

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

## Office/ General

### Площадь Павелецкого вокзала может занять опальный Мухтар Аблязов

Несмотря на угрозы столичных властей запретить строительство новых торговых комплексов в центре Москвы, город позволит реализовать проект на Павелецкой площади.

### Центром большой Москвы может стать район аэропорта Внуково

Освоение Большой Москвы может начаться уже через два года, а окончательные градостроительные контуры вытянувшаяся столица получит только через три—пять лет.

### Грек попутал

Как стало известно «Ведомостям», греческий девелопер Michaniki из-за проблем с финансированием может свернуть бизнес в России. Компания выставила на продажу все свои проекты общей площадью 1,8 млн кв. м.

### Медведев подписал закон об искусственных земельных участках на воде

Президент России Дмитрий Медведев подписал закон, регулирующий создание искусственных земельных участков на находящихся в федеральной собственности водных объектах для строительства на них зданий, сообщила во вторник пресс-служба Кремля.

### Moscow river real estate in an upsurge

Captain Valery Vinogradov has watched his life and his country transform as he stood at the helm of his ship.

## Retail

### Стрит-ритейл набирает обороты

Сегодня рынок стрит-ритейла выходит на докризисный уровень.

### Российские - вперед

Крупнейшие иностранные игроки российской продуктовой розницы — Auchan и Metro Cash & Carry — отстали в прошлом году от местных конкурентов, «Магнита» и X5 Retail Group, по темпам роста выручки.

### Создатель ресторанов «Гудман» Михаил Зельман продает свой бизнес

Как стало известно РБК daily, ресторатор Михаил Зельман, сделавший себе имя на стейках в «Гудмане», решил продать компанию «Арпиком».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

## Роспотребнадзор подозревает "Седьмой Континент" в "неблагонадежности"

Роспотребнадзор считает, что один из крупнейших российских ритейлеров ОАО "Седьмой Континент", не принимает мер по устранению выявленных ведомством нарушений, в связи с чем подозревает сеть в неблагонадежности.

## «М.Видео» выросла на треть

Сеть электроники и бытовой техники «М.Видео» объявила неаудированные итоги за первое полугодие и второй квартал 2011г.

## Jimmy Choo и Joseph откроются в сентябре

В Москве 1 сентября 2011 года начнут работать сразу два бутика не представленных еще в России марок, Jimmy Choo и Joseph.

## Industrial

### Панальпина арендовала площади в логопарке «Крекшино»

Компания «Панальпина» заключила долгосрочный договор по аренде складских площадей в логопарке «Крекшино» девелоперской компании «РосЕвроДевелопмент».

## Regions

### Сбербанк просят вернуть проданный им торговый центр «Алпи»

История продажи «Сбербанк Капиталом» магазинов торговой сети «Алпи», отошедших ему за долги, получила неожиданное продолжение.

### Промышленный парк «Струнино» получит стальной скелет

Финская компания Ruikki заключила контракт на поставку для Промышленного Парка «Струнино» полнокомплектных зданий общей площадью 4800 кв.м.

### ВТБ выдал денег на строительство ТРК в Петербурге

Российский Северо-Западный региональный центр банка «ВТБ» предоставил ЗАО «Звездный» (холдинг «Адамант») инвестиционный кредит в форме невозобновляемой кредитной линии в размере 44 млн. евро сроком на 7 лет.

### В ТРК «Гулливер» идет подписание последних арендаторов

Во втором квартале 2011 года были подписаны договора с рядом ключевых арендаторов ТРК «Гулливер», расположенного в Оренбурге по адресу улица Новая, 4.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

## **«Аникс» автоматизировал собственный складской комплекс**

Торговый двор «Аникс», один из крупнейших ритейл-операторов в Алтайском крае, занимающийся торговлей продуктами питания и товарами повседневного спроса, автоматизировал собственный логистический комплекс в г. Бийск.

## **«Смарт-холдинг» начал развитие проекта Balaklava Green**

Балаклавское рудоуправление им. А.М. Горького начало готовить территорию промышленных карьеров для развития курорта Balaklava Green.

---

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

19 июля, № 74

## Offices / General

### ПЛОЩАДЬЮ ПАВЕЛЕЦКОГО ВОКЗАЛА МОЖЕТ ЗАНЯТЬСЯ ОПАЛЬНЫЙ МУХТАР АБЛЯЗОВ

Несмотря на угрозы столичных властей запретить строительство новых торговых комплексов в центре Москвы, город позволит реализовать проект на Павелецкой площади. Улучшить транспортную ситуацию предполагается за счет небольшого сокращения торговой части — на 5 тыс. кв. м — и расширения парковки почти на 20%. По данным РБК daily, отвечать за достройку объекта будет прежний инвестор — ИПГ «Евразия» Мухтара Аблязова, который должен завершить объект в течение трех лет.

В Москве будет реализован проект строительства подземного комплекса у Павелецкого вокзала, сообщила вчера префектура Центрального административного округа. Градостроительно-земельная комиссия правительства Москвы изменила проект строительства, сократив торговые площади в подземной части объекта и увеличив парковку, отмечают в префектуре. По данным пресс-службы ЦАО, торговая часть будет уменьшена на 5 тыс. кв. м, в результате чего число машиномест вырастет до 1,23 тыс. «Территория Павелецкой площади будет приведена в порядок, — заявил на встрече с жителями Замоскворечья префект округа Сергей Байдаков. — Таких наземных сооружений, как у Курского и Киевского вокзалов, здесь не будет».

О том, что торговые площади в новых объектах в центре Москвы отдадут под паркинги, новый мэр столицы Сергей Собянин заявил еще в декабре 2010 года. Первым под нож попал вялотекущий проект под Пушкинской площадью, против реализации которого выступали жители района. Помимо этого под парковки было решено отдать большую часть проекта AFI Development на площади Тверской Заставы и Павелецкой площади (РБК daily писала об этом 25.03.11).

В марте этого года глава столичного стройкомплекса Марат Хуснуллин пообещал, что вместо торгово-развлекательного центра возле Павелецкого вокзала появится подземный многоуровневый паркинг «с минимумом торговли». Глава департамента градостроительной политики Сергей Левкин вчера сообщил РБК daily, что принципиальное решение по девелоперским проектам на крупных развязках было принято два месяца назад. По его словам,

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

технико-экономические показатели проекта на Павелецкой не изменились, корректировка проходит лишь внутри него.

По данным Colliers International (консультант проекта до его заморозки в 2008 году), общая площадь застройки должна была составить 117 тыс. кв. м, из которых под торговлю и развлечения предполагалось отдать 37,5 тыс. кв. м. Парковка должна была включить 1 тыс. машиномест. С учетом исходных параметров пересмотр проекта не кажется таким уж радикальным.

Инвестор строительства комплекса под Павелецкой площадью останется тем же, рассказал РБК daily источник в мэрии. По его словам, реализовывать проект будет ИПГ «Евразия» Мухтара Аблязова. В столичном стройкомплексе смогли лишь назвать юрлицо, которое отвечает за проект, — ОАО «Павелецкая». По данным СКРИН, оно подконтрольно кипрскому офшору «Симплисити Холдингс Лтд.».

Участники рынка напоминают, что в 2009 году замороженный долгострой на Павелецкой площади активно экспонировался на рынке — ИПГ «Евразия» искала на него покупателя. Среди претендентов на актив называлась компания ТПС Александра Пономаренко, а также владельцы гостиницы «Украина» и торгового комплекса «Европейский» Год Нисанов и Зарах Илиев, однако до покупки объекта дело так и не дошло.

Источник в консалтинговой компании рассказал РБК daily, что в прошлом году договор о реконцепции этого проекта с ней пытался заключить АМТ-банк (одним из его акционеров, а также председателем совета директоров является Мухтар Аблязов). В банке вчера не смогли ни подтвердить, ни опровергнуть данные о его аффилированности с подземной стройкой.

Инвестору, кем бы он ни был, придется сильно потратиться на достройку комплекса, говорят участники рынка. По данным топ-менеджера крупной консалтинговой компании, в строительство до кризиса было вложено около 100 млн долл. «Это сложная площадка, больших сумм потребовал вынос коммуникаций», — объясняет затраты генеральный директор Colliers International Максим Гасиев.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

## ЦЕНТРОМ БОЛЬШОЙ МОСКВЫ МОЖЕТ СТАТЬ РАЙОН АЭРОПОРТА ВНУКОВО

Освоение Большой Москвы может начаться уже через два года, а окончательные градостроительные контуры вытянувшаяся столица получит только через три—пять лет. Кардинальным образом изменится статус и облик аэропорта Внуково, который попадет в границы новой Москвы. Взяв за основу европейский опыт, архитекторы намерены сделать его «новым центром города» — крупным градообразованием с гостиницами и офисами.

Для развития обновленной столицы потребуется новый градостроительный документ, который сменит принятый в прошлом году генплан. «Об этом генплане и формируемых правилах землепользования и застройки можно забыть, так как они приемлемы для старого муниципального образования, коим увеличившаяся в размерах столица именоваться теперь не может», — говорит вице-президент Союза архитекторов России Максим Перов. Речь уже идет о развитии не московского региона, а всей Центральной России, замечает директор ЦНИИП градостроительства РААСН Владимир Коротаев. По словам г-на Перова, для Большой Москвы будет создана схема территориального планирования.

Ее созданию предшествует формирование двух базовых документов. Новый генплан должен исходить из градостроительной концепции и экономической стратегии развития города. Разработкой первого займутся урбанисты, отобрать которых город намерен на международном конкурсе. Он может занять порядка двух—трех месяцев. В течение этого времени конкурсанты подготовят свои предложения — видение архитектурного и градостроительного развития Москвы. Город может выбрать одну или несколько концепций, консолидировав их в одну. Другой документ, Стратегия социально-экономического развития московской агломерации на ближайшие 20 лет, уже разрабатывается за 129,5 млн руб. Академией народного хозяйства и Высшей школой экономики. Сдать этот труд планируется весной 2012 года (см. подробнее РБК daily от 26.05.11).

На основании концепции и стратегии будет готовиться техзадание на разработку основного градостроительного документа Большой Москвы. Выбрать разработчика схемы территориального планирования столицы архитекторы рассчитывают весной 2012 года на открытом конкурсе (по 94-ФЗ) либо особым решением чиновников. В последнем случае развитие новой Москвы будет регламентировано отдельным федеральным нормативным актом, как в случае со «Сколково» и «Сочи-2014», объясняет г-н Перов. Участвовать в конкурсе

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

должны только российские компании, считает высокопоставленный чиновник в мэрии. По его мнению, наиболее подготовленной организацией является НИиПИ Генплана Москвы.

Фундаментом для создания перспективного генплана развития новой Москвы станет госпрограмма Москвы на 2012—2016 годы «Градостроительная политика», отмечает первый зампред Москомархитектуры и президент Национального объединения проектировщиков России Михаил Посохин.

Эта программа была подготовлена стройкомплексом, вчера прошла общественные обсуждения и в настоящее время дорабатывается. Осенью она будет вынесена на правительство для утверждения, отмечает руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин. По его словам, программа призвана ликвидировать дисбаланс развития Москвы и области, мозаичный характер застройки столицы, обеспечив комплексность при строительстве жилой и социально-бытовой инфраструктуры.

Присоединение подмосковных территорий позволит правительству Москвы через пять лет радикально сократить объемы строительства в пределах МКАД. Так, в ближайшие пять лет в столице может быть построено около 20 млн кв. м недвижимости, в том числе 7—10 млн кв. м жилья. Начать активное освоение новых территорий московские чиновники надеются через два года. Свои градостроительные контуры вытянувшаяся столица может получить через три—пять лет, полагает президент Союза архитекторов России Андрей Боков.

По его данным, кардинальным образом изменится статус и облик аэропорта Внуково, который попадает в границы новой Москвы. Взяв за основу европейский опыт, архитекторы намерены сделать Внуково «новым центром города» с офисами и гостиницами. По словам г-на Бокова, столичные власти предполагают создать единый транспортный коридор, который свяжет в единый узел три столичных аэропорта — Внуково, Домодедово и Шереметьево. Это предполагает строительство трех хордовых транспортных магистралей, которые в свою очередь будут соединены с центром Москвы другими дорогами.

Чиновники и проектировщики уверены, что расширение столицы позволит обуздать рост цен на недвижимость. Благодаря эффекту «резиновой» Москвы цены на столичное жилье расти не будут, полагает высокопоставленный источник в мэрии. По словам г-на Перова, создав на новых площадях комфортную среду обитания, градостроители смогут увеличить доступность московского жилья в три с половиной раза. Однако сделать это удастся лишь при запуске

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

соответствующей федеральной госпрограммы, отмечает г-н Перов. По словам Андрея Бокова, на новой земле нужно строить новый тип жилья, признав факт развившейся субурбанизации, которая теперь должна формироваться централизованно.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ГРЕК ПОПУТАЛ

Компания «Геопро» подала в Арбитражный суд Москвы иск о признании банкротом ООО «Миханики Русия», указано на сайте суда. «Миханики Русия» задолжала «Геопро» 2,2 млн руб. за инженерно-геодезические работы. Представители обеих компаний от комментариев отказались.

«Миханики Русия» — российская «дочка» греческого девелопера Michaniki. У компании большие планы в России: она заявила девять проектов общей площадью 1,8 млн кв. м, в которые она собирается вложить свыше 1,6 млрд евро, чтобы потом выручить от их продажи 2,8 млрд евро. Самые крупные из проектов — «Эллас», город-спутник на 950 000 кв. м на Киевском шоссе, и многофункциональный комплекс Melina Towers на 527 000 кв. м в Химках. Консультанты по недвижимости рассказывают, что строительные работы начались только на двух проектах — в офисном комплексе «Александр Великий» (160 000 кв. м) и жилым доме «Ира» (17 000 кв. м) в Химках.

У «Миханики Русия» проблемы с финансированием, рассказали «Ведомостям» консультанты по недвижимости. Дело в том, что кредиты на российские проекты ей давали греческие банки, у которых сейчас большие сложности (см. врез). Часть проектов «Миханики Русия» были заложены под кредиты в EFG Eurobank Ergasias, который на прошлой неделе не прошел стресс-тест Европейского банковского управления. Получить комментарии представителя банка вчера не удалось. Но, как следует из сообщения Michaniki, EFG Eurobank Ergasias был одним из банков, который предоставил девелоперу синдицированный кредит на реструктуризацию его долга в 160 млн евро. Управляющий партнер Blackwood Константин Ковалев считает, что компания в Греции получала кредиты по очень низким ставкам — 2-3%, в России ей таких не найти.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

«Миханики Русия» выставила на продажу свои проекты в России, утверждают собеседники «Ведомостей». Причем на «Александр Великий», по их словам, уже есть претенденты. Ковалев говорит, что начатые проекты могут стоить \$350 млн, остальные — несколько десятков миллионов долларов. Учитывая то, что большая часть объектов находится в бумажной стадии, общая стоимость портфеля вряд ли превышает \$200 млн, считает управляющий директор Praedium Oncor International Михаил Гец.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## МЕДВЕДЕВ ПОДПИСАЛ ЗАКОН ОБ ИСКУССТВЕННЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ НА ВОДЕ

Президент России Дмитрий Медведев подписал закон, регулирующий создание искусственных земельных участков на находящихся в федеральной собственности водных объектах для строительства на них зданий, сообщила во вторник пресс-служба Кремля.

Законом определяется, что искусственно созданный земельный участок — это сооружение, создаваемое на водном объекте «путем намыва или отсыпки грунта либо использования иных технологий». После ввода его в эксплуатацию он признается земельным участком.

Разрешение на создание такого земельного участка выдается правительством России, если делается это для обеспечения обороны и безопасности государства; уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, если он полностью расположен на территориях соответствующих российских регионов, где использование водных ресурсов обеспечивает водоснабжение двух и более субъектов Федерации, либо на водном объекте или его части, которые не входят в территорию субъектов РФ.

Инициаторами создания искусственных земельных участков могут быть федеральные и региональные органы исполнительной власти, органы местного самоуправления, юридические и физические лица, в том числе индивидуальные предприниматели. Такой инициатор готовит проект разрешения на создание искусственного участка на водном объекте и размещает его в интернете.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

Срок согласования проекта не может превышать один месяц со дня его поступления в соответствующие органы государственной власти и органы местного самоуправления. Если в этот срок инициатор не получил замечаний по проекту от органа власти, проект считается согласованным.

Договор о создании искусственного земельного участка заключается по итогам открытого аукциона, который проводится на основании разрешения на создание искусственного участка в срок не позднее трех месяцев со дня его выдачи. Организатором аукциона выступает орган, уполномоченный на заключение договора, или действующая на основании договора с ним специализированная организация. Этот орган определяет начальную цену, сумму задатка и существенные условия договора. При этом методика определения начальной цены может быть установлена правительством России.

В соответствии с поправками в Кодекс внутреннего водного транспорта РФ, не допускается создание искусственных земельных участков, если это не соответствует требованиям безопасности судоходства.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## MOSCOW RIVER REAL ESTATE IN AN UPSURGE

Captain Valery Vinogradov has watched his life and his country transform as he stood at the helm of his ship.

He met his wife on one of his journeys. In 1993, bullet holes pierced the door of his steering cabin on the floating hotel Alexander Blok, which is moored close to the White House, when the ship was stormed during the attempted putsch. And for the past 20 years, he has watched the Moscow River change from an empty passageway for aging Soviet ships to a burgeoning real estate market.

Vinogradov expects that his view will change even more in the coming months. Last Wednesday, Moscow authorities announced their plans to convert 50 old barges and boats into floating hotels to reduce the city's room shortage. Moscow also recently ordered the National Shipowners Association to develop a pilot project on water transport for one route in the city center.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

These developments are a big change from the previous administration's attempts to wipe out all private wharfs from the river.

Vinogradov recalled how the city shut down electricity and water on the Alexander Blok for four months at the start of 2007. The ship had to rely on generators and pay for water deliveries. "It was a troublesome and costly thing, but we survived," Vinogradov said.

Investor interest has increased with the friendlier mood of the city officials.

The National Shipowners Association now has 400 investors across central Russia who are ready to start building ships once they get recommendations from the government, said the association's president, Andrei Novgorodsky.

Previous investments in water real estate are already paying off.

Marina Dabrundashvili, art director of the Lastochka floating restaurant, said the business is popular with clients, which include local celebrities and foreigners, largely because of its location.

"You can go five minutes from the center of Moscow and end up in what feels like outside the city, on the river with a view of a park," she said.

Lastochka's owners, who celebrated the restaurant's second anniversary last week, have already placed an order to build another floating restaurant and hope to open it within a year.

Water real estate is a big draw for investors because of its cost efficiency, Novgorodsky said. Floating businesses are cheaper because they are built from light materials and can be ordered from factories outside Moscow where the labor costs are lower.

Hotels cost the most at \$1,500 to \$1,900 per square meter to build, Novgorodsky said. But even with the low construction costs, the major savings still come from renting water. An investor can rent water space, which is usually 2,500 square meters, from federal agencies for a mere 79 rubles per year.

"It is possible to build on land for the same amount as to build on water," Novgorodsky said. "The other issue is how much the water costs versus how much land costs."

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

Experts still caution prospective investors to know the costs of the business before committing themselves.

Shipowners have to pay for electricity, water and waste pickup, the costs of which could be high. The Alexander Blok uses 3,000 kilowatts of electricity per day in the winter, Vinogradov said. That number can go up to 4,000 kilowatts in the summer.

Maintaining a floating business can also cost more than maintaining an office on land since it has to meet the safety standards of a fully functional ship, Vinogradov said. Getting a ship itself could be difficult. Some investors choose to restore old ships because new ships are hard to find. Lastochka still keeps the name of the old ship that it was remade from.

"Unfortunately it is practically impossible right now to find a place where you can buy a ready-made boat," Dabrundashvili said. "What is being built here in Russia are small boats." Restoring an old ship, however, will be expensive, said Vladimir Yakhontov, managing partner of Miel country real estate.

"The old river fleet in a large part is in such a condition that its restoration will take a lot of effort," Yakhontov said.

Moscow currently has 100 spots for floating businesses, and experts said city officials are not expected to offer any new space soon. The National Shipowners Association, on the other hand, has no more than 12 investors who are ready to sell their spots, Novgorodsky said.

City officials have not yet released details on where the new floating hotels will be moored. Vinogradov said he is not worried about competition for space on the Moscow River and that the added activity won't ruin the view from his steering cabin. "If the ships are beautiful, their prices are good, they won't ruin the look of the river," he said.

◆ [The Moscow Times](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

## Retail

### СТРИТ - РИТЕЙЛ НАБИРАЕТ ОБОРОТЫ

Сегодня рынок стрит-ритейла выходит на докризисный уровень. Сокращение вакантных площадей и положительная динамика арендных ставок свидетельствуют об оживлении спроса в этом сегменте, говорится в отчете компании Colliers International.

Росту рынка способствует ряд факторов: улучшение экономической ситуации, активная политика ритейлеров, ужесточение политики мэрии г. Москвы в отношении строительства новых торговых центров внутри Садового кольца.

Основными тенденциями на рынке стрит-ритейла является то, что Тверская улица занимает 8-е место среди самых дорогих улиц мира в сегменте стрит-ритейла и динамичное увеличение спроса в сегменте общественного питания.

Определяющие параметры спроса – местоположение с высокими пешеходными потоками и достаточная электрическая мощность помещения. На рынке стрит-ритейла наблюдается медленный и уверенный рост ставок как в ЦАО, так и в периферийных районах г. Москвы. На помещения с высокой проходимостью ставки растут быстрее, в некоторых торговых коридорах они достигли докризисного уровня. В Центральном административном округе ставки варьируются от \$3000 до \$7000 за 1 кв. м в год, в спальнях районах — от \$1500 до \$3000 за 1 кв. м в год. Наибольшим спросом пользуются помещения площадью 100-300 кв. м. С июня прошлого года средняя стоимость аренды на главной торговой улице Москвы – Тверской – увеличилась до \$8500 за метр. В ближайший год прогнозируется рост ставок в пределах индекса потребительских цен.

На сегодня средний уровень доходности вложений в стрит-ритейл составляет 8-9%, срок окупаемости 10-13 лет, уровень вакантных площадей не превышает 2%.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

## РОССИЙСКИЕ — ВПЕРЕД

Чистая выручка ООО «Ашан», основной операционной компании одноименной сети гипермаркетов, увеличилась в 2010 г. на 12,5% до 178,1 млрд руб., следует из опубликованной в СПАРК отчетности ритейлера. Чистые продажи ООО «Метро кэш энд керри», по данным СПАРК, выросли на 3,9% до 132,5 млрд руб.

Основные конкуренты иностранцев, российские X5 Retail Group (сети «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель» и др.) и «Магнит», заметно опередили конкурентов по темпам роста выручки. Чистая выручка X5 за прошлый год выросла на 24% до 341,6 млрд руб., «Магнита» — на 39,2% до 236,1 млрд руб.

Иностранные ритейлеры открывали меньше новых магазинов, чем российские, объясняет разрыв аналитик «ВТБ капитала» Татьяна Прокина. «Для западных ритейлеров Россия — важный рынок, но не основной. На развитие в стране выделяется определенный бюджет. В кризис он мог быть сокращен», — считает аналитик.

«Магнит», например, открыл за прошлый год 827 магазинов, а группа X5 самостоятельно открыла 437 объектов и купила 660 магазинов «Копейка».

«Ашан» за прошлый год открыл пять гипермаркетов, сказала представитель сети Мария Курносова. Ритейлер, по ее словам, вел переговоры о покупке сети «Мосмарт», но сделка не состоялась (сеть приобрел владелец «Седьмого континента» Александр Занадворов. — «Ведомости»). «Новые магазины открывались в конце года и потому сильно не повлияли на товарооборот. Органический рост был хорошим. Мы наблюдали увеличение числа покупателей при сохранении среднего чека», — сказала Курносова, не раскрыв цифр.

Metro Cash & Carry также открыла за прошлый год пять торговых центров. «В первом полугодии 2010 г. наши основные клиенты — частные предприниматели и небольшие компании розничного, ресторанного и гостиничного бизнеса — продолжали испытывать последствия финансового кризиса. Их продажи восстанавливались постепенно, и отчасти из-за этого заметную положительную динамику продаж мы увидели только во втором полугодии», — рассказала представитель Metro Оксана Токарева.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

Российские же компании рассматривают нынешнюю ситуацию на рынке как возможность быстро нарастить свою долю, продолжает Прокина. «Магнит» в этом году планирует открыть около 800 дискаунтеров, 200 точек в формате «дрогери» и 51-54 гипермаркета, говорил ранее гендиректор «Магнита» Сергей Галицкий. На эту программу компания готова потратить до \$1,8 млрд, добавлял он. Инвестпрограмма Х5 на 2011 г. (40 млрд руб.) подразумевает открытие не менее 540 магазинов разных форматов. «Ашан» и «Метро» свои планы на год не раскрывают.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СОЗДАТЕЛЬ РЕСТОРАНОВ «ГУДМАН» МИХАИЛ ЗЕЛЬМАН ПРОДАЕТ СВОЙ БИЗНЕС

Как стало известно РБК daily, ресторатор Михаил Зельман, сделавший себе имя на стейках в «Гудмане», решил продать компанию «Арпиком». Помимо сети мясных ресторанов она объединяет заведения под названием «Мамина паста», «Филимонова и Янкель», «Колбасофф» и Soup & Go. Стоимость «аппетитного» актива сам владелец оценивает в 120 млн долл., знают участники рынка. Желание г-на Зельмана избавиться от бизнеса эксперты объясняют тем, что ресторанный рынок так и не смог восстановиться после кризиса.

О намерении бизнесмена продать ресторанный бизнес РБК daily рассказал источник, близкий к г-ну Зельману. По его словам, переговоры уже ведутся с несколькими претендентами. Представитель крупного ресторанного холдинга сообщил, что переговоры владельца «Арпикома» с интересантами ведутся последние три недели.

«Арпиком» был создан в 2003 году и объединяет 30 заведений в Москве, Лондоне, Киеве и Цюрихе. Стоимость бизнеса г-н Зельман в ходе переговоров обозначил на уровне 120 млн долл., отмечает источник РБК daily. По его мнению, цена завышена в два раза. «На рынке вряд ли кто-то способен совершить такую покупку, — уверен собеседник. — Скорее всего, речь идет об инвесторе из банковской сферы».

Г-н Зельман пока не готов обсуждать информацию о продаже бизнеса. Помощница ресторатора в пятницу официально подтвердила РБК daily, что «предрасположенность» к

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

делке есть, однако пояснения дать отказалась. По ее словам, в конце месяца г-н Зельман делает заявление на эту тему.

Пока же ресторанный рынок теряется в догадках, почему г-н Зельман решил покинуть свои заведения. По мнению экспертов, этот шаг может быть вызван резким сокращением рентабельности ресторанного бизнеса за последние годы. «Инвесторы начинают активно уходить из этой отрасли в другие сферы, потому что сейчас люди мало покупают и еще меньше ходят в рестораны, чем до кризиса. Между тем расходы на содержание заведений энергично растут», — объясняет генеральный директор компании ресторанного консалтинга «Яхно Project» Денис Яхно.

По словам источника, близкого к «Арпикому», рентабельность заведений «Мамина паста» в 2010 году составила 3%, что в пять раз ниже докризисного показателя. «Сейчас департамент бухгалтерии, который занимается этим проектом, сокращен на 60%. Не исключено, что эти рестораны будут просто закрыты в обозримом будущем», — добавляет он.

Исполнительный директор консалтинговой компании Restcon Андрей Петраков полагает, что при продаже бизнеса создатель «Арпикома» может сохранить за собой рестораны, расположенные в других странах, в том числе в Великобритании, где сейчас живет сам г-н Зельман. Напомним, в Лондоне и Цюрихе работают три «Гудмана».

Неясной остается судьба совместного проекта ресторатора с РЖД. Напомним, компания «Единая сеть питания» (ЕСП), в которой структурам «Арпикома» принадлежит 55,1% (25% — «дочке» РЖД, 19,9% — Транскредитбанку), договорилась с железнодорожниками об управлении вагонами-ресторанами во всех поездах. Соглашение об этом было достигнуто в начале года. В пресс-службе РЖД РБК daily заявили, что все договоренности с ЕСП по реализации этой программы в силе, отказавшись от дальнейших комментариев.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

## РОСПОТРЕБНАДЗОР ПОДОЗРЕВАЕТ "СЕДЬМОЙ КОНТИНЕНТ" В "НЕБЛАГОНАДЕЖНОСТИ"

Роспотребнадзор считает, что один из крупнейших российских ритейлеров ОАО "Седьмой Континент", не принимает мер по устранению выявленных ведомством нарушений, в связи с чем подозревает сеть в неблагонадежности.

"Несмотря на всю очевидность нарушений действенных мер по наведению порядка ОАО "Седьмой континент" не принимает, что дает основания полагать о неблагонадежности данной торговой сети", - говорится в сообщении ведомства.

Такой вывод ведомство сделало на основании выявленных ранее нарушений. По информации ведомства, по итогам работы в 2010 году в Управление Роспотребнадзора по городу Москве поступило 184 обращения граждан с жалобами на нарушения санитарно-эпидемиологического законодательства и законодательства в области защиты прав потребителей на работу магазинов торговой сети ОАО "Седьмой Континент".

Как утверждается в сообщении, в ходе проведенных Управлением Роспотребнадзора по городу Москве внеплановых проверок доводы заявителей подтвердились.

"В каждом случае были выявлены нарушения, связанные с реализацией пищевой продукции, не отвечающей обязательным требованиям качества и безопасности, с доведением до покупателей недостоверной информации о цене и весе этой продукции, а также с различными нарушениями правил продажи отдельных видов товаров", - отмечается в сообщении Роспотребнадзора. В результате в отношении юридического лица и его должностных лиц было вынесено 85 постановлений о привлечении их к административной ответственности.

С начала 2011 года Управлением Роспотребнадзора по городу Москве совместно с органами прокуратуры города Москвы проверено 85 магазинов данной торговой сети в 10 административных округах Москвы, в ходе которых также были выявлены аналогичные нарушения. В результате в отношении торговой сети и его должных лиц было вынесено 129 постановлений о привлечении их ответственности по нескольким статьям кодекса РФ об административных правонарушениях.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

В свою очередь в "Седьмом континенте" РИА Новости заявили, что компания исполняет предписания.

"В сообщении не указано, о каких конкретно не устраненных нарушениях идет речь, потому не готовы оперативно ответить. Компания исполняет предписания, как только получим дополнительную информацию от ведомства, дополнительно проверим исполнение на местах", - сообщил РИА Новости в понедельник вечером представитель ОАО "Седьмой Континент".

Ранее торговая компания оспорила в суде ряд постановлений в ее адрес.

В мае Арбитражный суд Москвы признал незаконными и отменил два постановления управления Роспотребнадзора по Москве о привлечении к административной ответственности ОАО "Седьмой Континент". Ранее суд зарегистрировал 15 исков "Седьмого континента" к Роспотребнадзору.

ОАО "Седьмой континент" основано в 1994 году, развивает одноименные супермаркеты и гипермаркеты "Наш гипермаркет". В 2010 году ритейлер открыл восемь новых магазинов. Таким образом, на конец декабря 2010 года его сеть насчитывала 145 магазинов - 134 супермаркета и 11 гипермаркетов. Основным акционером "Седьмого континента" является бизнесмен Александр Занадворов. Чистая прибыль "Седьмого континента" в 2010 году выросла на 31% по сравнению с предыдущим годом - до 1,25 миллиарда рублей по РСБУ.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «М.ВИДЕО» ВЫРОСЛА НА ТРЕТЬ

Сеть электроники и бытовой техники «М.Видео» объявила неаудированные итоги за первое полугодие и второй квартал 2011г.

За первое полугодие 2011г. розничные продажи ритейлера выросли на 34%, достигнув 55 млрд. руб. Продажи сопоставимых магазинов (like-for-like, LfL) выросли на 11,4%. Чистая денежная позиция составила 1,6 млрд. руб.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

Во втором квартале 2011г. розничные продажи сети «М.Видео» выросли на 34,5%, при этом продажи сопоставимых магазинов сети выросли на 11% в сравнении со вторым кварталом 2010г.

Компания открыла 15 новых гипермаркетов в первом полугодии 2011г., в том числе шесть магазинов было открыто во втором квартале 2011г. При этом в первом полугодии 2011г. было закрыто два магазина сети. На 30 июня 2011г. сеть «М.Видео» насчитывала 232 гипермаркета. Общая площадь магазинов «М.Видео» выросла на 5% до 592 500 м кв. в сравнении с концом 2010г.

◆ [Retailer.ru](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## JIMMY CHOO И JOSEPH ОТКРОЮТСЯ В СЕНТЯБРЕ

В Москве 1 сентября 2011 года начнут работать сразу два бутика не представленных еще в России марок, Jimmy Choo и Joseph.

Оба бутика будут открыты в Столешниковом переулке.

Торговая точка Joseph площадью 150 кв.м. обоснуется на месте переехавшего в ГУМ магазина Patrizia Pepe, бутик Jimmy Choo площадью 60 кв.м. - на месте магазина Furla.

Предполагается, что в открытие Joseph компания вложит порядка €600 тыс., в открытие Jimmy Choo — около €400 тыс.

Магазины Joseph и Jimmy Choo в Столешниковом переулке пока будут первыми имиджевыми и монобрендовыми представительствами марки в России.

◆ [Retailer.ru](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

## Industrial

### ПАНАЛЬПИНА АРЕНДОВАЛА ПЛОЩАДИ В ЛОГОПАРКЕ «КРЕКШИНО»

Компания «Панальпина» заключила долгосрочный договор по аренде складских площадей в логопарке «Крекшино» девелоперской компании «РосЕвроДевелопмент».

Площадь арендуемых помещений составила 10,7 тыс. кв.м. Брокером сделки выступила компания Colliers International, которая представляла интересы арендодателя.

«Панальпина» в России до недавнего времени была представлена в основном на рынке транспортных услуг, частично предоставляя логистические услуги. Логопарк «Крекшино» станет первым складским помещением компании в России, на базе которого она будет самостоятельно оказывать логистические услуги своим клиентам по транспортным услугам.

Логистический парк класса А «Крекшино» площадью 218 тыс. кв.м. расположен в 24 километрах от МКАД, между федеральных трасс М-1 «Беларусь» и М-3 «Украина».

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

## Regions

### **СБЕРБАНК ПРОСЯТ ВЕРНУТЬ ПРОДАННЫЙ ИМ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «АЛПИ»**

История продажи «Сбербанк Капиталом» магазинов торговой сети «Алпи», отошедших ему за долги, получила неожиданное продолжение. Некое ООО «Формат» подало иск в Арбитражный суд Кемерово о признании недействительным договора, по которому один из крупнейших объектов «Алпи» — кемеровский торговый центр «Лапландия» перешел к банку. Истец также требует признать права собственности на эти площади за ритейлером.

Согласно документам, с которыми можно ознакомиться на сайте Высшего арбитражного суда, 23 июня этого года ООО «Формат» обратилось в суд с исковым заявлением. Ответчиками по нему выступают «Сбербанк Капитал», розничная компания «Алпи», штаб-квартира которой находится в Красноярске, и бывший конкурсный управляющий торговой сети Сергей Качин из Чебоксар. Истец требует признать недействительным договор между «Сбербанк Капиталом» и «Алпи» от 29 декабря 2008 года.

Речь идет о передаче кредитору одного из самых крупных объектов недвижимости «Алпи» — торгового центра «Лапландия», площадь которого достигает почти 70 тыс. кв. м, по адресу: Кемерово, Центральный район, пр. Октябрьский, 34. Истец в конечном счете намерен добиться признания прав собственности на эту недвижимость и землю под ней за компанией «Алпи». Иск пока в суде не рассматривается, так как заявление было подано с нарушениями.

Получить оперативно комментарии от «Сбербанк Капитала» и «Алпи» вчера не удалось. А вот сегодняшний собственник «Лапландии» компания «АМК-Фарма» говорит, что подобные претензии получает не первый раз. «Все документы на эту недвижимость были оформлены согласно букве закона, наша компания приобрела ее в ходе аукциона в 2010 году», — заявил РБК daily генеральный директор этой компании Владислав Маркин.

Напомним, «Лапландия» открылась в 2007 году, инвестиции в нее составили 3 млрд руб., через год в числе других объектов недвижимости торговый центр был передан в качестве отступного по долгам «Алпи» Сбербанку. Его дочерняя структура «Сбербанк Капитал» в начале 2010 года провела аукцион по продаже залоговой недвижимости. Победителем торгов стала «АМК-Фарма» (представляет интересы ГК «Регионы»), ей достались 24 торговых комплекса

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

площадью около 324 тыс. кв. м. Первоначальная стоимость лота была определена на уровне 6,5 млрд руб., в ходе торгов она снизилась до 3,5 млрд руб.

Получить пояснения у истца не удалось. По данным СКРИН, компанией «Формат», располагающейся по адресу: Кемерово, пр. Шахтеров, 50—5, руководит Евгений Митрофанов. Вид деятельности — в области права, бухгалтерского учета и аудита.

Юрист «Тройки Диалог» Юлия Майорова, которая по долгу службы сталкивалась с делами «Алпи», говорит, что, возможно, произошла ошибка при регистрации искового заявления. «Вместо реального истца в документе могли указать его представителя», — говорит она. У г-жи Майоровой есть две версии происходящего. Согласно первой, ООО «Формат» действует в интересах «Алпи». Согласно второй, один из кредиторов ритейлера пытается вернуть долги обанкротившейся «Алпи».

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПРОМЫШЛЕННЫЙ ПАРК «СТРУНИНО» ПОЛУЧИТ СТАЛЬНОЙ СКЕЛЕТ

Финская компания Ruukki заключила контракт на поставку для Промышленного Парка «Струнино» полнокомплектных зданий общей площадью 4800 кв.м.

Сумма сделки составила 28 млн. рублей.

Здания Ruukki из легких металлоконструкций составят около 40% процентов от общей площади застройки и будут использоваться для размещения производств: пищевых, электрооборудования, отделочных материалов, других ТНП и в качестве складов готовой продукции.

Сдача первой очереди Промышленного Парка «Струнино» назначена на второй квартал 2012 года.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

Промышленный Парк «Струнино» – это территория, предназначенная для размещения производственных и логистических структур. Площадь технопарка составляет 90,8 Га, включая территорию под застройку, дороги, объекты инженерной инфраструктуры.

Проект реализуется в соответствии с Генеральным планом развития Александровского района Владимирской области.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ВТБ ВЫДАЛ ДЕНЕГ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ТРК В ПЕТЕРБУРГЕ

Российский Северо–Западный региональный центр банка «ВТБ» предоставил ЗАО «Звездный» (холдинг «Адамант») инвестиционный кредит в форме невозобновляемой кредитной линии в размере 44 млн. евро сроком на 7 лет.

Данные кредитные средства будут направлены на финансирование строительства второй очереди торгово–развлекательного комплекса «Континент» на «Звездной» в Московском районе Санкт-Петербурга, у станции метро «Звездная».

Комплекс площадью 65000 кв. м расположится на пересечении улицы Звездной и улицы Ленсовета.

В ТРК будут работать торговые галереи, многозальный кинотеатр, парк аттракционов, а также спортивные площадки, где появятся ледовый каток и керлинг. Встроенный паркинг нового комплекса сможет вместить 600 машин. Строительство планируется завершить в III квартале 2013 года.

Первые два ТРК «Континент» были открыты в 2006 и 2007 годах в Кировском и Приморском районах Санкт-Петербурга

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, N° 74

## В ТРК «ГУЛЛИВЕР» ИДЕТ ПОДПИСАНИЕ ПОСЛЕДНИХ АРЕНДАТОРОВ

Во втором квартале 2011 года были подписаны договора с рядом ключевых арендаторов ТРК «Гулливвер», расположенного в Оренбурге по адресу улица Новая, 4. Был определен продуктовый оператор – им стала федеральная сеть «Карусель», которая впервые выходит в Оренбург. Общая площадь первого в городе магазина сети составит 5971,4 кв.м.

Другой ключевой сделкой стало подписание договора аренды с якорем развлекательной зоны. Местный оператор «Рина Боулинг» планирует открыть в Гулливере свой боулинг-центр. Площадь центра составит 2000 кв.м.

ТРК Гулливвер был выбран как стартовая точка для развития в городе следующими арендаторами: сетью обувных супермаркетов «Палатин» (арендуют 1150 кв.м.), сетью обувных магазинов «Обувьград» (160 кв.м.) и российским ритейлером женской одежды Elis (170 кв.м.).

Фудкорт ТРК «Гулливвер» рассчитан на 6 концепций, кафе, ресторан и зоны с мороженым и сладостями. В настоящий момент 3 концепции уже подписаны. Ими стали Subway, «Русские блины», Country Chicken.

На сегодняшний момент «Гулливвер» заполнен более чем на 85%. Ведутся переговоры с последними арендаторами торговой галереи и фуд-корта. Планируется, что большинство операторов и ритейлеров откроются в сентябре, одновременно с открытием комплекса.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «АНИКС» АВТОМАТИЗИРОВАЛ СОБСТВЕННЫЙ СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

Торговый двор «Аникс», один из крупнейших ритейл-операторов в Алтайском крае, занимающийся торговлей продуктами питания и товарами повседневного спроса, автоматизировал собственный логистический комплекс в г. Бийск.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19 июля, № 74

Проект реализован компанией LogistiX, российским поставщиком систем управления складом (WMS), на базе решения LEAD WMS. Основными целями проекта были увеличение производительности работы складского комплекса и эффективности использования имеющихся ресурсов.

Общая площадь склада составляет 4 тыс. кв.м. Комплекс имеет температурную зону хранения (холодильная камера) и обрабатывает в среднем одну тысячу заказов в день.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «СМАРТ-ХОЛДИНГ» НАЧАЛ РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА BALAKLAVA GREEN

Балаклавское рудоуправление им. А.М. Горького начало готовить территорию промышленных карьеров для развития курорта Balaklava Green.

Объем предполагаемых инвестиций для реализации проекта составит около \$1 млрд.

На территории курорта предусмотрено строительство около 22 гостиниц, санаториев, мотелей и кемпингов. Общая площадь этих объектов составит 210 тыс. кв.м. Проект предусматривает строительство коттеджей, таунхаусов и апартаментов, а также супермаркетов, магазинов и заведений общественного питания (134,9 тыс. кв.м.).

В рамках проекта Balaklava Green компания «Смарт-холдинг» планирует строительство крупнейшего в Восточной и Центральной Европе аквапарка площадью 60 тыс. кв.м. Кроме этого, планируется построить около 90 ресторанов и кафе.

Курорт Balaklava Green состоит из четырех частей и будет построен на земельных участках расположенных на территории Балаклавской бухты (Таврос, Псилерахи, Кадыкой и Гасфорт). Курорт расположится в 15 км от Севастополя и в 24 км от аэропорта Бельбек.

◆ [Арендатор.ру](#)

◆ ◆ [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](#)