

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, N° 52

Office / General

Большая стройка ВТБ

Спустя два года после начала переговоров о реструктуризации долга группы «Дон-строй» банк ВТБ представил стратегию развития компании «Дон-строй инвест»: с долгами компания расплатится до 2017 г., построив к тому времени 3,5 млн кв. м жилья в столице.

Енка перестроит старые «Рамсторы» в жилые комплексы

В Москве осталось слишком мало площадей, подходящих под жилищное строительство. Это вынуждает девелоперов придумывать новые способы использования имеющихся у них объектов.

Глава "Системы-Галс" создал свою систему

Андрей Нестеренко уходит в собственный бизнес.

Hines покупает БЦ «Гоголевский»

Фонд Hines Global REIT близок к покупке БЦ «Гоголевский», расположенного недалеко от храма Христа Спасителя в Москве, у фонда Fleming Family за сумму около \$100 млн.

Retail

Лондон вытеснил Париж с пьедестала самого дорогого торгового города

Арендные ставки в Лондоне на основных торговых улицах превысили аналогичные показатели Парижа, выяснили аналитики международной консалтинговой компании Colliers International, проведя исследование торговой недвижимости крупнейших городов региона EMEA.

Доходное место: Взлетно-посадочный ритейл

Столичные аэропорты в настоящее время являются одной из самых прибыльных торговых площадок.

«Ларец» у дома

Группа «Новард» (бывшая корпорация «Эконика») занялась коммерческой недвижимостью.

«Сказка» с печальным финалом

Четырехэтажный магазин «Сказка» на Тверской — амбициозный проект компании F. D. Lab — закрылся.

Александр Мамут покупает книжную сеть Waterstone's за 53 млн фунтов

Российский миллиардер Александр Мамут договорился с

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, N° 52

компанией HMV о приобретении сети магазинов Waterstone's.

Владельцы рынка в «Лужниках» хотят построить новый торговый комплекс

Вещевой рынок в «Лужниках» дорабатывает последние дни — торговля на нем прекратится 30 июня. В течение полутора лет компания «Оргмаркет», которая управляла ярмаркой с 2003 года, планирует воскресить бизнес на новом месте.

Акционеры «Дикси» одобрили привлечение средств для покупки «Виктории»

Вчера состоялось внеочередное общее собрание акционеров компании «Дикси». Публичный ритейлер находится в активной стадии завершения сделки по приобретению калининградской торговой сети «Виктория».

"Л'Этуаль" оформляет Brocard

Российский продавец парфюмерии и косметики покупает украинскую сеть.

Торгового центра у Белорусского вокзала не будет - Собянин

Привокзальные площади столицы городские власти планируют максимально освободить от торговых точек, сделав их удобными для транспорта и пассажиров.

Второй заход Guess

Джинсовый бренд возвращается после годичного перерыва.

Warehouse

«Азбука Вкуса» арендовала 15 тыс.кв.м. в «Истре»

Сетевой ритейлер «Азбука Вкуса» подписала договор аренды на складские площади в 4-ой фазе логопарка «Истра» на Новорижском шоссе в Подмосковье.

Hotel

Marriott подумывает об открытии курортных комплексов в России

Marriott International заинтересован в открытии горнолыжных и морских курортных комплексов в России.

В Петербурге открылся Crowne Plaza Ligovsky

В Петербурге открылся четырехзвездочный отель Crowne Plaza Ligovsky под управлением международного гостиничного оператора Intercontinental Hotels Group (IHG).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Regions

"Кемпински" откроет второй отель в центре Москвы во II квартале 2012 года

Группа отелей "Кемпински" откроет свой второй отель "Никольская Кемпински Москва" в центре столицы во втором квартале 2012 года.

Группа Carlson намерена развиваться в России

Владелец сети отелей и ресторанов по всему миру, американская ГК Carlson считает Россию одним из приоритетных направлений своей деятельности в ближайшие годы.

Цыпленок идет на Невский

Франчайзи австралийской сети фастфуда Country Chicken — ООО «Мистер Кук +» намерен открывать в Петербурге не менее трех ресторанов в год.

Львов. ТРЦ «Форум Львов» откроется в I квартале 2013 года

Международная девелоперская компания Multi Development планирует открыть торгово-развлекательный центр «Форум Львов» в I квартале 2013 года. Общая площадь нового ТРЦ составит 60 тыс. кв.м., арендуемая – 36 тыс. кв.м.

В Тамбове открылась первая очередь «Галереи»

Турецкая компания Esta Group ввела первую очередь торгово-гостиничного и развлекательного комплекса «Галерея» в Тамбове.

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

17-23 мая, № 52

Offices / General

БОЛЬШАЯ СТРОЙКА ВТБ

Спустя два года после начала переговоров о реструктуризации долга группы «Дон-строй» банк ВТБ представил стратегию развития компании «Дон-строй инвест»: с долгами компания расплатится до 2017 г., построив к тому времени 3,5 млн кв. м жилья в столице

ЗАО «Дон-строй инвест» сформировано в 2010 г. «в процессе выделения блока жилой недвижимости из группы компаний «Дон-строй», говорится в опубликованной вчера презентации с планом стратегического развития компании. Это, указано в презентации, произошло в результате реструктуризации кредитов, выданных ранее банком ВТБ.

До 2010 г. «Дон-строй инвест» входил в группу компаний «Дон-строй» Максима Блажко и Дмитрия Зеленова и занимался управлением всеми жилыми проектами холдинга. Но в кризис у девелопера начались проблемы. ВТБ был основным кредитором компании и в 2009 г. заявил о намерении стать владельцем 50% плюс 1 акция ЗАО. В 2010 г. ФАС разрешила банку приобрести 100% компании, но он изменил стратегию, согласившись на 20%. В августе 2010 г. гендиректором компании стала вице-президент ВТБ Алена Дерябина.

В ЕГРЮЛ указано, что ЗАО «Дон-строй инвест» на паритетных началах принадлежит Блажко и Зеленову. Физических лиц среди акционеров компании сейчас нет, утверждает Дерябина. По ее словам, акционеры компании — пять юрилиц. Назвать их, а также сообщить, чьи интересы они представляют, она отказалась. ВТБ рассматривает возможность приобрести 20% компании за символическую плату, заявил в интервью «Ведомостям» президент банка Андрей Костин. Блажко и Зеленов в управлении компанией, по его словам, не участвуют. Дерябина привела с собой команду, представители которой заняли ключевые должности в компании, сообщил ее представитель: именно они анализировали портфель проектов компании и текущую ситуацию, а также готовили новую стратегию.

ВТБ — основной кредитор «Дон-строй инвест». А «Дон-строй инвест», по словам Костина, — крупнейший заемщик банка среди девелоперов. В начале 2010 г. источники «Ведомостей» говорили, что компания должна банку около 80 млрд руб. С мая 2010 г. по апрель 2011 г. банк выдал компании, по словам Костина, 22 млрд руб. Дерябина размер задолженности не раскрыла. По ее словам, все кредиты компании реструктурированы, а выплаты по ним совпадают с графиком получения запланированной выручки. В 2010 г. компания выручила от продаж, по ее словам, 2,5 млрд руб. Компания планирует полностью рассчитаться с кредиторами и соинвесторами до 2017 г., говорит Дерябина. К этому моменту компания

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

планирует построить и ввести в эксплуатацию не менее 3,5 млн кв. м, а объем выручки от реализации текущего портфеля составит более 200 млрд руб., указано в презентации. Кроме ВТБ среди кредиторов компании есть Промсвязьбанк, сообщил представитель «Дон-строй инвеста». Обсуждать этот факт, сумму долга и условия реструктуризации представитель банка отказался.

До 2017 г. «Дон-строй инвест» запланировал вложить в строительство около 150 млрд руб., из них 36-40 млрд руб. кредитных средств, говорит Дерябина. Сейчас в портфеле «Дон-строй инвеста» около 3,5 млн кв. м жилой недвижимости, из них полезных (т. е. продаваемых, без учета лестничных пролетов, парковок и т. п.) — 2 млн кв. м. Из них строящихся — 34,1% полезных площадей, перспективных — 46,7%. В 2010-2012 гг. компания рассчитывает вести в эксплуатацию более 882 000 кв. м жилья, говорит Дерябина. Это восемь проектов, в числе которых дом на Покровском бульваре, дом на Беговой (корпус 3) и дом на Мосфильмовской. Объем ввода площадей в 2012-2014 гг. составит 730 000 кв. м (шесть проектов, в их числе — «Лосиный остров», дом на Плющихе, Малая Пироговская), прогнозирует компания. К 2017 г. «Дон-строй инвест» планирует выводить на реализацию новые проекты общей площадью более 1 млн кв. м, говорит Дерябина. Один из таких проектов — строительство жилого микрорайона площадью более 850 000 кв. м в районе Шелепихинской набережной, указано в презентации. Еще около 100 000 кв. м — непрофильные активы, расположенные на промышленных площадках, рассказала Дерябина. Их компания может выставить на реализацию, перепрофилировать в девелоперские проекты или использовать для обмена, уточняет она.

«В условиях, когда значительно сокращается активность многих конкурентов (а прежде всего «Интеко»), планы «Дон-строя» [на рынке жилья] выглядят вполне обоснованными и реальными», — считает Георгий Дзагуров, генеральный директор компании Penny Lane Realty. Планы «Дон-строя» не выглядят фантастичными. Вводить по 600 000 кв. м жилья в год при наличии финансовых ресурсов со стороны ВТБ и строительных мощностей самой компании вполне по силам, соглашается старший вице-президент Knight Frank Андрей Закревский.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЕНКА ПЕРЕСТРОИТ СТАРЫЕ «РАМСТОРЫ» В ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ

В Москве осталось слишком мало площадей, подходящих под жилищное строительство. Это вынуждает девелоперов придумывать новые способы использования имеющихся у них объектов. Как стало известно РБК daily, турецкий холдинг Енка займется редевелопментом

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

своих московских торговых комплексов, которые до 2009 года работали под брендом «Рамстор». Мегамолл «Капитолий» в Кунцеве будет снесен первым, на его месте будет построен многофункциональный центр, в котором будут среди прочего жилые помещения. Только в этот проект планируется инвестировать 400 млн долл., запланирован снос еще четырех бывших «Рамсторов».

С началом кризиса в 2008 году Енка остановила инвестиции в девелопмент в России и сосредоточилась на управлении своими офисными и торговыми комплексами. Сегодня турки готовы возобновить финансирование строительства в России, следует из отчетности холдинга. Заняться девелопментом жилой и коммерческой недвижимости Енка намерена на месте экс-«Рамстор» (ныне ТЦ «Капитолий» или «Ситистор»).

Первым под снос пойдет дебютный торговый центр Енка в России, открытый в 1997 году в Кунцеве, на Ярцевской улице. На месте «Капитолия» площадью 20 тыс. кв. м Енка планирует построить многофункциональный комплекс общей площадью 235 тыс. кв. м. В его состав войдут торговый центр (58,9 тыс. кв. м арендуемых площадей), офисы (7,5 тыс. кв. м), жилье (16,55 тыс. кв. м) и парковка более чем на 1,9 тыс. машиномест.

Компания уже получила разрешение на новое строительство у столичных властей, говорится в отчете Енка за 2010 год. Приступить к работам девелопер рассчитывает до конца второго квартала 2011 года. По оценке Енка, инвестиции в этот проект составят 400 млн долл.

Аналогичная перестройка коснется еще как минимум четырех мегамоллов «Капитолий». Согласно сообщению Енка, проектные работы ведутся в торговых комплексах на улице Миклухо-Маклая (его площадь — 27,6 тыс. кв. м), проспекте Вернадского (130 тыс. кв. м), в Марьиной Роще (32,7 тыс. кв. м) и на Каширском шоссе (29,754 тыс. кв. м).

Согласно отчетности Енка, под управлением компании находятся 27 торговых комплексов в Москве, Подмосковье и Санкт-Петербурге, причем 17 из них — в собственности. До 2009 года все эти объекты работали под брендом «Рамстор», права на который принадлежали партнеру Енка — турецкой Кос Holding. Но после «развода» сторон десять мегамоллов общей площадью 442,1 тыс. кв. м были переименованы в «Капитолий», а 17 супермаркетов (46,8 тыс. кв. м) сменили вывеску на «Ситистор». Выручка Енка от сдачи в аренду 227 тыс. кв. м российских магазинов составила в 2010 году 118 млн долл.

В московском офисе Енка в пятницу не смогли прокомментировать свои девелоперские планы. О грядущей перестройке торговых комплексов холдинга знают представители трех консалтинговых компаний Москвы. Планы по строительству жилья на месте «Рамсторов» возникли в конце 2008 года, говорит старший директор CB Richard Ellis Толга Гюзелдже. По его данным, тогда речь шла о перестройке двух первых «Рамсторов» — на Ярцевской и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Шереметьевской улицах. В середине 2010 года Енка объявила тендер на реконцепцию других торговых центров, добавляет управляющий директор компании Praedium Oncor Int. Михаил Гец. По данным топ-менеджера иностранной консалтинговой компании, редевелопмент рамсторовских площадок распространяется пока только на московские объекты, но затронет далеко не все действующие торговые комплексы. Эта стратегия развития еще не утверждена, отмечает собеседник РБК daily. Для глобальной перестройки подходят площадки под «Капитолиями», которые занимают земельные участки по 3—4 га, уверены эксперты. По мнению специалистов CB Richard Ellis, процесс редевелопмента одной торговой площадки может занять не менее трех с половиной лет.

По данным г-на Гюзелдже, Енка будет выступать в этом мегапроекте как девелопер, инвестор и подрядчик и задействует в перестройке торговых комплексов свои строительные мощности. Инвестиции в редевелопмент пяти названных площадок составят не менее 2 млрд долл. из расчета 2 тыс. долл. за 1 кв. м, считает г-н Гец. По его мнению, срок окупаемости проектов составит не менее шести-семи лет.

Редевелопмент торговых площадок Енка должен быть согласован с Auchan. В 2007 году французский ритейлер арендовал в мегамоллах «Рамстор» 12 магазинов и приобрел один гипермаркет общей площадью 80 тыс. кв. м, напоминает директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила. «Учитывая то, что договоры аренды являются долгосрочными, Енка может понести существенные затраты, связанные с их досрочным расторжением», — предупреждает старший консультант департамента оценки бизнеса и инвестиционных проектов группы «НЭО Центр» Андрей Поздеев.

Тем не менее на момент заключения арендной сделки Auchan знал о планах Енка по перестройке площадок, утверждает г-н Гюзелдже. В московском офисе Auchan в пятницу не смогли прокомментировать этот вопрос. Однако в гипермаркете на Ярцевской улице уже вывешен баннер с сообщением о том, что в конце мая Auchan закрывается в связи с реконструкцией мегамолла «Капитолий».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГЛАВА "СИСТЕМЫ-ГАЛС" СОЗДАЛ СВОЮ СИСТЕМУ

Андрей Нестеренко уходит в собственный бизнес

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Президент "Системы-Галс" Андрей Нестеренко, возглавивший девелоперскую компанию полтора года назад, когда АФК "Система" за долги передала ее ВТБ, оставил эту должность ради собственного бизнеса. Его новый проект — "Тренд Девелопмент", в портфеле которого около 200 тыс. кв. м жилой недвижимости.

Президент ОАО "Система-Галс" Андрей Нестеренко с 17 мая покинул занимаемый пост, сообщила вчера пресс-служба девелопера. Вместо него исполняющим обязанности назначен первый вице-президент, директор департамента финансов Андрей Скворцов. Как уточнили в пресс-службе, новый президент ОАО будет назначен в течение месяца. Назвать кандидатов в "Системе-Галс" и ВТБ отказались.

Как рассказал "Ъ" сам господин Нестеренко, он уходит, чтобы начать собственный девелоперский бизнес. "Мы с партнером учреждаем компанию "Тренд Девелопмент", которая будет входить в проекты как fee-девелопер (создает проекты под заказ, без собственных финансовых вложений.— "Ъ"), а также оказывать владельцам земельных участков консалтинговые и маркетинговые услуги",— пояснил он. По его словам, "Тренд Девелопмент" уже договорилась о вхождении в три жилых проекта общей площадью около 200 тыс. кв. м в Московском регионе, назвать их он отказался. Если предлагаемый проект покажется нам очень интересным, то мы готовы также инвестировать в него собственные средства, добавил предприниматель.

По оценке старшего партнера рекрутингового агентства Top Contact Артура Шамилова, доход топ-менеджеров уровня Андрея Нестеренко может составлять \$1-1,5 млн в год. Кроме того, скорее всего, собственные проекты господина Нестеренко будет финансировать ВТБ, с которым у него сохранились хорошие отношения, предполагает он.

ОАО "Система-Галс" создано в 1994 году для консолидации девелоперских активов АФК "Система" Владимира Евтушенкова. Сейчас 51,24% принадлежит ВТБ, еще 27,6% контролируют офшоры Blairwood Ltd и Stoneflower Ltd, которые на рынке также связывают с ВТБ, остальное находится в свободном обращении. Девелоперский портфель — 1,4 млн кв. м. По итогам 2010 года совокупный долг компании составлял \$1,691 млрд при балансовой стоимости активов \$1,446 млрд. Капитализация вчера на LSE — \$269 млн.

Андрей Нестеренко пришел в "Систему-Галс" в 2009 году, после того как банк ВТБ решил забрать за долги 51,24% компании у АФК "Система". До этого он занимал должность гендиректора девелоперской Capital Group. Как рассказывал в конце 2010 года в интервью "Ъ" господин Нестеренко, основными задачами, которые были поставлены перед ним акционерами, стали обеспечение возврата кредитов и рост капитализации компании. В ВТБ результатами его работы довольны: при Андрее Нестеренко "Система-Галс" сформировала новый

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

сбалансированный портфель проектов, а убыток девелопера по итогам 2010 года сократился в два раза по РСБУ и в полтора раза — по US GAAP.

Среди знаковых приобретений девелопера в 2011 году покупка у "Интуриста" 100% гостиницы "Пекин" (199 номеров), по оценкам, за \$80 млн и 50% проекта площадью 300 тыс. кв. м в "Москва-Сити" у Emmotax International NV примерно за \$100 млн (см. "Ъ" от 3 марта и 27 апреля). Кроме того, девелоперу удалось отстоять права на строительство многофункционального комплекса площадью более 200 тыс. кв. м на месте снесенной гостиницы "Спорт" (см. "Ъ" от 23 марта). В декабре 2010 года АФК "Система" окончательно вышла из капитала девелопера, продав 27,6% акций компании за \$70 млн двум офшорам — Blairwood Ltd и Stoneflower Ltd, которые на рынке связывают с ВТБ.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

HINES ПОКУПАЕТ БЦ «ГОГОЛЕВСКИЙ»

Фонд Hines Global REIT близок к покупке БЦ «Гоголевский», расположенного недалеко от храма Христа Спасителя в Москве, у фонда Fleming Family за сумму около \$100 млн, сообщает «Рейтер» со ссылкой на два своих источника.

У бизнес-центра класса А с арендуемой площадью около 8 тыс. кв. м. было три потенциальных покупателя: Morgan Stanley, O1 и Hines, сказали два участника рынка. Теперь объект снят с продажи, так как достигнута договоренность с Hines. Потенциальный покупатель ведет due diligence проекта, уточнили еще два собеседника агентства, знакомые с ходом переговоров.

По оценкам экспертов, этот объект оценивается чуть менее чем в \$100 млн, однако окончательная цена будет ясна после завершения оценки.

Бизнес-центр «Гоголевский» общей площадью 10,9 тыс. кв. м. был построен в 1998 году, но считается одним из самых дорогих, в частности, из-за местоположения - неподалеку от храма Христа Спасителя и Кремля. В 2003 году фонд Fleming Family & Partners Russia Real Estate Ltd приобрел этот объект у Credit Suisse First Boston, цена сторонами не раскрывалась.

Эта сделка может стать второй покупкой фонда Hines Global REIT в России – в мае компания приобрела складской комплекс в Химках.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Retail

ЛОНДОН ВЫТЕСНИЛ ПАРИЖ С ПЬЕДЕСТАЛА САМОГО ДОРОГОГО ТОРГОВОГО ГОРОДА

Арендные ставки в Лондоне на основных торговых улицах превысили аналогичные показатели Парижа, выяснили аналитики международной консалтинговой компании Colliers International, проведя исследование торговой недвижимости крупнейших городов региона EMEA (Европа, Ближний Восток и Африка) с III квартала 2010 г. по I квартал 2011 г.

В I квартале 2011 г. в столице Великобритании 1 кв. м под магазин в стрит-ритейле можно было арендовать по \$15 070 в год, в Париже — по \$13 700, в Цюрихе — по \$10 000, в Милане — по \$9870, в Женеве — по \$7910. Москва, несмотря на рост ставок за последние полгода, разместилась на седьмой строчке рейтинга со ставками в \$7200 за 1 кв. м в год, уступив шестое место Риму (\$7400).

Аналитики напоминают, что до кризиса в 2008 г. столица России по данному показателю занимала в регионе EMEA второе место со ставкой аренды в \$15 000 за 1 кв. м в год. Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International, объясняет потерю лидерских позиций Москвы в первую очередь «более осторожным поведением торговых операторов, еще помнящих события недавнего кризиса».

В Западной Европе, несмотря на последствия кризиса и высокие ставки, конкуренция за помещения на основных торговых улицах наблюдалась практически во всех городах, отмечают аналитики. Ритейлеры продолжают проявлять высокий интерес к размещению магазинов на главных торговых коридорах с интенсивными пешеходными потоками и высокими оборотами. Ставки аренды на Виа Кондотти в Риме продемонстрировали самый высокий рост (плюс 8% за последние полгода) в Западной Европе, приводит пример Colliers International.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

ДОХОДНОЕ МЕСТО: ВЗЛЕТНО-ПОСАДОЧНЫЙ РИТЕЙЛ

Столичные аэропорты в настоящее время являются одной из самых прибыльных торговых площадок.

Однако операторы аэровокзальных комплексов пока не научились максимально эффективно использовать помещения.

Проходимость местности

«С точки зрения целевой аудитории аэропорт — наиболее прибыльное место для торговли. Поток людей в “Шереметьево”, “Домодедово” и “Внуково” сопоставим с торговыми центрами “Европейский” и “Атриум”, а посетители аэропортов — достаточно обеспеченные люди», — говорит Юлия Никуличева, директор отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle.

Наибольший поток пассажиров в России в настоящее время обеспечивают аэропорты «Шереметьево» и «Домодедово», через терминалы которых ежедневно проходит по 50 000-60 000 человек. Пассажиропоток «Внуково» составляет около 20 000 человек в день (по данным сайтов аэропортов).

Арендные ставки в аэровокзальных комплексах могут варьироваться от \$1500 до \$10 000 за 1 кв. м в год в зависимости от площади помещения и проходимости места. «Под магазины в аэропорту обычно сдаются небольшие площади, 10-50 кв. м. Большую площадь арендуют рестораны — от 150 до 300 кв. м», — указывает Ольга Чепарова, руководитель отдела торговой недвижимости GVA Sawyer. «Стоимость аренды самого маленького магазина в самом проходном месте может достигать до \$7000-10 000 за 1 кв. м», — отмечает Никуличева.

Один аэропортовый ресторан ежедневно может пропускать до 2000 человек, говорит Мераб Елашвили, гендиректор компании «Г.М.Р. Планета гостеприимства» (рестораны «Сбарро», Viaggio, «Восточный базар», «Баш на баш»). Однако, по его словам, число гостей напрямую зависит от сезона и числа рейсов. «В весеннее-летний период отпусков приток пассажиров максимальный», — уточняет Татьяна Алексеева из пресс-службы «Шереметьево».

Покупателей бывает много также во время задержек рейсов и транспортных коллапсов. «Во время отключения электричества из-за ледяного дождя зимой 2010 г. в “Домодедово” число клиентов у нас выросло в 2-3 раза, однако полноценно обслуживать их не было возможности. У нас тоже света не было. Мы могли только штучный товар продавать — сэндвичи, десерты, бутилированные напитки», — вспоминает Елашвили.

Высокая кухня

Главный источник прибыли неавиационной сферы деятельности аэропортов приходится на зоны общественного питания, на 2-м месте — сервисные услуги, гостиницы, парковки и развлечения.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

По словам Алексея Могилы, директора департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty, один ресторан в аэропорту может приносить доход, равный заработку пяти таких же кафе в городе. «В российских аэропортах цены, как правило, завышены. Объем предложения ограничен, а спрос высокий. Кроме того, в аэропортах в условиях ограниченного времени пассажиры недолго задерживаются в кафе, что повышает оборачиваемость точки», — объясняет он. «Хотя, например, в “Домодедово” высокая конкуренция среди точек общепита. Поэтому, если ты поставишь высокую цену, с тобой просто разговаривать никто не будет», — считает Могила.

Елашвили говорит, что стоимость продуктов питания в аэропортовых ресторанах сети выше на 10-15%: «Есть места, где большие ставки аренды, и мы должны их как-то отбивать. Стоимость зависит от того, насколько большая конкуренция в зале».

«В некоторых ресторанах могут быть повыше цены, потому что люди, которые сидят в аэропорту, не могут выйти на улицу, чтобы поесть в другом месте», — говорит Никуличева.

В конце февраля Федеральная антимонопольная служба выявила факт завышения цен в ресторанах стерильной зоны «Домодедово». Ведомство возбудило дело против «Шоколадницы» в связи со злоупотреблением кофейней «доминирующим положением на рынке пищевых продуктов». Месяц спустя заведение снизило цены на 10%. В начале апреля аналогичные подозрения в нарушении антимонопольного законодательства пали и на кофейню «Кофе хаус».

«Эта история больше касается не “Шоколадницы” и “Кофе хаус”, а самого “Домодедово”. Потому что после известных печальных событий этот аэропорт пытаются обвинить во всех смертных грехах. Была возможность лишний раз пнуть — вот и пнули», — комментирует Могила.

Помимо антимонопольной службы аэропортовые рестораны находятся под строгим контролем служб безопасности и пожарных ведомств. По словам Юлии Никуличевой, эти факторы не позволяют многим ресторанам организовать полноценный цикл приготовления еды. «В большинство ресторанов привозятся уже готовые продукты либо полуфабрикаты, которые доготовливаются на месте. Поэтому ресторан высокой кухни в аэропорту организовать сложно», — указывает она.

«Пожарные и другие структуры уделяют, конечно, совершенно иное внимание нашим ресторанам в аэропортах. Но в каждом аэровокзальном комплексе на несколько точек у нас есть одна кухня, где все готовится», — уточняет Мераб Елашвили.

Стерильная зона

Максимальная стоимость аренды в аэропортах приходится на магазины в зонах беспошлинной торговли (duty free). Впрочем, по словам пресс-секретаря «Шереметьево», здесь же и наиболее высокая прибыль от ведения коммерческой деятельности. «Duty free хороший оборот делает на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

алкоголе и сигаретах: люди перед вылетом закупают огромное количество этой продукции и летят веселиться», — говорит Могила. Но, по его мнению, покупать товары в российских duty free не так выгодно, как в европейских. «Здесь важен психологический фактор — я улетаю из страны, все рубли я уже поменял. Я прихожу, вижу цену, которая отличается от той, что в магазине у моего дома. И так как люди летят отдыхать, они берут не водку, как в обычной жизни, а, например, виски, и у них праздник начинается», — описывает он.

«Все понимают, что людям, которые прошли регистрацию и таможенный контроль и у которых есть минимум час до отлета и, как правило, хорошее настроение, необходимо чем-то заняться. Есть три варианта: сидеть в кресле и просто ждать вылета, сидеть в баре или ресторане или покупать. Как правило, выбирают комбинацию двух последних», — указывает Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International.

Наиболее популярные товары в стерильной зоне — женская парфюмерия и косметика, сигареты, кондитерские изделия, ювелирные украшения, аксессуары, шотландское виски, изделия из кожи и часы, все это примерно на 5-20% дешевле, чем в магазинах за пределами аэропортов.

Бесполетный бизнес

Эксперты сходятся во мнении, что российские аэропорты пока не по максимуму используют площади для неавиационной деятельности, несмотря на то что она может приносить неплохие доходы. Тормозят процесс хлопоты с обеспечением безопасности на объектах.

По словам Юлии Дальновой из Knight Frank, в ряде западных аэропортов доход от неавиационной деятельности достигает 70%, в российских же авиаузлах он варьируется от 20 до 40%. «У нас практически не представлены зоны отдыха, где можно недолго поспать и принять душ. Отсутствуют развлекательные зоны для детей, где ребенка можно оставить на 2-3 часа, чтобы он мог там посмотреть мультфильмы или порисовать», — перечисляет Могила.

Пальму первенства по показателям эффективного использования своих площадей эксперты отдают «Домодедово». Из 135 000 кв. м аэровокзального комплекса под торговлю отдано около 10%. В течение года эти показатели планируется увеличить вдвое, сообщила пресс-служба: к апрелю 2012 г. будет завершена реконструкция пассажирского терминала, общая площадь которого по итогам работ достигнет 275 000 кв. м. Кроме того, к весне 2013 г. намечено завершить строительство нового терминала общей площадью 200 000 кв. м. В настоящее время на территории аэропорта действуют парковки на 5000 машино-мест, DVD-кинотеатр, SPA-салон, а также гостиница «Аэротель» на 299 номеров.

«Этот аэропорт наиболее эффективно использует площади. Здесь широко представлен общепит, магазинов не так много. Торговля в “Шереметьево” и “Внуково” пока находится в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

зачаточном состоянии. В основном там работают магазины duty free, эти структуры только сейчас начали переходить к развитию новых форматов», — говорит Могила.

По данным Knight Frank, незадолго до кризиса доход от неавиационной деятельности «Домодедово» составлял 60% от общей прибыли аэропорта. У «Шереметьево» и «Внуково» этот показатель находится на уровне 40%. «Увеличение дохода от неавиационной коммерческой деятельности — одно из стратегических направлений деятельности «Шереметьево». По плану развития к 2030 г. аэропорт увеличит доходы от торговли до 60%», — говорит Алексеева.

Общая площадь всех терминалов «Шереметьево» более чем в 3 раза превышает размеры ближайшего конкурента и составляет 470 000 кв. м. Торговые площади занимают пока 10% (47 000 кв. м). Открывшийся в 2009 г. новый терминал D (170 000 кв. м) не намного поменял погоду.

«В новом терминале D мы запустили первую точку, но она пока не оправдывает наших ожиданий, заведение пустует», — говорит Елашвили. По его словам, в новом терминале появится еще два ресторана сети, но пока их открывать нецелесообразно — слишком мало рейсов.

Помимо точек питания и магазинов с товарами повседневного спроса в новом терминале в 2009 г. открылась галерея искусств «Терминал Арт» общей площадью 3000 кв. м. В настоящее время здесь работает 15 залов, в одном из которых проходит фотовыставка. Работает в новом терминале и крытый паркинг на 3900 мест. Всего на территории аэропорта находится 15 парковок, капсульный отель «Воздушный экспресс» на 66 номеров, гостиница «Новотель» (493 номера).

«Внуково» закрывает тройку лидеров российского авиаузла. Летом 2010 г. здесь открылась первая очередь терминала A (174 000 кв. м), который увеличил площадь аэровокзального комплекса более чем в 4 раза до 300 000 кв. м. Как и в новом терминале «Шереметьево», торговля здесь пока набирает обороты. На территории аэропорта действует два многоэтажных паркинга (по 350 машино-мест каждый), а также две гостиницы: «Экипаж» для членов летного состава воздушных судов и «Аэропорт» — для пассажиров.

В большинстве региональных аэропортов неавиационных доход, по данным экспертов Knight Frank, не превышает 10-15%. «Пока у нас немного региональных аэропортов, которые приведены в нормальное состояние. К ним относятся только аэроузлы в городах-миллионниках: Новосибирске, Екатеринбурге, Казани, Уфе, Краснодаре и Сочи с Геленджиком», — говорит Никуличева.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

По ее словам, небольшие доходы в регионах связаны также с отсутствием международных перевозок. «В региональных аэропортах не больше 5-10 рейсов в день. Аэропорту с таким пассажиропотоком нужны 1-2 кафе», — указывает она.

Эксперты с оптимизмом оценивают будущее аэропортовой торговли. Значительное упрощение процесса получения виз, а также полная их отмена для многих стран увеличили число желающих выехать за границу. Кроме того, кризис сделал доступной стоимость зарубежной недвижимости для россиян. «Если квартира в Москве стоит \$150 000-200 000, то в Майами вы купите апартаменты с обстановкой за \$70 000, в Хорватии — за \$30 000-35 000. Люди после кризиса стали более активно пользоваться этими возможностями, а значит, и аэропортами», — резюмирует Алексей Могила.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ЛАРЕЦ» У ДОМА

Группа «Новард» (бывшая корпорация «Эконика») занялась коммерческой недвижимостью. До сих пор входящий в группу девелопер «Сити XXI век» строил только жилую недвижимость. Новое подразделение группы, «Новард эстейт», будет строить сеть небольших торговых центров «Ларец» в спальных районах Москвы и ближнего Подмосковья и управлять ими. Первый «Ларец» площадью 8100 кв. м должен появиться в 2013 г. подмосковном Видном, в составе жилого комплекса «Радужный» (его строит «Сити XXI век»), сказал «Ведомостям» гендиректор компании «Новард эстейт» Антон Борисенко. Компания, по его словам, подобрала еще две площадки под торгцентры в Москве. Сейчас эти объекты «находятся в стадии проработки проектной документации».

Борисенко не называет стоимость проекта, но говорит, что строить его «Новард» будет на собственные и, возможно, частично кредитные средства. Вернуть вложения девелопер намерен через 8-9 лет. Стоимость строительства таких комплексов составляет приблизительно \$1100-1200 за 1 кв. м с НДС и, следовательно, объем инвестиций в строительство одного комплекса может варьироваться в пределах \$9-10 млн, подсчитал директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила.

В течение пяти лет компания рассчитывает начать строительство семи торгцентров этой концепции, говорится в материалах «Новард». Могила оценивает суммарные вложения в строительство в \$60-70 млн.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

«Парец» — это новая концепция небольшого (7000-10 000 кв. м) торгового центра шаговой доступности. Мы будем размещать их в районах с высокой плотностью застройки», — объяснил Борисенко. Якорным арендатором каждого торгцентра станет продуктовый супермаркет. Девелопер планирует делать фокус на арендаторах, оказывающих бытовые услуги: ателье, химчистка, банк, ремонт часов, салон оптики, детский развивающий центр.

«Формат компактных торговых центров в спальных районах очень востребован, и постепенно девелоперы отходят от строительства больших центров, вроде «Ривер молл» (258 155 кв. м) или «Вегас» (398 000 кв. м). Современных небольших торговых центров городу не хватает», — соглашается специалист департамента торговой недвижимости NAI Весаг Илья Красильников. В каких-то районах Москвы и городах Московской области вообще нет ТЦ подобного формата, добавляет Могила.

Прежде «Сити XXI век» занимался жилой недвижимостью. Портфель компании включает жилые комплексы «Янтарный город», «Лазурный блюз», «Подсолнухи», «Альбатрос» — в московском районе Строгино и комплексы «Радужный» в Видном и «Самоцветы» в Люберцах.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«СКАЗКА» С ПЕЧАЛЬНЫМ ФИНАЛОМ

Четырехэтажный магазин «Сказка» на Тверской — амбициозный проект компании F. D. Lab — закрылся.

«Сказка» закрылась, сказал «Ведомостям» президент F. D. Lab Александр Лопатин. Информацию о закрытии «Сказки» подтвердил и сотрудник «Амероп» (владеет помещением), но от дальнейших комментариев он отказался.

Причиной закрытия Лопатин называет введенные в ноябре 2010 г. ограничения парковки на Тверской: «После этого продажи упали, а арендодатель не шел навстречу; мы приняли решение закрыть магазин». После того как городские власти ликвидировали парковочные места в начале Тверской улицы, выручка магазина снизилась на 50%, сократились трафик и средний чек, уточнил Лопатин. Впрочем, в феврале, когда Лопатин в качестве варианта спасения магазина обсуждал сдачу в субаренду трех из четырех магазинов, консультанты рынка недвижимости указывали, что проблема с парковкой преувеличена: по словам ведущего консультанта из «Магазина магазинов / CBRE» Дианы Зазнобиной, улица всегда была ориентирована больше на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

пешеходные потоки покупателей. А по подсчетам директора департамента оценки коммерческой недвижимости «НЭО центра» Александра Ксендза, чтобы магазин окупался при нынешних ставках аренды на Тверской, он должен был ежемесячно продавать товара на 20-25 млн руб. при рентабельности около 20%.

В начале марта ООО «Альянс», управлявшее «Сказкой», заключило соглашение о субаренде с сетью кафе Red Espresso Bar. «Наша судьба сейчас решается, идут переговоры с арендодателями. Возможно, кафе будет открыто», — сказал источник в Red Espresso Bar. Кто станет новым арендатором помещения, он не знает. В S. A. Ricci / King Sturge, консультировавшей сделку по субаренде, отказались обсуждать этот вопрос.

«Помещение сдается. Переговоры идут с несколькими крупными ритейлерами одежды», — знает сотрудник крупной компании — консультанта по недвижимости. По его словам, наиболее вероятный претендент — испанская Inditex (Zara, Bershka, Stradivarius и др.). Представитель российского офиса Inditex от комментариев отказался.

«Сказка» осталась должна поставщикам, утверждают партнеры магазина. Деньги за поставленную продукцию не получил, например, дистрибутор мультимедийной продукции «Новый диск», говорит его гендиректор Борис Гершуни, не уточняя размер долга. Лопатин о долгах говорить отказался. Крупный поставщик игрушек — принадлежащая группе «Детский мир» компания «С-тойз» работала со «Сказкой» только по предоплате и в последний раз отгрузила товар магазину в конце 2010 г., сказала представитель компании Елизавета Тотунова. F. D. Lab открыла «Сказку» в ноябре 2009 г., вложив в проект \$80-100 млн, рассказывал ранее Лопатин. Сначала группа хотела разместить на Тверской франчайзинговый магазин знаменитой английской сети игрушек Hamley's, но из-за высокой стоимости франшизы предпочла ему собственную концепцию.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АЛЕКСАНДР МАМУТ ПОКУПАЕТ КНИЖНУЮ СЕТЬ WATERSTONE'S ЗА 53 МЛН ФУНТОВ

Российский миллиардер Александр Мамут договорился с компанией HMV о приобретении сети магазинов Waterstone's. За крупнейшего в Великобритании книжного ритейлера бизнесмену придется заплатить 53 млн фунтов стерлингов, тогда как месяц назад озвучивалась куда меньшая сумма — 35 млн фунтов.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Группа HMV, в которой Александр Мамут владеет 6% акций, договорилась с фондом A&NN Capital Fund Management (принадлежит г-ну Мамуту) о продаже Waterstone's за 53 млн фунтов стерлингов, говорится в официальном сообщении британцев. Ожидается, что сделка будет закрыта до конца июня. По достигнутой договоренности российский миллиардер оплатит покупку наличными в два транша: 40 млн фунтов HMV получит сразу, а оставшиеся 13 млн — до 31 октября 2011 года.

Продавать книжную сеть HMV вынуждает неудовлетворительное финансовое состояние компании. Вырученные от сделки деньги будут направлены на снижение ее долговой нагрузки, которая, по официальной информации, составляет 130 млн фунтов. Продавец рассчитывал на большую щедрость российского миллиардера. Британская газета The Independent в середине мая сообщала о намерении HMV получить от г-на Мамута 70 млн фунтов, тогда как сам бизнесмен предлагал за нее только 35 млн. В итоге стороны сошлись на компромиссной цене.

Бизнес самой Waterstone's не обходится без проблем. Сеть, насчитывающая около 300 магазинов в Великобритании, снижает свою долю рынка на фоне острой конкуренции со стороны универсальных розничных сетей и онлайн-продавцов, говорится в сообщении HMV. За период с января по апрель 2011 года объемы продаж ритейлера сократились на 11,3%.

Waterstone's сейчас переживает не самые лучшие времена, соглашается гендиректор издательства «Росмэн» Борис Кузнецов. «Несмотря на то что у Waterstone's снижаются продажи, сеть все равно остается крупнейшим книжным ритейлером Великобритании, — замечает аналитик «Инвесткафе» Антон Сафонов. — Выручка компании превышает 500 млн фунтов в год».

По мнению г-на Сафонова, Александр Мамут постарается увеличить продажи Waterstone's, сменив менеджмент и изменив стратегию компании. «Главное сейчас — увеличить трафик, привлечь покупателей в магазины», — говорит он. Аналитик уверен, что российский миллиардер, являющийся совладельцем компании SUP (ей принадлежит интернет-ресурс LiveJournal), использует этот актив для поддержки книжного бизнеса. LiveJournal поможет в онлайн-продажах, за счет чего компания выйдет на международный рынок, поясняет эксперт.

Российские книжные сети переживают даже более острый кризис, чем Waterstone's, замечает г-н Кузнецов. «Пока эффективного выхода из этой ситуации никто не нашел, — признает собеседник РБК daily. — Мне кажутся наиболее продуктивными попытки откорректировать форматы магазинов, когда до половины площадей отдается под канцелярские товары, игры и игрушки, подарки и товары для творчества».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

ВЛАДЕЛЬЦЫ РЫНКА В «ЛУЖНИКАХ» ХОТЯТ ПОСТРОИТЬ НОВЫЙ ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС

Вещевой рынок в «Лужниках» дорабатывает последние дни — торговля на нем прекратится 30 июня. В течение полутора лет компания «Оргмаркет», которая управляла ярмаркой с 2003 года, планирует воскресить бизнес на новом месте. Причем участок под новый комплекс, по мнению выживаемых торговцев, должно выделить правительство Москвы. Чиновники об этой инициативе пока не знают.

«Мы поддерживаем решение правительства Москвы о прекращении деятельности торгово-ярмарочного комплекса на территории «Лужников» и выполним его в установленные сроки», — заявил вчера гендиректор ООО «Оргмаркет» Александр Сергеев. Ярмарка будет работать до 30 июня, после чего начнется демонтаж торговых точек. Эту информацию подтвердил один из предпринимателей, работающих на ликвидируемом рынке. По его словам, руководство рынка уведомило об этом торговцев утром в среду, 18 мая.

Освобождением территории, занимаемой рынком, займется сам «Оргмаркет» при участии арендаторов торговых помещений, заметил г-н Сергеев. Финансирование этих работ ложится на плечи «Оргмаркета» (об учредителях этого ООО РБК daily писала 18.05.11). По словам руководителя департамента торговли и услуг столицы Михаила Орлова, ярмарка в «Лужниках» насчитывает 2,5 тыс. торговых лотков, 550 мобильных торговых мест и 550 складских помещений контейнерного типа. Общая площадь торговых павильонов с проходами превышает 48 тыс. кв. м, полагает президент ИГ «Покров» Николай Крайнов.

«Оргмаркет» арендует имущественный комплекс под рынком у ОАО «Олимпийский комплекс «Лужники» сроком на 11 месяцев, а предпринимателям сдает помещения в краткосрочную субаренду сроком на один месяц. Руководитель департамента земельных ресурсов Москвы Галина Браздникова заявила РБК daily, что торгово-ярмарочный комплекс «Лужники» не имеет никаких прав на землю олимпийского комплекса, который владеет ею на правах постоянного бессрочного пользования для развития спортивной и физкультурной функций.

Г-н Сергеев уверен, что в «Лужниках» не повторится сценарий ликвидации Черкизовского рынка и конфликта с торговцами не будет. «Убытки мы пока не считали, но прибыль у торгово-ярмарочного комплекса была значительная», — признается он. Арендные ставки здесь колеблются в диапазоне 2—10 тыс. долл. за 1 кв. м в год, считает управляющий директор Praedium Oncor Int. Михаил Гец. По его мнению, минимальный оборот торгового комплекса в год превышает 600 млн долл.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

«Оргмаркет» надеется не растерять торговцев ликвидируемой «Лужи» и трудоустроить их. Однако получить место в торговом комплексе «Гермес», который также функционирует на территории спорткомплекса, им не удастся. По словам и.о. гендиректора ОАО «Олимпийский комплекс «Лужники» Александра Пронина, с территории «Лужников» будет выведена вся торговля. Дирекция ОАО при участии международных специалистов намерена заняться разработкой перспективного плана развития «Лужников». Подготовить эту концепцию «Лужники» надеются в течение двух месяцев, добавил г-н Пронин.

В свою очередь г-н Сергеев обещает через год-полтора открыть новый торговый центр, куда смогут переехать предприниматели ликвидируемой «Лужи». Для строительства этого ТЦ «Оргмаркет» надеется получить у правительства Москвы компенсационную площадку.

В департаменте торговли и услуг Москвы не осведомлены о желании «Оргмаркета» построить новый комплекс на городской земле. В департаменте земельных ресурсов столицы вчера отметили, что не отвечают за распределение земли заинтересованным лицам, а лишь выполняют поручения правительства Москвы. По словам собеседника РБК daily, подбором земельных участков для строительства занимается Москомархитектура. В ведомстве Александра Кузьмина отказались от комментариев, посоветовав обратиться в пресс-службу мэра. Там не смогли оперативно ответить на запрос.

В то же время в департаменте торговли заверили, что город будет создавать условия для того, чтобы предприниматели из «Лужников» нашли новые места для применения своих сил. Сделать это будет непросто, так как в «Лужниках» процветала не розничная, а мелкооптовая торговля, заметил собеседник РБК daily.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АКЦИОНЕРЫ «ДИКСИ» ОДОБРИЛИ ПРИВЛЕЧЕНИЕ СРЕДСТВ ДЛЯ ПОКУПКИ «ВИКТОРИИ»

Вчера состоялось внеочередное общее собрание акционеров компании «Дикси». Публичный ритейлер находится в активной стадии завершения сделки по приобретению калининградской торговой сети «Виктория». В этой связи постоянно решает вопросы, которые важны для этого процесса. На этот раз держатели акций «Дикси» одобрили привлечение кредита у ЮниКредит Банка, речь идет о 4,5 млрд руб. Средства уйдут на покупку 100% обыкновенных акций группы компаний «Виктория», сообщается в пресс-релизе «Дикси».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Кроме того, акционеры обсуждали договор об андеррайтинге. Его сторонами выступают «Дикси групп» и VTB Capital plc, «ВТБ-Капитал» или их аффилированные лица. Этот пункт также был одобрен. Андеррайтеры приобретут у столичного ритейлера обыкновенные акции, количество которых не превысит 14 191 386, стоимость каждой — 0,01 руб.

Напомним, покупка калининградского ритейлера была одобрена на внеочередном собрании 10 марта этого года. «Дикси» станет обладательницей именных бездокументарных акций «Виктории», общее количество которых достигает 3 млн 110 тыс.

Сумма сделки составляет 25,6 млрд руб., в эту цифру заложен финансовый долг калининградской компании. Часть этой суммы может быть оплачена обыкновенными акциями «Дикси».

По итогам сделки акционеры «Виктории» войдут в уставный капитал «Дикси», став миноритариями компании, тройка владельцев калининградской компании получит пакет акций менее 15%. Доля основного держателя бумаг «Дикси» — компании «Меркурий» — составит 50% плюс 1 акция.

Стороны хотят закрыть сделку к концу этого месяца.

В середине мая Федеральная антимонопольная служба одобрила ходатайство ритейлера «Дикси» по поводу покупки калининградской торговой сети «Виктория». Правда, объединенной компании придется закрыть магазины «Виктории», расположенные в Серпухове.

На сегодняшний день «Дикси» развивает более 640 магазинов, львиная доля которых приходится на дискаунтеры. У «Виктории» более 250 торговых точек. Известно, что «Дикси» не собирается переводить приобретенные магазины под бренды своей компании.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"Л'ЭТУАЛЬ" ОФОРМЛЯЕТ BROCARD

Российский продавец парфюмерии и косметики покупает украинскую сеть

Крупнейшая российская парфюмерно-косметическая сеть "Л'Этуаль" договаривается о приобретении более 50% в украинской сети Brocard Давида Тетруашвили. Вся Brocard оценивается в \$80-120 млн. Сделку планируется закрыть в конце мая. Таким образом, "Л'Этуаль" первой из нынешней большой косметической тройки, включающей также "Иль де Боте" и "Рив Гош", выйдет на рынок СНГ.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Парфюмерно-косметическая сеть Brocard (63 магазина на Украине) ведет переговоры с российским ООО "Алькор и Ко" (управляет сетями "Л'Этуаль" и Von Joli) о продаже контрольного пакета, сделка должна быть закрыта в конце мая, рассказал "Ъ" управляющий партнер Brocard Юрий Гаткин. По его словам, переговоры о продаже начались еще в декабре 2010 года на международной выставке Mall Expo в Киеве. Продавать свою долю будет основной владелец Brocard Давид Тетруашвили, уточнил источник, знакомый с ходом переговоров. Он добавил, что покупателем должна выступить кипрская Indenon Holdings Limited — в январе этого года она получила разрешение у антимонопольного комитета Украины (АМКУ) на покупку доли в уставном капитале головной компании Brocard ООО "Брокерд-Украина". Приобретаемая доля обеспечивает покупателю более 50% голосов в высшем органе управления ООО, сказано в решении АМКУ, опубликованном на сайте антимонопольного комитета.

PR-директор сети "Л'Этуаль" Михаил Щедрин и гендиректор "Алькор и Ко" Кирилл Мурадов комментировать сделку с Brocard отказались.

Гендиректор консалтинговой компании "Астерс групп" Евгения Кулинич знает, что владельцы Brocard до кризиса оценивали свою сеть в диапазоне \$180-200 млн. В 2010 году кроме "Л'Этуаль" на Brocard претендовала компания Finstar Олега Бойко (сети "Рив Гош" и "Дуглас Риволи"), и тогда уже фигурировала меньшая стоимость Brocard — всего \$80-120 млн, говорит он. Представитель Finstar Лариса Шишкина подтвердила, что холдинг вел переговоры с Brocard, но на ранней стадии обсуждения условий сделки, отказался от покупки.

ООО "Алькор и Ко" объединяет 650 магазинов под маркой "Л'Этуаль" и 41 магазин Von Joli. Является крупнейшим по количеству торговых точек парфюмерно-косметическим оператором в России (за ним следуют сети "Рив Гош" с 140 магазинами и "Иль де Ботэ" с 125 торговыми точками). По данным "СПАРК-Интерфакс", на 10 февраля 2011 года 100-процентным владельцем "Алькор и Ко" (управляющая компания сети) являлась кипрская "Лету Холдингс Лимитед". Выручка "Алькор и Ко" в 2009 году составила 15,3 млрд руб. Данные за 2010 год не раскрывались.

Brocard насчитывает 63 магазина в 24 городах Украины. По данным "СПАРК-Интерфакс", выручка сети в 2009 году составила 776 млн грн (2,9 млрд руб.). Основной владелец — Давид Тетруашвили.

До сети "Л'Этуаль" на украинском рынке развивалась только одна российская парфюмерно-косметическая сеть — "Арбат Престиж". После ареста основного собственника "Арбат Престижа" Владимира Некрасова в 2008 году все магазины сети в России и на Украине были закрыты. На пике своего развития "Арбат Престиж" объединял 27 магазинов на Украине. Сейчас из российских сетей в странах СНГ не работает никто.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Украинский рынок намного меньше российского, объясняет слабый интерес со стороны отечественных ритейлеров гендиректор InfoLine Михаил Бурмистров. По данным специализированного журнала "Косметический рынок сегодня", емкость рынка парфюмерии и косметики Украины в 2010 году — около \$2 млрд (+4-5% к 2009-му). Brocard является на Украине самым крупным оператором по числу магазинов, говорит главный редактор журнала Ольга Оберемок. Российский рынок в 2010 году, по данным ИМГ "Старая крепость", составил около \$10,9 млрд (+12% к 2009-му). За счет того что украинский рынок меньше, его можно быстрее консолидировать, считает директор инвестиционно-банковского департамента украинской инвесткомпания Dragon Capital Андрей Пиворский. Brocard — хорошая база для начала экспансии на рынок, поскольку магазины этой сети имеют очень качественные локации, считает он.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТОРГОВОГО ЦЕНТРА У БЕЛОРУССКОГО ВОКЗАЛА НЕ БУДЕТ - СОБЯНИН

Привокзальные площади столицы городские власти планируют максимально освободить от торговых точек, сделав их удобными для транспорта и пассажиров.

"То, что касается Белорусского вокзала, площади возле Белорусского вокзала. В настоящее время мы расторгли инвестиционный контракт по строительству торгового центра на этой площади. И сегодня это строительство уже перешло в собственность города, поэтому в ближайшее время будем менять проект планировки, проектную документацию и заканчивать его", - сказал мэр Москвы Сергей Собянин, выступая в воскресенье в программе "Местное время. Вести-Москва. Неделя в городе" телеканала "Россия-1".

При этом градоначальник отметил, что объем проекта "очень большой и потребуются не один год, чтобы его закончить".

"Что касается Павелецкого вокзала, то мы продолжаем вести разговоры с инвестором, для того чтобы уменьшить объем торговых площадей. Я тоже думаю, что мы выйдем на компромиссное решение", - добавил С.Собянин.

Уже в ближайшее время стихийной торговли, заполнившей привокзальные территории, станет заметно меньше.

"Во-первых, она уже исчезает и десятки объектов уже убраны с территории вокзалов. В ближайшее время у большинства истекают сроки аренды - 1 июля. Оставшаяся часть - это малоорганизованная и не очень комфортная для пассажиров торговля. Площадь, где сегодня

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

располагаются ларьки, будет благоустроена и сделаны максимально комфортные условия для пассажиров", - пообещал С.Собянин.

Он вспомнил, как в начале работы на посту градоначальника побывал на вокзалах и посмотрел, что там творится.

"Вид, конечно, был явно неприглядный. Сегодня уже можно видеть первые позитивные изменения: возле вокзала стало больше порядка, меньше бомбил, так называемых, более или менее упорядочен автобусный транспорт, стало меньше ларьков. Но это только первый шаг - необходимо и дальше двигаться в этом направлении", - сказал С.Собянин.

Среди конкретных решений проблемы привокзальных площадей он назвал создание стоянок только для легальных такси.

"Так называемых бомбил в совершенно таком вот отъявленном виде уже нет, хотя, конечно, есть попытки каким-то образом занять эту нишу. Все правоохранительные органы - и линейная полиция, и городская полиция - задействованы, для того чтобы не допускать таких инцидентов, которые были ранее. Поэтому я думаю, что мы дальше будем развивать эту ситуацию," - уверен мэр.

Изменения коснутся и зданий вокзалов.

"Так как это памятники архитектуры, будут проведены, по сути дела, реставрационные работы, на привокзальных площадях везде будет сделано благоустройство. В этих целях сегодня подписали соглашение с РЖД о передаче территорий привокзальных площадей РЖД, чтобы они уже сами в комплексе наводили порядок не только на территории самого вокзала, но и на привокзальной территории, благоустраивая, содержа ее и наводя там порядок", - добавил С.Собянин.

◆ [Интерфакс](#)

◆◆ [К содержанию](#)

ВТОРОЙ ЗАХОД GUESS

Джинсовый бренд возвращается после годичного перерыва

Американская компания Guess, выпускающая джинсовую одежду и аксессуары, объявила о планах по развитию своего бренда в России. Весной 2011 года компания начала посредством франшизы открывать свои магазины в стране, в том числе в Петербурге. Всего в течение пяти лет компания намерена запустить в России 15 магазинов. Это второй выход компании на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

отечественный рынок: с 2005 года дистрибутором бренда Guess в России было ООО "ЛВБ", с которым в 2010 году истек срок договора. Аналитики считают, что примерно за год отсутствия на рынке России Guess не потерял своего покупателя, а джинсовая одежда продолжает быть очень востребованной.

Российский дистрибутор и сетевой оператор модной одежды и аксессуаров Jeans Symphony (также работает с брендами Camaïeu, Celio, Tom Tailor, Pierre Cardin и другими) заключил договор франчайзинга с американским производителем мужской, женской и детской одежды компанией Guess. По словам коммерческого директора Jeans Symphony Алексея Смирнова, компания стала эксклюзивным представителем марки Guess Jeans в Москве и Петербурге. "В других российских городах сеть будут развивать локальные франчайзи", — пояснил господин Смирнов.

В конце апреля 2011 года Guess совместно с Jeans Symphony открыла в торговом комплексе "Сенная" в Петербурге свою новую точку. Торговая площадь магазина составляет около 160 кв. м. Назвать объем инвестиций в запуск магазина в компании отказались. По оценке директора департамента коммерческой недвижимости "АРИН" Екатерины Лапиной, арендная ставка в ТК "Сенная" может составлять 4-6 тыс. рублей за квадратный метр, в зависимости от этажа. По оценке консалтинговой компании RRG, объем инвестиций в одну точку может составить \$250 тыс.

По словам Алексея Смирнова, кроме магазина в Петербурге, новые бутики Guess были открыты в Москве, Ростове-на-Дону, Екатеринбурге, Казани. "Всего в течение пяти лет будет запущено около 15 магазинов Guess в России. В 2011 году мы намерены открыть еще одну точку либо в Петербурге, либо в Москве", — сказал господин Смирнов.

Фактически, это второй выход компании Guess на отечественный рынок. С 2005 года дистрибуцией бренда в России занималось ООО "ЛВБ", входящее в компанию "ДжамильКо". Летом 2010 года с "ЛВБ" истек договор — американцы не стали его продлевать, и дистрибутор был вынужден закрыть все свои магазины под маркой Guess, в том числе и в Петербурге.

По словам старшего консультанта по торговой недвижимости RRG Александра Болотникова, Guess — бренд с почти 30-летней историей. "По всему миру работает более тысячи магазинов в восьмидесяти странах. В России в целом, а в Москве и Петербурге в частности, джинсовая одежда очень востребованна. Бренд Guess, благодаря своему долгому присутствию в России, знаком потребителю. Думаю, что Guess не потерял своего покупателя за год отсутствия. Напротив, его возвращение ко времени, так как кризисные явления потихоньку отходят на второй план, и одежда сегмента средний — средний плюс вновь становится востребованной.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

К тому же один из основных конкурентов Guess, Diesel, пока не открыл ни одного магазина после выхода с российского рынка", — говорит господин Болотников.

По оценке аналитического агентства Fashion Consulting Group (FCG), в 2009 году российский рынок одежды сократился на 16%, а 2010 год характеризовался восстановлением потребительской активности. Оборот рынка одежды в России в 2010 году составил €29,5 млрд.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Warehouse

«АЗБУКА ВКУСА» АРЕНДОВАЛА 15 ТЫС.КВ.М. В «ИСТРЕ»

Сетевой ритейлер «Азбука Вкуса» подписала договор аренды на складские площади в 4-ой фазе логопарка «Истра» на Новорижском шоссе в Подмоскowie. Дистрибуторский центр компании предназначен для хранения продуктов питания и FMCG-товаров московской сети супермаркетов «Азбука Вкуса». Общая арендуемая площадь склада составила 15150 кв.м., срок договора - 10 лет.

По словам Игоря Богородова, главы филиала Raven Russia, после заключения данной сделки, складской комплекс «Истра» на 100% сдан в аренду.

Проект логопарка «Истра» общей площадью 204 тыс.кв.м. реализовывался в 5 этапов. На текущий момент комплекс полностью заполнен арендаторами (Interleasing, Bacardi, Major, «Русклимат», DSV Solutions, Seacon Logistics (Amway) и Pragmatic.).

«Истра» расположена на Новорижском шоссе, в 40 км от МКАД недалеко от трассы А 107 («Бетонка»). Управляющая компания - Raven Russia Property Advisors Ltd. Общий объем инвестиций Raven Russia в реализацию проекта составил – более \$150 млн. Консультантом по данной сделке выступила компания Milestone.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Hotel

MARRIOTT ПОДУМЫВАЕТ ОБ ОТКРЫТИИ КУРОРТНЫХ КОМПЛЕКСОВ В РОССИИ

Marriott International заинтересован в открытии горнолыжных и морских курортных комплексов в России, сообщил в интервью РИА Новости президент гостиничной сети Арне Соренсен.

По его словам, на сегодняшний день Marriott располагает 14 гостиницами в России – это отели Marriott и отели Courtyard. Г-н Соренсен отметил, что Россия, безусловно, является для его компании одним из приоритетных направлений, и Marriott очень хотела бы выйти на российский рынок курортных комплексов.

Marriott планирует открытие в России новых гостиниц, прежде всего, Courtyard. По мнению Арне Соренсена, нехватка отелей средней ценовой категории остается серьезной проблемой для России.

«Courtyard мы считаем отелями для среднего класса, - сказал г-н Соренсен. - В России недостаточно отелей международного класса, поэтому первый Courtyard мы открыли рядом с Кремлем, и там самые высокие цены из всех Courtyard в мире. Это хороший отель, но он стоит столько потому, что в России не хватает гостиниц с умеренными ценами. Со временем отелей будет становиться все больше, и цены будут ближе к мировым».

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В ПЕТЕРБУРГЕ ОТКРЫЛСЯ CROWNE PLAZA LIGOVSKY

В Петербурге открылся четырехзвездочный отель Crowne Plaza Ligovsky под управлением международного гостиничного оператора Intercontinental Hotels Group (IHG).

Отель разместился в здании по Лиговскому проспекту, 61, в центре Петербурга, неподалеку от Московского вокзала. Его общая площадь составляет около 10 тыс. кв. м. Гостиница включает 195 номеров, 5 конференц-залов, ресторан, лобби-бар, фитнес-центр и подземный паркинг на 15 автомобилей.

Инвестор и застройщик проекта – ООО «Десна Девелопмент» (входит в состав турецкого холдинга Renaissance), – который вложил в него порядка 60 млн евро. Окупить инвестиции планируется в течение 10-11 лет. Договор на управление отелем с IHG заключен сроком на 15 лет.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

До сегодняшнего дня IHG была представлена в Петербурге всего одним брендом – отелем Holiday Inn на Московском проспекте, 97 (557 номеров), который управлялся по договору франшизы. Теперь компания намерена управлять отелями самостоятельно.

Как сообщил на открытии Crowne Plaza LigoVsky вице-президент IHG по Восточной Европе и России Дидье Буаден, в ближайшее время состоится открытие еще двух гостиниц под брендом Crowne Plaza в Петербурге. В частности, договор на управление одним из зданий в составе строящегося многофункционального комплекса «Аэропорт Сити» близ аэропорта «Пулково» заключен с девелопером проекта – компанией «Авиелен А.Г.».

Ранее исполнительный директор IHG по Европе Дженнифер Фокс заявляла, что еще один отель IHG может появиться в центре Петербурга в 2013 году. Однако его точное месторасположение не называлось.

Не исключено, что один из новых отелей IHG появится и в других проектах холдинга Renaissance в Петербурге. В активе компании – четыре строящихся объекта, завершение которых намечено на ближайшие три года.

Как ранее рассказывал CRE NW основатель и президент Renaissance Construction Эрман Ыльджак, в активе компании сегодня находятся пять действующих и четыре незавершенных проекта. Объем инвестиций в них уже достиг 300 млн евро. «В кризис активные работы на стройках, находящихся на начальных этапах, были приостановлены. Но в ближайшие два года мы намерены завершить строительство этих объектов. Инвестиции в эти проекты составят еще около 150 млн евро», – заявлял он. Речь, в частности, шла о многофункциональных комплексах на Лиговском проспекте, улицах Решетникова и Херсонской, Большом Сампсониевском проспекте.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"КЕМПИНСКИ" ОТКРОЕТ ВТОРОЙ ОТЕЛЬ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ ВО II КВАРТАЛЕ 2012 ГОДА

Группа отелей "Кемпински" откроет свой второй отель "Никольская Кемпински Москва" в центре столицы во втором квартале 2012 года, говорится в сообщении компании.

Пятизвездочная гостиница рассчитана на 210 номеров.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Отель "Никольская Кемпински Москва" представляет собой комплекс исторических зданий, расположенных на пересечении Никольской улицы, Лубянской площади, Малого Черкасского и Большого Черкасского переулков. Исторические фасады зданий, построенных более 130 лет назад, сохраняют свой изначальный архитектурный вид и будут полностью восстановлены в ходе реконструкции.

Также в отеле расположатся французское кафе, итальянский ресторан и ресторан международной и средиземноморской кухни, сигарный лаунж и латино-американский бар с террасой на верхнем этаже отеля.

Кроме того, в гостинице разместятся спа-центр с бассейном и фитнес-центр.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГРУППА CARLSON НАМЕРЕНА РАЗВИВАТЬСЯ В РОССИИ

Владелец сети отелей и ресторанов по всему миру, американская ГК Carlson считает Россию одним из приоритетных направлений своей деятельности в ближайшие годы.

Как рассказал президент группы Юбер Жоли, 70% наших гостиниц, которые будут строиться в ближайшие пять лет, находятся за пределами США. Наши приоритетные направления - Индия, Китай, Россия.

На сегодняшний день, по его словам, через гостиничную группу Rezidor компания владеет двумя гостиницами Radisson в Москве. И сейчас группа развивает свое присутствие и в других местах в России.

«Для нас Россия - одно из наиболее приоритетных направлений, особенно в том, что касается гостиничного бизнеса, но у нас хорошее присутствие в России с ресторанами T.G.I. Friday's», - подчеркнул Юбер в интервью «РИА Новости - Недвижимость».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

По его словам, несмотря на ряд проблем, связанных с работой в России - наличием жесткого визового режима для иностранцев и излишней усложненностью ряда процедур, российский рынок остается чрезвычайно привлекательным для американских компаний.

«Я, в основном, вижу перспективы, а не трудности. Россия - огромная страна, и потребности ее огромны. Ей нужна хорошая инфраструктура, хорошие отели, рестораны, нужен высокий уровень сервиса», - отметил глава Carlson.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

Regions

ЦЫПЛЕНОК ИДЕТ НА НЕВСКИЙ

Франчайзи австралийской сети фастфуда Country Chicken — ООО «Мистер Кук +» намерен открывать в Петербурге не менее трех ресторанов в год, сообщил гендиректор Александр Максимов. Первый с прошлого года работает в колпинском ТЦ «Ока». В этом году запланирован выход на Невский проспект и в Петергоф, говорит Максимов. У «Мистера Кука +» эксклюзивная франшиза на развитие сети в Петербурге, подтверждает Ирина Рубачева, гендиректор Restorator, российского партнера сети. Площадь ресторана — от 40 кв. м, инвестиции в открытие — от \$50 000, роялти — \$1000 в месяц, паушальный взнос — \$35 000.

Выход на Невский — правильный способ заявить о себе, но там очень дорогая для фастфуда аренда, говорит Денис Радзимовский, гендиректор УК «Вкус» (сеть кафетериев «Мікс»). Аренда небольших помещений на Невском стоит от 10 000 руб. за 1 кв. м в месяц, а в отдаленных районах даже у метро можно найти помещение по 1000 руб. за 1 кв. м в месяц, говорит Людмила Рева из Astera.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЛЬВОВ. ТРЦ «ФОРУМ ЛЬВОВ» ОТКРОЕТСЯ В I КВАРТАЛЕ 2013 ГОДА

Международная девелоперская компания Multi Development планирует открыть торгово-развлекательный центр «Форум Львов» в I квартале 2013 года. Общая площадь нового ТРЦ составит 60 тыс. кв.м., арендуемая — 36 тыс. кв.м.

Консалтинговая компания Colliers International назначена со-эксклюзивным консультантом по сдаче в аренду ТРЦ «Форум Львов».

«Форум Львов» будет иметь 2 торговых уровня, уровень развлечений и паркинг. Основными якорными арендаторами нового ТРЦ станут: продуктовый супермаркет, супермаркет

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17-23 мая, № 52

электроники, 130 магазинов галереи, кинотеатр и развлекательный центр. На 1 сентября 2011 года планируется подписание 60% предварительных договоров аренды, сообщает RetailStudio.org.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В ТАМБОВЕ ОТКРЫЛАСЬ ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ «ГАЛЕРЕИ»

Турецкая компания Esta Group ввела первую очередь торгово-гостиничного и развлекательного комплекса «Галерея» в Тамбове, сообщил «Интерфаксу» представитель девелопера Сергей Крючек.

Первая очередь проекта включает в себя гостиницу на 105 номеров с рестораном, баром, банкетным залом. Компания инвестировала в строительство около 800 млн рублей с расчетом, что они окупятся в течение 5-6 лет, отметил Сергей Крючек.

В ближайшее время планируется открытие второй очереди - торгово-развлекательного комплекса и бизнес-центра. Общая площадь комплекса - 21,2 тыс.кв.метров.

В пресс-службе администрации Тамбовской области агентству сообщили, что строительство гостиницы и бизнес-центра велось с апреля 2002 года. За время строительства сменилось много инвесторов. В итоге достраивала комплекс турецкая Esta Group.

◆ [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](#)