

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Office / General

Башня Юмашевых

Экс-глава администрации и зять президента Ельцина Валентин Юмашев оказался девелопером.

Акционеры ВТБ одобрили многомиллиардные кредиты для подконтрольных девелоперов

На собрании акционеров ВТБ мало кто обратил внимание на последний пункт в повестке. Повоевав за дивиденды, те же миноритарии без сомнения одобрили длинный список сделок с заинтересованностью.

Retail

В конце сентября 2011 г. в Рязани откроется торгово-развлекательный центр «М5молл» на 81 500 кв. м

В конце сентября 2011 г. в Рязани откроется крупнейший в регионе торгово-развлекательный центр «М5молл» на 81 500 кв. м. А в 2012 г. будет начато строительство второй очереди ТРЦ на 23 000 кв.м.

Торговые центры будущего будут проектироваться для одиночек и пенсионеров

Демографические и социальные изменения в мире (увеличение доли пенсионеров и одиночек со средствами) будут подталкивать девелоперов к пересмотру концепций торговых центров.

ЕБРР может выдать кредит на 63,8 млн евро на строительство ТРЦ в Сургуте

Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) рассматривает возможность предоставления кредита в размере 63,8 млн долларов ЗАО "Риалрен" на финансирование строительства ТРЦ "Аура" в Сургуте.

Составлен рейтинг крупнейших ритейлеров России

На Топ-20 ритейлеров пришлось в 2010 году 11,2% розничного рынка России, следует из рейтинга крупнейших торговых сетей России.

Warehouse

"Эспро" инвестирует 9 млн евро в строительство "В-парка" в Калужской области

Группа компаний "Эспро", в рамках партнерства с "Корпорацией развития Калужской области" (КРКО) приступает к реализации проекта "В-парк" стоимостью 9 миллионов евро.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, N° 58

Hotel

Rezidor Hotel Group открыла пятый отель в Москве

The Rezidor Hotel Group открыла пятый отель в Москве. Отель вышел на рынок под брендом Radisson Blu Belorusskaya, «4 звезды».

В следующие пять лет в Москве появится 177 гостиниц

В четверг состоялось очередное заседание градостроительной коллегии.

Владимир Потанин привел в Россию люксовый гостиничный бренд Pulmann

Владимир Потанин нашел управляющую компанию для своих отелей, которые будут построены в комплексе Российского международного олимпийского университета в Сочи.

Москва продаст гостиницу "Националь"

В 2010 г. стоимость отеля оценивалась на уровне 1 млрд рублей, но эксперты считают такую цену низкой.

Первый в России отель одного из брендов Starwood обошелся инвесторам в 90 млн долларов

Экс-топ менеджер РАО «Высокоскоростные магистрали» Владимир Тулаев открыл в Петербурге первый в России отель W St. Petersburg одного из известных брендов оператора Starwood Hotels and Resorts.

"Азимут" планирует за 3-5 лет удвоить число управляемых ею в России отелей

Сеть Azimut Hotels Company планирует в ближайшие три-пять лет удвоить число отелей в России, которыми она управляет.

«ЛенспецСМУ» запускает третий проект в московском регионе

Петербургский строительный холдинг «Эталон» («ЛенспецСМУ» — самая крупная компания в составе группы) объявил о первом после IPO девелоперском проекте.

«Асторию» уценили

Гостиница «Астория», которую городская администрация пытается продать с прошлого года, подешевела на 30%. Этой осенью здание будет выставлено на торги по стартовой цене 1,5 млрд руб.

Regions

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Offices / General

БАШНЯ ЮМАШЕВЫХ

Экс-глава администрации и зять президента Ельцина Валентин Юмашев оказался девелопером. Половина башни Imperia Tower в «Москва-сити» и половина управляющего деловым центром ОАО «Сити» принадлежат кипрской Valtania. Название происходит от «Валя + Таня» — имен зятя и дочери первого президента России, объясняют источники «Ведомостей»

О девелоперском бизнесе Валентина Юмашева «Ведомостям» рассказали источники, близкие к «Сити».

Основным владельцем «Сити» считается Олег Дерипаска. В отчете «Сити» за I квартал 2011 г. говорится, что 83,92% компании находится в номинальном держании его банка «Союз». Дерипаска стал акционером «Сити» в 2007 г., купив у группы «Гута» 38% акций компании за \$80 млн. Позднее сообщалось, что он докупил еще около 46% «Сити» у структур Михаила Прохорова и Владимира Потанина; сделка оценивалась в \$165 млн. Близкий к «Сити» источник говорит, что этот пакет приобрел Юмашев. Сейчас, по его словам, 49,58% — у Юмашева, а 34,34% — у Дерипаски. Дерипаска — зять Юмашева: он женат на его дочери Полине.

Интересы Юмашева в «Сити» представляет кипрский офшор Valtania Holdings; название произведено от имен Валентина Юмашева и его супруги Татьяны (дочери Ельцина), объясняет собеседник «Ведомостей». Российское представительство Valtania возглавляет Олег Гранкин, он же председатель совета директоров «Сити». Гранкин значился владельцем Valtania до 2004 г., сообщили «Ведомостям» в департаменте регистрации компаний Кипра (сейчас вместо Гранкина — офшор с Британских Виргинских островов).

По словам одного из бывших сотрудников «Сити», Гранкин женат на родственнице Юмашева. Согласно СПАРК Гранкин руководит ТСЖ «Филипповское подворье» (Филипповский переулок, 18). На сайте Мосгорсуда есть информация, что по этому же адресу прописана Людмила Юмашева.

Valtania также принадлежит 50% ЗАО «Флейнер-сити» — владельца башни Imperia Tower в «Москва-сити» (девелопером является MosCityGroup Павла Фукса), рассказал близкий к «Флейнер-сити» источник. Imperia Tower — совместный проект Юмашева и Фукса, подтверждает источник, близкий к ВТБ (банк кредитует строительство башни). Фукс говорит, что строит башню с Гранкиным, и от других официальных комментариев отказывается.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Проект 60-этажного небоскреба Imperia Tower стартовал еще в 2004 г. Общая площадь — 310 210 кв. м (в том числе офисы — 70 110 кв. м, гостиница — 25 707 кв. м, апартаменты — 51 760 кв. м). В строительство башни вложено 15 млрд руб. По словам Фукса, она будет сдана в эксплуатацию в августе, примерно 70% площадей уже продано.

По оценке старшего вице-президента Knight Frank Андрея Закревского, апартаменты в комплексе могут стоить от \$10 000 за 1 кв. м, офисы — не менее \$5000. Исходя из этого продажа апартаментов может принести Valtania порядка \$260 млн, офисов — порядка \$175 млн. «Сити» выступает техническим заказчиком строительства дорог, энергосетей и коммуникаций, ведущегося за счет бюджета города (организует и контролирует выполнение работ вплоть до передачи объекта в эксплуатацию). Компания получает 2,5% стоимости работ. Основным активом «Сити» считается участок № 20 — там компания собиралась построить офисы и апартаменты на 180 000 кв. м. Однако в конце прошлого года на одном из совещаний мэр Москвы Сергей Собянин предложил возвести на этом участке гараж, и сейчас собственники ведут переговоры о том, чтобы поменять функциональное назначение комплекса.

Представитель Дерипаски от комментариев отказался. Связаться с Юмашевым и Гранкиным не удалось. Представитель Прохорова сказал, что сделкой с «Сити» занимался «Интеррос», представитель Потанина — что «Сити» никогда не был проектом «Интерроса».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АКЦИОНЕРЫ ВТБ ОДОБРИЛИ МНОГОМИЛЛИАРДНЫЕ КРЕДИТЫ ДЛЯ ПОДКОНТРОЛЬНЫХ ДЕВЕЛОПЕРОВ

На собрании акционеров ВТБ мало кто обратил внимание на последний пункт в повестке. Повоевав за дивиденды, те же миноритарии без сомнения одобрили длинный список сделок с заинтересованностью. Если его прочитать, то получится, что банк не кредитует, а активно строит. В этом году он согласовал с собственниками беспрецедентный объем финансирования застройщиков и сделок с ними. Львиная доля возможных операций придется на структуры «Системы-Галс» — 54 млрд долл.

Одним голосованием акционеры одобрили оптом более 700 сделок (их перечень есть в распоряжении РБК daily, см. таблицу на с. 7), «в совершении которых имеется заинтересованность» и которые могут быть реализованы банком «в процессе его обычной хозяйственной деятельности». В списке, который мог взять любой участник собрания, были обозначены «предельные суммы по возможным сделкам с действующими и потенциальными

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

клиентами банка, которым ВТБ может предоставить какие-либо финансово-банковские услуги и продукты на указанный лимит», объяснили в пресс-службе банка. Данные сделки могут быть совершены в течение года, до следующего общего собрания акционеров банка в 2012 году.

По словам управляющего партнера юридического бюро «Падва и Эпштейн» Семена Эпштейна, к этим сделкам банкиры относят все денежные операции, связанные с платежами, выставлением аккредитивов, выдачей гарантий, а также сделки, которые банк может реализовать в отношении контрагента как инвестор, вкладывая средства через покупку акций и реализацию опционов. Однако 90% этих сделок составляют кредиты, отмечает топ-менеджер крупного иностранного банка.

Среди потенциальных участников многомиллиардных сделок оказались несколько инвесткомпаний и девелоперов, которые в большинстве своем подконтрольны банку ВТБ. Так, структуры «ВТБ Капитала» с одобрения топ-менеджмента банка могут рассчитывать на 39,5 млрд долл., а «ВТБ Девелопмент» — на 2,5 млрд долл.

Из «дочек» «ВТБ Девелопмент» крупнейшим контрагентом выступает ООО «Петербург Сити», которое является инвестором проекта «Набережная Европа». Он предполагает возведение многофункционального комплекса на 9,9 га в Петроградском районе Северной столицы. ВТБ готов провести с «Петербург Сити» денежные сделки на 1,94 млрд долл. Еще одна структура банка, «ВТБ Арена», которая реализует проект реконструкции территории стадиона «Динамо», может рассчитывать на 1,7 млрд долл., тогда как общий объем инвестиций в перестройку стадиона оценивается в 1,4 млрд долл.

Самый крупный лимит среди классических девелоперов установлен по «Системе-Галс». Как подсчитала РБК daily, акционеры банка поддержали возможные сделки с этой компанией и ее структурами на общую сумму 54 млрд долл. Напомним, в 2009 году ВТБ получил контроль над девелопером (51,24%) за 2 долл. Тогда долговая нагрузка «Системы-Галс» составляла 23,5 млрд руб., а на конец 2010 года — 1,7 млрд долл., из них чуть более 1,5 млрд долл. были займами от ВТБ. По данным LSE, капитализация компании сегодня составляет 280,4 млн долл.

Тем не менее ВТБ более оптимистично оценивает свою «дочку». Потенциал ОАО «Система-Галс» составил 20,74 млрд долл., ООО «Галс-Инвест Девелопмент» — 13,05 млрд долл., ЗАО «Кунцево-Инвест» — 13,22 млрд долл. В последнем случае миллиарды ВТБ могут оживить проект-призрак, который предполагал реконструкцию семи кварталов в районе Кунцево и строительство здесь 984 тыс. кв. м недвижимости. Впрочем, в феврале этот проект не входил в портфель активных инвестпроектов «Системы-Галс»: в правительстве Москвы отмечали, что срок его реализации истек.

ВТБ может подтолкнуть реализацию и другого долгостроя, но уже в ММДЦ «Москва-Сити». В 130 млн долл. оценивает банк потенциальные сделки с компанией Capra Investments Ltd.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

(«дочка» «Системы-Галс»), которой принадлежит 50% плюс одна акция в уставном капитале голландской Citer Invest BV. Эта компания, в свою очередь, владеет проектом транспортного терминала с гостиницей (240 тыс. кв. м) в «Москва-Сити». По оценкам топ-менеджеров девелоперского подразделения ВТБ, инвестиции в его достройку превысят 400 млн долл. Однако банк оценил сделки с Citer Invest BV в 897 млн долл.

Теперь потенциальным заемщикам предстоит одобрить сделки с ВТБ на своих собраниях акционеров. Акционеры «Системы-Галс» могут принять решение о привлечении кредитов уже в этом месяце — собрание состоится 28 июня.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Retail

В КОНЦЕ СЕНТЯБРЯ 2011 Г. В РЯЗАНИ ОТКРОЕТСЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «М5МОЛЛ» НА 81 500 КВ. М

В конце сентября 2011 г. в Рязани откроется крупнейший в регионе торгово-развлекательный центр «М5молл» на 81 500 кв. м. А в 2012 г. будет начато строительство второй очереди ТРЦ на 23 000 кв.м.

Девелопер проекта — компания PPF Real Estate Russia, российское подразделение финансово-инвестиционной группы в Центральной и Восточной Европе — планирует вложить 100 млн евро в реализацию первой очереди проекта; объем инвестиций, необходимый для реализации второй очереди, еще не анонсирован, рассказали «Ведомостям» в консалтинговой компании Colliers International, которая стала эксклюзивным консультантом по маркетингу и сдаче в аренду комплекса.

Общая площадь ТРЦ «М5молл» — 81 500 кв. м, арендуемая площадь — 66000 кв. м. Он расположен в 190 км от Москвы на пересечении крупнейших автомагистралей города и региона — Окружной автодороги и Московского шоссе. Зона обслуживания комплекса охватывает около полумиллиона человек, что составляет более 40% населения Рязани и Рязанской области.

Первая очередь ТРЦ будет включать продуктовый гипермаркет на 10 000 кв. м, гипермаркет бытовой техники и электроники на 3000 кв. м и кинотеатр на 3100 кв. м. Вторая очередь будет включать гипермаркет DIY на 12 000 кв. м, магазин мебели на 6000 кв. м и магазин спортивных товаров на 5000 кв. м.

Аналитики компании Praedium Oncor International называют региональную торговую недвижимость «локомотивом возрождения интереса инвесторов к коммерческой недвижимости в регионах». Если в 2010 г. доля региональных транзакций в общем объеме инвестиционных сделок составила 8%, то по итогам 2011 г. этот показатель может достигнуть 15-20%, отмечают в компании.

Активность девелоперов по строительству ТРЦ в региональных городах набирает обороты. По данным Jones Lang LaSalle, ГК «Ташир» к концу года планирует открыть торгово-развлекательный центр в Орле, в 2012 году запустить торговый центр в Тамбове, в 2014 году открыть РИО Молл первой очередью Сити Парка в Липецке, кроме того, в долгосрочные планы группы входит запуск торговых центров нового формата — Casa Italia. Hines планирует

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

строительство аутлет-центра в Санкт-Петербурге. ПромРесурс намерен сдать ТЦ Европа в Брянске в начале 2012 года. В Екатеринбурге построят четвертую и пятую фазы Гринвич Молла. В Анапе Рамо-М, развивающий торговые центры Красная Площадь, начал строительство торгового центра. В Старом Осколе вдвое увеличится площадь ТРЦ «Боше». В Ульяновске началось строительство АкваМолла. Торговый Квартал разморозил свой проект в Домодедово. Паллада начнет строительство нового торгового центра в Твери в это году, его открытие намечено на конец 2013 года. В сентябре в Челябинске откроется ТЦ «Родник».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ БУДУЩЕГО БУДУТ ПРОЕКТИРОВАТЬСЯ ДЛЯ ОДИНОЧЕК И ПЕНСИОНЕРОВ

Демографические и социальные изменения в мире (увеличение доли пенсионеров и одиночек со средствами) будут подталкивать девелоперов к пересмотру концепций торговых центров, выяснили аналитики Pew Research Center (американской исследовательской компании). Пока эта тенденция проявляется в США, но опрошенные «Ведомостями» консультанты считают, что она придет и в Россию. Правда, не очень скоро.

«Несмотря на сильные социальные, культурные различия в разных регионах, в мире наблюдаются общие тенденции: в семьях становится все меньше детей, увеличивается продолжительность жизни. Это характерно как для развитых стран Европы, так и для стран Африки и Океании», — говорится в отчете американских исследователей. Среди усиливающихся демографических изменений они выделяют изменение состава домохозяйств (в частности, семьи становятся меньше); увеличение числа работающих женщин; трансформацию восприятия возраста (60-летние люди уже не считают себя старыми, а полны жизни, активны, более здоровы). В результате меняется структура общества: в нем формируются две группы взрослых несемейных, активных, состоятельных людей. Американские аналитики назвали эти группы Freedom 1 и Freedom 2, полагая, что именно они могут стать главными посетителями торговых центров.

В России, отмечает Дмитрий Бурлов, исполнительный директор компании «Магазин магазинов» в ассоциации с CB Richard Ellis, оценка социально-демографической ситуации в городах пока является «лишь одним, да и то косвенным параметром», определяющим будущую концепцию

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

торгового центра. Сейчас, по его мнению, гораздо более важными являются платежеспособный спрос и общая культура потребления в конкретном регионе, городе, районе. Местная специфика, безусловно, важна, соглашается Василиса Ситникова, консультант отдела торговой недвижимости Cushman & Wakefield (C&W), она влияет на сдачу объекта в аренду. Например, «любовь к откровенным и ярким нарядам в южных регионах России» вынуждает ритейлеров более ярко оформлять витрины, используя стилистику «восточного базара».

Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International, говорит, что сейчас консультанты разрабатывают концепции торговых центров «в зависимости от местного рынка»: «Если на нем нет современных объектов, то “идет” классическая концепция (на 70 000 кв. м предлагаются гипермаркеты: продуктовый, товаров для дома, электроники, максимально широкая торговая галерея и развлечения). Если рынок насыщен, то предлагается концепция life-style центра, ориентированного на времяпрепровождение, с магазинами для хобби». И здесь, по ее словам, играет роль даже не изменение демографической ситуации (хотя пенсионеры и у нас, и особенно за рубежом — все более широкий пласт посетителей и потребителей ТЦ), а необходимость придумать какие-то фишки, чтобы обыграть конкурентов и привлечь посетителей. Например, в «Филионе» в детской зоне развлечений сделаны нестандартные аттракционы (пиратский остров и проч.). В «Вегазе», которому необходимо (из-за его месторасположения на МКАД) заставить людей специально туда приехать, нетипичный для торговых центров внутренний дизайн (внутри сделаны «улицы»: японская Гиндза, восточный базар, действует колесо обозрения).

По данным Jones Lang LaSalle, в настоящее время развлекательная составляющая присутствует в 70 и 78% торговых центров Москвы и Санкт-Петербурга соответственно. А по объему выделенных на нее площадей в торговых центрах занимает 10 и 15%.

Малиборская говорит, что сейчас востребованы «развлечения с образовательными элементами», появился даже термин edutainment (от соединения двух английских слов «образование» и «развлечение»). По ее информации, мексиканская сеть семейных развлекательных центров Kidzania нашла партнера-франчайзи для развития в России, в ближайшем будущем у нас ожидается и появление тематических парков Minopolis.

Лада Белайчук, замруководителя отдела исследований C&W, напротив, считает, что хотя в России демографические изменения не столь стремительны, но они происходят и их необходимо учитывать. «Сейчас необходимо сегментировать посетителей и работать не со средним покупателем, а отдельно с каждой группой», — призывает она ритейлеров и управляющих торговыми центрами. Рекламные акции и мероприятия по повышению лояльности, по словам Белайчук, должны быть четко нацелены на определенную аудиторию, из-за чего возможен пересмотр ассортимента (для ритейлеров) или состава арендаторов (для

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

владельцев и управляющих торговых центров). «В России уже формируется поколение взрослых и обеспеченных людей (будущих пенсионеров), предложение для которых в наших торговых центрах сейчас ограничено», — напоминает она.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЕБРР МОЖЕТ ВЫДАТЬ КРЕДИТ НА 63,8 МЛН ЕВРО НА СТРОИТЕЛЬСТВО ТРЦ В СУРГУТЕ

Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) рассматривает возможность предоставления кредита в размере 63,8 миллиона долларов ЗАО "Риалрен" на финансирование строительства торгово-развлекательного центра "Аура" в Сургуте, говорится в сообщении ЕБРР.

Общая стоимость проекта составляет 116 миллионов евро. Планируется строительство ТРЦ площадью 90,134 тысячи квадратных метров - в торговом центре на двух подземных этажах будет размещаться гипермаркет, магазин электроники, кинозал и торговая галерея с ресторанным двориком и паркингом на 2,2 тысячи автомобилей.

Около 95% акций ЗАО "Риалрен" принадлежат турецкой компании Desna Gayrimenkul Yatirim A.S..

Совет директоров ЕБРР рассмотрит вопрос о предоставлении средств на заседании 12 июля.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СОСТАВЛЕН РЕЙТИНГ КРУПНЕЙШИХ РИТЕЙЛЕРОВ РОССИИ

На Топ-20 ритейлеров пришлось в 2010 году 11,2% розничного рынка России, следует из рейтинга крупнейших торговых сетей России, составленного InfoLine и журналом Retailer Magazine. Ключевые изменения на рынке коснулись сегмента бытовой техники и электроники:

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

впервые за более чем десять лет "М.Видео" удалось обойти "Эльдорадо" по объему годовых продаж с минимальным разрывом в 8%.

По данным Росстата, товарооборот розничной торговли в России в 2010 году составил \$541,2 млрд (+4% к 2009-му), из которых \$265,1 млрд пришлось на продуктовую розницу, а \$276,1 млрд — на торговлю непродуктовыми товарами. Несмотря на то что в общей структуре торговли большую долю занимают непродовольственные товары, в 2010 году в Топ-20 ритейлеров преобладают именно продуктовые сети, следует из рейтинга розничных операторов России, составленного агентством InfoLine и журналом Retailer Magazine (см. таблицу). На Топ-20 ритейлеров пришлось в 2010 году 11,2% розничного рынка России, причем лидеры отрасли — X5 Retail Group, "Магнит" и французская Auchan Group — на троих занимают почти половину из этой доли (примерно 5,3% рынка).

Согласно рейтингу, самые заметные изменения в 2010 году произошли на рынке бытовой техники и электроники: впервые за последние десять лет сеть "Эльдорадо" уступила первое место по годовой выручке своему ближайшему конкуренту "М.Видео". По оценкам InfoLine, "Эльдорадо" проиграла "М.Видео" совсем немного — ее выручка без НДС в прошлом году составила 80 млрд руб. против 86,39 млрд руб. у "М.Видео", то есть отставание составило всего 8% (сама "Эльдорадо" своей выручки пока не раскрывала). Еще по итогам 2009 года разрыв между компаниями составлял более 20% (89 млрд руб. у "Эльдорадо" и 70,6 млрд руб. у "М.Видео"). Торговые площади "Эльдорадо" в 2010 году сократились более чем на 17%, до 388,9 тыс. кв. м, "М.Видео", напротив, открывала магазины и прибавила 20,8% по торговой площади, подсчитало InfoLine.

Как сообщает «Коммерсант» со ссылкой на пресс-службу «Эльдорадо», что планируют предоставить официальные данные по выручке за 2010 год не раньше июня. В прошлом году компания работала над своей эффективностью, подчеркивают в "Эльдорадо": в 2010 году продажи сопоставимых магазинов увеличились на 15%, средний чек — на 20%, а выручка с 1 кв. м — на 15%. "Эльдорадо" закрывала неэффективные торговые точки, объяснили в компании сокращение числа магазинов с 341 в 2009-м до 331 сейчас.

Третье место на рынке бытовой техники и электроники в 2010 году оказалось у Media Markt (подразделение немецкой Metro Group по торговле бытовой техникой и электроникой). Входившая в тройку лидеров в 2009 году "Техносила" снизила продажи на 12%, в 2010 году — до 21,22 млрд руб., в то время как выручка Media Markt выросла на 56,6%, до 27,99 млрд руб. По оценкам РАТЭК, в 2010 году рынок бытовой техники и электроники составлял \$13,8 млрд, или

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

примерно 419 млрд руб. Таким образом, доля "М.Видео" на рынке сейчас составляет 20,6%, "Эльдорадо" — 19%, Media Markt — 6,7%, "Техносила" — 5%.

Самой быстрорастущей компанией из Топ-20 оказалась розничная сеть МТС: ее продажи выросли на 103%, до 26,4 млрд руб. Как и в 2009 году, сеть занимает третью позицию среди торговцев мобильными телефонами, уступая "Евросети" и "Связному". Несмотря на двукратный рост, МТС более чем в два раза отстает от своих конкурентов: доля ритейлера на рынке мобильной связи в 2010 году составила 10,4%, у "Евросети" — 24,5%, "Связной" контролировал 21,9% (весь рынок оценивается участниками рынка в 252 млрд руб. в 2010 году).

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Warehouse

"ЭСПРО" ИНВЕСТИРУЕТ 9 МЛН ЕВРО В СТРОИТЕЛЬСТВО "В-ПАРКА" В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ

Группа компаний "Эспро", в рамках партнерства с "Корпорацией развития Калужской области" (КРКО) приступает к реализации проекта "В-парк" стоимостью 9 миллионов евро, который расположится на территории индустриального парка "Росва" в Калужской области, сообщается в пресс-релизе "Эспро".

В материалах уточняется, что "В-парк" расположится на участке 11,5 гектара в 2 километрах от федеральной трассы М3 ("Украина"), а на территории парка планируется размещение предприятий поставщиков и производителей автокомпонентов для нужд заводов калужского альянса компаний PSA Peugeot Citroen и Mitsubishi Motors Corporation.

"В ходе первой очереди предполагается построить производственное здание для первого резидента проекта - французской компании Faurecia. Завод общей площадью 14,2 тысячи квадратных метров планируется возвести на участке 2,8 гектара. Планируемый срок ввода в эксплуатацию комплекса - второй квартал 2012 года", - сообщается в пресс-релизе.

Группа компаний "Эспро" работает на рынке коммерческой недвижимости с 1996 года и специализируется на девелопменте, управлении и последующей эксплуатации складских и офисно-складских комплексов класса А. В "Эспро" входят компании "Эспро Девелопмент", "Эспро Менеджмент" и "Эспро Сервис".

Портфель проектов ГК "Эспро" на сегодняшний день насчитывает более 400 тысяч квадратных метров складских и офисных помещений. К настоящему моменту группа завершила проекты в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге, а также приступила к строительству проектов в Минеральных Водах, Новосибирске, Саратове и Калуге.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Hotel

REZIDOR HOTEL GROUP ОТКРЫЛА ПЯТЫЙ ОТЕЛЬ В МОСКВЕ

The Rezidor Hotel Group открыла пятый отель в Москве. Отель вышел на рынок под брендом Radisson Blu Belorusskaya, «4 звезды».

Гостиница располагается на 3-й улице Ямского Поля. Номерной фонд Radisson Blu Belorusskaya — 264 номера (площадью от 30 до 119 кв. м), в инфраструктуре гостиницы имеется шесть конференц-залов (площадью от 30 до 265 кв. м), парковка на 300 машино-мест. Стоимость номера в гостинице будет начинаться от 7500 руб.

По подсчетам консалтинговой компании GVA Sawyer, обеспеченность Москвы гостиницами сейчас составляет 1,88 номера на 1000 жителей, общий объем номерного фонда Москвы на конец 2010 г. составил 21 740 единиц. По состоянию на 2011 г. для проведения чемпионата мира по футболу к 2018 г. по требованию оценочной комиссии ФИФА Москве необходимо увеличить номерной фонд на 3700 единиц. Однако уже к 2013 г., исходя из планов гостиничных операторов по расширению сетей, показатель обеспеченности может вырасти в столице до 2,49 номера на 1000 жителей, а общий номерной фонд — увеличиться на 32% до 28 740 номеров.

О планах по расширению присутствия в Москве заявляли операторы Accor, Kempinski Hotels, Fairmont Raffles Hotels Int, Hilton, Hyatt Corporation, InnterContinental Hotel Group, Lotte Hotels & Resorts, MaMaison Hotels & Apartments, Marriott International, Rezidor Hotel Group, Shangri La, «Аккорд менеджмент», «Росинвестотель». В 2011 г. в Москве были открыты гостиницы Crowne Plaza Club на 149 номеров и «Аминьевская» на 223 номера.

В 2012 г. в Москве, по данным консалтинговой компании Knight Frank, в столице ожидается открытие гостиницы Hilton Garden Inn на 162 номера, в 2014 г. — отеля Hampton by Hilton Moscow Strogino на 214 номеров, в 2016 г. — гостиницы у стадиона «Динамо» на 310 номеров.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

В СЛЕДУЮЩИЕ ПЯТЬ ЛЕТ В МОСКВЕ ПОЯВИТСЯ 177 ГОСТИНИЦ

В четверг состоялось очередное заседание градостроительной коллегии. Заместитель мэра столицы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин в ходе своего выступления заявил, что в ближайшие пять лет в Москве предполагается построить 177 гостиниц с общим номерным фондом 51 тысяча номеров. Так же заместитель мэра отдельное внимание уделил отелям категории «три звезды», нехватка которых ощущается в последнее время в Москве все острее. Марат Хуснуллин подчеркнул, что строительство такого количества гостиниц будет особо актуально в преддверии Чемпионата мира по футболу в 2018 году. Кроме этого, увеличение количества гостиниц позволит Москве получить статус международного финансового центра.

Напомним, что в 2011 году в Москве было введено 5 новых мини-отелей, общий номерной фонд которых составил 256 номеров. Всего в 2011 году планируется завершить реконструкцию и реставрацию 17 гостиниц, общим номерным фондом 4338 мест, в то время как в 2010 году была введена в эксплуатацию 21 гостиница с общим номерным фондом 6293 номеров (по данным mossovetinfo.ru). На конец 2010 года номерной фонд гостиниц Москвы составлял около 88 тысяч мест. Несмотря на то, что отели категории «три звезды» составляли около 60% всех гостиниц, многим желающим снять номер в трехзвездочном отеле мест не хватало. Московские гостиницы «три звезды» всегда пользовались наиболее высоким спросом. Количество гостиниц этой категории в 1.5 раза превышает количество гостиниц этой категории в Европе. Но по привлекательности для международных гостиничных сетей Москва отстает от европейских стран на 15%: на данный момент в Москве под известными брендами работают 20% гостиниц, в то время как в Европе – около 35%. Всего в ближайшие пять лет в Москве предполагается построить 25 гостиниц под международными брендами, общий номерной фонд которых составит 6500 номеров.

Удивительный факт – несмотря на то, что в Санкт-Петербурге количество гостиниц больше, чем в Москве, общий номерной фонд в Северной столице меньше практически в два раза. В Москве основная масса гостиниц располагается в центре города. [В прошлом году номерной фонд столицы вырос на 3.6% \(по данным Colliers International\)](#), несмотря на то, что более 10 запланированных проектов были заморожены в связи с кризисом. В последнее время в Москве уделяется особое внимание строительству 4-х и 5-звездочных отелей.

◆ [PRO Hotel](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

ВЛАДИМИР ПОТАНИН ПРИВЕЛ В РОССИЮ ЛЮКСОВЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ БРЕНД PULMANN

Владимир Потанин нашел управляющую компанию для своих отелей, которые будут построены в комплексе Российского международного олимпийского университета в Сочи. Как стало известно РБК daily, оператором двух гостиниц на 350 номеров назначена Ассог. Французская компания привела в столицу Олимпиады-2014 среднеценовой Mercure и премиальный Pulmann, который дебютирует на российском рынке гостеприимства.

Компания «Профэстейт» (управляет девелоперскими активами Владимира Потанина) подписала с Ассог договор на управление двумя гостиницами в составе университетского комплекса в Сочи, сообщил РБК daily президент «Профэстейта» Сергей Бачин. Четырехзвездочный отель на 200 номеров будет работать под брендом Mercure, а пятизвездочный на 150 номеров — под вывеской Pulmann. Последний бренд будет впервые представлен в России, отмечает г-н Бачин. В Ассог подтвердили эту информацию.

Ассог уже присутствует на сочинском рынке недвижимости. Ранее французский оператор договорился с девелоперской компанией Владимира Потанина об управлении двумя отелями, которые будут работать под брендом Mercure на горнолыжном курорте «Роза Хутор» в Красной Поляне.

Проект Российского международного олимпийского университета (РМОУ) и многофункционального гостинично-рекреационного комплекса общей площадью 118 тыс. кв. м стартовал в 2009 году. Его инвестором тогда стал основной владелец компании «Интеррос» Владимир Потанин. Совокупные инвестиции в застройку участка 3,85 га на улице Орджоникидзе в Сочи оцениваются в 500 млн долл.

Как сообщила РБК daily заместитель руководителя центра общественных связей «Интерроса» Нина Деменцова, 150 млн долл. составят собственные средства инвестора, которые пойдут на РМОУ, а 350 млн долл. — кредит Сбербанка — будут направлены на возведение гостинично-рекреационного комплекса. В его состав также войдут подземный паркинг на 270 машиномест и конференц-центр на 1100 мест. По словам г-жи Деменцовой, учебный процесс в университете начнется в феврале 2013 года, а сдать в эксплуатацию гостинично-рекреационный комплекс девелопер планирует в мае того же года.

О партнерстве Ассог с «Профэстейтом» знает старший вице-президент компании Jones Lang LaSalle Hotels Марина Смирнова. По ее мнению, гостиничный проект Владимира Потанина в Сочи имеет все шансы на успех, в том числе благодаря его расположению в центральном

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

районе города. Эксперт полагает, что загрузка отелей Mercure и Pulmann не будет зависеть от деятельности университета. Заполняемость номеров обеспечит сочинский рынок, а также синергия комплекса «Профэстейта» с возводимым по соседству медицинско-реабилитационным центром, добавляет г-жа Смирнова.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКВА ПРОДАСТ ГОСТИНИЦУ "НАЦИОНАЛЬ"

В 2010 г. стоимость отеля оценивалась на уровне 1 млрд рублей, но эксперты считают такую цену низкой

Власти Москвы приняли решение продать гостиницу "Националь". Как сообщается на сайте Департамента имущества города Москвы, она будет реализована в целях выполнения планового городского бюджета на 2011 год. В прошлом году стоимость "Националя" оценивалась на уровне 1 млрд рублей, однако, по словам ряда экспертов, опрошенных RB.ru, ее справедливая цена в 2 раза выше.

Москва решила выставить на продажу гостиницу "Националь". На сайте Департамента имущества города опубликован документ, согласно которому 100% акций отеля, принадлежащие мэрии, будут включены в список приватизации на 2011-2013 гг. Как подчеркивается в пояснительной записке к документу, гостиница продается в целях выполнения плана по мобилизации доходов в бюджет, который составляет 13,9 млрд рублей на 2011 год. Изначально московское правительство не планировало выставлять "Националь" на продажу.

Гостиница была построена в 1903 году на пересечении Моховой и Тверской улиц и имеет статус памятника архитектуры. С 2006 года отель управляется международной гостиничной корпорацией "Starwood Hotels & Resorts Worldwide". Номера "Националя" имеют индивидуальный дизайн и обставлены антикварной мебелью.

В 2010 году стоимость отеля оценивалась на уровне 1 млрд рублей. Оценка проводилась в связи с планами Москвы передать его "Гостиничной компании", 80% которой принадлежало властям города, а 20% - американскому миллиардеру Рональду Лаудеру через Russia Real Estate Fund. По данным "СПАРК-Интерфакс", в 2009 году выручка "Националя" составляла 739,98 млн рублей, чистая прибыль - 74,26 млн рублей.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Привлекательный объект

По мнению Татьяны Тиковой, директора отдела оценки Colliers International, оценка стоимости гостиницы в 1 млрд рублей находится в рыночном диапазоне. Однако другие эксперты, опрошенные RB.ru, считают, что эта оценка занижена. Как заявил Алексей Могила, директор департамента торговой недвижимости компании Penny Lane Realty, прибыль гостиницы могла бы быть выше. "Показатель рентабельности в 10% не является хорошим. Исходя из чистой прибыли, стоимость объекта в 1 млрд рублей вполне оправдана. Однако показатели чистой прибыли не соответствуют рынку, и мы считаем, что рыночная стоимость объекта может составлять 2 млрд рублей", - отмечает эксперт. С ним согласен аналитик "Инвесткафе" Антон Сафонов: "Такая цена выглядит значительно заниженной, и реальная стоимость может быть выше раза в два, то есть достигать 2 млрд рублей. Кроме этого, гостинице принадлежит достаточно много предметов антиквариата, что также повышает цену". По его мнению, рентабельность в 10%, с учетом кризисного года, можно считать хорошим результатом. Татьяна Тикова добавляет, что управление "Националем" осуществляет крупная международная гостиничная компания, "поэтому скорее можно предположить, что эффективность управления его высокая. Увеличение прибыли возможно в том случае, если это будет позволять общая рыночная ситуация".

Эксперты сходятся в том, что этот объект является очень привлекательным. "Хорошее местоположение, статус исторического памятника и востребованность на рынке сделают гостиницу знаковым объектом для любой сети отелей. Заинтересоваться гостиницей могут инвестиционные фонды, работающие с гостиничной недвижимостью", - считает Алексей Могила. Татьяна Тикова добавляет, что "Националь" может заинтересовать не только российских, но и зарубежных инвесторов. А Маргарита Трофимова, директор департамента консалтинга и оценки NAI Весар, констатирует, что такую покупку могут позволить себе лишь крупные инвестиционные фонды или компании нефтегазовой отрасли.

Московская распродажа

План приватизации имущества, принадлежащего Москве, на 2011-2013 гг. был утвержден столичным мэром Сергеем Собяниным в декабре 2010 года. Только в 2011 году от продажи акций компаний город планирует получить минимум 20 млрд рублей.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

В частности, планируется продажа акций компаний Мосгорломбард (100%), "Автофрамос" (5,9%), ОАО "Городская информационно-справочная служба" (100%), ОАО "Технопарк-Зеленоград" (60%), Москассзавод (100%), ОАО "Выставочно-маркетинговый центр" (100%). Кроме того, мэр ранее заявлял, что в этом году Москва продаст пакеты акций аэропорта Внуково, Центра международной торговли и компании "Гостиный двор".

◆ RB.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПЕРВЫЙ В РОССИИ ОТЕЛЬ ОДНОГО ИЗ БРЕНДОВ STARWOOD ОБОШЕЛСЯ ИНВЕСТИТОРАМ В 90 МЛН ДОЛЛАРОВ

Экс-топ менеджер РАО «Высокоскоростные магистрали» Владимир Тулаев открыл в Петербурге первый в России отель W St. Petersburg одного из известных брендов оператора Starwood Hotels and Resorts. Учрежденная г-ном Тулаевым и еще рядом бизнес-структур компания вложила в проект более 90 млн долл. Окупить инвестиции возможно за 10—12 лет, рассчитывать на среднюю заполняемость гостиницы данного формата более 50% не стоит, однако среди определенных категорий клиентов продукт будет востребован, уверены эксперты.

Реализацией проекта занималась компания «Р.Е.Д.» (Real Estate Development), которая на инвестиционных условиях в 2005 году получила для реконструкции под отель два здания на Вознесенском проспекте, 6. Основной учредитель и инвестор — Владимир Тулаев, который с 1994 по 2005 год возглавлял РАО «Высокоскоростные магистрали», а теперь является председателем совета директоров ОАО «НПО «Прибор».

Общий объем инвестиций в проект составил более 90 млн долл., до 20% суммы было израсходовано на подготовительном этапе, в том числе на расселение 28 коммунальных квартир, говорит Дмитрий Воробьев, возглавлявший «Р.Е.Д.» в процессе строительства отеля. Это были как собственные средства компании, так и заемные. Кредиторами выступили Сбербанк и НОМОС-банк, заявил на церемонии открытия Владимир Тулаев. После завершения подготовительных работ проект реализовывался непосредственно под Starwood, говорит Дмитрий Воробьев. Будет ли инвестор в дальнейшем сотрудничать с этим оператором, пока неизвестно, но у сети есть интерес к продолжению работы в Петербурге, добавляет нынешний гендиректор «Р.Е.Д.» и управляющий отелем Андрей Микешин.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Дизайнерский отель класса пять звезд рассчитан на 137 номеров, включая десять люкс-номеров, один из которых президентский. Общая площадь здания из восьми надземных и одного подземного этажа — 9600 кв. м. В гостинице расположен аквакомплекс bliss-SPA, фитнес-центр, три конференц-зала, ресторан шеф-повара Алена Дюкасса miX in St. Petersburg и панорамный бар.

Вложения в данный проект выше, чем в среднем в проекты класса пять звезд, что скорее всего объясняется подземным строительством и выполнением ряда охранных обязательств, говорит руководитель отдела инвестиционного консалтинга ASTERA Александр Волошин. Сейчас в Петербурге востребованы преимущественно трехзвездочные гостиницы, однако у дизайнерского отеля найдутся свои клиенты, полагает директор департамента консалтинга и оценки АРИН Екатерина Марковец. По ее словам, средняя заполняемость гостиниц — 50—55%, но для подобного проекта показатель будет ниже. Срок окупаемости вложений составит 10—12 лет, прогнозирует Александр Волошин.

РАО «ВСМ» было создано в середине 1990-х годов для развития скоростного железнодорожного сообщения между Москвой и Петербургом. Компании были выделены земельные участки. РАО разместило несколько выпусков облигаций, привлекло кредит на 30 млн долл. Но расплатиться по обязательствам структура не смогла из-за дефолта 1998 года, была признана банкротом и в итоге по обязательствам отвечало Министерство финансов.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"АЗИМУТ" ПЛАНИРУЕТ ЗА 3-5 ЛЕТ УДВОИТЬ ЧИСЛО УПРАВЛЯЕМЫХ ЕЮ В РОССИИ ОТЕЛЕЙ

Сеть Azimut Hotels Company планирует в ближайшие три-пять лет удвоить число отелей в России, которыми она управляет, сосредоточившись на городах-миллионниках и близких к ним по населению, сообщил журналистам директор Azimut Hotels Company Александр Гендельсман. В среду гостиничная сеть официально открыла после ребрендинга одну из крупнейших гостиниц в Новосибирске - трехзвездочный гостиничный комплекс "Сибирь", который теперь называется "Азимут Отель Сибирь".

"Сейчас у нас к Новосибирску ближайший отель в Уфе и дальше сразу Владивосток. Мы хотим еще пару-тройку отелей в Зауралье. Также для нас очень важны города юга России - Краснодар,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Ростов-на-Дону. Мы также участвуем и в олимпийских проектах. У нас договор управления на горнолыжную гостиницу "Роза Хутор", - сказал Гендельсман.

В целом, по его словам, планы компании связаны с тем, что "сеть должна быть от Амстердама до Владивостока".

Azimut Hotels Company создана в 2004 году и управляет сетью трех- и четырехзвездочных отелей в России и странах Евросоюза. Сеть в РФ включает в себя отели в Санкт-Петербурге, Самаре, Уфе, Костроме, Астрахани, Мурманске, Владивостоке, Воронеже, Саратове, Ставрополе, Подмоскowie и Новосибирске.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

Regions

«ЛЕНСПЕЦСМУ» ЗАПУСКАЕТ ТРЕТИЙ ПРОЕКТ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ

Петербургский строительный холдинг «Эталон» («ЛенспецСМУ» — самая крупная компания в составе группы) объявил о первом после IPO девелоперском проекте. В 2012 году компания начнет строительство на севере Москвы 220 тыс. кв. м жилья.

Проект строительства многоэтажного жилья класса масс-маркет в Дмитровском районе Москвы на участке 10,3 га будет реализовывать дочерняя структура группы компаний «Эталон» — «Эталон-Инвест», сообщила вчера пресс-служба холдинга. Это первый проект, о котором холдинг объявляет после прошедшего в апреле публичного размещения акций на Лондонской бирже, и третий проект «Эталона» в московском регионе. Сейчас компания строит жилье в Красногорске Московской области и в Южном Бутове.

«Москва и Московская область — стратегически важный регион, в котором «Эталон» намерен расширять свой портфель проектов», — цитирует пресс-служба председателя совета директоров группы компаний «Эталон» Вячеслава Заренкова. Ранее г-н Заренков сообщил РБК daily, что в текущем году в московском регионе компания планирует сдать в эксплуатацию около 90 тыс. кв. м жилья, а в ближайшие годы нарастить объемы до показателей, аналогичных докризисным в Петербурге. «В Москве после кризиса действительно снизилась конкуренция, так как многие компании ушли с рынка, однако помимо этого, по нашим подсчетам, в течение ближайших шести лет в регионе будет востребовано около 45 млн кв. м жилья только самими жителями, не считая приезжих», — объяснил Вячеслав Заренков.

Строительство жилого комплекса начнется в 2012 году, на время работ участок, расположенный между Яхромским проездом и Дмитровским шоссе, будет обеспечен необходимой инженерной инфраструктурой, включая водо- и электроснабжение. Объем инвестиций в компании не называют, точные сроки реализации проекта станут понятны после подготовки проекта планировки территории, говорят в пресс-службе.

Емкость рынка Москвы намного выше региональных, так как здесь активно развиваются многие инфраструктурные замыслы, что благотворно отражается на темпах строительства жилья и готовности девелоперов входить в новые проекты, говорит заместитель директора департамента консалтинга «Colliers International Санкт-Петербург» Евгения Васильева. По ее словам, объем инвестиций можно оценить примерно в 220 млн долл. «Скорее всего объект будет вводиться поэтапно, в зависимости от спроса и текущей конъюнктуры рынка, что также минимизирует риски девелопера», — говорит эксперт.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

◆ [РБК daily](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

«АСТОРИЮ» УЦЕНИЛИ

Гостиница «Астория», которую городская администрация пытается продать с прошлого года, подешевела на 30%. Этой осенью здание будет выставлено на торги по стартовой цене 1,5 млрд руб.

Переоценка «Астории» к новым торгам завершена. Стартовая цена здания площадью 17 000 кв. м с участком в 0,3 га составит 1,5 млрд руб. без учета НДС, сообщил вчера «Ведомостям» гендиректор Фонда имущества Андрей Степаненко. Это подтвердил председатель комитета по управлению городским имуществом (КУГИ) Дмитрий Куракин. Торги планируется объявить в эту пятницу, рассказывает Степаненко. Точную дату аукциона он не называет, уточняя лишь, что он планируется на октябрь. Фонд дважды безуспешно пытался продать «Асторию», стартовая цена — 2,18 млрд руб. После последнего неудавшегося аукциона Куракин заявил, что городские власти приняли решение понизить стоимость памятника федерального значения.

Переоценку провел прежний оценщик — московская «МЭФ групп», говорит Степаненко. Планируется увеличить для покупателя срок выплаты стоимости лота с одного до двух месяцев, другие условия меняться не будут, добавляет он.

«Благодаря сниженной стартовой цене и большому сроку экспозиции мы рассчитываем привлечь интерес потенциальных инвесторов к зданию», — передал через пресс-службу Куракин.

Цена в 1,5 млрд руб. звучит не впервые. Летом прошлого года на заседании комиссии по промышленности, экономике и собственности городского законодательного собрания зампред КУГИ Олег Ляпустин называл ее в качестве предварительной оценки здания, но к торгам она выросла.

До 2046 г. его арендует ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория» по фиксированной ставке (с ноября 2009 г. по август 2011 г. она составляет 3,45 млн руб. в месяц), а контрактная ставка — \$609 076 (плюс НДС) в квартал. Раз в пять лет арендная плата может меняться по соглашению сторон, говорилось в материалах оценки к предыдущим торгам. В «Астории» 210 номеров.

Контрольный пакет ЗАО «Гостиничный комплекс «Астория» принадлежит британскому ООО «Рокко Форте энд фэмили», которое управляет 13 европейскими отелями класса люкс. В ноябре

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

7-10 июня, № 58

прошлого года представитель арендатора говорил «Ведомостям», что компания заинтересована в выкупе здания и участка под ним, но стартовая цена завышена. Вчера представители Rosco Forte & Family не стали комментировать новую цену «Астории».

Новая цена, конечно, близка к рыночной, но это верхний порог, поскольку объект имеет существенные обременения, считает гендиректор Colliers Int в Петербурге Николай Казанский. Теперь шансы продать «Асторию» существенно повышаются, полагает он. По мнению Казанского, основным претендентом на нее является арендатор.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [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](#)