

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

## Office / General

### Василий Анисимов распродает активы Coalco стоимостью 4,7 млрд долларов

Финансовый кризис, переформатировавший российский рынок недвижимости, вынуждает непрофильных инвесторов отказываться от строительных амбиций.

### Правительство Москвы сокращает объемы строительства в «Сити»

Столичные власти наконец решили исправить «градостроительную ошибку», которой был признан ММДЦ «Москва-Сити».

### Офисный проект "Хрустальные башни" в Москве станет апартаментами

Девелоперский проект "Хрустальные башни" в Москве, который должен был стать офисным комплексом, поменяет свое функциональное назначение на апартаменты.

## Retail

### LVMH воспользовался российской косметикой

"Дочка" холдинга реализовала опцион еще на 20% российской сети Ile de Beaute.

### "Л'Этуаль" сказала Украине Bonjour

Ритейлер поглотил две украинские сети.

### Сеть "Синема Парк" покупает Kinostar de Luxe

Сеть кинотеатров "Синема Парк", входящая в группу "ПрофМедиа", приобретет сеть кинотеатров "Kinostar de Luxe".

### «Эльдорадо» меняет формат

Российская сеть магазинов бытовой техники и электроники «Эльдорадо» начинает внедрять новый формат магазинов.

## Warehouse

### Миноритарий довел долю в Giffels Management Russia до 100%

Миноритарий Giffels Management Russia объявил о сделке по выкупу оставшихся акций девелопера за \$99,3 млн.

## Hotel

### «Ренессанс» в одних руках

Гостиничная компания стала единственным владельцем отеля «Ренессанс» на Олимпийском проспекте в Москве.

### Почти 180 новых гостиниц планируется открыть в Москве за пять лет

Около 180 гостиниц на 51 тысячу мест планируется построить в Москве за пять лет.

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

2-6 июня, № 57

## Offices / General

### ВАСИЛИЙ АНИСИМОВ РАСПРОДАЕТ АКТИВЫ COALCO СТОИМОСТЬЮ 4,7 МЛРД ДОЛЛАРОВ

Финансовый кризис, переформатировавший российский рынок недвижимости, вынуждает непрофильных инвесторов отказываться от строительных амбиций. Выйти из девелоперского бизнеса может совладелец металлургического холдинга «Металлоинвест» Василий Анисимов. Как стало известно РБК daily, подконтрольная предпринимателю компания Coalco распродает свои активы суммарной стоимостью 4,7 млрд долл. Потенциальным покупателем московских проектов Coalco выступает петербургская группа ЛСР.

О распродаже активов Coalco РБК daily рассказали представители пяти консалтинговых, инвестиционных и девелоперских компаний. По их данным, девелоперская структура Василия Анисимова будет расформирована, а ее активы проданы. Источники утверждают, что предприниматель решил полностью выйти из девелоперского бизнеса и намерен избавиться от проектов на растущем рынке.

Девелоперская компания Coalco была создана в 1994 году. География ее деятельности охватывала США, Россию и Казахстан. Российский портфель компании насчитывает десять проектов жилой и коммерческой недвижимости в центре Москвы общей площадью около 1,5 млн кв. м, половина из которых уже продана. Помимо этого ей принадлежит 23 тыс. га земли в Подмосковье, на 3 тыс. га из которых предполагалось реализовать проект «Большое Домодедово» (12,5 млн кв. м жилья и 1 млн кв. м коммерческой недвижимости).

Первые потери г-н Анисимов понес в кризис: в конце 2009 года он был вынужден расстаться со строительной компанией ГВСУ «Центр», которая приобреталась в январе 2008 года для застройки «Большого Домодедова». Подрядчик стоимостью 300 млн долл. отошел за долги Сбербанку. По этой же причине Coalco в 2010 году отдала «дочке» банка — «Сбербанк Капиталу» 50,01% в проекте «Хрустальные башни» на Ходынской улице. Общая сумма открытых Coalco кредитных линий в 2010 году составляла около 2 млрд долл., а среди основных кредиторов девелопера значились Сбербанк и ВТБ.

В прошлом году Василий Анисимов уступил контроль над американской девелоперской компанией Coalco New York с портфелем проектов на 400 тыс. кв. м ее топ-менеджерам (РБК daily писала об этом 03.02.11). Перед новым годом был частично расформирован департамент коммерческой недвижимости Coalco, которую покинули ряд топ-менеджеров, занимавшихся маркетингом проектов и привлечением инвестиций, рассказывает бывший сотрудник компании. В конце весны Coalco закрыла сделку по продаже «ВТБ Капиталу» своей доли — около 50% — в

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, № 57

построенном на Лесной улице офисном центре «Белая площадь» (111 тыс. кв. м) и в аналогичном проекте «Белые сады» (105 тыс. кв. м).

В результате на сегодняшний день в российском портфеле Coalco значатся четыре проекта в Москве и земельный банк в Подмосковье. Как рассказал РБК daily топ-менеджер московской девелоперской компании, г-н Анисимов может продать инвесторам либо все проекты целиком, либо контрольную долю в них, сохранив за собой на некоторое время миноритарную долю соинвестора. По его словам, в последнем случае предприниматель идет навстречу потенциальному покупателю, который пожелает сохранить Coalco как гаранта реализации проекта. Эта схема была реализована в «Белых садах» с «ВТБ Капиталом». По данным источника РБК daily, в этом проекте у Coalco остались «единицы процентов».

Стоимость портфеля Coalco, по подсчетам экспертов, составляет около 4,7 млрд долл. Свой земельный банк Coalco оценивает из расчета 2—3 тыс. долл. за сотку, знает гендиректор Geo Development Максим Лещев. По его мнению, оптовая цена этого актива не превышает 1,5 тыс. долл. за сотку. Проект «Большое Домодедово» стоит порядка 180 млн долл., подсчитали аналитики. Московские проекты Coalco (996,3 тыс. кв. м) гендиректор Astera Алексей Филимонов оценивает из расчета 1—1,5 тыс. долл. за 1 кв. м будущих площадей. Эта оценка будет актуальна при наличии разрешений на строительство, замечает он.

Распродажа активов Василия Анисимова пока не касается проекта «Большое Домодедово», где у Coalco уже есть партнер, знает топ-менеджер консалтинговой компании. В начале 2010 года в проект вошла московская «дочка» петербургской группы ЛСР — «Мосстройреконструкция». Она намерена вложить 10,4 млрд руб. в освоение участка 40 га, на котором будет возведен микрорайон эконо-класса общей площадью 325 тыс. кв. м.

Именно группа ЛСР сенатора Андрея Молчанова может приобрести остальные активы Coalco, утверждают источники РБК daily. По их данным, группа изучает девелоперские проекты г-на Анисимова с точки зрения возможности вхождения в них. Так, в начале этого года ЛСР обращалась в банки на предмет кредитования проектов Coalco, в том числе «Хрустальных башен», отмечает топ-менеджер инвесткомпаний.

О том, что Coalco ведет переговоры с ЛСР о продаже своей доли в проекте «Хрустальные башни», знают в «Сбербанк Капитале». «Сбербанк Капитал» не намерен продавать свою долю в этом проекте, но не будет возражать против смены партнера, рассказал источник РБК daily, близкий к «Сбербанк Капиталу».

По данным генерального директора «Миэль-Новостройки» Марии Литинецкой, Coalco и ЛСР обсуждали возможное партнерство в рамках проекта «Девять планет» на Шаболовке. В него ЛСР рассчитывала войти в качестве генподрядчика и соинвестора строительства жилого комплекса, знает собеседница РБК daily.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, № 57

«Компания Coalco является нашим стратегическим партнером по одному из масштабных проектов группы в московском регионе, и мы действительно обсуждаем возможность расширения такого партнерства и по другим проектам этой компании», — заявил РБК daily управляющий директор ЛСР в Москве Иван Романов.

В пресс-службе Coalco заявили, что компания сегодня работает «во всех направлениях и не против продажи проектов». «Все зависит от цены и стадии реализации проекта», — отмечает собеседник РБК daily. В том числе, по его словам, рассматривается возможность создания партнерства и привлечения инвестиций. Сам г-н Анисимов на протяжении недели не ответил на запрос РБК daily. В недавнем интервью журналу «Компания» бизнесмен заявлял, что не собирается уходить из Coalco и продолжает искать применение своим средствам.

Интерес к проектам Coalco проявляет также ВТБ, утверждает источник в банковском секторе. По его данным, банк рассматривает возможность финансирования проекта «Искра», который предполагает строительство на месте одноименного конструкторского бюро у станции метро «Динамо» бизнес-центра площадью 208,3 тыс. кв. м. Здесь ВТБ намерен участвовать исключительно в качестве кредитора, отмечает источник. В пресс-службе банка РБК daily заявили, что в данный момент «сделка находится в стадии переговоров и обсуждать подробности преждевременно».

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ СОКРАЩАЕТ ОБЪЕМЫ СТРОИТЕЛЬСТВА В «СИТИ»

Столичные власти наконец решили исправить «градостроительную ошибку», которой был признан ММДЦ «Москва-Сити». Площадь строительства в деловом центре будет сокращена на 635 тыс. кв. м, заявил вчера заммэра Москвы Марат Хуснуллин. Секвестр в том числе затронет башню «Россия» Шалвы Чигиринского, комплекс зданий правительства Москвы и выставочно-деловой центр, подконтрольный «Базэллу» Олега Дерипаски.

Мэр столицы Сергей Собянин назвал строительство делового квартала «Москва-Сити» в центральной части города «градостроительной ошибкой» в день своей инаугурации. Новый градоначальник отметил, что «Сити» осложняет транспортную ситуацию в городе. «Теперь предстоит завершить то, что уже создано», — резюмировал мэр. В тот момент эта мысль трансформировалась в указание представить новую концепцию развития транспортной инфраструктуры в районе «Сити».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

Спустя почти восемь месяцев после вступления мэра в должность столичные власти решили внести коррективы в строительные планы делового центра. По словам заместителя мэра по строительству и градостроительной политике Марата Хуснуллина, площадь строительства ММДЦ сокращена на 635 тыс. кв. м. Общая запроектированная площадь сооружений на территории «Москва-Сити» превышает 4,5 млн кв. м, говорится на сайте управляющей компании — ОАО «Сити». Таким образом, по решению властей деловая стройка «похудеет» на 14%.

Согласно официальному сообщению стройкомплекса, на территории «Москва-Сити» не будет построена башня «Россия» (свыше 520 тыс. кв. м), которую Шалва Чигиринский планировал возвести на участке 17—18, и выставочно-деловой комплекс на 20-м участке (180 тыс. кв. м).

На сайте ОАО «Сити» в качестве заказчика-застройщика 20-го участка указана сама управляющая компания ММДЦ. Ее основным акционером выступает «Базовый элемент» Олега Дерипаски. Представитель «Базэла» посоветовал обратиться за комментариями в ОАО «Сити». Связаться с президентом компании Андреем Лукьяновым вчера вечером не удалось.

В то же время инвесторы сохраняют за собой эти участки. По словам г-на Хуснуллина, они смогут построить объекты меньшей площади. В результате проект экс-«России» ужмется до 470 тыс. кв. м (реализовывать его будут г-н Чигиринский совместно с партнером), а вместо выставочного комплекса будут построены апартаменты. Площадь застройки под видоизмененным проектом ОАО «Сити» пока не определена.

Помимо этого секвестр коснулся комплекса зданий московского правительства на участке 15. Вместо запланированных 636,3 тыс. кв. м столичные власти намерены разместить здесь 351 тыс. кв. м. Инвестора-застройщика на этот объект предполагается найти на конкурсе. Сроки торгов и формат застройки еще не определены, сообщил РБК daily руководитель комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестпроектов, контролю в области долевого строительства Константин Тимофеев. Напомним, этот проект в первичном варианте неоднократно пытались выставить на торги, но желающих построить объект и отдать в нем половину городу так и не нашлось.

Видимо, утя «ошибку» «Москва-Сити», столичные власти решили еще до начала строительства сократить объемы «Большого Сити» («Сити-2»). Запустить этот проект планировалось вслед за ММДЦ. По словам г-на Хуснуллина, «Большой Сити» уменьшен до 8 млн кв. м (до кризиса предполагалось, что объем застройки здесь достигнет 20 млн кв. м. — РБК daily). Заместитель столичного мэра уточнил, что возможно дальнейшее сокращение плотности строительства в этом проекте.

◆ [РБК daily](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

## ОФИСНЫЙ ПРОЕКТ "ХРУСТАЛЬНЫЕ БАШНИ" В МОСКВЕ СТАНЕТ АПАРТАМЕНТАМИ

Девелоперский проект "Хрустальные башни" рядом со станцией метро "Улица 1905 года" в Москве, который должен был стать офисным комплексом, поменяет свое функциональное назначение на апартаменты, рассказал журналистам в четверг заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

Он также добавил, что технико-экономические показатели объекта составят 170 тысяч квадратных метров.

В январе 2010 года стало известно, что компания Coalco Development предпринимателя Василия Анисимова передала основному кредитору - Сбербанку - в счет погашения долга половину своего проекта "Хрустальные башни".

После ввода объекта в эксплуатацию его арендуемая площадь должна была составить 168 тысяч квадратных метров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, № 57

## Retail

### LVMH ВОСПОЛЬЗОВАЛСЯ РОССИЙСКОЙ КОСМЕТИКОЙ

"Дочка" холдинга реализовала опцион еще на 20% российской сети Ile de Beaute

Дочернее предприятие французского холдинга Moët Hennessy Louis Vuitton (LVMH) — "Сефора СА" увеличивает свою долю в компании "Единая Европа — С.Б.", управляющей сетью парфюмерно-косметических магазинов Ile de Beaute, с 45 до 65%. LVMH решил воспользоваться полученным еще в 2008 году опционом на увеличение своей доли до контрольной, поскольку российский косметический рынок растет быстрее европейского.

"Сефора СА" получила разрешение Федеральной антимонопольной службы (ФАС) на покупку 20% ОАО "Единая Европа — С.Б." в минувшую пятницу, следует из документов ФАС. Сейчас "Сефора СА" владеет 45% ОАО, еще 55% — у ООО "Единая Европа", принадлежащего Игорю Денисову и Алексею Грибкову на 69 и 31% соответственно (последние данные "Спарк-Интерфакса" на ноябрь 2010 года). По сведениям нескольких источников на парфюмерно-косметическом рынке, из состава акционеров собирался выйти господин Грибков. В пятницу связаться с бизнесменом не удалось, а господин Денисов от комментариев отказался. Во французском офисе LVMH пообещали ответить на запрос "Ъ" в понедельник.

Как сообщал "Ъ" 6 октября 2008 года, крупнейший в мире продавец роскоши LVMH и холдинг "Единая Европа" господ Денисова и Грибкова (включает дистрибутора "Единая Европа Холдинг", производство парфюмерии и косметики, девелоперский и логистический бизнес) создали совместное предприятие для владения российской сетью Ile de Beaute. Тогда же французы получили опцион на выкуп дополнительных акций у основателей Ile de Beaute, что позволило бы им довести свою долю до контрольной. Вся Ile de Beaute была оценена для сделки в \$350-370 млн. LVMH намеревался создать крупнейший в России парфюмерный холдинг, в который вошла бы и его дистрибуторская компания "Селдико".

Три года назад Ile de Beaute объединяла 103 магазина по всей России, а ее выручка по итогам 2007 года составляла около \$280 млн. Сейчас сеть, как следует из данных на ее сайте, выросла до 125 магазинов в 43 городах России. По подсчетам Euromonitor International, Ile de Beaute занимает 19,4% российской парфюмерно-косметической розницы, уступая "Рив Гош" (22,1%) и "Л'Этуаль" (22,1%). Объем всего рынка в прошлом году мог составить \$12,4 млрд, доля

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

организованной розницы на нем оценивается в 20,7%. Исходя из этих показателей выручка Ile de Beaute могла приблизиться к \$500 млн.

Sephora Holdings S.A., основанная в 1969 году, в декабре 2010-го объединяла 1070 магазинов в 17 странах мира. Выручка LVMH, в который входит Sephora Holdings, от продажи парфюмерии и косметики в 2010 году увеличилась примерно на 12%, до €3 млрд (более \$4,4 млрд).

LVMH интересен российский рынок, который растет быстрее европейского, поясняет гендиректор "Росконсалтпроекта" Андрей Цирер. По данным Euromonitor International, в 2010 году парфюмерно-косметический рынок Западной Европы вырос на 6,6% (до \$25,8 млрд), а российский — на 9,4%.

Брокеры в сфере торговой недвижимости утверждают, что у LVMH есть планы по возобновлению развития в России непосредственно Sephora. Ранее магазины под этим брендом по лицензионному соглашению открывала компания "Алькор и Ко" (сеть "Л'Этуаль"), но с января 2011 года бренд был передан "Единой Европе — С.Б.". По данным сайта Sephora, в России расположено девять магазинов сети, в том числе шесть в Москве, два в Петербурге и один в Казани; все они были открыты уже "Единой Европой". [Директор департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская предполагает, что для развития Sephora могут быть использованы помещения магазинов Ile de Beaute.](#)

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## "Л'ЭТУАЛЬ" СКАЗАЛА УКРАИНЕ BONJOUR

Ритейлер поглотил две украинские сети

Вчера "Л'Этуаль" объявила о поглощении сразу двух парфюмерно-косметических сетей на Украине — Brocard и Bonjour, объединяющих 71 магазин. Сделка делает "Л'Этуаль" крупнейшим специализированным парфюмерно-косметическим ритейлером Украины с долей рынка порядка 60%.

О покупке Brocard (65 магазинов на Украине с годовой выручкой примерно \$100 млн) и Bonjour (6 магазинов) "Л'Этуаль" официально объявила вчера. О переговорах с владельцем Brocard Давидом Тетруашвили "Ъ" писал 17 мая. Сумму сделки "Л'Этуаль" вчера не раскрыла. Ранее "Л'Этуаль" сообщала о покупке двух местных дистрибуторов косметики и парфюмерии — ООО "Эгзагон" и K&K International (см. "Украина" от 10 мая 2011 года).

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, № 57

"Л'Этуаль" консолидировала дистрибуторский и розничный бизнес на Украине и назначила управляющим местного подразделения бывшего главу сети Brocard Юрия Гаткина, сказано в пресс-релизе российского ритейлера. Компания планирует оперировать на Украине под всеми тремя марками — Brocard, Bonjour и "Л'Этуаль".

Давид Тетруашвили подтвердил факт сделки, но от других комментариев отказался. Связаться с бывшими владельцами Bonjour Игорем Гребенкиным и Павлом Мартыновым вчера не удалось.

Группа компаний "Л'Этуаль" управляет крупнейшей в РФ розничной сетью парфюмерии и косметики под марками "Л'Этуаль" и Bon Joli, состоящей из 650 магазинов (за ней следуют сети "Рив Гош" со 140 магазинами и "Иль де Ботэ" со 125 торговыми точками). В группу также входит дистрибуторская компания "Курс Групп Дистрибьюшн". Выручка в 2009 году составила 15,3 млрд руб., данные за 2010 год не раскрывались. Основным собственником компании считается предприниматель Максим Климов.

По оценкам Euromonitor International, емкость украинского рынка парфюмерии и косметики в 2010 году составила \$2,2 млрд. (+10%) к 2009 году. На специализированную розницу приходится около 8% от всего рынка. Для сравнения: российский рынок парфюмерии и косметики оценивается в 2010 году в \$12,5 млрд (+8,5% к 2009-му), а специализированная розница контролирует 20,8% рынка.

Гендиректор консалтинговой компании "Астерс Групп" Евгений Кулинич говорит, что по итогам двух сделок "Л'Этуаль" становится крупнейшим парфюмерно-косметическим ритейлером Украины с долей на рынке специализированной розницы примерно в 60%. Приобретенный дистрибутор "Эгзагон" занимает около 40% рынка местной дистрибуции селективной косметики и обеспечивает поставки до половины ассортимента в Brocard, говорит господин Кулинич. "По сути, "Л'Этуаль" купила единственного потенциального для себя конкурента на рынке и одного из двух крупнейших местных дистрибуторов (вторым крупным дистрибутором считается компания "Селдико", принадлежащая Louis Vuitton & Moët Hennessy Group. — "Ъ"), — резюмирует эксперт. Другие специализированные сети, считающиеся крупными для местного рынка, "Жан" и "Бомонд", объединяют всего 11 магазинов.

Входной билет на украинский рынок мог обойтись "Л'Этуали" на уровне \$90-130 млн: по информации топ-менеджера украинской парфюмерно-косметической сети, Brocard продавался по цене \$80-120 млн, а собственники Bonjour оценивали свою сеть в \$10-12 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

## СЕТЬ "КИНЕМА ПАРК" ПОКУПАЕТ KINOSTAR DE LUXE

Сеть кинотеатров "Синема Парк", входящая в группу "ПрофМедиа", приобретет сеть кинотеатров "Kinostar de Luxe", говорится в сообщении "Синема Парк", поступившем в РИА Новости в понедельник.

Компания "Синема Парк", основанная группой "ПрофМедиа" в 2002 году, с мая 2011 года стала лидером российского рынка кинопоказа, заняв первое место по количеству залов в РФ - на ее счету 244 зала. Доля компании на рынке составляет 6,8%. По итогам прошлого года кинотеатры "Синема Парк" посетили 12 миллионов зрителей, а выручка компании составила 120 миллионов долларов.

"Приобретение осуществлено за счет средств акционера - компании "Интеррос" Владимира Потанина", - говорится в сообщении "Синема Парк".

Таким образом, к "Синема Парк" отойдет шесть мультиплексов в Москве и Санкт-Петербурге, работающих в сегменте премиум-класса.

Сеть кинотеатров Kinostar de Luxe появилась в том же 2002-м году, ее основали президент американской корпорации National Amusements Шери Редстоун и Пол Хет, генеральный директор Rising Star Media в партнерстве с National Amusements.

Помимо "Синема Парк", "ПрофМедиа" управляет телеканалами "ТВ3", "MTV Россия", "2x2", радиостанциями "Авторадио", Energy, "Юмор FM" и "Радио Романтика", кинокомпанией "Централ Партнершип", журналом "Афиша" и рядом брендов в Рунете.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ЭЛЬДОРАДО» МЕНЯЕТ ФОРМАТ

Российская сеть магазинов бытовой техники и электроники «Эльдорадо» начинает внедрять новый формат магазинов.

Решение о разработке нового формата было принято в 2010 году в рамках общей реорганизации и репозиционирования «Эльдорадо». Для этих целей было привлечено международное консалтинговое агентство FITCH.

Ряд флагманских магазинов «Эльдорадо» в таких городах, как Москва, Санкт-Петербург и

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

Екатеринбург будет полностью переоборудован к концу июня. До этого они будут работать в техническом режиме на сокращенной площади.

«С этого года мы открываем магазины в соответствии с новыми требованиями и вместе с тем начинаем переоформлять действующие. В конечном итоге новый формат будет внедрен в масштабах всей сети», - отметил генеральный директор «Эльдорадо» Каха Кобахидзе.

◆ [Арендатор.ру](http://Арендатор.ру)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

## Warehouse

### МИНОРИТАРИЙ ДОВЕЛ ДОЛЮ В GIFFELS MANAGEMENT RUSSIA ДО 100%

Миноритарий Giffels Management Russia объявил о сделке по выкупу оставшихся акций девелопера за \$99,3 млн. Покупатели — Van Riet Capital и Latidge Investments Limited — совместно владевшие пакетом в 6,6% Giffels Management Russia, увеличили долю до 100%, используя «право эквивалентного предложения», предусмотренное в акционерном соглашении. Об этом сообщила пресс-служба девелопера.

Портфель проектов Giffels Management Russia состоит из складской и производственной недвижимости класса А (76 550 кв. м уже построено, около 440 000 кв. м — в стадии реализации). Дэвид Саймонс, управляющий директор Giffels Management Russia, заявил, что сделка предоставит компании финансовые возможности для развития проектов.

Опрошенные «Ведомостями» консультанты говорят о формирующемся дефиците на рынке высококласных складов Московского региона: по данным Cushman & Wakefield, уровень вакантных площадей снизился с 4% в 2010 г. до 2,8% в I квартале 2011 г. «Строить сейчас самое время», — отметила на круглом столе «Ведомости-недвижимость» Алла Соловьева, исполнительный директор МЛП.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

## Hotel

### «РЕНЕССАНС» В ОДНИХ РУКАХ

Гостиничная компания стала единственным владельцем отеля «Ренессанс» на Олимпийском проспекте в Москве — одного из первых, построенных в постсоветские годы. Гостиничный холдинг Marriott International продал принадлежавшие ему 49%

Сделка по покупке 49% компании «Интур-Ренессанс» (владеет отелем «Ренессанс») была закрыта в январе 2011 г., говорится в годовом отчете ОАО «Гостиничная компания» (ГК), которому принадлежал 51% гостиницы. В марте «Интур-Ренессанс» был переименован в «Интур-Возрождение». Эту информацию подтвердили в ГК и в самом отеле. Получить комментарии в Marriott International не удалось. О сделке слышали два представителя консалтинговых компаний.

Отель «Ренессанс» на Олимпийском проспекте — одна из старейших современных гостиниц Москвы, говорит заместитель директора по развитию индустрии гостеприимства CB Richard Ellis Станислав Ивашкевич. Он был открыт еще в 1991 г. В 2001 г. была проведена реконструкция здания гостиницы. Вместимость гостиницы — 481 номер.

«Интур-Ренессанс» владеет только операционным бизнесом гостиницы, само здание отеля принадлежит мэрии Москвы и сдается «Интур-Ренессансу» в аренду. 51% «Интур-Ренессанса» принадлежал правительству Москвы, которое в конце 2009 г. внесло эту долю (вместе с другими долями в гостиницах) в ОАО «ГК».

Сумму сделки стороны не раскрыли. Старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Смирнова оценивает весь объект примерно в \$150 млн. Получается, что доля Marriott могла бы стоить около \$75 млн.

Сумма сделки могла быть и значительно меньше из-за судебных претензий департамента имущества (ДИГМ), которому на 80% принадлежит ГК, предполагает один из консультантов рынка недвижимости. В феврале 2010 г. ДИГМ подал иск к «Интур-Ренессансу» о взыскании задолженности по арендной плате на сумму \$38,5 млн, расторжении договора аренды и выселении арендатора из здания. В 2010 г. московский арбитраж частично удовлетворил иск, взыскав с компании пени на \$15 500, в остальной части было отказано. В марте это же решение подтвердила апелляционная инстанция.

Продажа доли в гостинице никак не скажется на ее деятельности, считает Ивашкевич. По его словам, Marriott — это управляющая компания и владеет она отелями только в редких случаях.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

[♦ Вести](#)[♦ ♦ К содержанию](#)

## ПОЧТИ 180 НОВЫХ ГОСТИНИЦ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТКРЫТЬ В МОСКВЕ ЗА ПЯТЬ ЛЕТ

Около 180 гостиниц на 51 тысячу мест планируется построить в Москве за пять лет, сообщил заместитель мэра столицы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин.

Сейчас в Москве существует нехватка мест в отелях класса три звезды.

"Отдельная тема - формирование сетей гостиниц. В ближайшие пять лет планируется построить 177 гостиниц на 51 тысячу мест, и это приобретает особую актуальность и в преддверии проведения чемпионата мира по футболу в 2018 году, и в плане формирования Москвы как международного финансового центра", - отметил Хуснуллин, выступая на заседании градостроительной коллегии в четверг.

Он добавил, что с начала года в столице введено пять новых мини-гостиниц на 256 мест, а всего в 2011 году планируется завершить строительство, реконструкцию и реставрацию 17 гостиниц общим номерным фондом 4,338 тысячи мест.

"В центре города мы сознательно ограничиваем жилищное строительство, это требует градостроительная ситуация в Москве. Но мы готовы рассматривать проработанные проектные предложения по жилищному строительству в рамках освоения периферийных территорий и реорганизации промышленных зон", - добавил он.

Как следует из материалов, подготовленных к коллегии стройкомплекса в столице, в этом году в Москве завершится строительство таких отелей, как гостиница с апартаментами "Аква-Сити Палас" в ММДЦ "Москва-Сити" на 1 тысячу мест, гостиница в аэропорту "Внуково" на 880 мест, гостиница с апартаментами при яхт-клубе "Динамо" на Ленинградском шоссе на 300 мест.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

2-6 июня, N° 57

Кроме того, предполагается, что в 2011 году закончится возведение офисно-гостиничного комплекса в Олимпийском проезде вместимостью 540 мест и гостиница на улице Тверской на месте гостиницы "Минск".

В следующем году в Москве запланировано строительство более 200 гостиниц на 6 тысяч мест, указывается в материалах стройкомплекса. При этом в следующем году в городе предполагается завершить воссоздание гостиницы "Москва".

В прошлом году в Москве была построена 21 гостиница на 5,71 тысячи мест.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [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](#)