

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Office/ General

Приостановка дела о постановке на учет земель ТД "Сетуньская" обжалована

Росимущество подало апелляционную жалобу на приостановление производства по иску, где оспаривается постановка на кадастровый учет земельных участков площадью 24,4 гектара, принадлежащих ЗАО ТД "Сетуньская".

Synergy останется в RGI

Synergy Classic Петра Шуры пока не будет требовать реализовать пут-опцион основным владельцем девелоперской компании RGI International Борисом Кузинцом (40,22%),

Retail

Vnukovo Village Outlet centre to open 3Q 2012

A new major shopping development is to appear on the Moscow retail scene with the Vnukovo Outlet Village confirming it will open during 3Q 2012.

"СИА Интернейшнл" долечил "36,6"

Дистрибутор продал почти всю долю в сети

"Ашан" припаркует продуктовую тележку

Ритейлер откроет аналог Auchan Drive в России

Dolce & Gabbana онлайн

Dolce & Gabbana в партнерстве с Yoox, одним из лидеров по продаже люксовых модных брендов, открывает собственный онлайн-магазин с интерфейсом на семи языках, включая русский и китайский.

Hotels

Лаудер выписался из гостиниц

Американский миллиардер Рональд Лаудер окончательно покинул состав акционеров Гостиничной компании (ГК). Деньги на выкуп его доли в ГК были получены от продажи части гостиницы «Москва» Михаилу Шишханову

"Плавучие" гостиницы более чем на 5 тысяч номеров появятся в Москве

"Плавучие гостиницы" более чем на пять тысяч номеров появятся в ближайшие годы на московских реках.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Regions

Башня в 470 м в Лахте

Небоскреб «Газпрома» в Лахте вырастет до 470 м. Сроки завершения стройки сдвинулись на два года.

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

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Offices / General

ПРИОСТАНОВКА ДЕЛА О ПОСТАНОВКЕ НА УЧЕТ ЗЕМЕЛЬ ТД "СЕТУНЬСКАЯ" ОБЖАЛОВАНА

Росимущество подало апелляционную жалобу на приостановление производства по иску, где оспаривается постановка на кадастровый учет земельных участков площадью 24,4 гектара, принадлежащих ЗАО ТД "Сетуньская" (основной акционер - жена экс-мэра Москвы Юрия Лужкова и президент ЗАО "ИНТЕКО" Елена Батурина), сообщил агентству РАПСИ сотрудник арбитража Москвы.

Арбитражный суд Москвы в июне приостановил производство по иску Росимущества о незаконности постановления на кадастровый учет земельных участков ЗАО ТД "Сетуньская" площадью 24,4 гектара, передает корреспондент агентства РАПСИ из зала суда.

Производство приостановлено до вступления в законную силу решения по другому процессу, где Росимущество просит истребовать у "Сетуньской" земельный участок площадью 16,4 гектара, который по мнению ведомства, находится в границах участка площадью 24,4 гектара. Арбитраж Москвы 29 июня уже отказал Росимуществу по этому иску, однако решение пока не вступило в силу и может быть оспорено в апелляционной инстанции.

Истец ранее сообщил, что участок размером 16,4 гектара был зарезервирован в 1993 году указом президента РФ под здания иностранных представительств. В связи с этим Росимущество и заявило иск об истребовании участка.

Позиции сторон

Постановка на учет земель "Сетуньской", находящихся в Москве на пересечении Минской и Староволынской улиц, была произведена в 2006 году, сообщалось в суде. Представитель Росимущества заявил, что постановка земель на учет является неправомерной, так как имеет место наложение границ спорного участка на другой участок, и корректировка его границ не была проведена.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Юрист ЗАО ТД "Сетуньская" возражала против удовлетворения иска. По ее словам, наложение границ составляет 8 сантиметров, их корректировка производится по заявлению собственников, но владельцы земель с таким требованием не обращались. Она отметила, что право собственности на земли изначально появилось у ЗАО "Матвеевское", причем ранее подписания указа президентом, а затем их в 2003 году приобрела "Сетуньская". Право собственности РФ не доказано Росимуществом, отметила представитель компании, кроме того, ведомство не указало, какие его права были нарушены. Юрист также отметила, что Росимущество просит исключить из кадастровой карточки сведения о границах, но такие действия не предусмотрены законодательством.

Представитель "Сетуньской" также заявила о пропуске исковой давности. Несмотря на то, что Росимущество заявляет, что узнало о нарушенном праве в марте в 2011 года, в июле 2004 года ведомство уже подавало иск о признании права собственности на участок площадью 24 гектара, сообщила юрист, отметив, что Росимущество тогда заявило отказ от иска.

В качестве третьих лиц в деле участвуют главное управление по обслуживанию дипломатического корпуса (ГлавУпДК) при МИД России, управление Росреестра по Москве, ТД "Сетуньская", ЗАО "Матвеевская" и Росреестр (ранее являлся ответчиком по иску).

Споры из-за земли

Арбитраж Москвы 29 июня отклонил иск Росимущества об истребовании у ТД "Сетуньская" земельного участка площадью 16,387 гектара, который, по словам Росимущества, находится в границах участка площадью 24 гектара.

Представитель "Сетуньской" возражал против удовлетворения иска, так как право собственности на спорные участки возникло у ЗАО "Матвеевское" раньше, чем был подписан указ президента. Кроме того, на заседании юристы "Сетуньской" и "Матвеевского" заявили о пропуске срока исковой давности. Юрист "Матвеевского" также отметил, что Росимущество так и не конкретизировало требования, так как непонятно, какой формы спорные участки и где именно они расположены.

Юрист отметил, что в случае удовлетворения требований в таком виде, решение суда не может быть исполнено.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Ответчик также отметил, что земли для размещения иностранных представительств должны не изыматься бесплатно, а изыматься в установленном законом порядке с соответствующими выплатами.

Кроме того, в производстве Арбитража Москвы находится иск ЗАО ТД "Сетуньская" о признании незаконным распоряжения правительства Москвы номер 2421 от 16 ноября 2010 года, производство по нему также приостановлено.

Этим документом мэр столицы Сергей Собянин отменил выпущенные в 2008 году распоряжения своего предшественника Юрия Лужкова о проектировании и строительстве на пересечении Староволынской и Минской улиц многофункционального комплекса "Сетунь-Хиллс".

Согласно акту разрешенного использования, площадь МФК должна была составить 729,58 тысячи квадратных метров. Предполагалось, что это будет 14-этажный комплекс с четырьмя подземными этажами. Кроме того, планировалось размещение автостоянки на 6,743 тысячи мест.

Комплекс должен был возводиться на участке в 24,4 гектара, собственником которого является ТД "Сетуньская". В настоящий момент СК РФ расследует уголовное дело в отношении чиновника Московской области, подозреваемого в незаконном предоставлении в 1992 году прав собственности на эти участки АОЗТ "Матвеевское", у которого в 2003 году эти земли приобрела структура Батуриной.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

SYNERGY ОСТАНЕТСЯ В RGI

Synergy Classic Петра Шуры пока не будет требовать реализовать пут-опцион основным владельцем девелоперской компании RGI International Борисом Кузинцом (40,22%), рассказал "Ъ" управляющий директор компании Юрий Борисенко. Ранее Петр Шура и Юрий Борисенко планировали подать в суд иски по поводу реализации двух пут-опционов на сумму \$203 млн

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, N° 71

(примерно по \$3,15 за акцию), на что они якобы имели право из-за нарушений акционерного соглашения со стороны RGI. "Мы видим потенциал для роста стоимости нашего пакета и планируем зарабатывать на росте котировок",— заявил господин Борисенко. По его мнению, стоимость акций RGI может вырасти до \$3,7-4 за акцию (Synergy принадлежит 22,25% компании), после того как будут открыты продажи в подмосковном микрорайоне Kingston (1,7 млн кв. м). Вчера капитализация RGI на LSE составляла \$464,31 млн (\$2,87 за акцию).

Это решение было принято несмотря на то, что 11 июля на собрании акционеров RGI были утверждены все решения, против которых голосовали представители Synergy (в частности, переназначение ряда независимых директоров, утверждение годового отчета компании и т. д.).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, N° 71

Retail

VNUKOVO VILLAGE OUTLET CENTRE TO OPEN 3Q 2012

A new major shopping development is to appear on the Moscow retail scene with the Vnukovo Outlet Village confirming it will open during 3Q 2012.

Colliers International has announced that it will be handling tenancies for the centre, intended for smart shoppers, from the more than 15 million people living within 90 minutes travelling time from the site, 2 kilometres from Vnukovo airport, incorporating nearly 47 thousand square metres of retail space and parking for more than 2400 vehicles.

Co-owner of the Vnukovo Outlet Village Dmitry Kulkov, says the new shopping venue will provide a completely new shopping experience for Russia's burgeoning consumer market, with discounters from high street format chains a key focus.

"The outlet format – is a natural process of development of commercial real estate. Our task is to make the most professional outlet centre in Russia that meets all the "canons of the genre." For the successful implementation of the outlet project it is vital to commit to several factors: the right mix of tenants, the location of the project, as well as strict adherence to the rules of doing business in this segment. In particular, tenants should provide the complete collection with enough variety, and maintain prices 30-50% lower than in the usual format stores,"

Kulkov added that the \$55-60 million project is expected to pay back over 5-7 years. [Galina Maliborskaya, Retail Director at Colliers International, says that the outlet centre format, although quite common in North American, European and Australian markets, is new to Russia, and that other similar projects planned, including a Belaya Dacha Outlet Village, with US Real Estate Investor, Hines, a key player, and a Fashion House Moscow outlet centre located near Sheremetyevo Airport. Outlets are designed to increase retail chain turnover added Maliborskaya](#)

"The interest to outlet format is growing as retailers recorded double digit growth of profits accumulating almost half of a total retail chain turnover. For instance, the retail turnover per sq.m in European outlets reaches 4000-6000 euro over performing average trade center results."

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Experts say that population densities required to support outlet centre in Russia will need to be heavier in than in Europe.

Maliborskaya noted that outlets will have their own distinct customers, and will not have a serious impact on other retailing centres in Moscow, adding that the developers may not be able to achieve the discount rates comparing to European outlets

“This type of discount outlet will not have any deteriorating impact on other major shopping centres in Moscow. The classical trade centre located in the city centre or inside the MKAD is designed to fulfil customer needs for day-to-day entertainment and fast fashion shopping. The audience of the outlet centre will be distinct and various: from tourist and Moscow business visitors willing to buy some clothes or shoes and home stuff frequently in one place not changing planned trips. However, those brands related to premium class retail will be eager to open their stores assuming additional footfall, increase in turnover and total stock sales and of course low rental rates which will help to remain high margins.”

◆ [Russia Today](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"СИА ИНТЕРНЕЙШНЛ" ДОЛЕЧИЛ "36,6"

Дистрибутор лекарств "СИА Интернейшнл" Игоря Рудинского, получивший во время кризиса 22,6% акций аптечной сети "36,6" за долги, выходит из состава ее акционеров: вчера стало известно, что 20,8% акций у дистрибутора выкупил фонд Hybrid Investments Capital Corporation. В будущем эта доля может перейти к основателям "36,6" Сергею Кривошееву и Артему Бектемирову — они получили опцион на выкуп акций у фонда.

22,6% ОАО "Аптечная сеть 36,6" "СИА Интернейшнл" получил в начале 2010 года в рамках реструктуризации долга "36,6" по поставкам на 3,2 млрд руб. Накануне сделки источник "Ъ" в "СИА Интернейшнл" утверждал, что проект будет краткосрочным, а розничный бизнес дистрибутору неинтересен. (см. "Ъ" от 16 декабря 2009 года).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, N° 71

На днях "СИА Интернейшнл" продал почти все свои акции "36,6" — 20,879% инвестфонду Hybrid Investments Capital Corporation (Hi Capital), сообщил вчера "Интерфакс" со ссылкой на источники в компании. Гендиректор "36,6" Валерия Солок и представитель Hi Capital Александр Жданов подтвердили "Ъ" факт сделки. Одновременно со сделкой основатели "36,6" Сергей Кривошеев и Артем Бектемиров получили опцион на выкуп доли у Hi Capital, рассказал господин Жданов, не уточнив возможные сроки реализации опциона.

Сумму сделки "36,6" не раскрывает. Исходя из вчерашней капитализации "36,6" на ММВБ, стоимость пакета составляет около 1,9 млрд руб. (\$66,9 млн).

Связаться с господином Рудинским не удалось. Меньше месяца назад, когда "Ъ" сообщал о переговорах "36,6" и Hi Capital, он заверял "Ъ", что не продает свою долю (см. "Ъ" от 20 июня).

ОАО "Аптечная сеть 36,6" управляет сетью из 989 аптек, владеет 52% производственного ОАО "Верофарм". Консолидированные продажи в 2010 году составили 20,381 млрд руб. (минус 3,2% к 2009 году). На 31 декабря 2010 года основателям компании Артему Бектемирову и Сергею Кривошееву принадлежали 40,01% акций (через кипрскую "36,6 Investments Ltd"), ЗАО "СИА Интернейшнл Лтд" — 22,6%, остальные акции находятся в свободном обращении на ММВБ и в РТС. "36,6" является крупнейшим российским аптечным ритейлером с долей на аптечном рынке 2,5%, по оценкам ЦМИ "Фармэксперт".

Фонд Hi Capital был создан в этом году и уже имеет активы в аптечном ритейле: в июне ООО "Инвест Маркет", где фонд является совладельцем, выкупило ОАО "Мособлфармация", объединяющее сеть из 500 аптек. Всего же под управлением фонда находятся проекты на \$150 млн, сказано на его сайте. Представители Hi Capital утверждают, что соинвестором фонда является Московский кредитный банк Романа Авдеева.

Hi Capital покупает непростой актив. В 2010 году "36,6" показала убыток в 432,6 млн руб. В первом квартале этого года сети удалось повысить эффективность: она показала 205,9 млн руб. прибыли против 122,6 млн руб. убытка в первом квартале 2010-го. При этом долговая нагрузка компании выросла на 2,7%, до 9,587 млрд руб. Чтобы спокойно расплачиваться по существующим займам, "36,6" взяла новый кредит в Сбербанке в мае этого года на 4,15 млрд руб. По условиям соглашения, Сбербанк получил в залог 51,9% акций "Верофарма" и трехлетний опцион на покупку 5% акций самой "36,6".

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Александр Жданов говорит, что Hi Capital рассчитывает повысить эффективность работы "36,6" в ближайшие три года — в частности, увеличить рентабельность по EBITDA компании до 5% с нынешних "десятих долей процента". Для этого необходимо оптимизировать систему закупок и наращивать долю товаров под собственной маркой сети с нынешних 10% до 32% к концу 2013 года.

Кроме того, господин Жданов считает, что "36,6" способна консолидировать рынок, где одиночные аптеки и небольшие сети вынуждены закрываться из-за повышения налогов. С 1 января 2011 года аптеки лишились возможности уплачивать единый налог на вмененный доход (ЕНВД) и перешли на общую систему налогообложения. По оценкам Российской ассоциации аптечных сетей, ЕСН вырос с 14% до 34% для большинства аптек. На фоне информации о сделке капитализация "36,6" на ММВБ выросла на 1,5%, до 9,3 млрд руб.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"АШАН" ПРИПАРКУЕТ ПРОДУКТОВУЮ ТЕЛЕЖКУ

Французская группа Auchan будет развивать в России новый формат — магазины "Ашанавто", аналогичные проекту Auchan Drive во Франции. Первый магазин, площадью около 2 тыс. кв. м, откроется в следующем году в Москве: его клиенты смогут заказывать продукты через интернет и забирать покупки в магазине, не покидая автомобиля.

Первый российский магазин "Ашанавто" откроется в 2012 году, рассказал "Ъ" представитель семьи Мюлье. Сейчас группа подыскивает площадку под строительство — около 2 тыс. кв. м. Возможно, будет утверждено место на северо-западе Москвы, уточнил собеседник "Ъ".

"Ашанавто" — адаптированный аналог проекта интернет-магазина Auchan Drive, отмечают в Auchan. Принцип его работы состоит в том, что клиент заказывает продукты и товары по интернету, а затем самостоятельно забирает их в магазине складского типа, который может располагаться рядом с классическими гипермаркетами "Ашан" или отдельно, как самостоятельная торговая точка. Ассортимент составляет 6-10 тыс. наименований. В момент выдачи товара покупателю не надо выходить из машины — упаковщик загружает заказанный товар прямо в багажник автомобиля. В магазинах нет касс, а обслуживанием покупателей заняты от 30 до 50 человек. Цель Auchan Drive — выдать покупки менее чем за пять минут,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

говорится на сайте ритейлера. Первый Auchan Drive открылся в 2006 году во Франции, сейчас сеть включает 34 магазина. Какое количество "Ашанавто" может появиться в России, в Auchan не уточняют.

Auchan Group управляет 574 собственными гипермаркетами в 12 странах мира и 747 собственными супермаркетами в 5 странах мира, еще 1,6 тыс. магазинов работают в Европе по франшизе или в сотрудничестве с Auchan. Выручка в 2010 году составила €42,49 млрд, прибыль — €705 млн. 87,8% группы принадлежит семье Мюлье, еще 11,8% владеют сотрудники (акционерами Auchan являются 137 тыс. человек из 262 тыс. сотрудников). В России Auchan насчитывает 11 магазинов — гипермаркеты "Ашан", городские гипермаркеты "Ашан-Сити", супермаркеты "Атак", дискаунтеры "Радуга", магазины спорттоваров Decathlon и гипермаркеты товаров для дома и строительства Leroy Merlin. Россия наряду с Францией и Китаем входит в приоритетные для Auchan рынки, сказано в годовом отчете группы. Auchan не раскрывает выручку в России, но, по оценкам InfoLine, в 2010 году она была на уровне €5,87 млрд (236,19 млрд руб.), то есть составляла около 13,8% от общих продаж Auchan.

По оценке инвесткомпания "Финам", объем интернет-торговли в России в 2010 году приблизился к \$8,7 млрд, что составляет всего 1,6% от общего оборота розницы в стране. Для сравнения: в Великобритании доля интернет-торговли — около 20% от всего розничного рынка.

"Ашанавто", как и любые другие формы интернет-торговли, имеет "хорошие перспективы" в России, считает бывший гендиректор X5 Retail Group, глава Ассоциации компаний розничной торговли Лев Хасис. Концепция "Ашанавто" привлечет тех, кто не готов ждать приезда курьера на дом или не хочет тратить время на очереди в магазине, рассуждает господин Хасис.

Сейчас в похожем формате работает сеть "Утконос": она предлагает заказывать товары на дом или покупать продукты в стационарных точках по предварительному заказу. По подсчетам InfoLine, продажи "Утконоса" с 1 кв. м составляют \$27 тыс. в год. При этом у премиальной "Азбуки Вкуса" аналогичный показатель находится на уровне \$25,5 тыс. в год, у гипермаркетов "Ашан" — \$18 тыс.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, N° 71

DOLCE & GABBANA ОНЛАЙН

Dolce & Gabbana в партнерстве с Yoox, одним из лидеров по продаже люксовых модных брендов, открывает собственный онлайн-магазин с интерфейсом на семи языках, включая русский и китайский. Первые три месяца работы доставка покупок будет бесплатной, говорится в пресс-релизе компании. В Россию Yoox доставляет заказы через EMS. Российский дистрибутор марки — компания Mercury вопрос о влиянии онлайн-продаж на реализацию Dolce & Gabbana в магазинах не комментирует.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Hotels

ЛАУДЕР ВЫПИСАЛСЯ ИЗ ГОСТИНИЦ

Компания Russia Real Estate Fund Рональда Лаудера, по данным на 1 июля, больше не является аффилированным лицом Гостиничной компании (ГК), следует из сообщения ГК. Сделка по выходу Лаудера из состава акционеров ГК будет полностью закрыта на этой неделе, объясняют источник, близкий к руководству ГК, и чиновник столичной мэрии.

ГК была создана в 2009 г. Russia Real Estate Fund должна была получить 51% компании, внося в ее уставный капитал 31,7 млрд руб. Мэрия же обещала передать ГК доли во всех своих гостиницах (около полутора десятков), включая «Россию» и 49% «Декмоса» (гостиница «Москва»). Но партнерство не задалось. С приходом нового мэра столичные власти изменили градостроительную политику города. В результате ОАО «Националь» и ОАО «Будапешт» было решено не вносить в уставный капитал ГК. А на месте гостиницы «Россия» обсуждалась возможность строительства парламентского центра. Без этих активов Лаудеру участвовать в развитии ГК было неинтересно, рассказывали ранее источники в мэрии Москвы. К этому времени американский миллиардер успел заплатить лишь 5,8 млрд руб. и получить 9,2% уставного капитала компании. Стороны договорились, что правительство Москвы выкупит эту долю.

Но, чтобы не тратить средства из городского бюджета, город планировал продать 49% «Декмоса», который строит гостиницу «Москва», рассказывали ранее чиновник мэрии и источник, близкий к руководству ГК. В начале июня стало известно, что эту долю приобретет президент Бинбанка Михаил Шишханов, который претендует на гостиничную часть проекта: из 185 000 кв. м 73 000 кв. м занимают отель, резиденции и апартаменты, остальное — торговая галерея, офисы, конгресс-центр. Источник, близкий к Шишханову, вчера сообщил, что сделка закрыта и все средства уже перечислены ГК. Сумму сделки он не назвал. Но ранее источник, близкий к одной из сторон сделки, рассказывал, что она составит \$150 млн. Получить комментарии представителей Лаудера вчера не удалось.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

"ПЛАВУЧИЕ" ГОСТИНИЦЫ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 5 ТЫСЯЧ НОМЕРОВ ПОЯВЯТСЯ В МОСКВЕ

"Плавучие гостиницы" более чем на пять тысяч номеров появятся в ближайшие годы на московских реках, рассказал РИА Новости в среду председатель Комитета столицы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвест) Константин Тимофеев.

Как он уточнил, подобные "плавучие гостиницы" планируется строить на базе старых барж и пароходов, и размещать вдоль столичных набережных.

"Свободных набережных у нас много, а подключить к электричеству и другим коммуникациям такой объект несложно. Сейчас запланировано более 50 таких объектов. Даже если каждый из них будет по 100 номеров - это уже более пяти тысяч номеров получится", - пояснил он.

Тимофеев добавил, что надеется, что подобные объекты начнут появляться на московских реках уже в этом году.

Ранее Тимофеев рассказывал, что потребность в гостиницах в городе обеспечена лишь на 30% - в столице требуется построить 700 объектов на 300 тысяч мест.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, № 71

Regions

БАШНЯ В 470 М В ЛАХТЕ

Высота небоскреба «Лахта центр», который «внучка» «Газпрома» собирается построить в Приморском районе на берегу Финского залива, будет 470 м, рассказал вчера в онлайн-интервью «Газета.ru» генеральный директор ЗАО «Общественно-деловой центр «Охта» Александр Бобков. «При таких параметрах проект будет выглядеть более законченным и даже более элегантным», — объяснил он. По его словам, ограничение по высоте на Охте в 400 м не позволяло построить здание в первоначальном виде, как его спроектировали архитекторы.

Представитель пресс-службы ОДЦ «Охта» сообщил, что для оценки влияния будущего небоскреба на панорамы города рассматривалось несколько вариантов высотности будущего объекта — 403, 500 и 472 м. Все они были представлены на общественных слушаниях 24 июня, последний вариант наиболее вероятен, уточняет он. Слушания о возможности отступления от разрешенной в этом месте высоты в 27 м до 500 м признаны состоявшимися. Необходимость отступления застройщик мотивировал неблагоприятной конфигурацией участка, которая не позволяет реализовать экономически выгодный проект с разрешенной законом высотой.

По словам Бобкова, стоимость небоскреба площадью 330 000 кв. м пока не определена. «Лахта центр» будет заметно дешевле проекта «Охта центра», а проект на Охте должен был обойтись в 65-70 млрд руб., сказал Бобков. «Здесь лучшая ситуация по сравнению с Охтой по грунтам и возможности по снижению издержек при возведении инфраструктурных объектов и подключению к инженерному обеспечению», — объяснил он.

Сэкономить на новом проекте реально — стоимость башни на новом месте может составить до 40 млрд. руб., там лучше грунты и меньше градостроительных ограничений, считает Владимир Сергунин, директор департамента инвестиций Colliers Int в Петербурге.

Небоскреб будет сдан весной 2018 г., а не в 2016 г., как планировалось с «Охта центром». «К сентябрю следующего года мы планируем получить все необходимые разрешения, чтобы начать строительные работы», — говорит Бобков.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 июля, N° 71

Сегодня городская комиссия по землепользованию и застройке рассмотрит вопрос о разрешении на отклонение от высотных параметров, окончательное решение — за КГА, рассказал депутат петербургского парламента Сергей Малков, входящий в комиссию. Часть горожан по-прежнему выступает против небоскреба. Как только решение будет принято, градозащитники обратятся с иском в суд, чтобы оспорить согласование высоты башни, обещает директор центра экспертиз «Эком» Александр Карпов. При такой высоте нарушения панорамы города не избежать, даже несмотря на удаленность башни от центра Петербурга, рассуждает он.

По словам Карпова, высотный объект будет хорошо виден с Дворцовой набережной в составе силуэта Петропавловской крепости — между шпилем и усыпальницей великих князей, также он будет вторгаться в панораму Васильевского острова и Ростральных колонн.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)