

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Office / General

Mirax хочет в Сбербанк

Задолженность Mirax Group Сергея Полонского перед Альфа-банком может перейти Сбербанку, который ранее согласился финансировать завершение строительства комплекса «Федерация» в «Москва-сити».

ТПУ могут построить на Новой Риге вместо крупного МФК "ДС Девелопмент"

Власти Москвы намерены рекомендовать компании "ДС Девелопмент", которая собиралась построить на пересечении Новорижского шоссе и МКАД в районе Строгино на северо-западе столицы крупный многофункциональный комплекс, изменить назначение объекта, чтобы на этом месте появился транспортно-пересадочный узел.

Colliers FM приняла в управление «Рент-Центр» и «Терминал Лесной»

Компания «Colliers International FM» приступила к управлению складскими комплексами «Рент-Центр» и «Терминал Лесной», расположенными в Одинцовском районе Московской области.

Retail

Ритейлеров зовут на пересадку

Соинвестор первого в столице транспортно-пересадочного узла (ТПУ) - «Планерная» — требует выселить из здания крупнейших арендаторов.

ЦУМ на вырост

Российская группа Mercury, бизнес которой строится на торговле предметами роскоши, хочет вырастить из столичного ЦУМа сеть универмагов — конкурента финской Stockmann.

Московская прописка для Apple

Американская Apple может открыть первый в России собственный магазин Apple Store. Топ-менеджеры компании уже съездили в Москву, чтобы присмотреть место в центре. Обычно Apple открывает магазины на тех рынках, которые считает особенно перспективными.

Михаил Гуцериев исполнил "Петровский пассаж"

Семья бизнесмена консолидировала 100% торгового центра.

Metro собирается открыть в Краснодарском крае еще два ТЦ

Российское подразделение Metro Cash & Carry планирует

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

построить второй торговый комплекс в Краснодаре и рассматривает возможность строительства торгового комплекса в Новороссийске.

Boss станет хозяином

Марка начинает самостоятельное развитие в России.

Столичные власти привлекут торговые центры к реконструкции МКАД

Мэр Москвы Сергей Собянин надеется, что строительные работы в рамках новой реконструкции МКАД будут начаты уже в текущем году.

ГУД назовет 100 лучших торговых центров России

Эксперты Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД) приступили к созданию рейтинга ТОП-100 лучших торговых центров 12-ти крупнейших городов России.

Максим Гасиев стал президентом РСТЦ

4 апреля 2011 года состоялось заседание Президиума НП «НСТЦ» (Российского Совета Торговых Центров), на котором был избран новый Президент – Максим Гасиев, генеральный директор компании Colliers International.

ТЦ «Гренада» откроется в августе

В августе 2011 г. в Люберцах откроется шестиэтажный торговый центр «Гренада».

Лаудер уйдет без потерь

Миллиардеру Рональду Лаудеру не удастся поуправлять московскими гостиницами. Но внесенные в СП с мэрией Москвы — ОАО «Гостиничная компания» 5 млрд руб. бизнесмен не потеряет.

"ТД Шатер" построит около Храма Христа Спасителя гостиницу вместо ресторана

Власти Москвы изменили условия предоставления земельного участка по адресу улица Волхонка, дом 13, строение 10 и разрешили компании "Торговый дом Шатер", управляющей выставочными площадями "Гостиного двора" и ЦВЗ "Манеж", построить на нем не ресторан, а гостиницу.

Гостиничные операторы активизировались в Воронеже

Первый квартал 2011 года показал заметное оживление на гостиничном рынке Черноземья. Вслед за AZIMUT Hotels

Hotel

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Regions

Сотрапу о своем выходе на рынок Воронежа объявили другие международные операторы.

Чистая прибыль холдинга "Гостиничная компания" в 2010 г. выросла на 398% по сравнению с 2009 г.

Чистая прибыль гостиничной группы ОАО "Гостиничная компания" в 2010 году достигла 106 607 тыс. руб., что на 398% больше чем 2009 году.

"Пятерочку" исправили на "Мавис"

Соосновательница сети Татьяна Франус будет строить жилье и торговые центры.

Распродажа «Зеленой страны»

Сеть садовых центров «Зеленая страна», задолжавшая 700 млн руб., ликвидируется. Ее недвижимость может получить крупнейший кредитор — Сбербанк.

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

7-11 апреля, № 41

Offices / General

MIRAX ХОЧЕТ В СБЕРБАНК

Задолженность Mirax Group Сергея Полонского перед Альфа-банком может перейти Сбербанку, который ранее согласился финансировать завершение строительства комплекса «Федерация» в «Москва-сити»

Mirax Group переводит долг перед Альфа-банком в Сбербанк, сказал на встрече с журналистами основной владелец компании Сергей Полонский, не раскрыв деталей сделки. Альфа-банк ведет диалог с Mirax (о погашении задолженности), но не знает источник финансирования, сообщил источник в банке. Сотрудник Сбербанка подтвердил, что вопрос о рефинансировании долга обсуждается, но подробностей переговоров не сообщил. Официальные представители Альфа-банка и Сбербанка от комментариев отказались.

Альфа-банк считался основным кредитором Mirax с 2009 г., после выкупа у банка Credit Suisse права требования к девелоперу на \$241 млн. В марте 2010 г. Mirax сообщила, что должна Альфа-банку \$99 млн. Теперь эта сумма меньше, а в ближайшее время вообще будет погашена, рассказывал в феврале «Ведомостям» источник, близкий к руководству Mirax. Альфа-банк сумму долга не раскрывает. В октябре 2010 г. общий долг группы Mirax составлял \$593 млн, из которых \$390 млн приходится на задолженность по российским облигациям и CLN. Долг Mirax перед Альфа-банком собирался выкупить Промсвязьбанк, договор об этом планировалось подписать в начале марта, рассказывали ранее «Ведомостям» источники, близкие к акционерам девелоперской компании и банкам. Однако в пятницу источник в Промсвязьбанке опроверг информацию о переговорах по реструктуризации, а представитель банка от комментариев отказался.

Сбербанк еще в феврале 2011 г. пообещал дать Mirax \$370 млн на достройку башни «Восток» комплекса «Федерация». Сбербанк производит оформление кредитной документации по проекту финансирования «Федерации», сейчас выполняются предварительные условия предоставления кредита, передал в пятницу через представителя начальник управления финансирования недвижимости и инфраструктуры Сбербанка Сергей Бессонов, не назвав самих условий.

В начале марта Сергей Полонский неожиданно для всех сообщил, что он больше не бизнесмен, а бренда Mirax больше не существует. Что это значит, он не рассказал, сообщив лишь, что все обязательства компании по достройке объектов и реструктуризации долгов по облигациям и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

CLN будут исполнены. В начале апреля в письме к мэру Сергею Собянину Полонский объяснил, что с 31 марта каждый объект его компании выделен в самостоятельную бизнес-структуру. Представитель MiGax утверждал, что для каждого проекта сейчас создается отдельная компания, среди совладельцев которой не будет акционеров группы, в том числе Полонского. Структура же головной компании, отвечающей по долгам группы, останется прежней, заявил журналистам сам Полонский. Он же пообещал, что будет лично гарантировать выполнение обязательств группы по всем ее проектам.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТПУ МОГУТ ПОСТРОИТЬ НА НОВОЙ РИГЕ ВМЕСТО КРУПНОГО МФК "ДС ДЕВЕЛОПМЕНТ"

Власти Москвы намерены рекомендовать компании "ДС Девелопмент", которая собиралась построить на пересечении Новорижского шоссе и МКАД в районе Строгино на северо-западе столицы крупный многофункциональный комплекс, изменить назначение объекта, чтобы на этом месте появился транспортно-пересадочный узел, сообщил журналистам в субботу заммэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин.

"ДС Девелопмент" намерена построить на этом месте многофункциональный комплекс площадью 1,2 миллиона квадратных метров. "На данной площадке, конечно, у инвестора слишком большой объем строительства, поэтому мы будем его снижать и предлагать изменить функциональное назначение объекта", - отметил Хуснуллин. По его словам, власти Москвы хотели бы, чтобы на пересечении Новой Риги и МКАДа в районе Строгино появились перехватывающий паркинг, транспортно-пересадочный узел, а также стоянка для автобусов из Подмосковья.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

COLLIERS FM ПРИНЯЛА В УПРАВЛЕНИЕ «РЕНТ-ЦЕНТР» И «ТЕРМИНАЛ ЛЕСНОЙ»

Компания «Colliers International FM» приступила к управлению складскими комплексами «Рент-Центр» и «Терминал Лесной», расположенными в Одинцовском районе Московской области.

Общая площадь объектов, расположенных на территории в 1,2 Га, составляет порядка 50 000 кв. м. Помимо административно-складских сооружений в состав принятых в управление комплексов, входят собственная котельная, дизельная электростанция, охраняемая стоянка грузового автотранспорта и др.

Согласно договору специалисты Colliers International FM предоставляют полный пакет услуг по технической эксплуатации и комплексной уборке помещений и территории. Для компании это первый объект в сегменте складской недвижимости.

«Если сравнивать специфику эксплуатации складских объектов со спецификой эксплуатации офисов, то она примерно одинаковая: бюджет и штат будет такой же, - считает директор департамента складской и индустриальной недвижимости NAI Becar Артем Пичугов, - Сложности могут возникнуть разве что в масштабе территорий».

Эксплуатирующая компания должна быть готова к летней уборке территории как минимум и к зимней как максимум, подчеркнул эксперт. В некоторых случаях компания вынуждена покупать автомобиль для перемещения по объекту. «Специфика работы с арендаторами складов, конечно, отличается от работы с арендаторами офисов, однако Colliers International FM смогут использовать свой опыт управления деловыми центрами. Так что Colliers International FM молодцы, что выходят на складской рынок. Тем не менее, сегодня из профессиональных управляющих компаний не аффилированных ни с кем я могу назвать разве что FM Craft», - сказал Артем Пичугов.

Таможенно-складской комплекс "Терминал "Лесной" спроектирован в 1995 году и ориентирован на предоставление услуг по хранению и обработке грузов. Дизайн-проект и логистическая структура терминала, разработанные немецкими фирмами Logma и Paul Gunter, позволяют работать в автономном режиме и круглосуточно обеспечивать прием и выдачу грузов. Компьютерная система управления складскими операциями позволяет в режиме реального времени обрабатывать информацию по хранению и движению грузов, а также импортировать/экспортировать данные из собственной системы учета клиента в систему управления складом. Площадь складского комплекса - 9000 кв. м, офисных помещений - более

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

2000 кв. м. В 2002 году на территории, прилегающей к "Терминалу "Лесной", был построен складской комплекс "Рент-Центр". Технологии стеллажного хранения грузов, прошедшие испытание на базовом терминале, нашли применение и на новых операционных площадках комплекса. Отличительной особенностью данного комплекса является большая зона комплектации, позволяющая удовлетворять любые потребности клиента по подборке и сортировке сборных грузов, наличие ярусов для хранения негабаритных грузов, мезонинного этажа для мелкочаеистого хранения и переупаковки. Площадь складского комплекса - 33 000 кв. м, офисных помещений - более 2000 кв. м. Складской комплекс Рент-центр признан лучшим логистическим комплексом 2004 года, в номинации CRE Awards.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Retail

РИТЕЙЛЕРОВ ЗОВУТ НА ПЕРЕСАДКУ

Соинвестор первого в столице транспортно-пересадочного узла (ТПУ) - «Планерная» — требует выселить из здания крупнейших арендаторов. Он считает, что договоры с ними были заключены незаконно, так как комплекс нельзя было вводить в эксплуатацию

Исковые заявления о признании недействительными договоров аренды между владельцем торговых галерей ТПУ «Планерная» компанией «Зодчий-инвест» и арендаторами поступили в московский арбитражный суд в минувшую пятницу (копии есть в распоряжении «Ведомостей»). Истец — ООО «Гарант бауинвестицион ГмбХ» через суд требует выселения Торгового дома «Перекресток», ООО «Мэлон фэшн груп», ООО «Бельпостель трейдинг», ОАО «Модный континент», ООО «Арома люкс» (сеть «Рив гош») и ООО «Адамас-ювелир», объяснил адвокат бюро «Бартолиус» Дмитрий Проводин, представляющий интересы истца.

ТПУ «Планерная» до сих пор не зарегистрировал в ЕГРП права на недвижимое имущество и, значит, помещения сданы незаконно, обосновывает требования истца Проводин. Помещения не распределены между участниками инвестконтракта (объект находится в долевой собственности ООО «Гарант бауинвестицион ГмбХ», ООО «Зодчий-инвест» и правительства Москвы) и сейчас объектом распоряжается только ООО «Зодчий-инвест», утверждает Проводин. «На прошлой неделе всем арендаторам ТПУ «Планерная» (их более 100) были направлены требования о выселении», — рассказывает он.

Инвестконтракт на строительство ТПУ «Планерная» между правительством Москвы и компанией «Гарант бауинвестицион ГмбХ» был заключен летом 2004 г., последняя в качестве соинвестора привлекла ООО «Зодчий-инвест», которое фактически финансировало строительство «Планерной». ООО «Зодчий-инвест» на паритетных началах принадлежит двум фирмам, одна из которых подконтрольна бизнесмену Ильдару Самиеву, а другая — Виталию Даниленко. По инвестиционному договору с правительством Москвы доля «Гаранта» в проекте составляла 70%, но, поскольку реально финансировал проект «Зодчий-инвест», ему и полагалась основная часть этой доли, а «Гарант» получал лишь 3%. Учредители «Зодчий-инвеста» совместно инвестировали в проект около \$100 млн (компания Самиева — примерно \$40 млн). Однако в 2009 г. в компании произошел конфликт и она перешла под контроль Даниленко, рассказывали ранее «Ведомостям» Самиев и Проводин.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

В декабре 2010 г. Мосгорстройнадзор получил от имени «Гаранта» заявление о вводе в эксплуатацию ТПУ «Планерная», которое было фальсифицировано, утверждает Проводин. «Гарант» подал иск о признании акта о вводе в эксплуатацию недействительным. Представитель Мосгорстройнадзора сказал «Ведомостям», что ему о фальсификации не известно.

Представляющий интересы «Зодчий-инвеста» в суде адвокат бюро «Падва и партнеры» Мушех Геворкян от комментариев отказался, сославшись, что не получал уведомлений об исках.

Арендаторы «Планерной» узнали о конфликте акционеров и об исках от корреспондента «Ведомостей».

При заключении договора аренды арендодатель предъявил все документы, подтверждающие его право на распоряжение недвижимостью, сообщил главный юрист ООО «Арома люкс» Надежда Дормидонтова. «До сегодняшнего дня мы не располагаем сведениями об имеющихся спорах о правах собственности на данное здание и являемся добросовестными арендодателями», — продолжает она. «Мы не в курсе. Договор аренды подписан в феврале и должен действовать до конца года. Будем разбираться», — говорит представитель «Мэлон фэшн груп» Ирина Староверова (компания открыла в «Планерной» три магазина общей площадью более 600 кв. м). Представитель X5 Retail Group Светлана Витковская от комментариев отказалась, сообщив лишь, что в X5 «не поступала официальная информация о том, что подан иск».

Если утверждения «Гаранта» о том, что помещения не оформлены в надлежащем порядке в собственность, верны, то договоры аренды могут быть признаны судом недействительными, считает Ольга Романичева, адвокат коллегии «Юков, Хренов и партнеры».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЦУМ НА ВЫРОСТ

Российская группа Mercury, бизнес которой строится на торговле предметами роскоши, хочет вырастить из столичного ЦУМа сеть универмагов — конкурента финской Stockmann

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

ОАО «ТД ЦУМ» (его основной бенефициар — Mercury) начало тиражировать формат department store в регионах. Компания арендовала 10 000 кв. м на трех уровнях торгово-развлекательного центра «OZ молл» в пригороде Краснодара и намерена открыть магазин под брендом ЦУМ до конца года. Первый этаж, как и в московском универмаге, будет отведен под парфюмерию, косметику, ювелирные изделия и аксессуары, женская одежда расположится на втором этаже, мужская — на третьем, рассказал «Ведомостям» директор по Европе, России и СНГ Jones Lang LaSalle (агент по сдаче в аренду «OZ молла») Максим Карбасникофф.

Следующий региональный магазин ЦУМа появится в Санкт-Петербурге, в универмаге «Дом ленинградской торговли» на Большой конюшенной улице, рассказала «Ведомостям» вице-президент Mercury, фэшн-директор ЦУМа Алла Вербер. Открыть этот магазин площадью около 12 000 кв. м ритейлер планирует до конца года.

Инвестиции в региональные универмаги Mercury не раскрывает. Например, магазин площадью 8000 кв. м в ТЦ «Гринвич» в Екатеринбурге, открывшийся в конце марта, обошелся финской Stockmann в 14 млн евро, сообщила компания в годовом отчете. А на универмаг площадью 10 000 кв. м в «Золотом Вавилоне» в Ростокине компания рассчитывала потратить 16 млн евро. Популярный в Европе формат магазинов department store — мультибрендовых универмагов, управляемых одним торговым оператором, — в России развит слабо, отмечает ведущий специалист по работе с брендами NAI Besag Илья Красильников. Самая большая сеть классических универмагов в России — у Stockmann: выручка шести ее российских магазинов в 2010 г. составила 191,7 млн евро. ЦУМ управляет двумя универмагами в столичном регионе — на Петровке и в Барвихе (выручка ОАО «ТД ЦУМ» за девять месяцев 2010 г. по РСБУ — 6,4 млрд руб.).

Владельцы зданий старых универмагов часто предпочитают сдавать площади в аренду, создавая торговый центр, как, например, сделала группа Bosco с ГУМом на Красной площади в Москве, подчеркивает Красильников. «Создать универмаг сложнее — нужен опыт в выборе брендов, организации внутреннего пространства и логистики», — объясняет он, указывая, что именно поэтому девелопер RGI International, открывая универмаг Tsvetnoy central market на Цветном бульваре в Москве, пригласил в консультанты именитых иностранцев, работавших в универмагах Selfridges, Harrods, Liberty, La Rinascente и Lane Crawford.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

МОСКОВСКАЯ ПРОПИСКА ДЛЯ APPLE

Американская Apple может открыть первый в России собственный магазин Apple Store. Топ-менеджеры компании уже съездили в Москву, чтобы присмотреть место в центре. Обычно Apple открывает магазины на тех рынках, которые считает особенно перспективными

О том, что Apple изучает возможность открытия в Москве первого магазина Apple Store, сообщил вчера интернет-ресурс ifoapplestore.com. По данным его источников, в марте 2011 г. в Россию приезжали старший вице-президент Apple по розничному бизнесу Рон Джонсон и вице-президент по недвижимости Боб Бриджер. Целью топ-менеджеров было присмотреть площадку для открытия нового магазина и они остановились на двухэтажном помещении в здании гостиницы «Москва» площадью около 1500 кв. м, утверждают собеседники ifoapplestore.com. Договор об аренде, по их сведениям, еще не подписан, но решение может быть принято в ближайшее время.

Топ-менеджеры Apple действительно приезжали в Россию и смотрели несколько крупных площадок, не только гостиницу «Москва», подтвердили «Ведомостям» источник в одной из российских розничных сетей и менеджер агентства по сдаче в аренду торговых объектов. По словам одного из них, подбором площадей для Apple занимается компания Cushman & Wakefield, специализирующаяся на консалтинге в сфере недвижимости. Представитель самой Cushman & Wakefield не стал это комментировать. Заместитель директора отдела торговых площадей другой консалтинговой компании, Jones Lang LaSalle, Анна Савенко знает, что под флагманский магазин Apple выбирает помещения на наиболее престижном участке Тверской улицы — от Охотного Ряда до Пушкинской площади. Площадь магазина составит не менее 250 кв. м, сказала она «Ведомостям». Для магазина такого размера рыночная ставка аренды составляет сейчас около \$4500 за 1 кв. м в год, добавляет Савенко; если же Apple решит открыть магазин площадью не менее 1000 кв. м, то это обойдется ей в \$1000-1500 за 1 кв. м в год.

Представитель Apple отказался комментировать слухи.

Apple последовательно наращивает присутствие в России. В 2007 г. она открыла российское представительство, в 2009 г. дала статус официального дистрибутора второй компании (к «Дихаус», входящей в группу ECS, добавилась «Марвел-дистрибуция»), а еще через год предложила розничным сетям открывать внутри своих магазинов салоны Apple Shop. Логично, если следующим шагом станет открытие Apple Store, рассуждает источник в розничной компании.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Очевидно, что Apple обращает на Россию все большее внимание как на перспективный с точки зрения продаж рынок, говорит президент ECS Group (владелец сети магазинов re:Store) Евгений Бутман. Это может быть связано, в частности, с тем, что российская экономика быстрее других выходит из кризиса и растет, предполагает он. Бутман не исключает, что Apple откроет Apple Store в России, но конкретные планы компании не комментирует.

По сведениям Савенко из Jones Lang LaSalle, московский Apple Store может открыться в конце этого года или в 2012 г. Те же сроки называют источники ifoapplestore.com. Но менеджер розничной сети в этом сомневается: местное представительство Apple обладает лишь маркетинговыми функциями, напоминает он, а для запуска Apple Store необходима компания с правом вести предпринимательскую деятельность в России. Кроме того, Apple обычно открывает магазины в тех странах, где уже работает ее музыкальный сервис iTunes, добавляет представитель сети «М.видео» Антон Пантелеев, а в России никаких признаков его запуска пока нет. С другой стороны, Apple рекомендовала российской рознице снизить цены на первую модель планшетного компьютера iPad, продолжает он, и это произошло впервые. Это можно считать признаком особого внимания Apple к российскому рынку, так что не исключено, что в ближайшие годы она откроет и Apple Store, размышляет Пантелеев.

До сих пор Apple не баловала Россию особым вниманием. Самая первая модель смартфона iPhone, выпущенная в 2007 г., до России так и не доехала: люди покупали ее за границей и ввозили самостоятельно. Вторая модель, iPhone 3G, начала официально продаваться осенью 2009 г. — спустя почти полтора года после старта продаж в США, а iPhone 3Gs — спустя восемь месяцев. Первая версия планшета iPad появилась на прилавках российских магазинов в ноябре 2010 г. — через семь месяцев после начала продаж в США. А iPad 2 розничные сети обещают завезти не раньше лета, хотя его продажи в США и Европе начались в марте 2011 г. Если в России откроется Apple Store, то российские премьеры новинок Apple могут сблизиться по срокам с европейскими, надеется Пантелеев из «М.видео».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МИХАИЛ ГУЦЕРИЕВ ИСПОЛНИЛ "ПЕТРОВСКИЙ ПАССАЖ"

Семья бизнесмена консолидировала 100% торгового центра
Члены семьи Михаила Гуцерева стали единоличными собственниками известнейшего московского торгового центра "Петровский пассаж": в начале апреля брат бизнесмена выкупил

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

около 15% одноименного ОАО у бывшего гендиректора Тахира Матиева. Уход миноритария может сказаться на составе арендаторов торгового центра: во многом благодаря дружбе с господином Матиевым владельцу Bosco di Ciliegi Михаилу Куснировичу удалось арендовать более 70% площадей "Петровского пассажа".

ОАО "Петровский пассаж" перешло под контроль Михаила Гуцериева в 2002 году. По данным "СПАРК-Интерфакса", на конец 2010 года структуры группы БИН, принадлежащей бизнесмену, контролировали 83,3% торгцентра через аффилированные компании ЗАО "ОЛД Стайл XXI", ЗАО ПФК БИН и ООО "Тэмпус". Еще 15,483% принадлежало гендиректору "Петровского пассажа" Тахиру Матиеву. В начале этого года торгцентр сообщил, что господин Матиев покинул свой пост.

Как выяснил "Ъ", свою долю менеджер продал брату Михаила Гуцериева Саиту. Из официальных документов ОАО "Петровский пассаж" следует, что структуры господ Гуцериевых консолидировали около 98,8% акций ОАО. Источник, близкий к БИН, добавляет, что оставшиеся 1,2% принадлежат им же. Новым гендиректором торгцентра в январе была назначена Татьяна Лицарева (в 2008-2009 годах возглавляла ЗАО ГМГ-БИН).

В группе БИН запрос "Ъ" оставили без комментариев. Связаться с господином Матиевым не удалось.

Знакомые Тахира Матиева называют его "не просто наемным менеджером". Он возглавил "Петровский пассаж" и стал его совладельцем сразу после покупки торгцентра господином Гуцериевым. С 2005 года господин Матиев руководил и "Смоленским пассажем" (100% акций принадлежит Мостройэкономбанку, контролируемому группой БИН). В 2009 году Тахир Матиев стал гендиректором еще одной компании Михаила Гуцериева — "Русский уголь". Но сейчас он покинул все посты: "Русский уголь" — в конце прошлого года, "Смоленский пассаж" — еще в 2009-м. "Причина ухода — личные обстоятельства, которые не позволяют заниматься оперативным управлением активов", — говорит источник в БИН.

Если сделка была рыночной, то Тахир Матиев мог выручить за свой пакет "Петровского пассажа" около \$15,5-17 млн, считает директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила.

Портфель недвижимости семьи Гуцериевых включает офисы класса А в Москве под брендом "Чайка Плаза", торгцентры "Петровский пассаж", "Смоленский пассаж", Festival Mall и небольшие коммерческие объекты. Группа БИН также контролирует строительную компанию "Моспромстрой", которой, в свою очередь, принадлежат три отеля Marriott и два Holiday Inn.

Тахир Матиев — давний друг основателя Bosco di Ciliegi (владеет ГУМом, лицензиат Alberta Ferretti, Salvatore Ferragamo, MaxMara, Max&Co, La Perla и др.) Михаила Куснировича. Во многом

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

благодаря этой дружбе ритейлеру удалось занять почти весь "Петровский пассаж" — сейчас марки из портфеля Bosco арендуют более 70% торговых площадей торгцентра. С 2008 года господин Куснирович договаривался об управлении "Петровским пассажем" и "Смоленским пассажем" и даже рассчитывал со временем выкупить их (см. "Ъ" от 11 июня 2008 года). Переговоры ничем не закончились, говорит источник в Bosco.

Расширить присутствие в "Смоленском" также не удалось. Bosco представлена здесь только четырьмя магазинами La Perla, Marina Rinaldi, MaxMara, Max&Co. Торговый центр выбрал сторонних арендаторов: готовятся к открытию магазины Versace Collection, Richmond, Agent Provocateur и др.

Директор по развитию Bosco Константин Андрикопулос заверил, что, несмотря на уход господина Матиева, во взаимоотношениях Bosco с торгцентром ничего не поменялось: "Мы по-прежнему якорный арендатор, никаких уведомлений о повышении аренды или концептуальных изменениях мы не получали".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МЕТРО СОБИРАЕТСЯ ОТКРЫТЬ В КРАСНОДАРСКОМ КРАЕ ЕЩЕ ДВА ТЦ

Российское подразделение Metro Cash & Carry планирует построить второй торговый комплекс в Краснодаре и рассматривает возможность строительства торгового комплекса в Новороссийске, пишет «Интерфакс» со ссылкой на пресс-службу администрации Краснодарского края.

Проект строительства в Краснодаре второго магазина Metro (первый был открыт в 2004 году) обсудили на встрече первый вице-губернатор Кубани Джамбулат Хатуов и руководитель российского подразделения Metro Cash & Carry Йерун де Гроот.

Рассматривается несколько возможных площадок размещения нового комплекса - на ул. Лизы Чайкиной и в районе пос. Знаменский Карасунского внутригородского округа.

Также Metro рассматривает возможность строительства торгового комплекса в Новороссийске. Как отметил Йерун де Гроот, Новороссийск является очень перспективным для развития бизнеса на Кубани, первые переговоры о возможном строительстве здесь большого торгового комплекса уже состоялись.

Суммы инвестиций в эти проекты не называются.

Как сообщалось ранее, в строительство гипермаркета в Сочи компания вложит более 34 млн евро. Соответствующее соглашение по реализации инвестпроекта германский ритейлер,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

администрация Краснодарского края и городские власти Сочи подписали в сентябре прошлого года на экономическом форуме в Сочи. В настоящее время ведутся проектировочные работы.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

BOSS СТАНЕТ ХОЗЯИНОМ

Марка начинает самостоятельное развитие в России

Немецкая Hugo Boss после 19 лет работы в России по системе франчайзинга приняла решение открывать свои магазины самостоятельно — сейчас компания подыскивает подходящие помещения в Москве и регионах. Российские лицензиаты марки — Bosco di Ciliegi, Stockmann, "Холдинг центр" и другие — смогут продолжать развитие марки, заверили в Hugo Boss.

О том, что Hugo Boss будет развиваться в России самостоятельно, "Ъ" рассказал один из брокеров по торговой недвижимости. Источник, близкий к владельцам торгового центра "Атриум", рассказал, что представители Hugo Boss обращались к ним, но письменных предложений от ритейлера пока не поступило. Вице-президент по корпоративным коммуникациям Hugo Boss Филипп Вольф подтвердил "Ъ", что компания планирует открыть в России магазины, которыми будет управлять напрямую. Возможные сроки открытия первого собственного Hugo Boss в России он не назвал.

Hugo Boss представлена в России с 1992 года и сейчас объединяет более 60 франчайзинговых магазинов и торговых точек в формате shop & shop в Москве, Екатеринбурге, Перми, Ростове-на-Дону и других регионах. Марка сотрудничает более чем с 30 франчайзи в России, в числе которых компании "Подיום", Bosco di Ciliegi, Stockmann, "Холдинг центр" и другие. В 2006 году на Россию приходилось примерно 3% всех продаж Hugo Boss, говорил в интервью журналу "Профиль" председатель правления компании Бруно Зайцлер. Данные за 2010 год Hugo Boss не представила. Тогда же он говорил, что ритейлер вкладывает деньги в открытие собственного магазина "только в том случае, если в стране нет подходящего партнера".

Hugo Boss планирует сохранить франшизу, заверил господин Вольф. "Компания хочет использовать весь потенциал рынка, особенно будущий рост в регионах", — объясняет он.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Немецкая компания Hugo Boss AG основана в 1924 году, в настоящий момент принадлежит итальянской Valentino Fashion Group, осуществляет продажи в 6,1 тыс. монобрендовых и мультибрендовых магазинах в 110 странах мира. Hugo Boss напрямую владеет 364 магазинами, еще 1050 магазинами управляет по франшизе. Выручка в 2010 году составила €1,7 млрд, прибыль — €200 млн.

Российский одежный рынок быстро восстанавливается после кризиса, говорит директор по маркетингу Fashion Consulting Group Майя Казначеева: в кризисный 2008 год рынок упал на 16%, но уже в 2010 году даже превысил докризисные объемы (€29,5 млрд, плюс 20% к 2009 году). На одежду класса люкс приходится примерно 10-15% рынка в стоимостном выражении, говорит она. Luxury-ритейл чувствует себя лучше, чем в 2009 году, подтверждал "Ъ" ранее владелец Bosco Михаил Куснирович: продажи его группы выросли в 2010 году на 14%, вернувшись на докризисный уровень. До 2013 года рынок будет стабильно расти на 3-7%, уверен господин Вольф.

С начала года уже три luxury-марки объявили о желании развиваться в России самостоятельно. Так, в январе итальянский дом моды Prada сообщил о прекращении сотрудничества с группой Mercury и готовит к открытию собственные магазины в Москве — в Столешниковом переулке и торговом центре "Крокус" на МКАД. В мае истекает эксклюзивный дистрибуторский контракт между Hermes и "Джамилько" — теперь марка будет работать в России самостоятельно. Без посредников работают в России Christian Dior, Louis Vuitton, Chanel, Swatch Group и другие. Больше внимания собственным продажам в России уделяют и марки массмаркета: собственное представительство в России собирается открывать испанская Mango, а Guess отказалась от сотрудничества со своим давним партнером в России — компанией ЛВБ, "дочкой" "Джамилько". Главная задача дистрибуторов и франчайзи — вывести марку на рынок, но часто российский партнеры используют непрозрачную систему ценообразования, что искажает реальное позиционирование брендов, рассуждает Майя Казначеева. "Собственная розница гарантирует, что позиционирование бренда совпадает с мировыми стандартами", — согласен Филипп Вольф из Hugo Boss.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

СТОЛИЧНЫЕ ВЛАСТИ ПРИВЛЕКУТ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ К РЕКОНСТРУКЦИИ МКАД

Мэр Москвы Сергей Собянин надеется, что строительные работы в рамках новой реконструкции МКАД будут начаты уже в текущем году.

"Надеюсь, что по двум участкам уже в этом году мы сделаем не только предпроектные работы, но и основные проектные работы, и даже приступим к строительству, это касается района Крокус Сити, там более-менее готово, понятна схема движения. Мы также хотим привлекать крупные торговые центры к финансированию этого транспортного строительства на МКАДе", - сказал С.Собянин в воскресенье в интервью программе "Неделя в городе" ("Вести - Москва") телеканала "Россия-1". По его словам, строительство новых торговых центров на МКАД противопоказано. "Надо стараться, чтобы новые (ТЦ) не появлялись, потом там есть целый ряд вещевых рынков", - сказал мэр.

"Вы знаете, один (рынок) мы уже закрыли в этом году, и будем продолжать дальше", - заявил он. Как сказал С.Собянин "на месте сегодняшних торговых вещевых рынков, которые непосредственно примыкают к МКАДу", должна появляться "цивилизованная торговля", должны быть оборудованы "заезды, стоянки машин, подъезды". По его мнению, МКАД сегодня себя исчерпал по разным причинам". В частности, как отметил, С.Собянин, он зажат со всех сторон новыми стройками, торговыми центрами, жильем и превратился, по сути, во внутригородскую магистраль. Мэр Москвы полагает, что развязки, которые есть на МКАД, не удовлетворяют существующим потребностям и интенсивности движения. По данным градоначальника, около 50% всего потока на МКАД составляют фуры и грузовики. С.Собянин отметил, что в перспективе планируется построить "такое количество километров, сколько сегодня есть в МКАД, около 100 километров". "Это, в основном, дороги, которые являются дублером МКАДа и обеспечивают подъезды к жилым массивам, к торговым центрам, либо делают некие объездные пути для того, чтобы разгрузить сам МКАД. И плюс, конечно, улучшение развязок, это огромная работа, я не берусь сегодня оценивать ее стоимость, это действительно очень серьезные деньги", - подчеркнул мэр Москвы. С.Собянин также подчеркнул, что нужно развивать систему общественного транспорта. "Мы должны, в первую очередь, развивать пассажирский транспорт. При реконструкции МКАДа, вполне возможно, что мы создадим там специально выделенную полосу для общественного транспорта", - заявил мэр Москвы.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

ГУД НАЗОВЕТ 100 ЛУЧШИХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ РОССИИ

Эксперты Гильдии управляющих и девелоперов (ГУД) приступили к созданию рейтинга ТОП-100 лучших торговых центров 12-ти крупнейших городов России, среди которых Москва, Санкт-Петербург, Новосибирск, Екатеринбург, Нижний Новгород, Казань, Самара, Омск, Челябинск, Ростов-на-Дону, Уфа и Волгоград.

Программа реализуется с целью развития рынка торговой недвижимости России и повышению эффективного взаимодействия между заинтересованными участниками рынка. Оценке подлежат только действующие качественные торговые центры площадью от 5 тыс. кв. м. Критерии оценки разработаны экспертной группой Гильдии управляющих и девелоперов и насчитывают более 30 параметров, влияющих как в целом на качество самого объекта, так и на комфортность работы и пребывания в торговом центре. Среди критериев оценки: местоположение, доступность, архитектурные особенности зданий, внутренняя отделка и дизайн, качество отделочных материалов, логистика, инженерия и многое другое. Для успешной реализации проекта, в городах-миллионниках сформированы экспертные комиссии, членами которых стали представители власти, девелоперы, ритейлеры, специалисты управляющих и эксплуатационных компаний, собственники коммерческой недвижимости и другие лидеры региональных и федеральных структур, связанные с коммерческой недвижимостью. «Мы приступили к формированию общего списка объектов во всех двенадцати городах, - говорит председатель Комитета по торговой недвижимости ГУД, управляющий партнер компании LСMС Дмитрий Золин. - По нашим расчетам экспертам ГУД предстоит проанализировать более 300 торговых центров России. В настоящий момент для участия в рейтинге утвержден список торговых центров Санкт-Петербурга, насчитывающий 24 объекта, в Казани - 11 объектов, в Тюмени - 7. До конца апреля мы завершим эту работу». Среди критериев оценки торгово-развлекательных центров ГУД - месторасположение, доступность, архитектура здания, внутренний дизайн и отделка, концепция объекта, логистика, инженерия, управление объектом. Рейтинг ТОП-100 лучших торговых центров России будет представлен широкой общественности в сентябре в рамках форума PROEstate.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МАКСИМ ГАСИЕВ СТАЛ ПРЕЗИДЕНТОМ РСТЦ

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

4 апреля 2011 года состоялось заседание Президиума НП «НСТЦ» (Российского Совета Торговых Центров), на котором был избран новый Президент – Максим Гасиев, генеральный директор компании Colliers International.

Максим Гасиев присоединился к команде Colliers International в феврале 2004 г. в качестве Директора департамента торговой недвижимости. В январе 2007 г. был назначен Региональным директором направления торговой недвижимости Colliers International (Россия, Украина), с 2008 г. – Региональный директор направлений инвестиционного консалтинга и торговой недвижимости. С ноября 2008 г. являлся Исполнительным директором Colliers International, в мае 2009 г. был назначен Генеральным директором.

В качестве первоочередных задач, стоящих перед РСТЦ, Максим Гасиев отметил повышение профессионального уровня отрасли, а также создание информационной площадки для обмена опытом между участниками рынка.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТЦ «ГРЕНАДА» ОТКРОЕТСЯ В АВГУСТЕ

В августе 2011 г. в Люберцах откроется шестиэтажный торговый центр «Гренада».

Общая площадь нового ТЦ — 18 000 кв. м., его месторасположение — 3 км от МКАД по Новорязанскому шоссе. На противоположной стороне шоссе расположены гипермаркеты Selgros Cash&Carry, Castorama и Люберецкий автомобильный рынок.

Главным якорным арендатором в ТЦ «Гренада» станет гипермаркет «Спортмастер» общей площадью 3 800 кв. м., который разместится на третьем и четвертых этажах торгового центра.

Еще одним якорным арендатором «Гренады» станет супермаркет «О'Кей» площадью 1 830 кв. м., который разместится на цокольном этаже.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Hotel

ЛАУДЕР УЙДЕТ БЕЗ ПОТЕРЬ

Миллиардеру Рональду Лаудеру не удастся поуправлять московскими гостиницами. Но внесенные в СП с мэрией Москвы — ОАО «Гостиничная компания» 5 млрд руб. бизнесмен не потеряет. Как стало известно «Ведомостям», столичные власти вернут Лаудеру потраченные на проект деньги

О намерении города прекратить сотрудничество в Гостиничной компании с Russia Real Estate Fund Рональда Лаудера «Ведомостям» рассказал чиновник мэрии. Схема «развода» разрабатывается. Источник, близкий к руководству компании, говорит, что фонд продаст мэрии долю в Гостиничной компании. Проект не состоялся, так как у московских властей поменялась градостроительная концепция: на месте самого привлекательного актива — гостиницы «Россия» планируется построить парламентский центр, отмечает собеседник «Ведомостей». Гостиничную компанию было решено создать в конце 2009 г. Правительство Москвы обещало передать ей доли города в 18 гостиницах (см. врез), но в итоге из списка выпали «Россия», «Националь» и «Будапешт».

Все гостиничное имущество Москвы было оценено в 30,5 млрд руб., а Лаудер должен был внести в Гостиничную компанию более 31 млрд руб. и получить 51% ее акций. Но бизнесмен заплатил лишь 5 млрд руб., говорят оба собеседника «Ведомостей». В итоге 80% компании принадлежит правительству Москвы, а 20% — Russia Real Estate Fund. Когда город выкупит долю Лаудера, собеседники «Ведомостей» не говорят. Пока идет оценка затрат предпринимателя, сказал чиновник мэрии. Они составили примерно \$200 млн, говорит близкий к компании источник.

Однако в бюджете Москвы нет лишних денег на сделку. Поэтому, возможно, придется продать 49% акций «Декмоса» (владеет гостиницей «Москва»), сказал близкий к компании источник. По его словам, пакет предложено купить Сулейману Керимову, поскольку его структуры уже владеют 25,5% акций «Декмоса». Впрочем, близкий к предпринимателю источник уверяет, что ему сейчас такая сделка неинтересна.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Столичные власти цивилизованно провожают инвестора — это большой шаг вперед, считает старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Смирнова. Однако управляющий директор инвестфонда «Дашевский и партнеры» Стивен Дашевский полагает, что вряд ли это даст сколь-либо существенный сигнал для рынка: проект был на бумаге, и его закрытие было предсказуемым.

Представители мэрии и Керимова от комментариев отказались.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ТД ШАТЕР" ПОСТРОИТ ОКОЛО ХРАМА ХРИСТА СПАСИТЕЛЯ ГОСТИНИЦУ ВМЕСТО РЕСТОРАНА

Власти Москвы изменили условия предоставления земельного участка по адресу улица Волхонка, дом 13, строение 10 и разрешили компании "Торговый дом Шатер", управляющей выставочными площадями "Гостиного двора" и ЦВЗ "Манеж", построить на нем не ресторан, а гостиницу, рассказал РИА Новости в четверг источник в московской мэрии.

Источник пояснил, что договор аренды земельного участка, соседствующего с Храмом Христа Спасителя, предусматривал эксплуатацию здания под ресторан, но компания обратилась к властям с просьбой о проектировании и строительстве на этом участке гостиницы.

Проектирование здания гостиницы и получение разрешения на его строительство требуется осуществить до конца 2012 года.

"Торговый дом ШАТЕР" в 2004 году получил статус уполномоченной компании правительства Москвы по осуществлению работ по формированию земельных участков в разработке предпроектной документации на строительство гостиниц и туристско-рекреационных комплексов в городе Москве. Компании были предоставлены участки на Пречистенской набережной, Крымском валу, Моховой улице, а в 2005 году компании было поручено управление площадями Центрального выставочного зала "Манеж".

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

ГОСТИНИЧНЫЕ ОПЕРАТОРЫ АКТИВИЗИРОВАЛИСЬ В ВОРОНЕЖЕ

Первый квартал 2011 года показал заметное оживление на гостиничном рынке Черноземья. Вслед за AZIMUT Hotels Company о своем выходе на рынок Воронежа объявили другие международные операторы.

Hilton Worldwide планирует открыть в 2013 году отель на 140 номеров, Rezidor Hotel Group - на 164 номера. Кроме того в 2012 году планируется к открытию отель на 178 номеров, однако гостиничный оператор еще не выбран, ведутся переговоры с Accor Group. Ряд загородных гостиничных проектов планируется и в Воронежской области. Все отели относятся к средней ценовой категории. Заявленные планы и проекты могут привести к перераспределению потоков гостей, усилить туристический поток в регион, увеличив за 3 года номерной фонд города-миллионика вдвое.

Воронеж – один из самых перспективных российских городов для развития рынка гостеприимства. Основной спрос на услуги средств размещения исходит со стороны бизнес-туристов, что обеспечивает высокий уровень загрузки, не зависящий от сезона.

Однако, предложение качественных номеров в столице Черноземья незначительно. Сегодня в Воронеже работает 20 гостиниц с общим номерным фондом менее 1000 номеров. Из них пока только 2 гостиницы под управлением крупных операторов, в том числе АЗИМУТ Отель Воронеж (334 номера) под управлением AZIMUT Hotels Company.

Как сообщили в компании AZIMUT, за 5 месяцев загрузка их отеля в Воронеже выросла на 19% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Ключевой показатель доходности RevPar за период с ноября по март увеличился на 7%, при этом средняя стоимость номера (ADR) снизилась на 10%. Оборот отеля увеличился на 21% за тот же период.

УК AZIMUT Hotels Company эффективно реализует планы по объекту – обеспечена деятельность всех служб отеля в соответствии с сетевыми операционными стандартами; в отеле предоставляется бесплатный доступ к Wi-Fi Интернет; введен завтрак по системе "Шведский стол"; открыт круглосуточный лобби бар и спорт бар, за счет чего доля F&B в обороте отеля увеличилась на 52%; отель подключен к общей системе продаж и бронирования; с 1 апреля отель входит в программу Аэрофлот-Бонус, позволяющую получать бесплатные мили за проживание.

Директор по маркетингу AZIMUT Hotels Company Мария Василенко: «За короткий срок после

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

вхождения отеля в сеть мы обеспечили максимально комфортное размещение для Гостей, сейчас они могут бесплатно пользоваться Интернетом, вкусно завтракать и получать при этом бонусы за проживание. Мы начали программу по реновации номеров. Эти изменения позитивно отразились на загрузке отеля и его доходности».

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ХОЛДИНГА "ГОСТИНИЧНАЯ КОМПАНИЯ" В 2010 Г. ВЫРОСЛА НА 398% ПО СРАВНЕНИЮ С 2009 Г.

Чистая прибыль гостиничной группы ОАО "Гостиничная компания" в 2010 году достигла 106 607 тыс. руб., что на 398% больше чем 2009 году, сообщается в консолидированной отчетности группы.

В течение 2010 года рост рентабельности "Гостиничной компании" составил 362% по сравнению 2009 годом, выручка - 1 570 468 тыс. руб., говорится в пресс-релизе

Согласно исследованиям экспертов холдинга "Гостиничная компания" в 2010 году общая ситуация на рынке гостеприимства по сравнению с 2009 годом несколько улучшилась, произошла стабилизация спроса на услуги по размещению, что не могло не сказаться на росте средней загрузки (58,1% против 53,5% в 2009 г.).

В материале отмечается, что наибольший вклад в рост загрузки внес верхний сегмент (гостиницы 4-5 звезд), в то время как показатели бюджетного сегмента в целом по рынку существенно не изменились. "Хотя уровень средней загрузки гостиниц не достиг докризисного значения и остался ниже показателей среднеевропейского уровня (64,1% по данным STR Global), рост средней заполняемости гостиниц свидетельствует о начале стабилизации рынка и о потенциале для роста основных показателей на рынке гостеприимства",- комментируют эксперты компании.

"Холдинг ОАО "Гостиничная компания" 2010 год стал годом количественного и качественного роста по всем основным показателям. Произошло объединение 11 гостиниц Москвы категории 2-3 звезды в единую сеть под управлением УК "ВашОтель"", приводится комментарий генерального директора ОАО "ГК" Дмитрия Корявова в пресс-релизе.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

"Были разработаны единые основные стандарты и локальные нормативные документы сети, единая ценовая политика, осуществлена централизация и стандартизация основных закупок, проведена оптимизация затрат, запущен Центр коллективного бронирования", - отметил Д.Корявов.

ОАО "Гостиничная компания" создано в декабре 2009 года по распоряжению правительства Москвы. В настоящий момент активами ОАО "Гостиничная компания" являются: сеть из 11 гостиниц Москвы категории 2-3 звезды, совокупным номерным фондом 4,5 тыс. номеров; собственная управляющая компания "ВашОтель"; гостиница "Интур – Ренессанс" категории 4 звезды под управлением международного гостиничного оператора "Мариотт". Девелоперские проекты компании: "Россия", "Шерризон", "ДекМос–Москва", "Мега-М-Сретенка".

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

Regions

"ПЯТЕРОЧКУ" ИСПРАВИЛИ НА "МАВИС"

Соосновательница сети Татьяна Франус будет строить жилье и торгцентры

Совладелица X5 Retail Group, одна из основателей "Пятерочки" Татьяна Франус учредила инвестиционно-строительную группу "Мавис". Группа рассчитывает стать крупным девелопером и уже строит торговый центр в Подмоскowie и жилой комплекс в Ленинградской области. Новый проект может финансироваться за счет сокращения доли госпожи Франус в X5.

Четверо основателей продуктовых сетей "Пятерочка" и "Карусель", влившихся в X5 Retail Group (крупнейший российский ритейлер, контролируется "Альфа-групп"), Андрей Рогачев, Александр Гирда, Игорь Видяев и Татьяна Франус давно не занимаются розничным бизнесом, но и о новых проектах почти не рассказывают. Госпожа Франус вышла из наблюдательного совета X5 еще в 2008 году, объяснив это желанием заняться собственными бизнес-проектами.

Как выяснил "Ъ", Татьяна Франус стала соучредителем петербургской инвестиционно-строительной группы "Мавис". Информация об этом была раскрыта 23 марта 2011 года в "СПАРК-Интерфакс": в одной из компаний группы, ООО "Мавис-Недвижимость", Татьяне Франус принадлежит 78%, еще 5% — у Дмитрия Франуса, 10% — у Николая Коробова, 4% — у Марины Коротенковой и 3% — у Вероники Казаковой.

"Мавис" создавался в 2006-2008 годах бывшими менеджерами сети "Карусель" на базе компаний-генподрядчиков по строительству гипермаркетов сети, говорит гендиректор "Colliers International Санкт-Петербург" Николай Казанский. На сайте "Мависа" говорится, что группа принимала участие в строительстве двух логистических комплексов для "Карусели" и более 20 гипермаркетов. Гендиректор "Мависа" Николай Коробов с 2005 года возглавлял управление строительства "Карусели", говорит сотрудник Raiffeisenbank, который готовил к выпуску облигации ритейлера в 2008 году. Марина Коротенкова с 2006 года руководила дирекцией учета и отчетности "Карусели" в Москве.

С прошлого года "Мавис" перепрофилировался в девелопера: группа строит в подмосковном Зеленограде торговый комплекс "Панфиловский" площадью 19,9 тыс. кв. м (ввод в эксплуатацию намечен на 2012 год) и во Всеволожском районе Ленинградской области жилой комплекс "Мечта" площадью 110 тыс. кв. м, рассчитанный на 2,2 тыс. квартир (будет достроен к

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

2015 году). Гендиректор LСМС Дмитрий Золин говорит, что только жилищный проект "Мависа" может обойтись компании в \$100-120 млн.

Господин Казанский уже сейчас называет "Мавис" "полноценным девелопером средней руки". Группа активно участвует в торгах на продажу земельных участков, которые организуют администрации Санкт-Петербурга и Ленинградской области, а также ведет переговоры напрямую с землевладельцами, говорит он.

Связаться с госпожой Франус и представителями "Мавис" "Ъ" не удалось.

После продажи "Пятерочки" в 2006 году Татьяна Франус получила около 0,4% X5 Retail Group, а после того как эта компания купила "Карусель" в 2008 году, ее доля увеличилась примерно до 0,6%. По данным с корпоративного сайта X5, совокупная доля четырех основателей "Пятерочки" и "Карусели" в X5 с конца 2009 года по апрель 2011-го сократилась с 23,1 до 19,8%. Кто именно продавал акции, X5 не раскрывает. В январе этого года Андрей Рогачев заявил, что продал все бумаги X5 (примерно 11,3%), но вчера источник в его окружении уточнил, что бизнесмен расстался только "с незначительной частью своего пакета". Остальные акции, по его словам, были переданы в управление одному из фондов по такой схеме, что "де-юре бизнесмен владельцем бумаг X5 не является, но в реальности может ими распоряжаться". Сам Андрей Рогачев вчера был недоступен для комментариев.

Исходя из диапазона капитализации X5 за 2010 год проданные основателями "Пятерочки" 3,3% X5 могли стоить минимум \$263 млн (в феврале) и максимум \$401 млн (в декабре). Доля госпожи Франус при этом могла быть оценена в \$48-76,2 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РАСПРОДАЖА «ЗЕЛеноЙ СТРАНЫ»

Сеть садовых центров «Зеленая страна», задолжавшая 700 млн руб., ликвидируется. Ее недвижимость может получить крупнейший кредитор — Сбербанк

Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти 7 апреля решил ввести в ООО «Зеленая страна» процедуру конкурсного производства, сообщил гендиректор компании Кирилл Крутиков. Это подтвердил представитель суда, подробностей дела он не раскрывает. Иск о своем банкротстве

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-11 апреля, № 41

«Зеленая страна» подала 7 февраля. С 23 марта компания, по данным «СПАРК-Интерфакса», ликвидируется.

Общий долг, по словам Крутикова, — около 700 млн руб., из них 600 млн руб. — Сбербанку, остальное — поставщикам. По данным сайта арбитража, с начала 2010 г. партнеры подали к ООО «Зеленая страна» более 30 исков на сумму свыше 20 млн руб. На балансе у компании — торговое оборудование и остатки товаров, добавляет он. Магазины закрыты, планов возобновить бизнес нет, говорит Крутиков.

У «Зеленой страны» было два садовых центра в Петербурге, один — в Москве. В собственном помещении находился только один — на Таллинском шоссе, 40 А. Гипермаркет площадью 9000 кв. м в собственности у ООО «Садовый центр № 2», «дочки» зарегистрированной на BVI «Еврогарден холдингз лимитед». Этой же компании принадлежит и ООО «Зеленая страна».

В 2007 г. «Садовый центр № 2» привлек кредитную линию Сбербанка на 12 млн евро. «Зеленая страна» была поручителем. На банкротство «Зеленая страна» пошла, не договорившись со Сбербанком, потребовавшим досрочно погасить кредит, объясняет Крутиков, компания ведет с банком переговоры о передаче гипермаркета в счет долга. В пресс-службе банка на запрос не ответили.

Инвестиции в центр компания в 2007 г. оценивала в \$20 млн. Замдиректора инвестдепартамента Colliers Int в Петербурге Владимир Сергунин оценивает его стоимость в 540-630 млн руб.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)