

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

Office / General

Михаил Прохоров построит спортивно-развлекательный комплекс в «Москва-Сити»

Правительству Москвы удалось найти основных инвесторов для достройки центрального ядра делового центра «Москва-Сити».

Retail

Аренда торговых площадей в Москве подорожает на 10%

Запрет нового строительства торговых комплексов в Москве, озвученный мэром Сергеем Собяниным, и активная переделка старых проектов в паркинги приведут к резкой нехватке предложения, прогнозируют эксперты.

Москве хватит

Рынок торговых центров в Москве близок к насыщению: за последние 10 лет построено 102 таких объекта.

\$1000 за «Мосмарт»

Акционеры розничной группы «Мосмарт» получают за свои доли символические \$1000. Владельцу «Седьмого континента» Александру Занадворову сеть досталась за долги.

В Томске будет «Изумрудный город»

ТРЦ «Изумрудный город», первый профессиональный торгово-развлекательный центр в Томске, откроется в конце 2012 года.

На рынок выходит Quattro

Новый российский бренд одежды в стиле business glam Quattro планирует открыть свои первые магазины в марте-апреле 2011 года.

Regions

Setl City вложит 4,5 млрд рублей в строительство жилья на территории «Балтийской жемчужины»

Компания Setl City вложит около 4,5 млрд руб. в строительство жилья в квартале «Балтийская жемчужина».

ТРК «Лиговъ» откроется в сентябре

Холдинг «Адамант» планирует ввести в эксплуатацию торгово-развлекательный комплекс «Лиговъ» в сентябре 2011 года.

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

1 апреля, № 38

Offices / General

МИХАИЛ ПРОХОРОВ ПОСТРОИТ СПОРТИВНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В «МОСКВА-СИТИ»

Правительству Москвы удалось найти основных инвесторов для достройки центрального ядра делового центра «Москва-Сити». Как и предполагала РБК daily, возведением киноконцертного зала займется структура владельца группы «Онэксим» Михаила Прохорова. Бизнесмен намерен превратить кинотеатр в Центр современных технологий спорта и отдыха. А подземный паркинг на 2,7 тыс. машиномест достался компании AFI Development Льва Леваева.

Год назад столичные власти заявили о необходимости привлечения инвесторов для окончания строительства объектов центрального ядра ММДЦ «Москва-Сити». Изначально за счет бюджетных средств планировалось построить киноконцертный зал (более 21 тыс. кв. м) и многофункциональный комплекс с пересадочным узлом метрополитена (278 тыс. кв. м). Секвестр городского бюджета не позволил Москве возвести кинотеатр и достроить МФК с метро — завершить работы по строительству подземной автостоянки на 2,7 тыс. машиномест и наземной городской площади. Стоимость этих работ без учета кинозала столичные власти оценили в 2—2,5 млрд руб.

Как и предполагала РБК daily, в утвержденную столичными властями схему финансирования ядра вошли AFI Development Льва Леваева и структура Михаила Прохорова, который до этого не участвовал в развитии «Москва-Сити» (см. РБК daily от 28.05.10).

Владельцу группы «Онэксим» достался проект киноконцертного зала (ККЗ). Его реализацией намерена заняться дочерняя компания группы — «Фан Дженерэйшн», сообщили РБК daily в столичном стройкомплексе. Источник в окружении Михаила Прохорова отмечает, что это личный проект бизнесмена. Топ-менеджер ОАО «Сити» (управляет проектом строительства ММДЦ «Москва-Сити») рассказал РБК daily, что структура г-на Прохорова находится в проекте с прошлого года. Эту информацию подтвердил представитель одного из застройщиков ММДЦ. Соответствующее решение принято на основе заключенного договора о намерении, заметил топ-менеджер московского ГУП «Центр-Сити», которое является заказчиком строительства ККЗ и МФК с пересадочным узлом метрополитена.

Кроме того, структура «Онэксима» может взять на себя обязательства по достройке наземной городской площади, инвестиции в которую оценивались чиновниками в 1 млрд руб. «Инвестором строительства общественной городской площади или ее части скорее всего станет

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

девелопер киноконцертного зала», — отмечает источник в ГУП. По его словам, соответствующий распорядительный документ правительства Москвы еще не вышел. В AFI Development сообщили РБК daily, что компания не имеет отношения к проектам строительства городской площади и ККЗ.

Г-н Леваев станет собственником трехуровневого подземного паркинга на 2,7 тыс. машиномест. Контроль над этим активом AFI Development получит в рамках сделки по выкупу у города 25-процентной доли торгово-развлекательного центра «Афимолл Сити» общей площадью 179,9 тыс. кв. м, который введен в эксплуатацию в начале этого года. За этот актив девелопер заплатит городу около 310 млн долл. Соответствующая договоренность с городом уже достигнута, но сделка еще не закрыта, утверждают в AFI Development.

Что касается ККЗ, то еще в августе прошлого года Юрий Лужков разрешил новому инвестору проекта изменить его параметры, увеличив предельную общую площадь до 34 тыс. кв. м, а вместимость — до 1,5 тыс. мест. Площадь концертных сцен-трансформеров превысит 500 кв. м (см. распоряжение правительства Москвы от 24 августа 2010 года №1761-РП «О мероприятиях по завершению строительства объектов центрального ядра ММДЦ «Москва-Сити»). Совокупные инвестиции в обновленный проект ККЗ увеличатся с 35—40 млн до 45—50 млн долл., считает ведущий специалист компании Penny Lane Realty Максим Жуликов.

Благодаря расширенным функциям ККЗ Михаил Прохоров может серьезно изменить «начинку» проекта. «Фан Дженерэйшн» предложила правительству Москвы оригинальную концепцию Центра современных технологий спорта и отдыха, утверждают в стройкомплексе. Президент ОАО «Сити» Андрей Лукьянов заявил на этой неделе, что схема реализации проекта ККЗ в ближайшее время будет рассмотрена на градостроительно-земельной комиссии правительства Москвы. Это может произойти 14 апреля, сообщили РБК daily в пресс-службе стройкомплекса.

По мнению экспертов, обновленный проект ККЗ экономически более привлекателен для инвестора. «Инвестиции скорее всего увеличатся на 50—70%, но в любом случае подобное расширение функционала позволит быстрее окупить проект», — считает директор департамента коммерческой недвижимости Capital Group Петр Исаев. По его мнению, срок реализации составит не менее полутора-двух лет — как раз к этому времени проект «Москва-Сити» будет близок к завершению.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

Retail

АРЕНДА ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В МОСКВЕ ПОДОРОЖАЕТ НА 10%

Запрет нового строительства торговых комплексов в Москве, озвученный мэром Сергеем Собяниным, и активная переделка старых проектов в паркинги приведут к резкой нехватке предложения, прогнозируют эксперты. В условиях восстановления потребительского спроса ритейлеры массово заявляют о своем интересе к российскому рынку. Однако наиболее доходный рынок — московский — не сможет обеспечить их достаточным количеством площадей. В результате только за этот год ставки аренды в существующих ТЦ в столице вырастут как минимум на 10%.

Среднемесячный доход москвича в 2010 году превысил 1,5 тыс. долл., говорится в отчете Jones Lang LaSalle (JLL). Для сравнения: в среднем по России этот показатель составил 620 долл. Жители столицы 68% своих доходов тратят на товары и услуги, что является наивысшим уровнем среди европейских городов, добавляют аналитики JLL.

Московский «хлебный» рынок манит многих иностранных ритейлеров. В 2011 году у нас планируют открыть свои магазины одежные марки American Eagle Outfitters, OVS, Firetrap и Korpo. Однако, предупреждают эксперты, планы по экспансии могут столкнуться с отсутствием качественных вакантных площадей на рынке. Сейчас этот показатель составляет 7%, а к следующему году упадет до 3%. Причем в наиболее востребованных объектах уже сейчас пустует не более 1% площадей.

Новые инициативы московского правительства по ограничению строительства торговых центров приведут к дефициту качественных площадей и дальнейшему росту и без того высоких ставок аренды, прогнозирует руководитель отдела аналитики рынков торговой недвижимости и инвестиций JLL Олеся Черданцева. Сегодня базовая ставка аренды в торговых комплексах Москвы является наивысшей среди других европейских городов — 4 тыс. долл. за 1 кв. м (см. график). За 2011 год ставки аренды в существующих объектах вырастут на 7—10%, считает г-жа Черданцева.

«Ставки, безусловно, будут расти, — соглашается директор департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская. — Причем в успешных торговых комплексах — «Европейском», «Атриуме», «Охотном Ряду» — увеличение составит не менее 10%». По мнению заместителя руководителя отдела исследований Cushman & Wakefield Лады

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

Белайчук, в существующих качественных торговых центрах рост ставок аренды может быть значительно больше — до 20% за год.

При этом аналитики уверены, что на потребителях удорожание аренды не скажется. [«Скорее арендаторы пойдут на уменьшение своей маржи. Уже сегодня ценник на одежду и обувь в Москве очень высокий»](#), — рассуждает г-жа Малиборская. В свою очередь г-жа Белайчук предполагает, что ритейлеры будут предпочитать новые, пусть и рискованные, проекты для расширения, чем поднимать цены на свои товары.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКВЕ ХВАТИТ

Рынок торговых центров в Москве близок к насыщению: за последние 10 лет построено 102 таких объекта

В 2010 г. количество посетителей торговых центров на 1 кв. м снижается, в среднем — на 11,63% до 0,6 человека, подсчитали аналитики Watcom Data Consulting. Учтены данные по 60 примерно из 100 московских торговых центров площадью не менее 5000 кв. м, рассказывает управляющий партнер компании Алексей Князев, посетителей считает установленное на входе оборудование, данные раз в неделю передаются в компанию и обрабатываются.

Впервые снижение индекса посещаемости ТЦ Watcom Data Consulting зафиксировала в 2009 г. — из-за кризиса, объясняет Князев, а в 2010 г. число посещений снижалось из-за близкого насыщения рынка.

Потоки покупателей между торговыми центрами перераспределяются и число посетителей на 1 кв. м снижается, подтверждает руководитель дирекции маркетинга Инвестиционной компании ТПС (управляет торговыми центрами) Татьяна Корсакова.

А вот число посетителей московских торговых центров «Мега» и IKEA растет: в 2010 финансовом году (с 1 сентября 2009 г. по 31 августа 2010 г.) их было 212 млн, говорит представитель компании IKEA Оксана Белайчук. Президент и исполнительный директор группы компаний IKEA Микаэль Ольссон в интервью «Ведомостям» рассказывал, что из-за высокого спроса IKEA хочет открыть в Москве еще три магазина. Количество посетителей в среднем на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

1 кв. м снижается — за счет менее успешных торговых центров со слабой концепцией и непродуманным набором арендаторов, объясняет Князев.

По данным Cushman & Wakefield, за последние 10 лет в Москве построено 102 торговых центра. В 2010 г. возведено 10 торговых центров полезной площадью 380 000 кв. м, в планах на 2011-2012 гг. — еще 18 объектов. Много также проектов, срок ввода которых пока сложно определить, знает заместитель руководителя отдела исследований компании Лада Белайчук.

С открытием новых торговых центров потоки будут перераспределяться, уже зарекомендовавшие себя если и потеряют посетителей, то незначительно, говорит Илья Красильников из NAI Весаг, а вот новым придется выделяться нестандартными арендаторами и новыми услугами.

В 2011 г. в Москве заявлено к вводу 670 000 кв. м, сообщают аналитики компании Astera, но, по их мнению, рынок торговой недвижимости далек от насыщения — Москву ждет серьезный дефицит предложения.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

\$1000 ЗА «МОСМАРТ»

Акционеры розничной группы «Мосмарт» получают за свои доли символические \$1000. Владельцу «Седьмого континента» Александру Занадворову сеть досталась за долги

Совладелец «Седьмого континента» Александр Занадворов закрыл сделку по приобретению группы компаний «Мосмарт», сообщил «Ведомостям» сам предприниматель. Стоимость покупки он не раскрывает.

За свои доли в «Мосмарте» его прежние владельцы получили \$1000, сказал один из основателей сети — Михаил Безелянский. Это подтвердил источник в «Сбербанк капитале». Безелянскому вместе с другим основателем компании Андреем Шелухиным принадлежало 40% «Мосмарта». Выходит, за свой пакет они получили \$400. Основной акционер сети, «Сбербанк капитал», мог выручить \$500, фонд Vasarella Евгения Новицкого — \$100. «Если сделка была заключена, значит, ее условия нас устроили», — заверил Безелянский.

Сбербанк выдал бизнесмену кредит на 31 млрд руб., знают знакомый Занадворова и близкий к сделке источник (на каких условиях выдан кредит, они не говорят). Часть денег пойдет на реструктуризацию долгов «Мосмарта» перед банками-кредиторами (в частности, самому

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

Сбербанку сеть должна чуть более 12 млрд руб.) и поставщиками, говорит источник, близкий к сделке.

В результате сделки Занадворов стал владельцем, по словам близкого к сделке источника, четырех торговых центров «Мосмарт» в Москве и прав аренды на три региональных магазина, из которых работает только один, а два — в Уфе и Оренбурге — законсервированы. Как структурирована сделка, Занадворов не говорит. Принадлежащее ему ООО «Манежная площадь» получило одобрение Федеральной антимонопольной службы на покупку ООО «Гиперцентр-5» (владеет недвижимостью «Мосмарта»), а компания M. Square Holding — на покупку всех компаний группы: ООО «Гиперцентр-5», ЗАО «Гиперцентр», ЗАО «Мосмарт», ООО «Инвестиции и ресурсы» и ООО «Гиперцентр-РК».

В московских торгцентрах откроются гипермаркеты под принадлежащим «Седьмому континенту» брендом «Наш». «Седьмой континент» возьмет в аренду эти помещения (общей площадью около 60 000 кв. м, торговой — около 43 000 кв. м) у ООО «Манежная площадь» на рыночных условиях, уточнил знакомый Занадворова. Открытие четырех гипермаркетов «Наш» на площадях «Мосмарта» в Москве состоится уже в апреле-мае этого года, сказала пресс-секретарь «Седьмого континента» Влада Баранова. «К моменту открытия ассортимент, оборудование, зонирование, сервис — все это будет приведено в полное соответствие нашим стандартам», — добавила она.

Остальные магазины, по словам знакомого Занадворова, продолжают работать под брендом «Мосмарт», их судьба определится в течение месяца.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В ТОМСКЕ БУДЕТ «ИЗУМРУДНЫЙ ГОРОД»

ТРЦ «Изумрудный город», первый профессиональный торгово-развлекательный центр в Томске, откроется в конце 2012 года.

Девелопером ТРЦ является компания «Альфа Недвижимость», входящая в ГК «Лама», которая также владеет сетью продуктовых гипермаркетов в Томске. К работе над проектом привлечены профессиональные международные консультанты. Разработкой брендинга проекта занимается британская компания SCG London, [брокеридж ТРЦ осуществляет Colliers International](#).

ТРЦ «Изумрудный город» общей площадью 42 300 кв. м (торговой площадью 30 700 кв. м) расположен в самом крупном и густонаселенном районе города, на основной транспортной

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

магистрали – Комсомольском проспекте. В зоне обслуживания проживает около 265 тыс. человек, то есть около 50% жителей Томска. Трехэтажный торгово-развлекательный центр предложит покупателям продуктовый гипермаркет, гипермаркет бытовой техники, магазины детских товаров, спортивных товаров, многозальный кинотеатр, ресторанный дворик и др. В торговую галерею планируется привлечь международные и федеральные российские бренды одежды, обуви и аксессуаров, большинство из которых откроют свои первые магазины в Томске в данном ТРЦ.

В Томске проживает около 600 тыс. жителей. Среди крупных городов Сибири Томск занимает четвертое место по численности населения, второе место по уровню средней заработной платы и последнее место по уровню обеспеченности жителей города качественными торговыми площадями, что свидетельствует о высоком потенциале покупательской способности населения Томска.

Название ТРЦ связано с тем, что именно в Томске писатель Александр Волков автор «Волшебника Изумрудного Города» занимался переводом книги Фрэнка Баума «Удивительный Волшебник из Страны Оз». Девелопер проекта использует ассоциации с известным произведением во внешнем и внутреннем оформлении ТРЦ и входной группы. В частности на пешеходной площади перед ТРЦ «Изумрудный город» будет установлена скульптурная композиция героев книги, изготовленная словацким скульптором Марином Пала. К входу в ТРЦ от скульптуры будет вести «дорога из желтого кирпича», в оформлении фасадов и внутренней навигации будут использованы цвета и элементы дизайна, ассоциирующиеся с «Изумрудным городом».

«В 2010 году в связи с дефицитом торговых площадей в Москве и оживлении региональных рынков, мы наблюдали возобновление активности и смещение интересов девелоперов и торговых операторов в сторону регионов, - отмечает Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International. - Мы ожидаем, что в этом году спрос будет продолжать расти, причем не только в крупнейших городах, но и в городах с численностью населения 300-500 тыс. человек». По словам эксперта, решающим фактором для принятия решения о выходе ритейлера на новый региональный рынок стал уровень конкуренции, а не масштаб локального рынка. В этом смысле у Томска большой потенциал для развития ритейл-проектов.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

НА РЫНОК ВЫХОДИТ QUATTRO

Новый российский бренд одежды в стиле business glam Quattro планирует открыть свои первые магазины в марте-апреле 2011 года, об этом представители нового бренда рассказали в ходе конференции в рамках выставки CPM — Collection Premier Moscow-2011.

Quattro — новый российский бренд гламурной деловой одежды для женщин. Одно из главных преимуществ новой торговой марки в том, что основные производственные мощности бренда расположены в России, что позволяет бизнесу не зависеть от внешних экономических факторов, утверждают представители бренда. Вместе с тем, для достижения оптимальной цены часть ассортимента марки производится в Юго-Восточной Азии. В дизайне одежды используются в основном европейские ткани.

Диапазон средних розничных цен на продукцию бренда достаточно узкий, находится на стыке эконома и среднего сегментов рынка.

Анна Бахаенкова, заместитель генерального директора по рознице Quattro, рассказала об условиях работы с франчайзи - первоначальные вложения на оформление магазина составят до 1,2 млн рублей, инвестиции в товарный запас на один сезон — 2,8 млн рублей, срок окупаемости проекта до 16 месяцев. Паушальный взнос и роялти не взимаются. Кроме того, в магазинах будут установлены интересные современные технологии управления товарным запасом, планируется обучение за счет франчайзера при открытии магазина и в дальнейшем не реже одного раза в год.

Первые магазины Quattro откроются в марте-апреле 2011 года. «Собственные магазины бренда, — говорит Елена Зобнина, директор креативного центра бренда Quattro, — будут расположены в московских торговых центрах «Пятая авеню» и «Афимолл Сити», в ТЦ «Мегаторг» во Владимире и в ТРЦ «Серебряный город» в Иваново. По франчайзинговой системе будут открыты десять магазинов в регионах – в Уфе, Саратове, Нижнем Новгороде, Костроме, Вологде, Ижевске, Томске, Красноярске». В дальнейшем в соответствии с концепцией бренда и планами компании магазины будут открываться преимущественно в крупных торговых центрах проходимостью не менее 3000 человек в день, расположенных либо в крупных спальных районах, где много молодой аудитории, либо в центре, где находится большое количество офисов. Сеть магазинов Quattro является эксклюзивным дистрибьютором одежды ТМ Anybody's blonde на территории России и стран СНГ – проекта дизайнера Султанн Французовой. Коллекция Anybody's blonde представлена в каждом магазине Quattro.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

Regions

SETL CITY ВЛОЖИТ 4,5 МЛРД РУБЛЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ НА ТЕРРИТОРИИ «БАЛТИЙСКОЙ ЖЕМЧУЖИНЫ»

Компания Setl City вложит около 4,5 млрд руб. в строительство жилья в квартале «Балтийская жемчужина». Петербургский застройщик заключил с Шанхайской индустриально-инвестиционной компанией (ШИИК) договор субаренды участка 3,9 га, на котором к лету 2013 года планирует возвести порядка 60 тыс. кв. м жилья. Участие сторонних застройщиков поможет в неявной форме привлечь дополнительное финансирование, а также позволит сократить сроки реализации крупного проекта, говорят эксперты.

О планах по сотрудничеству с «одним из российских застройщиков» сообщил вчера генеральный директор «Балтийской жемчужины» Су Линь. Название компании он не озвучил, сославшись на соглашение о конфиденциальности. Сотрудничать с китайскими инвесторами будет Setl City, сообщили в пресс-службе холдинга. Компания заключила договор субаренды на участок восточнее Матисова канала площадью 3,9 га. Здесь запланировано строительство жилого комплекса площадью 59 тыс. кв. м со встроенными коммерческими помещениями и паркингом на 864 машиноместа. Начало работ намечено на лето 2011 года, окончание — лето 2013 года. Вложения оцениваются в 4,5 млрд руб.

Сделка с «Балтийской жемчужиной» — очередной шаг в расширении адресной программы Setl City, сейчас для этого складывается благоприятная конъюнктура, говорит генеральный директор Setl City Илья Еременко. «Мы рассматриваем возможность выкупа еще участков в рамках этого проекта», — говорит представитель Setl City. У ШИИК уже есть один партнер — финский концерн SRV Group, совместно с которым будет строиться многофункциональный комплекс «Жемчужная плаза» площадью 140 тыс. кв. м стоимостью около 200 млн долл.

В этом году китайские девелоперы продолжают и самостоятельное развитие территории. Накануне открыты продажи в квартале «Жемчужная симфония» (75 тыс. кв. м), который будет введен в эксплуатацию в конце 2012 года. В июне этого года начнется строительство квартала бизнес-класса Duderhof Club, до конца года — квартала на 350 тыс. кв. м жилья. Ввод объектов запланирован на 2013—2014 годы. К моменту ввода квартала «Жемчужная премьера» в прошлом году (в нем продано 90% из 1189 квартир) инвестор оценивал общие вложения в развитие в 600—700 млн долл. По оценкам аналитиков, «Симфония» обошлась в 100—150 млн долл., Duderhof Club потребует 180—200 млн долл., квартал на 350 тыс. кв. м — 450—500 млн долл.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, № 38

Жилье в «Жемчужной симфонии» можно продать примерно за год, уровень цен для данного местоположения заявлен адекватный, считает директор департамента новостроек АН «Бекар» Ольга Литвиченко. **Очереди грамотно разнесены по срокам ввода и не будут вступать в противоречие друг с другом, в проекте хорошо продумана «классность» — нет ни жесткого «эконом», ни «элиты», подчеркивает заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Евгения Васильева.** Однако территория характеризуется сложной транспортной доступностью, слабо развитой торговой инфраструктурой. К тому же в районе реализуется много других жилых проектов, напоминает руководитель отдела проектов и аналитических исследований АРИН Зося Захарова. «В крупных проектах наблюдается тенденция передачи прав застройки части территории сторонним компаниям, зачастую это скрытая форма привлечения дополнительного финансирования в проект или возможность выхода из него в более короткий срок», — полагает эксперт.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТРК «ЛИГОВЪ» ОТКРОЕТСЯ В СЕНТЯБРЕ

Холдинг «Адамант» планирует ввести в эксплуатацию торгово-развлекательный комплекс «Лиговъ» в сентябре 2011 года.

Он возводится на земельном участке площадью 6,3 тыс. кв. м на пересечении набережной Обводного канала и Лиговского проспекта. Как сообщили CRE в УК «Адамант», сейчас степень строительной готовности объекта составляет 70-85%, ведутся отделочные работы внутри комплекса. Госкомиссия намечена на апрель-май этого года.

Лиговский проспект – одна из крупнейших транспортных магистралей Петербурга. А местоположение на границе трех районов (Центрального, Адмиралтейского и Фрунзенского) должно, по замыслам девелопера, обеспечить комплексу высокую посещаемость. Однако основной поток покупателей все же даст метро: первый этаж здания совмещен с вестибюлем станции «Обводный канал».

Потенциальная посещаемость ТРК оценивается в 20-25 тыс. человек ежедневно.

Инвестор проекта – ООО «Невский дом», заказчиком выступает ГУП «Петербургский метрополитен». Проектирование комплекса и дизайн его внутреннего пространства выполнен архитекторами «Адамант проекта».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 апреля, N° 38

Общая площадь комплекса составит 35,8 тыс. кв. м (без учета вестибюля метрополитена), арендопригодная – около 19,9 тыс. В его состав войдут спортивная и развлекательная зоны (30%), торговые помещения (20,5%), офисный центр (3,5%), зона общепита (1,5%). Пространства общего пользования и технические помещения займут еще 26,5% площадей, паркинг – 18% (в том числе встроенный на 224 машино-места).

Арендная кампания на объекте стартовала в сентябре 2010 года. Арендные ставки не разглашаются. Как сообщили в УК, на данный момент заполнено 50% площадей. Уже известно, что арендаторами ТРК «Лиговъ» станут продовольственный супермаркет Prisma, магазины сетей Sportlife, «Рив Гош», Zolla, многозальный кинотеатр «Мираж Синема» и др. Еще по 30% площадей переговоры находятся в заключительной стадии. Завершить заполнение объекта полностью планируется в июне этого года. Объем инвестиций в проект на данном этапе не озвучивается.

◆ [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](#)