

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

## Office/ General

### Главным консультантом по реконструкции "Лужников" в Москве стали англичане

Руководство олимпийского комплекса "Лужники" выбрало специалистов британской компании Colliers International в качестве главных консультантов при реконструкции спорткомплекса".

### К «Лужникам» нашли мировой подход

Реконструкцией комплекса займется команда международных специалистов

### Дерипаска ставит на победу

Московский телевизионный завод (МТЗ) «Рубин» распродает активы. Компания выставила на продажу строящийся многофункциональный комплекс «Парк Победы». Основным претендентом на него, возможно, являются структуры UC Rusal

### Власти Москвы проведут инвентаризацию присоединяемой территории столицы

Власти Москвы намерены провести инвентаризацию территории, присоединяемой к столице.

### Москва ужесточает условия аренды земли для девелоперов

Столичные власти повысили стоимость аренды земли под застройку, привязав ее к рыночной цене участка вместо кадастровой, которая в полтора—три раза ниже.

### На месте филевского парка появится аналог датского парка развлечений Tivoli

На месте Филевского парка в Москве может появиться аналог датского парка развлечений Tivoli, который будет адаптирован для российского посетителя.

### «Дочка» ЛСР погасила облигационный заем на 3 млрд. руб.

«ЛСР-инвест», дочерняя компания группы ЛСР, в полном объеме произвела погашение облигационного займа объемом 3 млрд руб.

### Собственники приостановили продажу торговой недвижимости в Москве до осени

Торговый сегмент в столице проявляет себя как наиболее пассивный.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

## Retail

### "Опора России" провела торги на льготную аренду нежилых помещений Москвы

Московское отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства "Опора России" провело первый аукцион по льготной аренде нежилых помещений

### AFI Development выкупит долю Москвы в AFIMALL к октябрю, ведет переговоры с банками

Девелоперская компания Льва Леваева AFI Development выкупит 25%-ную долю правительства Москвы в своем флагманском проекте - торговом комплексе AFIMALL City - до конца третьего квартала.

### Аптекам поставят "Пятерочку"

Крупнейшему российскому продуктовому ритейлеру X5 Retail Group может достаться более 50 помещений в Москве и области под магазины "Пятерочка".

### "Вымпелком" почувствовал розницу

В октябре "Вымпелком" может исполнить опцион на увеличение доли в "Евросети" с 49,9 до 74,9%.

### В ЦАО арендные ставки на помещения стрит-ритейла варьируются от 3 до 7 тыс. Долл. За "квадрат"

В Центральном административном округе Москвы арендные ставки на помещения в сегменте стрит-ритейл варьируются сегодня от 3 до 7 тыс. долл. за 1 кв. м в год.

### ФАС берется за торговые «палатки»

Московское управление ФАС будет штрафовать предпринимателей за завышение цен на аукционах по торговым точкам.

### Colliers International FM принял в управление бутики компании Richemont

Colliers International FM приступил к обслуживанию сети магазинов компании Richemont Luxury Good, ведущего мирового производителя часов и ювелирных изделий класса люкс.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

## Hotels

### Лев Кветной оказался одним из собственников сети «Якитория»

Владелец «Новоросцемента» Лев Кветной оказался одним из собственников сети ресторанов японской кухни «Якитория».

### Московские отели признаны самыми дорогими в мире

Номер в московской гостинице сегодня дороже, чем в любой другой европейской столице.

### Госучреждения в Москве могут превратиться в отели

Власти Москвы рассчитывают, что административные здания, из которых на новые территории, присоединяемые к столице, переедут государственные учреждения, превратятся в гостиницы.

## Regions

### "Энком" намерен вложить 150 млн. Евро в строительство отеля с аквапарком в калужской области

ООО "Энком" (Москва), работающее в строительной сфере, построит на территории Боровского района Калужской области спортивно-оздоровительный и гостиничный комплекс с аквапарком

### В Челябинске построят отель Radisson

В августе ООО «Родник» (учредитель ОАО «Макфа») приступит к строительству четырехзвездочной гостиницы Radisson в центре Челябинска.

### Торг здесь не у местных

Власти Перми подготовили участки для двух торговых центров.

### Для логистического парка «Толмачево» приняли программу развития

Новосибирские власти ознакомили резидентов промышленно-логистического парка (ПЛП) «Толмачево» с только что принятыми концепцией и программой развития этого проекта.

### В Угличе открывается новая гостиница

В День города, 16 июля, в Угличе Ярославской области откроется новая гостиница «Вознесенская», сообщает «Интерфакс» со ссылкой на пресс-службу администрации города.

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

14-15 июля, N° 72

## Offices / General

### ГЛАВНЫМ КОНСУЛЬТАНТОМ ПО РЕКОНСТРУКЦИИ "ЛУЖНИКОВ" В МОСКВЕ СТАЛИ АНГЛИЧАНЕ

Руководство олимпийского комплекса "Лужники" выбрало специалистов британской компании Colliers International в качестве главных консультантов при реконструкции спорткомплекса, сообщает в четверг пресс-служба "Лужников".

Торгово-ярмарочный комплекс, который около 20 лет работал на территории "Лужников", закрылся 1 июля. Вместо торговли московские власти хотят развивать в олимпийском комплексе спорт и создать условия для досуга и отдыха горожан: место торговых прилавков могут занять новые спортивные сооружения, в том числе объекты к ЧМ-2018.

"Это большая честь для Colliers International заниматься созданием стратегии развития такого комплекса как "Лужники", - приводят в сообщении слова руководителя рабочей группы по стратегическому развитию Colliers International London Ричарда Тиббота.

По данным пресс-службы, работа над созданием нового образа спорткомплекса буде вестись и в Москве, в Лондоне.

Компания Colliers International, которая известна участием в реконструкции стадиона "Уэмбли" в Лондоне перед Олимпиадой 2012 года, также намерена обратиться за помощью к знаменитым архитектурным и инженерным компаниям, уточняется в сообщении.

В частности, архитектурная компания Populous, которая разработала проекты крупнейших стадионов мира, включая олимпийские стадионы в Сиднее 2000 года и Лондоне 2012 года, займется перепланировкой Большой спортивной арены "Лужников" и зоны спортивных сооружений международного уровня.

"Международная инженерная компания Arup будет участвовать в проектировании транспортной системы и геодезических работах. Компания Mott MacDonald - ведущий международный консультант, предоставляющий услуги по управлению расходами и инженерно-техническому

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

проектированию - выполнит анализ затрат и примет участие в проектных работах на стадионе и прилегающих территориях", - добавляется в сообщении.

Мэр Москвы Сергей Собянин намерен использовать территорию "Лужников" для досуга и активного отдыха москвичей - "чтобы комплекс "Лужники" зажил той жизнью, для которой предназначен". Мэр поручил к осени создать проект реконструкции и капремонта олимпийского комплекса. На месте рынка планируется построить и новые спортивные объекты, часть из них будет предназначена для проведения соревнований чемпионата мира по футболу в 2018 году.

Олимпийский комплекс "Лужники" в Москве - один из крупнейших спортивно-развлекательных комплексов мира - был открыт 31 июля 1956 года. В него входят 140 различных спортивных сооружений. Комплекс занимает территорию площадью свыше 145 гектаров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## К «ЛУЖНИКАМ» НАШЛИ МИРОВОЙ ПОДХОД

Руководство «Лужников» назвало международных консультантов, которые будут работать над новой концепцией спортивного комплекса. В активе этой команды создание целого ряда спортивных арен к Олимпийским играм, в их числе знаменитые британские стадионы. Именно у Великобритании отечественное спортивное начальство надеется перенять опыт строительства спортивных арен, да и развития спорта в целом. К сентябрю проект реконструкции «Лужников» должен быть полностью готов.

После громкой отставки генерального директора «Лужников» Владимира Алешина, занимавшего этот пост с 1982 года по апрель нынешнего, и ликвидации на территории комплекса рыночной торговли столичные власти пообещали полностью модернизировать устаревший объект, создав новые условия для спортивных мероприятий. Основная задача — подготовить спортивный комплекс к чемпионату мира по футболу, который пройдет в 2018 году.

Заниматься этим будет пул международных компаний, в качестве главных консультантов при реконструкции спорткомплекса выступит Colliers International, в активе которой обновление знаменитого комплекса «Уэмбли», подготовка олимпийского парка для Олимпиады-2012 и «02

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

Арены» в Лондоне. «Работа ведется на всей территории комплекса, — говорит Ричард Тиббот, руководитель рабочей группы по стратегическому развитию Colliers International London. — Однако где именно будут располагаться те или иные объекты, будет решено в ходе исследования командой специалистов». Для начала, уточнил, Тиббот, нужно определить масштаб предстоящих изменений.

Вместе с Colliers International будут работать не менее именитые эксперты. Это архитектурная фирма Populous, которая сейчас готовит спортивные арены для Сочи-2014 и Универсиады в Казани. Вскоре она займется дизайном и архитектурными работами «Лужников», перепланировкой Большой спортивной арены и зоны спортивных сооружений.

Кроме того, в проектировании транспортной системы и геодезических работах будет участвовать инженерная компания Agur. Компания Mott MacDonald — ведущий международный консультант, предоставляющий услуги по управлению расходами и инженерно-техническому проектированию, — выполнит анализ затрат и примет участие в проектных работах на стадионе и прилегающих территориях, заявили в пресс-службе спорткомплекса. Над проектом обновления «Лужников» будут работать не только в Москве, но и в Лондоне. Результаты должны быть представлены акционерам в сентябре. После этого будет решаться вопрос с финансированием проекта.

Эксперты пока не берутся оценить потенциальный объем инвестиций, поскольку непонятен масштаб реконструкции. Тем более, как показывает опыт, аппетиты заказчиков оборачиваются затратами в совершенно различных объемах. Так, на строительство нового стадиона «Уэмбли», возведенного на месте старых сооружений, пошло ?798 млн. А строительство нового стадиона в Мельбурне обошлось значительно дешевле — около \$200 млн.

◆ [Московские Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ДЕРИПАСКА СТАВИТ НА ПОБЕДУ

Московский телевизионный завод (МТЗ) «Рубин» распродает активы. Компания выставила на продажу строящийся многофункциональный комплекс «Парк Победы». Основным претендентом на него, возможно, являются структуры UC Rusal

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

Строящийся многофункциональный комплекс «Парк Победы» (136 500 кв. м) выставлен на продажу, рассказали представители четырех консалтинговых компаний, работающих в недвижимости. Объект расположен на ул. Василисы Кожиной, недалеко от ст. м. «Парк Победы». Комплекс включает бизнес-центр, гостиницу, апартаменты, фитнес-центр, торгово-развлекательные площади. Девелопер проекта — ОАО «МТЗ «Рубин». Основной кредитор — ВТБ. Представители банка и компании «Созидание» (согласно «СПАРК-Интерфаксу» 100% «дочка» «Рубина»), которая занимается данным проектом, от комментариев отказались.

Основной претендент на «Парк Победы» — структуры UC Rusal, утверждают несколько собеседников «Ведомостей». Представитель UC Rusal это опроверг. Источник, близкий к одной из сторон сделки, подтвердил, что переговоры с UC Rusal ведутся, но сделка не закрыта. Есть ли еще какие-нибудь желающие купить объект, он не сообщил.

«Рубин» продолжает распродавать активы. В этом году стало известно, что компания продала комплекс «Горбушкин двор» (60 000 кв. м) и торговый центр «Филион» (128 000 кв. м). По сведениям газеты «Коммерсантъ», покупателем объектов стала компания «Комплексные инвестиции», принадлежащая Юрию и Алексею Хотиным.

Консультанты рынка недвижимости оценивают общий портфель «Рубина» до описанных сделок примерно в 350 000 кв. м жилой и коммерческой недвижимости. Компании принадлежат проекты БЦ Rubin Tower (76 000 кв. м), жилые комплексы «Сытинский» в Сытинском тупике, «Изумруд» на Кастанаевской улице, «Вест-Сайд» на ул. Удальцова.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ВЛАСТИ МОСКВЫ ПРОВЕДУТ ИНВЕНТАРИЗАЦИЮ ПРИСОЕДИНЯЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ СТОЛИЦЫ

Власти Москвы намерены провести инвентаризацию территории, присоединяемой к столице, сообщила в среду заместитель мэра, руководитель департамента имущества Наталья Сергунина. «Инвентаризация придется кстати тем территориям, которые предполагается присоединить», — заявила Сергунина на совместном заседании комиссий Мосгордумы. По ее

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

словам, в настоящее время нет четкого понимания, что представляют собой все территории в нынешних границах столицы.

В понедельник президент России Дмитрий Медведев встретился с мэром Москвы Сергеем Собяниным и губернатором Подмосковья Борисом Громовым для обсуждения вопроса о расширении границ столицы. В ходе мероприятия градоначальник заявил, что территория Москвы будет расширена в 2,4 раза за счет территорий, ограниченных Киевским и Варшавским шоссе, а также Большим кольцом Московской железной дороги.

Выступая на Петербургском международном экономическом форуме в середине июня, Дмитрий Медведев предложил расширить границы Москвы и перенести значительную часть госучреждений за пределы существующих границ города. По мнению главы государства, это улучшит развитие московского мегаполиса, будет способствовать созданию международного финансового центра в Москве, облегчит жизнь огромному числу людей. Медведев поручил главам Москвы и Московской области до 10 июля подготовить предложения по расширению территории столицы.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## МОСКВА УЖЕСТОЧАЕТ УСЛОВИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЛИ ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРОВ

Столичные власти повысили стоимость аренды земли под застройку, привязав ее к рыночной цене участка вместо кадастровой, которая в полтора—три раза ниже.

Теперь с застройщиками будут заключаться шестилетние договоры аренды, причем в первый год проектирования и строительства девелоперы жилья и коммерческой недвижимости должны платить за землю более трети ее рыночной стоимости. Существенно повысив арендные платежи, чиновники надеются убрать с рынка несостоятельных игроков и спекулянтов, полагают эксперты.

Арендная политика Москвы до сих пор регулировалась постановлением №273-ПП от 25 апреля 2006 года. Согласно этому документу при запуске девелоперского проекта на земельном участке цена его аренды в первый год проектирования и строительства рассчитывалась по

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

сумме двух ставок — базовой (0,01—10% от кадастра) и дополнительной (10—80% от кадастра). По истечении первого года девелопмента оставалась только базовая ставка.

Согласно постановлению №276-ПП от 16 июня 2011 года мэр Москвы Сергей Собянин серьезно подкорректировал предыдущий документ. Теперь с застройщиком будет заключаться шестилетний договор аренды. Схема расчета платежей в первый год проектирования и строительства останется прежней, однако изменятся величина дополнительной арендной ставки и срок платежей. Теперь он составит 30 дней после госрегистрации договора аренды вместо 12 месяцев.

Для застройщиков жилья, офисов, складов, торгово-бытовых комплексов, автозаправок и моек дополнительная арендная ставка равна 30% от рыночной стоимости земли. При возведении промышленных объектов, АТС, научно-исследовательских и творческих центров — 60% от кадастровой стоимости. В то же время чиновники оставили за собой право устанавливать особый размер дополнительной арендной ставки на землю при строительстве на ней объектов, «оказывающих влияние на развитие городской инженерной, транспортной и социальной инфраструктур». Соответствующее решение будет принимать возглавляемая мэром градостроительно-земельная комиссия.

Освободить от дополнительных арендных платежей Москва согласилась лишь застройщиков спортивных, учебно-образовательных, культурно-просветительных заведений, а также вокзалов, больниц и ряда энергетических объектов. Тем не менее на протяжении пятого и шестого годов аренды все без исключения девелоперы будут платить за землю двойную базовую ставку.

Участники рынка неоднозначно оценивают новации столичных властей. Они хотят перевести систему оборота земельных участков на рыночные рельсы и получить единый экономический инструментарий в рамках арендной политики, считает руководитель департамента управления активами «Дон-Строй Инвеста» Василий Андрианов. Однако при переходе на рыночные расчеты произойдет серьезный рост арендной платы за землю, считает директор отдела стратегического консалтинга и оценки CB Richard Ellis Яна Кузина.

Кадастровая и рыночная стоимость земли в Москве различаются в полтора—три раза, объясняет гендиректор компании «Мизель-Новостройки» Мария Литинецкая. По ее оценке, рыночная стоимость столичной земли составляет 200—400 тыс. долл. за сотку (5,6—11,2 млн

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

руб. по текущему курсу). Тогда как кадастровая стоимость, по данным директора департамента продаж элитной недвижимости Penny Lane Realty Александра Зиминского, — 2,5—3,5 млн руб., а в центре столицы до 7,3 млн руб.

Тем не менее, по словам эксперта, говорить о рыночной стоимости земли в Москве сегодня можно с большой иронией. В столице до сих пор нет сформированного земельного рынка, так как оформленных в собственность участков крайне мало, поясняет Мария Литинецкая. По словам старшего консультанта департамента оценки бизнеса и инвестпроектов группы «НЭО Центр» Андрея Поздеева, до последнего времени столичная земля предоставлялась только в долгосрочную аренду, а в собственность продавалась на немногочисленных торгах фонда РЖС.

Эксперты выработали свою систему расчета рыночной стоимости земли исходя из функционального назначения возводимого на ней объекта и плотности застройки. По словам Яны Кузиной, в центре Москвы стоимость земли колеблется в диапазоне 20—30% от продажной цены построенного на ней объекта, а на окраинах этот показатель составляет 10—20%. Теперь оценкой рыночной стоимости земли займется департамент земельных ресурсов столицы, сообщили РБК daily в департаменте имущества города.

Согласно новым условиям за первый год аренды девелопер будет выплачивать 30% от рыночной стоимости участка, за последующие три года — 3%, за пятый и шестой — 6%, подсчитала Мария Литинецкая. «Это очень существенные выплаты, превышающие сегодняшние», — уверена она. По ее мнению, это может привести к увеличению стоимости недвижимости для покупателей.

Ужесточив арендные отношения, правительство Москвы хочет убрать с рынка несостоятельных застройщиков и девелоперов-спекулянтов, которые ранее могли годами сидеть на площадке, пролонгируя сроки ее аренды по приемлемой цене, считает Яна Кузина. По ее мнению, чиновники надеются активизировать строительство объектов, минимизировав риски долгостроя. Действительно, эти нормы призваны стимулировать арендаторов к скорейшему завершению строительства и недопущению долгостроя, соглашаются в департаменте имущества.

Новации столичных властей помогут сформировать для застройщиков более прозрачные правила игры, считает советник гендиректора по юридическим вопросам ГК «Пионер» Андрей

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

Савин. По его мнению, переход на рыночные рельсы позволит избежать коррупционной составляющей при продлении договоров аренды и должен уравнивать всех девелоперов на старте проекта.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## НА МЕСТЕ ФИЛЕВСКОГО ПАРКА ПОЯВИТСЯ АНАЛОГ ДАТСКОГО ПАРКА РАЗВЛЕЧЕНИЙ TIVOLI

На месте Филевского парка в Москве может появиться аналог датского парка развлечений Tivoli, который будет адаптирован для российского посетителя. Торговый дом «Шатер», один из инвесторов будущего проекта, и дирекция ПКМО «Фили» привлекли руководство Tivoli к созданию концепции развития Филевского парка. Об этом на пресс-брифинге рассказали директор ПКМО «Фили» Вячеслав Король и замгендиректора ТД «Шатер» Татьяна Скороходова.

Концепция развития Филевского парка будет готова уже осенью и предположительно в ноябре представлена на рассмотрение в мэрию Москвы. Как отметил председатель совета директоров ТД «Шатер» Михаил Хубутия, разработчики намерены превратить Филевский парк в одну из главных достопримечательностей Москвы, который по идее и ее воплощению больше всего будет похож на парк развлечений Tivoli, являющийся одной из достопримечательностей столицы Дании Копенгагена. Однако при этом Филевский парк сохранит свою социальную направленность и будет следовать культурно-просветительской миссии, знакомя посетителей с культурой и историей России. Как утверждают разработчики проекта, вход на обновленную территорию Филевского парка останется бесплатным, билеты будут продаваться только в определенные тематические зоны парка, на аттракционы.

Как рассказали «Ведомостям» в ТД «Шатер», компания готова вложить в проект до \$100 млн и сейчас подбирает пул соинвесторов, однако пока не определилась, какую долю в проекте она намерена получить. Общие затраты на реализацию подобного проекта в «Шатре» предварительно оценивают в 25 млрд руб. (примерно \$800 млн), срок реализации проекта — в 5 лет. За это время будущим соинвесторам придется разобраться и со сторонними владельцами недвижимости в Филевском парке: сейчас их различные объектами в Филевском

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

парке владеют 17 лиц. В ТД «Шатер» отмечают, что будут привлекать город к разрешению споров.

По словам генерального директора Tivoli Ларса Либста, датская компания пока не готова комментировать возможность участия в проекте в качестве потенциальных партнеров. Сейчас Tivoli оказывают лишь консультационные услуги.

Филевский парк не первый пример интереса российских бизнесменов к рекреационному бизнесу. В декабре прошлого года московский мэр Сергей Собянин раскритиковал состояние столичных парков, потребовав создать городскую программу развития зон отдыха и привести все парки в порядок. Весной 2011 г. появилась информация о том, что соинвестором проекта по развитию ЦПКиО им Горького (110 га) могут стать структуры Романа Абрамовича. Также сообщалось, что владелец Crocus Group Арас Агаларов может заняться реконструкцией парка Сокольники (600 га).

ГУК г. Москвы ПКиО «Фили» (на 100% принадлежит городу) расположен в Западном административном округе Москвы. Площадь парка составляет 266 га и имеет статус особо охраняемой природной территории, является памятником садово-паркового искусства. На его территории когда-то располагалась усадьба Нарышкиных (сейчас от комплекса построек сохранился дворец XVIII в.) и Кунцевское городище IV-V вв. до н. э.

Компания Торговый Дом «Шатер» была основана в 1998 г. Председателем совета директоров компании является бизнесмен Михаил Хубутя, возглавляющий совет по инвестиционной деятельности при мэрии Москвы. С 2000 г. она управляет комплексом Гостиного двора, с 2005 г. — площадями Центрального выставочного зала «Манеж». Среди текущих проектов компании — реконструкция части здания комплекса «Гостиный двор» под гостиничный комплекс категории «4 звезды» (площадь 15 000 кв. м), создание гостиничного комплекса на Пречистенской набережной (площадь 16 000 кв. м), реконструкция Западного Речного порта Москвы с целью создания мультифункционального логистического комплекса класса А (площадь — 11 га) и создание жилого комплекса в районе м. «Красносельская». Финансовые показатели компании не разглашаются.

Tivoli является одним из старейших парков развлечений Европы. Он был открыт в 1843 г. Площадь парка составляет всего 8 га. Ежегодное число посетителей парка — 4 млн человек.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

Выручка за 2010 г. составила 973,1 млн датских крон. Tivoli является коммерческим предприятием, входной билет составляет 7-13 евро.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ДОЧКА» ЛСР ПОГАСИЛА ОБЛИГАЦИОННЫЙ ЗАЕМ НА 3 МЛРД. РУБ.

«ЛСР-инвест», дочерняя компания группы ЛСР, в полном объеме произвела погашение облигационного займа объемом 3 млрд руб. , размещенного в июле 2007 г., сообщается в материалах компании.

Компания также выплатила проценты по восьмому, последнему купону выпуска на сумму 39 478, 72 руб. Таким образом, общий размер дохода, выплаченного по всем восьми купонам, составил 535,6 млн руб.

Группа ЛСР — диверсифицированная строительная компания, осуществляющая свою деятельность в нескольких взаимодополняющих сегментах рынка. Компания создана в 1993 г. Группа объединяет предприятия по добыче и переработке нерудных ископаемых, производству и перевозке стройматериалов, строительству зданий — от крупнопанельного жилья массовых серий до элитных домов, построенных по проектам ведущих отечественных и зарубежных архитекторов. Основной бизнес группы ЛСР сконцентрирован в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Москве и Московской области, Екатеринбурге и Уральском регионе.

В 2010 г. выручка группы ЛСР (в соответствии с отчетностью, подготовленной по МСФО) составила 49 950 млн руб. Группа ЛСР является публичной компанией, ее глобальные депозитарные расписки обращаются на Лондонской фондовой бирже, а обыкновенные акции — на российских торговых площадках ММВБ и РТС.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

## СОБСТВЕННИКИ ПРИОСТАНОВИЛИ ПРОДАЖУ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ ДО ОСЕНИ

Торговый сегмент в столице проявляет себя как наиболее пассивный: собственники не намерены продавать свои активы в ситуации, когда цены не высоки, и придерживают их до осени, когда потенциал роста подобных объектов повышается, сообщает в исследовании консалтинговой компании RRG.

"Так, в центре Москвы этот показатель по количеству остался на уровне мая, а по общей площади вырос на 22%. Объем предложения по торговым объектам за пределами Садового Кольца по количеству уменьшился на 8%, а по общей площади - на 1%", - говорится в материале.

По данным RRG, в мае экспонировалось 403 объекта общей площадью 413 тыс. кв. метров и общей стоимостью \$2,33 млрд., из них 78 объектов - внутри Садового Кольца и 324 объектов - за его пределами.

За пределами центра средневзвешенная цена осталась на уровне мая и составила \$4569 за кв. метр, при этом цена торговых объектов, которые экспонировались как в мае, так и в июне, снизилась на 1%, говорится в материале.

По данным компании, средневзвешенная цена по объектам в центре в июне выросла на 9% и достигла \$11 875 за кв. метр.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

## "ОПОРА РОССИИ" ПРОВЕЛА ТОРГИ НА ЛЬГОТНУЮ АРЕНДУ НЕЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ МОСКВЫ

Московское отделение общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства "Опора России" провело первый аукцион по льготной аренде нежилых помещений, находящихся в собственности столицы, говорится в сообщении на сайте департамента имущества Москвы (ДИГМ).

Как указывается в нем, торги на заключение права аренды сроком на пять лет были проведены при поддержке ДИГМ и префектуры Центрального административного округа города (ЦАО). На аукционе были разыграны договоры аренды шести помещений, находящихся в собственности города (изначально выставлялись восемь объектов, но два были впоследствии сняты с торгов).

"Все помещения предназначены для размещения в них социально ориентированных объектов - магазинов, реализующих продовольственные товары по невысоким ценам, предприятий, оказывающих бытовые услуги населению", - говорится в материалах.

В них также сообщается, что по итогам аукциона помещения были сданы в аренду по цене от 3,15 тысячи до 13,86 тысячи рублей за квадратный метр в год.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

## Retail

### AFI DEVELOPMENT ВЫКУПИТ ДОЛЮ МОСКВЫ В AFIMALL К ОКТЯБРЮ, ВЕДЕТ ПЕРЕГОВОРЫ С БАНКАМИ

Девелоперская компания Льва Леваева AFI Development выкупит 25%-ную долю правительства Москвы в своем флагманском проекте - торговом комплексе AFIMALL City - до конца третьего квартала.

Как говорится в сообщении AFI, ее "дочка" Bellgate Construction Ltd подписала дополнение к инвестиционному контракту с городом, по которому Москва продаст свои 25% в проекте за 5 млрд рублей (\$180 млн) до конца сентября.

Эта сумма существенно отличается, от заявленной AFI изначально (\$310 млн), однако сделка на этом этапе не включает паркинг AFIMALL City (2700 мест).

Сейчас AFI ведет переговоры с банками о предоставлении финансирования для выкупа столичной доли, отмечено в сообщении.

AFI Development создана израильским диамантером Л.Леваевым для реализации девелоперских проектов в России. В 2008 году компания вышла на украинский рынок. В начале мая 2007 года AFI провела IPO в Лондоне, по итогам которого привлекла \$1,4 млрд.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

### АПТЕКАМ ПОСТАВЯТ "ПЯТЕРОЧКУ"

Крупнейшему российскому продуктовому ритейлеру X5 Retail Group может достаться более 50 помещений в Москве и области под магазины "Пятерочка". Компания ведет переговоры об аренде и покупке части площадей аптек "Мособлфармация", которые в июне приобрел на торгах фонд Международного кредитного банка за 6 млрд руб.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

ОАО "Мособлфармация", управляющее 500 аптеками в Москве и Московской области, было продано 6 июня: 58 земельных участков общей площадью 130,9 тыс. кв. м и объекты торговой и складской недвижимости площадью около 123 тыс. кв. м достались ООО "Инвест Маркет". Совладельцем ООО себя называл фонд Hybrid Investments Capital Corporation (Hi Capital), созданный в этом году на деньги Международного кредитного банка. За 100% "Мособлфармации" он заплатил 6,038 млрд руб. (примерно \$215 млн). После сделки аптеки "Мособлфармации" перешли в управление аптечной сети "А5", которая контролируется экс-гендиректором "Копейки" Сергеем Солодовым и на 8,45% принадлежит X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и др.) (см. "Ъ" от 24 июня).

О том, что более 50 самых больших по площади помещений "Мособлфармации" планируется сдать в аренду или продать X5 Retail Group, рассказал источник, близкий к ООО "Инвест Маркет". Многие помещения слишком велики для аптек, но подходят для продуктовых магазинов, а X5 как совладелец "А5" — "самый очевидный претендент", говорит он. Источник, близкий к X5, подтвердил, что ритейлер рассматривает возможность выкупа части помещений "Мособлфармации".

Большинство точек подойдут под дискаунтер "Пятерочка", который обычно имеет торговую площадь от 250 до 600 кв. м, утверждает собеседник "Ъ". При этом во всех помещениях "Мособлфармации" сохранится полноценная аптека площадью до 200 кв. м. В проектной документации "Мособлфармации", размещенной на сайте Министерства имущественных отношений, "Ъ" насчитал 89 помещений с площадью больше 400 кв. м. Из них 20 помещений занимают более 1 тыс. кв. м. Самые крупные аптеки находятся в Волоколамске (1,5 тыс. кв. м), Озерах (1,49 тыс. кв. м) и Домодедово (1,42 тыс. кв. м).

Совладелец "А5" Роман Буздалин подтвердил "Ъ" планы по "Мособлфармации": первые "Пятерочки" на ее площадях могут открыться уже до конца года. В X5 от комментариев отказались.

X5 Retail Group на 30 июня этого года управляла 2,683 тыс. магазинов в России и на Украине. Чистая розничная выручка за 2010 год с учетом приобретенной в конце прошлого года сети "Копейка" — \$13,047 млрд. 47,9% X5 принадлежит "Альфа-групп", 19,8% — у основателей сети "Пятерочка", 1,9% — у менеджмента, 0,1% — казначейские акции, еще 30,3% торгуется на Лондонской фондовой бирже (LSE). Капитализация на вчера — \$11,35 млрд.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

"Мособлфармация" создавалась по советским санитарным нормам, которые обязывали аптеки содержать помещения не только под торговлю готовыми лекарственными формами, но и под производство и хранение, говорит исполнительный директор "Аптечной гильдии" Елена Неволлина. Сейчас аптекам такие большие площади просто не нужны, уверена она. При этом дефицит торговых помещений в Московском регионе сейчас очевиден, отмечает Алексей Могила. "Активно площадки ищут "Дикси", "Магнит", "Седьмой континент", "Азбука вкуса". Предложений мало, многие готовы арендовать помещения в подвалах", — рассказывает он.

Совладелец "Магнита" Сергей Галицкий согласен, что X5 "сказочно повезло" найти такое количество помещений в Подмоскowie. До сих пор на рынке была только одна подобная сделка: в 2007 году "Седьмой континент" выкупил 29 несетевых магазинов в Москве общей площадью 68 тыс. кв. м у девелопера "Декра" за \$150 млн (см. "Ъ" от 9 марта 2007 года).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## "ВЫМПЕЛКОМ" ПОЧУВСТВОВАЛ РОЗНИЦУ

В октябре "Вымпелком" может исполнить опцион на увеличение доли в "Евросети" с 49,9 до 74,9%. Не исключено, что затем ритейлер сократит сотрудничество с другими операторами: трехлетний мораторий Федеральной антимонопольной службы (ФАС), запрещающий это, также истекает этой осенью.

Основатели "Евросети" Евгений Чичваркин и Тимур Артемьев продали ее Александру Мамуту осенью 2008 года за \$1,25 млрд с учетом долга в \$850 млн. Практически сразу господин Мамут договорился о продаже 49,9% ритейлера "Вымпелкому". Тогда же было заключено опционное соглашение, по которому спустя три года "Вымпелком" получает право приобрести еще 25% материнской Euroset Holding N.V. Оператор может исполнить этот опцион уже в октябре, рассказали "Ъ" источники, близкие к владельцам сети.

До сих пор в "Вымпелкоме" заявляли, что не хотят контролировать ритейлера. "Пока мы не собираемся увеличивать долю в "Евросети"... не хотим монополизировать "Евросеть" и превращать ее в наш монобренд", — говорил бывший гендиректор оператора Александр

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

Торбахов в интервью "Ъ" в 2009 году. Однако вчера директор по внешним коммуникациям "Вымпелкома" Елена Прохорова подтвердила, что "изучается целесообразность" реализации опциона. Александр Мамут отказался от комментариев.

Стоимость "Евросети" для сделки определяют банки исходя из ее финансовых показателей в четвертом квартале 2011 года и прогноза на три последующих года, уточнил источник, близкий к переговорам. В апреле, когда "Евросеть" намеревалась провести IPO (из-за недостаточного спроса было отложено на неопределенный срок), банки-организаторы установили ценовой коридор в \$2,7-3,3 млрд. То есть четверть ритейлера могла бы стоить \$675-825 млн.

Аналитик "ВТБ Капитала" Виктор Климович считает, что после сделки "Евросеть" может сократить сотрудничество с конкурентами "Вымпелкома" и даже превратиться в его монобренд. Правда, этому может помешать ФАС. При одобрении сделки, пояснили "Ъ" в ФАС, не исключено появление "каких-то поведенческих условий" для "Евросети".

В 2008 году ФАС запретила ритейлеру в течение трех лет давать преференции какому-либо сотовому оператору при заключении контрактов с абонентами. Следуя этому ограничению, "Евросеть", кроме "Вымпелкома", продает тарифные планы МТС, "МегаФона", "Скай Линка", Tele2 и других компаний. Но тогда ни один из крупных сотовых ритейлеров не был аффилирован с операторами. С тех пор рынок кардинально поменялся: за исключением "Связного", ритейлеры не пережили финансовый кризис и были либо проданы, либо обанкрочены, а МТС и "МегаФон" запустили собственные розничные проекты.

Монобрендовая сеть могла бы очень пригодиться "Вымпелкому": в 2010 году оператор уступил "МегаФону" второе место по количеству абонентов и выручке от сотового бизнеса. На начало этого года контракты оператора можно было приобрести в 40,9 тыс. разных точек продаж, но этого не хватило. В марте 2011 года "Вымпелком" договорился с "Евросетью" об открытии для него 1 тыс. монобрендовых салонов в течение 18 месяцев.

Но уход МТС и "МегаФона" из "Евросети" может негативно отразиться на стоимости самого ритейлера, говорит господин Климович.

По итогам 2010 года выручка "Евросети" составляла 61,9 млрд руб.— основная ее часть (80,8%) приходилась на продажи устройств и других товаров, но комиссионные платежи со

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

стороны мобильных операторов составляли тоже немало (15,5%), причем эти платежи обеспечили оператору основную маржу.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **В ЦАО АРЕНДНЫЕ СТАВКИ НА ПОМЕЩЕНИЯ СТРИТ-РИТЕЙЛА ВАРЬИРУЮТСЯ ОТ 3 ДО 7 ТЫС. ДОЛЛ. ЗА "КВАДРАТ"**

В Центральном административном округе Москвы арендные ставки на помещения в сегменте стрит-ритейл варьируются сегодня от 3 до 7 тыс. долл. за 1 кв. м в год. В спальных районах стоимость аренды составляет от 1,5 до 3 тыс. за 1 кв. м в год. Об этом говорится в отчете компании Colliers International.

В компании отмечают, что на рынке стрит-ритейла наблюдается медленный и уверенный рост ставок как в ЦАО, так и в периферийных районах столицы.

На помещения с высокой проходимостью ставки растут быстрее, в некоторых торговых коридорах они достигли докризисного уровня. К примеру, с июня прошлого года средняя стоимость аренды на главной торговой улице Москвы - Тверской - увеличилась до 8,5 тыс. за 1 кв. м.

В Colliers International считают, что сегодня рынок стрит-ритейла выходит на докризисный уровень. Сокращение вакантных площадей и положительная динамика арендных ставок свидетельствуют об оживлении спроса в этом сегменте.

"Росту рынка способствует ряд факторов: улучшение экономической ситуации, активная политика ритейлеров, ужесточение политики мэрии города Москвы в отношении строительства новых торговых центров внутри Садового кольца", - говорится в отчете компании.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

## ФАС БЕРЕТСЯ ЗА ТОРГОВЫЕ «ПАЛАТКИ»

Московское управление ФАС будет штрафовать предпринимателей за завышение цен на аукционах по торговым точкам. Власти столицы признали, что некоторые торги были проведены с нарушениями. Накануне московские малые предприниматели просили отменить аукционы на торговые точки в городе. Палаточники утверждали, что с рынка их вытесняют фиктивные фирмы, которые не заплатят в бюджет города тех сумм, которые предлагают на торгах. В итоге стоимость размещения киоска достигла невероятных уровней. На три года — 40 миллионов рублей.

Правительство Москвы хочет реализовать на аукционах более трех с половиной тысяч торговых точек. Все они в итоге должны будут создаваться по единым стандартам, иметь похожий дизайн. Пока торги были проведены только по 123 объектам. Механизм аукциона, который был выбран вместо конкурса, сработал не совсем так, как предполагали чиновники. Имели место сговоры. 19 проведенных аукционов теперь находятся под пристальным вниманием ФАС. Одно дело уже возбуждено, говорит руководитель управления ФАС по Москве Владимир Ефимов:

«Последствия этих дел в виде наказания очень суровые. По результатам рассмотрения дел и признания факта нарушения 11 статьи, сговора среди участников на торгах. Во-первых, оборотный штраф на юридическое лицо, если в торгах участвует юридическое лицо, в размере до 15%. При этом согласно методике расчета оборотных штрафов, которая у нас утверждена федеральной антимонопольной службой, соответственно, к участникам сговора, применяются самые высокие штрафные санкции».

Однако аукцион — все же более прозрачная процедура, уверен вице-президент «Опоры России» Владлен Максимов:

«Критерии были такие, что если бы даже они проводились абсолютно честно, совершенно невозможно было бы за те 3-5 минут, когда идет голосование, выделить реальные фирмы, которые лучше других смогли бы работать на данном объекте. Но, вместе с тем, чиновников это всё устраивало. Они не жаловались, что им сложно. Конкурсы проводились годами — всё было хорошо».

Первые продажи были пробными, и теперь процедура аукционов усовершенствуется, уверяет руководитель департамента торговли и услуг города Москвы Михаил Орлов:

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

«Мы вначале провели пробные торги, порядка полутора сотен объектов, чтобы еще раз посмотреть, какие есть проблемы, риски, как себя ведут участники рынка. Увидев этот риск участия недобросовестных организаций, мы увеличили залоговые суммы. Эти залоговые суммы устанавливаются организаторами аукциона, это префектура административных округов, и они рекомендованы от 200 до 500 тысяч рублей».

Если участник аукциона отказывается платить по своей ставке — право покупки переходит к тому, кто предложил предыдущую цену. Залог в этом случае переходит к организаторам аукциона. Такие меры, по мнению столичных властей, должны закрыть вход на рынок для рейдеров, которые завышают цену на торгах, занимают точку, а потом отказываются платить.

◆ [Business FM](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## COLLIERS INTERNATIONAL FM ПРИНЯЛ В УПРАВЛЕНИЕ БУТИКИ КОМПАНИИ RICHEMONT

Colliers International FM приступил к обслуживанию сети магазинов компании Richemont Luxury Good, ведущего мирового производителя часов и ювелирных изделий класса люкс.

В рамках заключенного контракта специалисты Colliers FM обеспечивают полный пакет услуг по технической эксплуатации более 20-ти бутиков, а также сервисного центра и центрального офиса представительства RLG в России.

Кроме того, Colliers International FM оказывает услуги сопровождения строительства и последующего ввода в эксплуатацию новых магазинов сети.

Общая площадь обслуживаемых помещений, расположенных в центре Москвы - на Кутузовском проспекте, Никольской улице, в Столешниковом переулке, на Большой Дмитровке, в ММДЦ «Москва-Сити» и др., составляет более 6000 кв.м.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

## ЛЕВ КВЕТНОЙ ОКАЗАЛСЯ ОДНИМ ИЗ СОБСТВЕННИКОВ СЕТИ «ЯКИТОРИЯ»

Владелец «Новоросцемента» Лев Кветной оказался одним из собственников сети ресторанов японской кухни «Якитория».

Контролируемый Кветным кипрский офшор «Нортюкс Инвестментс ЛТД» до 2010 года числился учредителем ООО «Фирма «Сириус». Эта компания занимается операционным бизнесом «Якитории» и владеет одноименным брендом.

Кветной по-прежнему является совладельцем ресторанной сети, а его партнером по этому бизнесу стал депутат Госдумы Андрей Скоч. Еще 25% «Якитории» в совокупности принадлежит основателям «Веста-Центр Интернешнл» Андрею Бурлакову и Олегу Шейхаметову

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

## Hotels

### МОСКОВСКИЕ ОТЕЛИ ПРИЗНАНЫ САМЫМИ ДОРОГИМИ В МИРЕ

Номер в московской гостинице сегодня дороже, чем в любой другой европейской столице. 173 евро за ночь — такой отметки достигла средняя суточная цена за номер, сообщает пресс-служба онлайн-сервиса резервирования Hotel.info. Впрочем, столичные гостиницы даже подешевели по сравнению с прошлым годом, когда номер стоил на 2,5% больше.

Прошлогодний лидер этого антирейтинга Осло в этом году отодвинут на второе место. Средняя цена за номер в столице Норвегии составляет 171,46 евро, что на 26% ниже по сравнению с прошлым годом, когда Осло принимал у себя музыкальный конкурс «Евровидение». Третье место в списке самых дорогих гостиниц у Стокгольма со 158 евро за номер, а замыкают пятерку лидеров Лондон (156 евро) и Копенгаген (140 евро).

Резко подскочили цены на гостиницы Киева — на целых 36,6%. В 2010 году цена за номер составляла 96 евро, сегодня гость украинской столицы может снять номер здесь в среднем за 131 евро. В 2012 году на Украине состоится чемпионат мира по футболу. Возможно, резкое подорожание киевских гостиниц связано именно с этим мероприятием. Столица Португалии замыкает список европейских столиц. Ночь в Лиссабоне обойдется путешественнику всего в 83 евро, в то время как средняя цена проживания в отелях мира составляет 117 евро за ночь. К счастью, Москва не обогнала мирового лидера по дороговизне отелей — Нью-Йорк, цена за номер в котором составляет 189 евро за сутки. В мировом списке Москва «удостоена» 20-го места.

Напомним, что ранее Mercer Human Resource Consulting опубликовал список самых дорогих для иностранцев городов мира, в котором Москва заняла 4-е место. Столицу России обогнали лишь Ангола, Токио и Нджамена (столица Чада). Москва также вошла в десятку самых-самых еще в одном рейтинге: российская столица заняла 8-е место в рейтинге городов с самыми ужасными пробками.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

## ГОСУЧРЕЖДЕНИЯ В МОСКВЕ МОГУТ ПРЕВРАТИТЬСЯ В ОТЕЛИ

Власти Москвы рассчитывают, что административные здания, из которых на новые территории, присоединяемые к столице, переедут государственные учреждения, превратятся в гостиницы.

Об этом рассказал заместитель мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

«Одна из серьезных проблем Москвы сегодня – недостаток гостиничных номеров», - указал он.

Заммэра Москвы отметил, что новые административные здания на присоединяемых к Москве землях будут больше соответствовать современным требованиям, чем сегодняшние государственные учреждения. Он также добавил, что новые территории власти Москвы считают и «большим резервом развития промышленных зон».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

## Regions

### **"ЭНКОМ" НАМЕРЕН ВЛОЖИТЬ 150 МЛН. ЕВРО В СТРОИТЕЛЬСТВО ОТЕЛЯ С АКВАПАРКОМ В КАЛУЖСКОЙ ОБЛАСТИ**

ООО "Энком" (Москва), работающее в строительной сфере, построит на территории Боровского района Калужской области спортивно-оздоровительный и гостиничный комплекс с аквапарком, сообщили "Интерфаксу" в управлении развития туризма областного министерства спорта, туризма и молодежной политики.

Ожидается, что объем инвестиций в проект составит 150 млн евро.

"ООО "Энком" имеет в долгосрочной аренде (15 лет) 500 га земли, находящейся в лесном фонде. Распоряжением правительства РФ от 7 июля 2011 года 48,1 га этих земель были переведены в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов для строительства этого комплекса", - сказал собеседник агентства.

По его словам, строительство должно начаться в этом году. Объекты будут введены в эксплуатацию поэтапно в 2013-2015 годах.

Планируется, что объект будет включать центр водных видов спорта и процедур (бассейн, аквапарк, SPA-центр, сауна, хамам, русская баня), крытый спортивный комплекс (включая теннисный корт и площадку для гандбола), гостиничный комплекс (250-400 номеров и 19 двухэтажных коттеджей), а также лыжную и велосипедно-прогулочную трассу.

"Проект рассчитан на российских и иностранных туристов. В основном туристский поток будет идти из Москвы, Московской, Тульской, Смоленской и Калужской областей. Заявлена пропускная способность комплекса в размере 15 тыс. человек в месяц", - отметил представитель управления развития туризма.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

## В ЧЕЛЯБИНСКЕ ПОСТРОЯТ ОТЕЛЬ RADISSON

В августе ООО «Родник» (учредитель ОАО «Макфа») приступит к строительству четырехзвездочной гостиницы Radisson в центре Челябинска. Как рассказал генеральный директор ООО «Родник» Владислав Редькин, новый отель будет работать под управлением Rezidor Hotel Group. Срок строительства — два года, объем инвестиций более 1 млрд рублей, в том числе заемные средства и собственные вложения компании. В отеле будет 192 номера, а также два ресторана, банкетный зал, помещения для конференций и переговоров и фитнес-клуб с крытым бассейном. По словам господина Редькина, стоимость номеров в отеле составит от 4,5 тыс. рублей (\$150) за сутки. Планируемая наполняемость — 70-80%. В настоящее время в Челябинской области действует 98 гостиниц, из них 40 в областном центре. Общие количество койко-мест составляет 10 тыс., число номеров — 4 тыс. За год гостиницы обслуживают до 400 тыс. человек. Во время кризиса эта цифра снизилась на 20%, рассказали в управлении туризма министерства культуры Челябинской области.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ТОРГ ЗДЕСЬ НЕ У МЕСТНЫХ

Администрация Перми не оставляет идеи привлечь в регион операторов крупных торговых центров: определены две площадки, которые позиционируются как «участки, требующие инвестиций». Обе они находятся на выезде из города — на шоссе Космонавтов и ул. Промышленная. Участники пермского рынка говорят, что сами не против заполучить эти участки, но власти сделали ставку на международные компании.

Как стало известно „Ъ“, администрация Перми начала подбор земельных участков для строительства крупноформатных торговых комплексов. «На сегодняшний день существуют два участка, которые мы позиционируем как подобные площадки и изучаем на них спрос. Они оба нуждаются в дополнительных инвестициях», — рассказал „Ъ“ заместитель главы администрации Перми Виктор Агеев. Речь идет о земельном участке по шоссе Космонавтов (недалеко от пермского ипподрома) и участке по ул. Промышленной. По словам господина Агеева, оба объекта требуют предварительной работы. Так, участок на шоссе Космонавтов

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

предполагает расселение нескольких частных жилых домов. В свою очередь участок на ул. Промышленной находится «не на магистральной линии, близок к промзоне». Площадь каждого земельного участка — более 5 га. «Это скорее территории, на которых нужно сформировать земельные участки, произвести землеустроительные работы. И только потом уже выставить на торги», — рассказывает Виктор Агеев. По его словам, на сегодняшний день претенденты на участки еще не определились. В администрации Перми, тем не менее, не скрывают, что заинтересованы в приходе новых крупных игроков.

Напомним, что в Перми до сих пор ограничено представлены крупные федеральные операторы. Первый представитель крупных иностранных ритейлеров — торговый центр METRO (площадью 14 тыс. кв. метров) на шоссе Космонавтов (на выезде из города) — открылся осенью 2006 года. Рядом с ним осенью прошлого года появился гипермаркет Castorama. Весной 2008 года Пермь обзавелась гипермаркетом «Наш» в ТЦ «Шоколад» (проект ритейлера «Седьмой континент»).

Вместе с тем другая международная компания — IKEA пытается зайти в Пермь с 2004 года. В конце 2006 года она остановила свой выбор на участке в Кондратово, как раз напротив уже действующего торгового центра METRO. Весной 2007 года компания уже готовилась совершить сделку, но у нее не сложились отношения с арендатором земельного участка — совхозом «Верхнемуллинский».

В 2009 году компания вела переговоры о покупке земельного участка пермского ипподрома, однако и эта сделка так и не состоялась. Известно, что структуры X5 Retail Group планируют в ближайшее время открыть свой ТЦ. Зимой компания приобрела для строительства гипермаркета «Карусель» земельный участок на пересечении шоссе Космонавтов и улицы Карпинского.

Эксперты „Ъ“ полагают, что такие земельные участки смогут потянуть в первую очередь федеральные операторы. «У нас в городе немного больших торговых центров. Мы их можем по пальцам пересчитать. Только „Семья“, пожалуй, из самых крупных. Стотысячников у нас точно нет», — говорит владелец компании «Норман-Виват» Вадим Юсупов. По его мнению, крупный земельный участок будет интересен, к примеру, «Мега», которая сейчас подыскивает себе площадку в Перми. «Наша компания также ищет место под размещение распределительного центра. Одно из главных условий — близость к городу. Оба участка нам будут интересны», — говорит господин Юсупов.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

«На мой взгляд, строить на ул. Промышленной торговый центр — это абсурд. Слишком близко находится промышленная зона. Строить на шоссе Космонавтов есть смысл. Но, я думаю, никто из пермских компаний не будет этого делать», — полагает владелец компании «ИнвестСтройМаркет» (ведет строительство торгового центра в Камской долине) Владимир Матыцын. Он также не исключает, что площадки готовятся для крупных международных операторов — IKEA и «Ашан».

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ДЛЯ ЛОГИСТИЧЕСКОГО ПАРКА «ТОЛМАЧЕВО» ПРИНЯЛИ ПРОГРАММУ РАЗВИТИЯ

Новосибирские власти ознакомили резидентов промышленно-логистического парка (ПЛП) «Толмачево» с только что принятыми концепцией и программой развития этого проекта. Чиновники полагают, что им удастся вести строительство инфраструктуры ПЛП — дорожные, электрические и коммунальные сети — опережающими темпами, а срок подключения объектов к коммуникациям сократить с полутора лет до одного месяца. Резиденты, столкнувшиеся за три года реализации проекта с различными преградами, сомневаются в том, что их удастся быстро убрать, пишет "Коммерсант".

Вчера новосибирский губернатор Василий Юрченко провел в ПЛП «Толмачево» совещание, посвященное перспективам развития этого проекта, стартовавшего в 2008 году. В нем участвовали чиновники областного правительства, депутаты законодательного собрания, представители снабжающих организаций и контролирующих органов, а также компаний-резидентов. Это совещание состоялось ровно два месяца спустя после другого, которое проводил здесь сибирский полпред президента РФ Виктор Толоконский. Как сообщал „Ъ“, господин Толоконский резко раскритиковал состояние дел и даже выразил сомнение в том, «собирается ли правительство области этот проект реализовывать». Кроме того, тогда полпред предложил проверить расходование бюджетных средств на ПЛП.

Спустя неделю после этого министр экономического развития области Алексей Струков на заседании комитета по бюджетной, финансово-экономической политике и собственности областного заксобрании сообщил, что его ведомство приступило к разработке долгосрочной

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, № 72

целевой программы развития ПЛП, в которой будут обозначены «цели, показатели, сроки и финансирование». Уже 7 июля правительство одобрило концепцию проекта, а 11 июля — долгосрочную целевую программу «Развитие ПЛП на территории Новосибирской области на 2011-2015 годы».

«Рост конкуренции со стороны других регионов за размещение новых проектов заставляет нас пересмотреть отношение к потенциальным инвесторам», — заявил вчера губернатор Юрченко. По его словам, власти должны «создавать все условия для тех, кто намерен вложиться в создание новых производств».

«Инфраструктура должна строиться опережающими темпами, инвесторы должны приходить на все готовое», — подчеркнул, в свою очередь, господин Струков. По его мнению, для привлечения резидентов необходимо внедрить принцип «одного окна», а также сократить срок подключения к коммуникациям с нынешних полутора лет до одного месяца. До 2015 года из бюджета Новосибирской области на развитие ПЛП будет выделено около 5 млрд руб. По данным министра, 3,7 млрд руб. из этой суммы направят на увеличение уставного капитала ОАО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» для капитализации ОАО «Управляющая компания ПЛП» (агентство является учредителем УК). Средства, по словам господина Струкова, управляющая компания сможет потратить на развитие инженерной и дорожной инфраструктуры. После совещания исполнительный директор УК Виктор Балала пояснил „Ъ“, что если ранее резиденту выделялась земля и ему предлагалось участвовать в создании необходимой инфраструктуры, то теперь работа будет вестись, исходя из другого базового принципа — «создание инфраструктуры для работы инвесторов опережающими темпами».

Но нынешние резиденты ПЛП не торопятся разделить оптимизм властей. Гендиректор ЗАО «Роса» Вячеслав Майков посетовал, что компании до сих не удалось построить вторую очередь производственного комплекса. В этом году, по его словам, из-за отсутствия энергопотребностей «Роса» потратила на содержание уже построенного здания 12 млн руб. — это деньги, которые были запланированы на строительство второй очереди. Кроме того, малейший дождь превращает дорогу, ведущую к площадке компании, в месиво, затрудняя подвоз стройматериалов и работу техники. Исполнительный директор PNK Group и руководитель проекта ООО «ПНК-Толмачево» Олег Мамаев был еще более категоричен. Он оценил проведенное совещание как «мероприятие не для инвесторов, а для прессы — одни

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14-15 июля, N° 72

победные реляции». Господин Мамаев высказал опасения, что реальные проблемы резидентов так и останутся нерешенными.

По оценке же господина Струкова, в случае успешной реализации программы совокупный объем инвестиций в ПЛП к 2015 году составит более 60 млрд руб., к 2017-му — более 130 млрд руб. Объем выручки предприятий ПЛП к 2015 году предполагается довести до более чем 80 млрд руб. в год, а объем налоговых поступлений — до 5 млрд руб. в год.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## В УГЛИЧЕ ОТКРЫВАЕТСЯ НОВАЯ ГОСТИНИЦА

В День города, 16 июля, в Угличе Ярославской области откроется новая гостиница «Вознесенская», сообщает «Интерфакс» со ссылкой на пресс-службу администрации города.

Отель расположен прямо на берегу Волги. Свое название отель получил в честь церкви Вознесения Господня, стоявшей в парке напротив нынешней гостиницы. Гостиница имеет 56 номеров, есть ресторан, два зала детского кафе, бар, детская игровая комната, конференц-зал, бильярд, охотничий домик, зимний сад. В ближайших планах - строительство современного многоярусного бассейна во дворе отеля.

По словам собеседника агентства, «Вознесенская» - гостиница эконом-класса для отдыхающих с детьми, подобных отелей в городе еще нет.

Всего на сегодняшний день в малом городе Угличе уже 9 гостиниц, а также санаторий, три гостевых дома и база отдыха на Волге.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)