

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

## Office / General

### Стройка вместо паркинга

Московские власти, возможно, перестали считать комплекс «Москва-сити» градостроительной ошибкой. На месте паркинга, который собирались возвести вместо правительственных зданий, снова планируется строить коммерческий объект — комплекс на 800 000 кв. м.

### Сбербанк потребовал в суде Москвы от строителя "Евразии-Тауэр" 5 млрд руб

Арбитражный суд Москвы в понедельник зарегистрировал иск Сбербанка о взыскании около 5,018 миллиарда рублей с девелоперской компании ЗАО "Техинвест".

### MIPIM 2011: бизнес без закиси азота и «эффекта Полонского»

Российский строительный рынок предстал в Каннах уже не депрессивным, но и еще не таким активным, как до кризиса, зато куда более здоровым.

## Retail

### Срок реконструкции «Детского мира» в Москве продлен до 2013 г.

Мэр Москвы Сергей Собянин подписал распоряжение о продлении работ по реконструкции «Детского мира» до 2013 г.

### Через три года ритейлерам негде будет открывать гипермаркеты

В ближайшие три года в России будут исчерпаны возможности для открытия магазинов в формате гипермаркета.

## Warehouse

### Raven Russia получил чистую прибыль после убытков

Фонд Raven Russia, строящий складскую недвижимость в РФ, в 2010 году получил \$41,5 миллиона чистой прибыли после убытка \$139,3 миллиона в 2009 году благодаря сдаче в аренду большей части достроенных к началу прошлого года помещений.

### John Deere арендует дополнительные площади в «Южных Вратах»

Компании John Deere и Giffels Management Russia подписали соглашение об аренде дополнительных 20 000 кв. м. в индустриальном парке Гиффелс «Южные Врата».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

## Hotel

### Москва выставит на торги по льготным условиям аренду участков под 3 отеля

Власти Москвы выставляют на аукцион, который пройдет 28 апреля 2011 года, по льготным условиям право аренды трех земельных участков для строительства гостиничных комплексов.

## Regions

### Офисы «Талиона»

Компания «Талион» Александра Ебралидзе получила под реконструкцию часть особняка на ул. Галерной, 9. После выполнения инвестусловий памятник может перейти в ее собственность.

### «Полушка» по франшизе

Холдинг «Продовольственная биржа», управляющий сетью универсамов «Полушка», продал первую франшизу.

### Перми построят ритейл-парк площадью 125 тыс.кв.м.

Компания Origin capital осуществляет управление проектом по развитию территории 58 га расположенной в 5 км от границы города Пермь, на трассе Пермь-Екатеринбург.

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

15 марта, № 28

## Offices / General

### СТРОЙКА ВМЕСТО ПАРКИНГА

Московские власти, возможно, перестали считать комплекс «Москва-сити» градостроительной ошибкой. На месте паркинга, который собирались возвести вместо правительственных зданий, снова планируется строить коммерческий объект — комплекс на 800 000 кв. м

Московское правительство планирует выставить на открытый аукцион права на застройку участка № 15 в «Москва-сити», рассказал один из девелоперов делового центра. Это подтвердили источник, близкий к руководству ОАО «Сити», и представитель столичного стройкомплекса.

Ранее на этом участке в 1,76 га планировалось построить четыре 70-этажных башни общей площадью 806 400 кв. м и гаражом-стоянкой на 3300 машино-мест.

До кризиса были начаты работы по подземной части объекта: к октябрю 2010 г. было построено 11 000 кв. м и проложены инженерные коммуникации. На эти цели городской бюджет потратил 5,7 млрд руб. Для строительства наземной части планировалось привлечь инвестора, который должен был передать 50% построенных площадей для размещения мэрии и Мосгордумы. Но провести аукцион на выбор инвестора не успели. Новый мэр Москвы Сергей Собянин раскритиковал весь проект «Москва-сити», назвав его «градостроительной ошибкой». А первый заместитель мэра Москвы Владимир Ресин в ноябре прошлого года заявил, что вместо комплекса административных зданий будет построен паркинг.

Теперь от паркинга тоже решено отказаться — в пользу коммерческих объектов, говорят девелопер и источник, близкий к руководству «Сити». Точная дата проведения аукциона и новые параметры комплекса не известны. Один из девелоперов «Москва-сити» говорит, что площадь объекта сильно не изменится, но может измениться его функциональное назначение — в пользу более востребованных апартаментов и гостиниц.

По подсчетам старшего вице-президента Knight Frank Андрея Закревского, полные инвестиционные затраты на 800 000-метровый комплекс, включая подключение коммуникаций и отделку, могут превысить \$4 млрд. Такие затраты может позволить себе только консорциум инвесторов, считает он.

«800 000 кв. м — это очень большой объем для сегодняшнего рынка, говорит партнер S. A. Ricci / King Sturge Владимир Авдеев. Но строительство растянется на несколько лет, а к этому времени спрос на коммерческую недвижимость восстановится. По его мнению, имеет смысл

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

построить многофункциональный комплекс, который включал бы в себя офисные и торговые площади, а также гостиницу и апартаменты.

На территории «Сити» сегодня строится 22 высотных объекта общей площадью 4,7 млн кв. м. Среди инвесторов — структуры Льва Леваева, ВТБ, Альфа-банка. Сданы «Башня-2000», «Башня на набережной», «Северная башня», башня «Запад» комплекса «Федерация».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СБЕРБАНК ПОТРЕБОВАЛ В СУДЕ МОСКВЫ ОТ СТРОИТЕЛЯ "ЕВРАЗИИ-ТАУЭР" 5 МЛРД РУБ

Арбитражный суд Москвы в понедельник зарегистрировал иск Сбербанка о взыскании около 5,018 миллиарда рублей с девелоперской компании ЗАО "Техинвест", сообщил Российскому агентству правовой и судебной информации (РАПСИ) представитель суда.

Он не смог уточнить существо спора. Исковое заявление пока не принято к производству. СМИ сообщали, что ЗАО "Техинвест" было создано девелоперской компанией MosCityGroup (MSG) Павла Фукса и инвестиционно-промышленной группой "Евразия", подконтрольной Мухтару Аблязову, для реализации проекта по строительству башни "Евразия-Тауэр" в Москва-Сити. Под этот проект Сбербанк открыл компании кредитную линию на 500 миллионов долларов.

Проект "Евразия-Тауэр" предполагает строительство в ММДЦ "Москва-Сити" 70-этажной башни общей площадью более 208 тысяч квадратных метров. Небоскреб будет включать офисы класса А, апартаменты, торговую галерею, рестораны и кафе, а также подземный паркинг на тысячу машино-мест.

Комментариями сторон РАПСИ пока не располагает.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

## MIPIМ 2011: БИЗНЕС БЕЗ ЗАКИСИ АЗОТА И «ЭФФЕКТА ПОЛОНСКОГО»

Российский строительный рынок предстал в Каннах уже не депрессивным, но и еще не таким активным, как до кризиса, зато куда более здоровым, отмечают эксперты

Международная выставка недвижимости MIPIМ 2011, работавшая в Каннах с 8 по 11 марта, показала, что время кризисных потрясений для строительства и девелопмента почти прошло. В этом году во Дворце Фестивалей уже не было пустых стендов и разговоров о продаже дистресс-активов, но сказать, что все вернулось на докризисные круги, было бы ошибкой. Рынок слишком сильно изменился, говорили на выставке.

В нынешнем году в «Мекку» строительного сектора и желанного проектного финансирования приехали более 18 тыс. делегатов, представители примерно 5 тыс. компаний из 85 стран мира. Еще до выставки было известно, что общее количество зарегистрированных экспонентов в 2011 году выросло минимум на 10% в сравнении с 2010 годом. Но гораздо интереснее другая цифра. Если соотнести рост количества российских компаний по сравнению с последней «кризисной» выставкой, получится не менее 200%. Кто «сделал» эти проценты?

В этом году, помимо традиционного стенда Российской Федерации, представлявшего уже хорошо известные проекты развития туристско-рекреационных зон на Кавказе, в Краснодарском крае и Сочи, широко были приставлены регионы (Санкт-Петербург, Московская, Свердловская, Волгоградская, Нижегородская, Ивановская области), которые показали много крупных проектов.

Например, Северная столица продемонстрировала Ново-Адмиралтейский остров, город-спутник «Южный», жилые районы «Славянка» и «Новая Ижора», центр «Алмаз-Антей», а Нижний Новгород продемонстрировал проект первого с советских времен моста через Волгу.

Активно участвовали федеральные структуры, работающие в секторе недвижимости. Например, стенд Фонда РЖС, который вице-премьер России Александр Жуков посетил первым после открытия выставки, стал на время проведения MIPIМ чуть ли не официальным государственным стендом, а глава фонда Александр Браверман фактически выступил международным модератором на ряде крупных мероприятий во Дворце Фестивалей.

Стоит отметить, что динамику посткризисного роста числа представителей России на MIPIМ показывали не только федералы. Несмотря на то, что огромное число строителей и инвесторов из России приехало без стендов, что называется, с неофициальным визитом, те, кто работали на выставке «с местом», делали это красиво.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

Из частных компаний, пожалуй, самый масштабный стенд был у «РЕНОВА-СтройГруп», которая привезла несколько проектов, в числе которых строительство жилых районов в Подмосковье и Ярославле, а также крупнейший в Европе проект комплексного освоения территорий - жилой район «Академический» в Екатеринбурге.

«Система-Галс» и «Дон-Строй Инвест», объединенные банком ВТБ, презентовали свои проекты с оригинальными инсталляциями на едином стенде. ВТБ, кстати, привез в Канны и проект нового стадиона Динамо – «ВТБ Арена». Крупный стенд был у группы «Мортон», работающей в Подмосковье в сегменте жилья эконом-класса. Свои проекты представили группы «Регионы» и «Эталон». ГК «Пионер» представила первый объект, реализуемый на земельных участках Фонда РЖС в Москве - жилой квартал «LIFE Сходненская». ЗАО «НББ-Девелопмент» привезла ряд объектов для Олимпиады-2014 в Сочи.

Довольно интересный проект, навевающий ностальгические воспоминания по 2008 году, представила ГК «Корпорация развития территорий» (КРТ). Группа объявила о планах по застройке около 1000 га в районе Озерновского водохранилища. Там планируется построить жилье, гостиницы и торгово-развлекательные комплексы общей площадью в почти 800 тыс. кв. метров. Для реализации проекта «КРТ» необходимо будет привлечь минимум \$1,1 млрд.

Кстати, проект «КРТ» стал чуть ли не единственным новым крупным проектом на выставке. Вообще, ответ на вопрос о многомиллиардных проектах на MIPIM растворился еще два-три года назад.

«Всей той пены, которая была на MIPIM в 2008 году, больше нет. Произошло оздоровление», - озвучивает мысли строителей гендиректор «РЕНОВА-СтройГруп» Михаил Семенов. По его словам, сейчас на выставке идет «только реальная работа», и представляются «только реальные объекты».

Глава корпорации «Баркли» Леонид Казинец констатирует, что рынок очистился от компаний, которые делали много шума, но были малоэффективными для него. «Остались думающие люди, компании. Это хорошо видно здесь», - говорит он.

Гендиректор Penny Lane Realty Георгий Дзагуров указывает, что выставка стала «спокойнее в хорошем смысле слова», а у девелоперов вместе с переменами на рынке «меняется мышление».

В целом MIPIM в 2011 году девелоперы чаще всего называли словом «нормальный». Здесь всего было в меру и все было в норме. Никаких крайностей, депрессивных настроений, безудержного веселья или бурлеска не наблюдалось. Участник рынка назвали это отсутствием «эффекта Полонского». Самые громкие салюты, роскошные фейерверки и эпатажные вечеринки в предкризисные годы были связаны с этим именем. Теперь же статус самого качественного мероприятия без галстуков вот уже три года получает вечерний прием

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

правительства Москвы, проводимый под патронажем первого заммэра столицы Владимира Ресина в отеле Martinez.

Из неофициальных мероприятий самым ярким событием стала стихийно образовавшаяся вечеринка русских в клубе Baoli. Было весело и, как ни странно, уютно. Кругом было нормальное человеческое общение. Здесь можно было видеть почти всех строителей, отметившихся в журнале Forbes в докризисные годы. Так, были замечены экс-совладелец группы ПИК Кирилл Писарев и владелец компании Snegiri Александр Чигиринский.

Последний, кстати, стал чуть ли не единственным из россиян на MIPIM, кто «выгуливал» вдоль побережья яхту. Другие же предпочитали не тратить десятки тысяч евро на морские прогулки, видимо, убедив себя, что рынок изменился, и скромно путешествовали на арендованных автомобилях представительского класса (в этом году родных для Канн спорткаров у Дворца Фестивалей почти не было) в сторону брендовых бутиков в соседней Ницце или Милане.

Ну а самым душевным мероприятием для русских в эти дни, пожалуй, стал футбольный вечер, посвященный матчу ЦСКА - Порту на террасе Дворца Фестивалей, организованный Mosmedia Group и стартапером Джамилем Гусейновым. После нескольких ящичков хорошего шампанского/пива и добрых сигар, люди потихоньку отвлекались от поражения наших футболистов, довольно прохладной для Канн погодой и отсутствия громких проектов и сделок. «Может, это и есть стабильность», - задумчиво ответил на вопрос, как ему выставка, гендиректор RRG Денис Колокольников, открывая очередную бутылку игристого вина. Хорошо бы, он оказался прав.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

## Retail

### СРОК РЕКОНСТРУКЦИИ «ДЕТСКОГО МИРА» В МОСКВЕ ПРОДЛЕН ДО 2013 Г.

Мэр Москвы Сергей Собянин подписал распоряжение о продлении работ по реконструкции «Детского мира» до 2013 г., сообщил источник в городской администрации.

Детский мир был закрыт на реконструкцию и реставрацию 1 июля 2008 г., общая площадь здания достигала 54,5 тыс. кв. м, а торговая — 21 тыс. кв. м. В результате реконструкции площадь «Детского мира» должна была вырасти на треть — до 74 тыс. кв. м. Из-за кризиса универмаг перешел из-под контроля АФК «Система» к банку ВТБ, после чего окончание реконструкции магазина было сдвинуто с 2011 г. на 2012 г.

«Комплексную реконструкцию “Детского мира”, расположенного по адресу Театральный проезд, дом 5, строение 1, планируется завершить до 2013 г.», — сказал собеседник агентства.

Как добавил сотрудник мэрии, департаменту земельных ресурсов города поручено подготовить проект дополнительного соглашения к договору аренды земельного участка о продлении сроков реконструкции объекта.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

### ЧЕРЕЗ ТРИ ГОДА РИТЕЙЛерам НЕГДЕ БУДЕТ ОТКРЫВАТЬ ГИПЕРМАРКЕТЫ

В ближайшие три года в России будут исчерпаны возможности для открытия магазинов в формате гипермаркета. Тогда и начнется ожесточенная борьба за города с населением до 50 тыс. человек, в которых возможно открытие лишь одного подобного торгового объекта. На сегодняшний день в стране уже работает почти 500 гипермаркетов, тогда как потребность в них лишь вдвое больше.

Сейчас формат гипермаркета является самым эффективным способом развития в регионах, уверен генеральный директор аналитической компании INFOline Иван Федяков. «Это своеобразный магазин-склад, для него не требуется построение распределительного центра, соответственно, нет дополнительной логистической нагрузки», — объясняет эксперт.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

Согласно рейтингу «Развитие гипермаркетов» за январь 2011 года, в России функционирует 477 магазинов подобного формата, их общая торговая площадь достигает 3 млн кв. м. Лидирующая позиция по количеству гипермаркетов у X5 Retail Group, компания развивает 69 «Каруселей». Далее следует лидер 2008 года — Metro Cash & Carry с 57 магазинами, замыкает тройку «Магнит» — 51 гипермаркет.

Потенциал для развития этого формата в России — 1 тыс. магазинов, уверены аналитики INFOline. Половину необходимых стране гипермаркетов ритейлеры открыли за десять лет, однако темпы развития формата ежегодно ускоряются. «Следующие 500 магазинов будут открыты в ближайшие три года, борьба уже сегодня максимально обострилась», — прогнозирует г-н Федяков. Речь идет прежде всего о городах с населением от 50 тыс. человек. «В подобных городах можно открыть лишь один гипермаркет, второй уже не имеет смысла строить — оба потеряют эффективность», — подчеркнул аналитик.

Проанализировав темпы развития крупнейших ритейлеров и их планы, г-н Федяков пришел к выводу, что самые выдающиеся достижения в формате гипермаркета будут у таких игроков, как «Магнит» (намерен построить 55 магазинов в 2011 году), «О'Кей» (10) и «Ашан» (7). При этом эксперт не думает, что стоит ждать прорыва в открытии гипермаркетов от X5 и Metro Cash & Carry.

Если сравнить темпы открытия магазинов этого формата у X5 и «Магнита», то можно увидеть, что за 2010 год первый игрок ввел 13 магазинов, а второй — 27. При этом выручка по формату прирастала неравномерно: у X5 — на 14%, до 61,1 млрд руб., у «Магнита» — на 90%, до 23,8 млрд руб.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

## Warehouse

### RAVEN RUSSIA ПОЛУЧИЛ ЧИСТУЮ ПРИБЫЛЬ ПОСЛЕ УБЫТКОВ

Фонд Raven Russia, строящий складскую недвижимость в РФ, в 2010 году получил \$41,5 миллиона чистой прибыли после убытка \$139,3 миллиона в 2009 году благодаря сдаче в аренду большей части достроенных к началу прошлого года помещений.

Прибыль до налогообложения в 2010 году составила \$56 миллионов против \$148 миллионов убытка в 2009 году. Чистый операционный доход увеличился на 22 процента до \$61 миллиона, сообщила компания в понедельник.

"В 2009 году мы достраивали наши объекты, вкладывая средства, поэтому год показал убыток. К 2010 году практически все площади мы завершили, и со второго квартала активизировался процесс сдачи их в аренду, стоявший из-за кризиса. Поэтому в 2010 году компания показывает хорошую прибыль", - объяснила Рейтер представитель компании Катя Савченко.

Стоимость портфеля в расчете на акцию составила \$1,05 против \$0,99 годом ранее.

Савченко добавила, что также в начале года компания продала один из своих проектов, получив чистую прибыль \$12 миллионов.

Согласно отчету компании, на данный момент из 975 тысяч построенных квадратных метров недвижимости сдано в аренду 77 процентов площадей, годовой доход от которых составит \$96,6 миллиона, включая договоры на сумму \$17,5 миллиона, по которым еще ведутся переговоры.

В частности 220 тысяч квадратных метров на сумму \$23,3 миллиона было сдано в 2010 году.

На счету у компании \$132 миллиона, что позволит выплатить дивиденды 1 пенс за акцию, говорится в материалах компании.

Портфель недвижимости девелопера по итогам 2010 года Jones Lang LaSalle оценил в \$943 миллионов, что выше оценки 2009 года на \$63 миллиона, а уровень доходности от сдачи в аренду складских помещений - в 12,8 процента.

"NAV - чистые активы - могли переоценить более агрессивно - оценщик использовал очень консервативную дисконтную ставку в 12,8 процента", - комментирует аналитик по недвижимости Credit Suisse Андрей Никитин.

Он добавил, что оценивает в целом результаты компании как "неплохие в рамках ожиданий".

Савченко отметила, что компания начиная с середины прошлого года видит рост активности арендаторов на фоне нехватки качественных складских помещений.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

В феврале 2011 года Raven Russia договорилась о первой покупке после кризиса и приобретет у компании Giffels проект в Подмосковье на Новокаширском шоссе за \$54,5 миллиона, частично расплатившись своими акциями. Там уже возведено около 77 тысяч квадратных метров и может быть построено еще 440 тысяч.

По подсчетам директора департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International Владислава Рябова, в московском регионе за минувший год было сдано в аренду вдвое больше, чем годом ранее - около 950 тысяч квадратных метров качественных площадей. Ставки в помещениях класса А достигают \$120 за квадратный метр в год, тогда как в кризис опускались ниже \$100.

Согласно исследованию Cushman & Wakefield о рынке складской и индустриальной недвижимости мира, Москва занимает 13-е место рейтинге со средней арендной ставкой \$120 в год. Московский регион лишь немного отстает от Абу-Даби, закрывающего десятку городов с самыми дорогими складами, средняя цена на качественные помещения в котором \$121,76.

Фонд Raven Russia создан британской инвесткомпанией Raven Mount для инвестиций в российскую складскую недвижимость. Специализируется на объектах класса А.

◆ [Reuters](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## JOHN DEERE АРЕНДУЕТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПЛОЩАДИ В «ЮЖНЫХ ВРАТАХ»

Компании John Deere и Giffels Management Russia подписали соглашение об аренде дополнительных 20 000 кв. м. в индустриальном парке Гиффелс «Южные Врата». Дополнительные площади обеспечат компании John Deere возможность заявленного двухкратного увеличения производственной площадей в Домодедово. Инвестиции в производственный комплекс на территории индустриального парка Гиффелс «Южные врата» не просто позволяют компании John Deere удвоить производственную площадь, но также предоставят возможность разнообразить продуктовую линейку техники, производимой в России. С новыми площадями, общий объем площадей арендуемых John Deere в индустриальном парке Гиффелс «Южные Врата» составит около 67 000 кв. м.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

## Hotel

### МОСКВА ВЫСТАВИТ НА ТОРГИ ПО ЛЬГОТНЫМ УСЛОВИЯМ АРЕНДУ УЧАСТКОВ ПОД 3 ОТЕЛЯ

Власти Москвы выставляют на аукцион, который пройдет 28 апреля 2011 года, по льготным условиям право аренды трех земельных участков для строительства гостиничных комплексов, сообщил РИА Новости в понедельник представитель пресс-службы Тендерного комитета столицы.

"Стартовые цены представленных лотов снижены на 15% и определены на основании рыночной стоимости. На аукционы выставляются участки, по которым победитель торгов сразу заключает договор, позволяющий без промедления приступить к проектированию и строительству", - рассказал собеседник агентства.

Кроме того, по его словам, победитель конкурса сможет выплачивать заявленную сумму не единовременно, а в течение года.

"При этом 20% суммы перечисляется в течение семи рабочих дней с момента утверждения протокола заседания городской аукционной комиссии, а 80% - ежеквартально равновеликими платежами в течение одного года", - отметил представитель пресс-службы.

Он добавил, что по результатам реализации проекта 100% площади объекта будут переданы в собственность инвестора при условии перечисления в бюджет Москвы денежных средств, определенных по итогам торгов.

Собеседник агентства уточнил, что на аукцион будут выставлены участок в Анадырском проезде под строительство шестиэтажной гостиницы с семейно-досуговым центром, на улице Щорса - под строительство многофункционального шестиэтажного гостиничного комплекса и на улице Ясногорской - под строительство многофункционального пятиэтажного комплекса.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

## Regions

### ОФИСЫ «ТАЛИОНА»

Компания «Талион» Александра Ебралидзе получила под реконструкцию часть особняка на ул. Галерной, 9. После выполнения инвестусловий памятник может перейти в ее собственность

ОАО «Талион» получило для проведения работ «по приспособлению для современного использования» части здания на ул. Галерной, 9 (особняк Нарышкина), на участке площадью 3351 кв. м. Постановление об этом правительство Петербурга выпустило 3 марта. Здание является памятником федерального значения. Инвестор должен за 40 месяцев приспособить его под бизнес-центр без изменения предметов охраны.

Общая площадь памятника — 4800 кв. м, из них 3100 кв. м сдано в аренду «Талиону» по нескольким договорам со сроками до 2051 и 2053 гг., говорит представитель пресс-службы КУГИ. По данным комитета, арендная плата за самое большое помещение площадью 2179 кв. м составляет 1,2 млн руб. в месяц, за самое маленькое (82 кв. м) — 23 500 руб. в месяц.

В собственности «Талиона» уже находится часть здания, которую компания расселила за счет своих средств, остальные помещения — в долгосрочной аренде у администрации, сообщил представитель «Талиона» Владимир Аркушенко.

Согласно постановлению «Талион» должен перечислить в бюджет 67,2 млн руб. на развитие городской инфраструктуры. После выполнения инвестусловий компания сможет получить в собственность часть помещений, находящуюся в аренде, говорит другой сотрудник «Талиона».

Объект передан на основании закона Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции», позволяющего передавать объекты инвесторам, которые владеют ими наряду с городской администрацией.

Здание планируется приспособить под бизнес-центр класса А, в городе нехватка высококлассных офисов, говорит Аркушенко. По его словам, часть будущего бизнес-центра займут структуры «Талиона». Планируемую площадь бизнес-центра и объем инвестиций представители компании не называют. Это будут собственные и привлеченные средства компании, уточняет Аркушенко.

ОАО «Талион», которое кроме инвестиций в недвижимость занимается гостиничным и ресторанным бизнесом, по данным «СПАРК-Интерфакса», на 46% принадлежит ООО «Талио-

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

принцепс», единственный владелец которого — Александр Ебралидзе. Еще 44% ОАО «Талион» принадлежит ООО «Конфэктор», которым в равных долях владеют Ебралидзе и Яков Барский.

**Объем инвестиций может составлять от \$2000 за 1 кв. м, считает директор инвестдепартамента Colliers International Владимир Сергунин.** Здание может стать бизнес-центром высокого класса, если инвестору удастся решить вопрос с парковочными местами, считает директор департамента консалтинга и оценки NAI Besag в Санкт-Петербурге Игорь Лучков. Оценить затраты на реконструкцию памятника он не берется.

«Талион» уже реконструировал здания на пересечении наб. Мойки и Невского проспекта под «Талион империал отель».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ПОЛУШКА» ПО ФРАНШИЗЕ

Холдинг «Продовольственная биржа», управляющий сетью универсамов «Полушка», продал первую франшизу

Универсам «Полушка» в поселке Токсово Ленобласти откроет партнер-франчайзи, сообщила Ирина Бусалаева, PR-менеджер сети. Магазин площадью 600 кв. м на Привокзальной улице откроется в конце марта — начале апреля. Партнера Бусалаева не называет. Об открытии «Полушки» знают токсовский риэлтор и сотрудник соседнего магазина. Компания планирует развивать сеть по франчайзингу только в Ленобласти и Петербурге, это дополнительное направление развития сети, говорит Бусалаева. В Ленобласти работает около 15 «Полушек» — в Выборге, Киришах, Тихвине.

По договору франчайзинга первоначальные вложения в оборудование магазина в размере 0,5-1 млн руб. ложатся на партнера, который затем выплачивает «Продовольственной бирже» 20% от валовой прибыли.

Франшиза «Пятерочки» стоит 1 млн руб., сообщается на сайте X5, инвестиции в открытие магазина — 6-15 млн руб. «Пятерочка» работает по франшизе в Саратове, Волгограде, а в Петербурге сеть достаточно широко представлена собственными точками, не планируется и развитие по франчайзингу в Ленобласти, говорит Владимир Русанов, руководитель региональных PR-проектов X5.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 марта, № 28

В Москве и Петербурге расположены центральные офисы ритейлеров, обычно достаточно собственных мощностей компании, говорит Дмитрий Потапенко, управляющий партнер Management Development Group Inc. Интерес к франчайзингу он объясняет дефицитом на рынке подходящих помещений. Обычные условия договора франшизы — роялти в размере 2-3% от оборота, максимум 7%, говорит Потапенко. По его словам, 20% от прибыли — слишком большой платеж.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПЕРМИ ПОСТРОЯТ РИТЕЙЛ-ПАРК ПЛОЩАДЬЮ 125 ТЫС.КВ.М.

Компания Origin capital осуществляет управление проектом по развитию территории 58 га расположенной в 5 км от границы города Пермь, на трассе Пермь-Екатеринбург. На территории будет реализован классический ритейл-парк общей площадью 125 тыс.кв.м. с парковкой на 4 500 автомобилей, а также логистический центр площадью 50 тыс.кв.м.

Торговым операторам будет предоставляться инженерно подготовленные земельные лоты площадью от 2 га для размещения гипермаркетов в строгом соответствии с концепцией проекта. В настоящее время разработан мастер-план территории, ведутся работы по инженерному обеспечению участка. Срок реализации проекта 2011 – 2012 год.

В настоящее время Пермь является одним из самых привлекательных городов России для развития торговой недвижимости, указывается в пресс-релизе девелопера. В городе с населением 1 млн человек и средней заработной платой размером 21 531 рубль отсутствуют крупные торговые проекты, самый крупный торгово-развлекательный центр – 40 тыс.кв.м. Так же в городе до сих пор не присутствуют целый ряд крупных сетевых компаний, часть из которых уже проявила интерес к проекту.

◆ [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](#)