН НА ГОСТИНИЧНЫЕ НОМЕРА МОЖЕТ УМЕНЬШИТЬ ТУРПОТОК В ПЕТЕРБУРГ

Увеличение цен на гостиничные номера в 2011 году может сдержать или несколько уменьшить объем турпотока в Санкт-Петербург, считает начальник сектора развития инфраструктуры туризма управления по туризму администрации Санкт-Петербурга Николай Исаев.

"Если в прошлом году гостиницам удалось сдержать цены, то в этом году повышение стоимости суточного проживания в номере неизбежно. Поэтому есть опасения, что турпоток увеличиваться не будет", - рассказал Исаев в ходе видеомоста РИА Новости Санкт-Петербург-Сочи.

Исаев рассказал, что в северной столице существует около 650 гостиниц и мини-отелей. Крупных объектов - около сотни, приблизительно 15 тысяч номеров соответствуют уровню трех звезд и выше. Классом ниже идут 11 тысяч номеров, которые, в основном предпочитают россияне.

"Сейчас номер уровня трех-четырёх звезд можно снять за две тысячи рублей в сутки. В горячий сезон его стоимость едва ли будет ниже 4,5 тысячи. Если предельно обобщить цифры, то в среднем номер в Петербурге стоит 3 тысячи рублей за сутки", - рассказал Исаев.

Уровень доходности гостиничного бизнеса в Петербурге один из самых высоких в Европе.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

"В стоимость каждого номера включается 18% НДС, в отличие от европейских стран", - пояснил Исаев, добавив, что приблизительный доход от туризма в Петербурге составляет 150 миллиардов рублей в год.

"Конечно, насыщенности сегмента трехзвездочных гостиниц в Петербурге нет. Что и говорить, у нас дорогой город, и путешествующие соотечественники предпочитают останавливаться на частных квартирах, по знакомству, обмену или договоренности", - считает Исаев.

В 2011 году в Петербурге введут в строй около 1 тысячи гостиничных номеров, рассказал Исаев. Также комитет по инвестициям и стратегическим проектам обнародует список конкретных адресов, которые предложат застройщикам для организации кемпинговых лагерей и гостиниц летнего типа.

Ранее председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов сообщил журналистам, что рассматриваются восемь вариантов участков, которые могут быть предложены арендаторам. Изучается также их транспортная доступность и обеспеченность инженерной инфраструктурой.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ИНВЕСТИЦИИ В СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА GREGORY'S PALACE СОСТАВИЛИ \$100 МЛН

На Выборгской набережной в Петербурге открылся офисный комплекс Gregory's Palace, позиционируемый собственниками в классе А+. Объем инвестиций в проект составил \$100 млн.

Общая площадь объекта составляет 15 тыс. кв. м. Здесь с 2005 года работает автосалон Gregory's Cars, специализирующийся на продаже автомобилей премиум-класса. Впоследствии его владельцы решили диверсифицировать бизнес, ведется поэтапный ввод новых площадей. Сейчас в состав комплекса входят бизнес-центр (10 тыс. кв. м), два конференц-зала (на 100 и 25 человек), фитнес и SPA-зона, ресторан на 34 посадочных места.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10-11 марта, № 26

Арендные ставки на офисные помещения составляют \$580 за кв. м в год. В стоимость аренды включены эксплуатация, коммунальные платежи, охрана помещений и размещение рекламы в презентационном зале автосалона. Офисы сдаются блоками от 165 кв. м. Как сообщили CRE в управляющей компании, в настоящее время в бизнес-центре уже арендованы несколько помещений. В числе арендаторов страховая, телекоммуникационная, электросетевая фирмы и поставщик медицинского оборудования. Ведутся переговоры по аренде офисного пространства площадью 5 тыс. кв. м одной компанией.

В перечень дополнительный услуг комплекса входят клининг, парковка, телефония и интернет, личная охрана и водитель на автомобилях Mercedes-Benz и Bentley от салона Gregory's Cars. Все помещения комплекса входят в зону покрытия Wi-Fi и DECT. Напротив объекта, на берегу Невы, расположен собственный причал и заправочная станция для автомобилей и яхт. Сервис-центр круглосуточно обслуживает автомобили любых марок и моделей, без очереди и ожидания запчастей, его менеджеры могут принять и выдать автомобиль в любой точке города. На крыше Gregory's Palace оборудована вертолетная площадка. Таким образом, одновременно с классическим бизнес-пакетом клиентам круглосуточно предоставляется сервис по системе Business-Hotel-Home.

◆ [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](#)