

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Office/ General

«Цветной» в обмен на акции

Миноритарий RGI International Петр Шура предлагает еще один вариант разрешения акционерного конфликта: он готов обменять часть своего пакета на 100% универмага «Цветной». Объект Шура оценивает в \$75-80 млн с учетом долга.

Инвесторы саботируют стройку

Акции российских девелоперов дешевеют.

Минобороны продает участок на территории усадьбы «Архангельское»

Минобороны РФ объявило аукцион на продажу участка в в районе поселка Архангельское (Московская обл.). Объявление размещено на официальном сайте ведомства.

Многофункциональный комплекс планируют построить в ЦАО

Новый коммерческий объект планируется реализовать в одном из административных округов российской столицы.

Retail

Рынок торговой недвижимости демонстрирует устойчивый рост

В первом полугодии 2011г. рынок торговой недвижимости демонстрирует устойчивый рост.

Дороже Amazon

Инвесторы оценили российский интернет-магазин «ЮтINET» дороже, чем крупнейших мировых игроков электронной коммерции Amazon и eBay.

Немецкий концерн Metro решит домашние проблемы за счет России

Немецкий торговый гигант Metro планирует инвестировать в ближайшие пару лет в создание новых магазинов в странах СНГ около 1 млрд евро.

Ikea Dom profits slow

The household furnishings giant IKEA saw its stores in Russia make less net profits in 2010 for the first time in several years.

"Ашан" увеличил выручку

Российское подразделение французского ритейлера Auchan в 2010 году увеличило выручку на 12,5%, до 178,1 млрд. рублей с 158,4 млрд. рублей в 2009 году.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Regions

Логоцентр Henkel стоимостью 500 млн руб появится в Пермском крае в 2012 г.

Немецкая компания Henkel, один из крупнейших мировых производителей химической продукции, вложит 500 миллионов рублей в строительство логистического центра рядом с заводом "Хенкель-Пемос" в Пермском крае.

Уфу погрузили в аквапарк

Строительство комплекса возобновлено.

Сбербанк выделит кредит в 1,2 млрд. Руб. На строительство офисно-гостиничного центра в Красноярске

Сбербанк России и ООО "Строительная компания "Арбан" заключили договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом в 1,24 млрд. рублей, говорится в сообщении Восточно-Сибирского банка Сбербанка России.

В «КомсоМОЛЛе» откроется первый магазин H&M

В торгово-развлекательном комплексе «КомсоМОЛЛ» откроется первый в Волгограде магазин сети молодежной одежды H&M Hennes & Mauritz.

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

20 июля, № 75

Offices / General

«ЦВЕТНОЙ» В ОБМЕН НА АКЦИИ

Synergy Classic Limited Петра Шуры, владеющая 22,25% акций девелопера RGI International, предложила совету директоров RGI обменять часть принадлежащих Synergy акций на 100% универмага «Цветной» в Москве, сообщила Synergy. Сделку она предлагает на условиях взаимозачета, без привлечения дополнительного капитала.

RGI сможет озвучить свою позицию после подробного изучения предложения Synergy, говорит представитель компании.

«Цветной» располагается на Цветном бульваре, общая площадь — 36 522 кв. м, арендуемая — 15 097 кв. м. На конец 2010 г. стоимость «Цветного» составляла \$225 млн. (оценка DTZ, есть в отчете RGI за 2010 г.), из которых \$100 млн — задолженность перед Сбербанком, говорит Шура. В июле RGI сообщила на LSE, что рефинансировала этот долг, открыв в Сбербанке новую кредитную линию на \$150 млн. С учетом долга текущая стоимость объекта составит \$75-80 млн, подсчитывает Шура.

Вчера на LSE весь пакет Synergy стоил \$98,27 млн. Таким образом, если сделка состоится, у Synergy останутся бумаги RGI на \$18,27-23,27 млн — или около 4-5% (еще чуть меньше 2% принадлежат лично Шуре). При этом Synergy готова взять на себя обязательства RGI перед Сбербанком или полностью погасить долг, говорит Шура. По условиям предложения Synergy сделка, если она состоится, должна быть закрыта до 30 августа 2011 г.

Если сделка состоится, RGI избавится от проблемного проекта «Цветной», который ежемесячно приносит около \$1 млн убытков, указано в сообщении Synergy. Представитель RGI информацию об убытках не комментирует. У Synergy, по словам Шуры, «есть понимание, как развивать проект». Кроме того, по словам Шуры, она помогла бы разрешить конфликт между Synergy и DES Commercial (на 90% принадлежит основному владельцу RGI Борису Кузину), поскольку оставшийся пакет акций не позволит Synergy оказывать существенное влияние на операционную деятельность компании.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Конфликт между DES и Synergy начался осенью 2010 г. Ранее Шура сообщал, что премиальный листинг был одним из условий соглашения между DES и Synergy при покупке последней акций RGI летом 2010 г. Осенью Synergy потребовала вернуть ей уплаченные за 22,25% RGI \$90 млн, а также \$9 млн штрафа за нарушение сроков передачи акций. Шура признавался, что истинная причина демарша — в недовольстве решениями менеджмента компании. В частности, он считает, что все решения принимаются в основном в интересах DES. Для решения конфликта он предложил Кузинцу продать свои акции ему и неназванному московскому девелоперу сначала за \$208 млн, а затем за \$228 млн. Кузинец обе оферты отклонил.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ИНВЕСТОРЫ САБОТИРУЮТ СТРОЙКУ

Несмотря на рост числа сделок на рынке недвижимости, котировки публичных девелоперов продолжают падать. Сильнее всех за последние полгода снизилась капитализация AFI Development Льва Леваева (-33%) и "Системы-Галс" (-31%). Одна из причин — стагнация цен на недвижимость и ограничение нового строительства в пределах Третьего транспортного кольца в Москве, объясняют эксперты.

О финансовом кризисе российские девелоперы заговорили в сентябре 2008 года. К тому моменту с мая котировки публичных девелоперских компаний обрушились в среднем на 70% (см. "Ъ" от 22 сентября 2008 года).

Восстанавливаться рынок начал осенью 2009 года: к примеру, в сентябре капитализация группы ПИК выросла в 2,5 раза, а "Системы-Галс" — в 3,5 раза. Впрочем, в течение всего 2010 года акции девелоперов практически не дорожали: так, за весь год ПИК вырос на 0,25%, ЛСР — примерно на 13%, а "Система-Галс" — на 16%.

Однако с февраля 2011 года котировки публичных девелоперов снова начали падать. Сильнее всех подешевели AFI Development (-33%, капитализация вчера — \$927 млн), "Система-Галс" (-31%, \$247 млн), ОПИН (-29%, \$534 млн) и ЛСР (-18%, \$3,88 млрд). Единственным застройщиком, котировки которого относительно стабильны, стала Etalon Group (\$2,04 млрд).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Но пример петербургского застройщика непоказателен, так как компания только в апреле провела IPO и учла текущую конъюнктуру рынка. Как объяснял "Ъ" президент Etalon Group Вячеслав Заренков, компания специально провела размещение по нижней границе (\$7 за акцию), чтобы не допустить снижения котировок после размещения. С февраля по 19 июля индекс РТС не изменился.

Падение котировок российских девелоперских компаний связано со слабыми финансовыми показателями за 2010 год, которые оказались ниже ожиданий инвесторов, считает аналитик ИК "Финам" Максим Клягин. К примеру, выручка группы ПИК по итогам 2010 года оказалась на 7,5% ниже, чем в 2009 году (38 млрд против 41,87 млрд руб.), у ЛСР — на 2% (49,95 млрд против 50,8 млрд руб.), а у "Системы-Галс" почти в три раза (\$26,4 млн против \$64 млн). Правда, эксперты говорят, что эти показатели были ожидаемы, поскольку отчетность девелоперов отражает ситуацию с опозданием на полгода-год. Кроме того, как отмечает аналитик ФГ БКС Ирина Пенкина, в первом полугодии 2011 года не произошло существенного восстановления цен на недвижимость (рублевые цены выросли всего на 10%, а долларовые практически не изменились), что также не добавило оптимизма инвесторам.

Топ-менеджер крупного инвестбанка настаивает, что у каждого из девелоперов были и свои причины для снижения капитализации. Например, падение акций ЛСР он объясняет тем, что акции группы по личным причинам активно продавали топ-менеджеры компании. В свою очередь, по словам инвестбанкира, группа ПИК дешевила из-за корпоративного конфликта между акционерами — основателем компании Юрием Жуковым и структурами "Нафта Москвы" Сулеймана Керимова (контролируют 38%).

Падение капитализации AFI Development эксперт объясняет более скромными, чем ожидалось, результатами работы запущенного в мае торгцентра AFI Mall в "Москва-Сити" и запретом на строительство другого объекта под площадью Тверская Застава. "У AFI много "бумажных" проектов в центре столицы, где новое строительство сейчас практически под запретом", — добавляет аналитик "Уралсиба" Тигран Ованесян. Падение капитализации "Системы-Галс" и ОПИН можно объяснить их низкой ликвидностью, вследствие чего любая крупная сделка по продаже акций способна пошатнуть их котировки, и такие сделки с их бумагами были, объяснил источник "Ъ" в крупном инвестбанке.

По прогнозам экспертов, в ближайшее время могут начать расти котировки девелоперов, строящих массовое жилье (ПИК, ЛСР, Etalon Group), так как продажи квартир и выручка у них

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

растут наиболее высокими темпами. Так, выручка от продажи недвижимости группы ПИК за первый квартал 2011 года выросла почти на 79%, до 5,29 млрд руб., а у ЛСР — на 81%, до 3,5 млрд руб. "Восстановление рынка коммерческой недвижимости идет более медленно, что будет оказывать давление на котировки AFI Development и "Системы-Галс", — заключает Ирина Пенкина.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МИНОБОРОНЫ ПРОДАЕТ УЧАСТОК НА ТЕРРИТОРИИ УСАДЬБЫ «АРХАНГЕЛЬСКОЕ»

Минобороны РФ объявило аукцион на продажу участка в в районе поселка Архангельское (Московская обл.). Объявление размещено на официальном сайте ведомства.

Площадь продаваемого участка — 20,67 га. Он целиком находится на территории памятника истории и культуры — ансамбля усадьбы «Архангельское». 7,2 га входит в зону регулирования застройки усадьбы, еще 12 га является охранной зоной памятника и 0,78 га находится на территории усадьбы «Архангельское».

Начальная цена участка — 598 млн руб., минимальный шаг аукциона — 12 млн руб. Аукцион будет проведен 15 августа 2011 г.

Решение о продаже находящегося на балансе ведомства участка принял министр обороны Анатолий Сердюков, 21 июня он выпустил соответствующее постановление № 967. Намного раньше — 03.04.1996 г. было выпущено постановление правительства РФ № 388, согласно которому территории ансамбля и его охранных зон должны быть переданы в бессрочное пользование музею-усадьбе «Архангельское». Эти территории были утверждены в 2001 г.

Однако в 2005 г. Минобороны РФ сумело оформить собственность на выставленный на продажу участок, отмечают в Московском областном отделении Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК). «Таким образом, Министерство обороны препятствует реализации постановления правительства и торгует землей, которую оно по закону должно передать музею», — комментируют в ВООПИиК.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Получить комментарии в Минобороны РФ не представилось возможным, на телефонные звонки «Ведомостей» никто не ответил.

Музей-усадьба, ВООПИиК и местные депутаты многократно обращались в Министерство обороны и другие органы с просьбой передать находящиеся на его балансе земли музею. Ответом на эти просьбы был отказ, мотивированный тем, что «данные земельные участки планируется использовать для нужд обороны и их предоставление музею не представляется возможным», рассказывает Екатерина Титова, член Московского областного отделения ВООПИиК. В сообщении об объявлении аукциона Минобороны написано, что участок «не является объектом гражданской обороны».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ПЛАНИРУЮТ ПОСТРОИТЬ В ЦАО

Крупный российский холдинг заявил о намерении построить крупный коммерческий проект многофункционального назначения в Центральном административном округе в районе улице Кременчугской. Предполагается, что в ближайшие два года, включая текущий, холдинг «Созвездие Водолея» инвестирует в строительную-недвижимую сферу порядка 1,6 миллиардов рублей.

Предполагается, что непосредственно на Кременчугской улице, на имеющемся у холдинга земельном участке общей площадью 1,06 гектар, будет произведено строительство многофункционального комплекса общей площадью не менее 40 тысяч квадратных метров. В настоящее время на земельном участке расположены два объекта, которые будут пущены под снос, а на их месте появится комплекс, в рамках которого планируется построить гостиницу, бизнес-центр и комплекс жилых апартаментов.

◆ [Профиль](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Retail

РЫНОК ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ДЕМОНСТРИРУЕТ УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ

В первом полугодии 2011г. рынок торговой недвижимости демонстрирует устойчивый рост. Интенсивный темп восстановления рынка после финансового кризиса создает благоприятный инвестиционный климат для девелоперов и ритейлеров, считают эксперты компании Colliers International.

Положительная динамика наблюдается на региональных рынках торговой недвижимости: возобновляется работа по анонсированным проектам, уровень арендных ставок стабилизировался и имеет потенциал к росту. Укрепляющийся потребительский рынок и интерес арендаторов создают потенциал для региональной экспансии.

Активизация ритейлеров наблюдается как в городах-миллионниках, так и в полумиллионниках, а также в городах с численностью населения менее полумиллиона человек. Последние являются востребованными со стороны ритейлеров благодаря невысокому уровню конкуренции и хорошему потенциалу для развития.

Уровень свободных помещений в качественных и наиболее востребованных торговых центрах Москвы снизился и составляет менее 1%. Данная тенденция имеет место в целом по России. Отмечается постепенное увеличение арендных ставок в качественных торговых центрах. Рост активности ритейлеров характерен как для московского, так и для региональных рынков, о чем свидетельствует выход новых брендов в Москву и в регионы России. За первое полугодие 2011 г. на рынок Москвы вышли следующие новые бренды: сеть закусочных Wendy's открыла первую закусочную в Москве на Старом Арбате; магазин американской молодежной одежды American Eagle появился в ТРЦ «Афимолл»; холдинг «ДжамильКо» заключил эксклюзивный контракт с Louis Vuitton Moet & Hennessy Group на продажу товаров DKNY в России; первый магазин DKNY Jeans открылся в ТРЦ «Европейский»; магазин Jaeger, один из британских лидеров в сфере производства и дизайна модной одежды класса люкс, открылся в ТРЦ «Метрополис». На 2011 г. запланирован выход таких брендов, как «Apple store» (в ТЦ «Москва») и «Banana republic» (в ТРЦ «Афимолл Сити»).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

В планы развития ритейлеров, по данным компании, входит открытие новых торговых точек в Москве и Московской области, С.-Петербурге, Астрахани, Ростове-на-Дону, Самаре, Владимире, Екатеринбурге, Челябинске, Уфе, Вологде, Барнауле, Рязани, Новосибирске, Воронеже, Краснодаре.

В июне 2011 г. совокупное предложение торговых площадей на рынке Москвы составило 6,084 млн кв. м (GLA - 3,049 млн). Главным событием этого полугодия стало официальное открытие ТРЦ «Афимолл Сити» (ММДЦ «Москва Сити», GBA – 179 000 кв.м., GLA – 101 000 кв.м.). В целом за январь - июнь 2011 г. на рынок были введены 4 торговых объекта общей площадью 265380 кв.м. (GLA - 138540 кв.м.) - «Афимолл Сити», «ТПУ Планерная», «Северное Сияние», «МонАрх». Таким образом, обеспеченность населения Москвы торговыми площадями (GLA) составит 264 кв.м. на тыс. человек.

Объем нового предложения торговых центров на московском рынке снижается по сравнению с предыдущими периодами и формируется проектами, начатыми в докризисный период. До конца года к вводу заявлено около 157300 кв. м. арендуемой площади, которые обеспечат 7 торговых центров - «Калейдоскоп», Outlet Village Belaya Dacha, «Парус», «Аventura», Brand City/«Веймарт», EGO молл, галерея гостиницы «Москва».

Объем нового совокупного предложения по наиболее крупным качественным торговым центрам на региональных рынках небольшой - 266500 кв. м. общей площади (GLA - 138 000 кв. м). Это связано с тем, что в 2009 г. работа по новым проектам была приостановлена. В настоящее время на рынок выходят преимущественно те объекты, которые начали строиться до кризиса. В ближайшие год-полтора эта тенденция сохранится, в связи с чем можно ожидать сокращения объемов строительства торговой недвижимости в 2011-2012 гг. по сравнению с 2009-2010 гг. В 1 полугодии в России было открыты такие проекты как: «Аура» в Новосибирске и «Лето» в Санкт-Петербурге.

Во второй половине текущего года в регионах заявлено к открытию 7 крупных объектов общей площадью 494500 кв м (GLA - 299 700 кв м) - «Родник» в Челябинске, «Ярмарка» в Астрахани, «М5 Молл» в Рязани, 2-я очередь «Гулливера» в Оренбурге, «Солнечный» в Саратове, «Июнь» в Уфе и «Мадагаскар» в Чебоксарах.

Рынок стрит-ритейла сегодня выходит на докризисный уровень. Сокращение вакантных площадей и положительная динамика арендных ставок свидетельствуют об оживлении спроса

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

в этом сегменте. Наиболее динамичное увеличение спроса наблюдается в сегменте общественного питания.

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%.

Первое полугодие 2011 г. охарактеризовалось рядом крупных сделок в сегменте ритейл:

- Компания «Седьмой Континент» приобрела сеть продовольственных гипермаркетов «Мосмарт» (в настоящее время гипермаркеты «Мосмарт», четыре из которых находятся в Москве и один – в подмосковном Воскресенске, заменяются на «Наш гипермаркет»);
- «Холдинг Владимира Потанина «Профмедиа», владеющий кинотеатрами сети «Синема Парк», купил конкурирующую сеть Kinostar de Lux, сформировав крупнейшую киносеть в стране;
- «Дикси Групп» выкупила 100% акционерного капитала Группы компаний «Виктория»;
- Немецкая компания Douglas Holding продала свою сеть Douglas Rivoli конкурентам – владельцам сети «Рив гош»;
- Состоялась продажа ТРЦ Калужский (57 000 кв.м), ориентировочная стоимость сделки - 165-180 млн долл. США;
- ТК «Горбушкин двор» и ТРЦ «Филион» сменили владельца, сумма сделки оценивается в 500 млн долл. США.

Концепции классических торговых центров подвергаются модернизации. Популярным становится реализация двухэтажных магазинов со вторым этажом в виде мезонина.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

В настоящее время ставки имеют тенденцию к постепенному росту. В среднем по Москве текущие арендные ставки пока отстают от докризисных показателей, но по наиболее успешным ТЦ ставки аренды достигли докризисного уровня.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДОРОЖЕ AMAZON

Книга заявок на акции ОАО «Платформа Ютинет.ру» закрылась вчера, и сегодня организаторы IPO объявят его итоги. Перед публичным предложением «Ютинет» оценивал себя в 2,9-3,9 млрд руб. (145-195 руб. за акцию). IPO проходит по верхней границе, книга заявок была многократно переподписана, примерно половина заявок поступила от институциональных инвесторов и половина — от частных, сказал вчера источник, близкий к размещению.

Источник в инвесткомпании, делавший заявки на бумаги «Ютинета», подтвердил, что акции ушли по верхней границе, но, по его сведениям, частные инвесторы среди покупателей будут преобладать. Получается, что компания, предложив инвесторам 2 млн акций, привлекла 390 млн руб.

Представители «Ютинета», «Финама» (организатор размещения) и основного акционера (фонд IQ One) отказались от комментариев. Книга заявок на акции «Ютинета» была переподписана 2,7 раза по верхней границе еще в пятницу на прошлой неделе, говорил раньше источник в «Финаме».

Найти покупателей акций интернет-магазина среди крупных инвестфондов и управляющих компаний «Ведомостям» не удалось. «Фактически компания — это стартап. Уровень ее мультипликаторов, качество отчетности, т. е. уверенность в том, что она способна приносить заявленную прибыль, у меня вызывают вопросы», — объяснил портфельный управляющий УК «Альфа-капитал» Кирилл Козыркин, почему его компания не покупала бумаги.

Исходя из прогнозируемой «Финамом» EBITDA «Ютинета» на 2011 г. (81,1 млн руб.), компания была оценена в 48 EBITDA 2011 г. Интернет-магазин Amazon.com, капитализация которого на NASDAQ составляла вчера \$98,6 млрд, торгуется по 35,8 прогнозной EBITDA 2011 г.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

(\$2,75 млрд по консенсус-прогнозу Bloomberg). Онлайн-аукцион eBay вчера стоил 11,4 прогнозной EBITDA 2011 г. (капитализация на NASDAQ — \$43,96 млрд).

«Финам», организатор IPO, оценил справедливую стоимость компании в 8,6-13,8 млрд руб. Но коридор цены оказался втрое ниже. Эмитент должен предложить инвесторам привлекательные перспективы, объяснял это президент «Финама» Владислав Кочетков. IPO, по его словам, нацелено не столько на привлечение средств для развития, сколько «на получение рыночной оценки, которая со временем будет стремиться к справедливой».

В 2010 г. интернет-магазин увеличил выручку в 3 раза — с 317,8 млн до 980 млн руб., а в этом году сможет еще раз утроить ее — до 2,9 млрд руб., утверждали аналитики «Финама». В 2012 г., по их оценке, компания нарастит выручку до 7,2 млрд руб. При этом они предполагают, что компания сможет повысить рентабельность бизнеса с 3% по EBITDA в этом году до 6% в следующем. Если компании удастся получить в 2012 г. 436,8 млн руб. EBITDA, заявленных аналитиками «Финама», то компания будет оценена в 8,9 EBITDA 2012 г. против примерно 25 EBITDA 2012 г. у Amazon.com.

Торги акциями «Ютинета» начнутся на ММВБ 25 июля. «Заявленное увеличение количества покупателей в 10 раз в ближайшие годы вызывает сомнения. Справедливая цена акции на текущий момент составляет 70 руб.», — написал аналитик «Инвесткафе» Иван Шипилов.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НЕМЕЦКИЙ КОНЦЕРН МЕТРО РЕШИТ ДОМАШНИЕ ПРОБЛЕМЫ ЗА СЧЕТ РОССИИ

Немецкий торговый гигант Metro планирует инвестировать в ближайшие пару лет в создание новых магазинов в странах СНГ около 1 млрд евро. Основное строительство намечается на территории России, заявил Handelsblatt председатель правления Metro Экхард Кордес.

Успешный бизнес в Восточной Европе принес Metro по итогам прошлого года примерно 80% общего объема его прибыли. Характерно, что в Германии доходы группы компаний стагнируют, а такие свои подразделения, как сети магазинов Kaufhof и Real, г-н Кордес с удовольствием

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

вообще бы продал или же провел их IPO. В то время как у себя дома Metro AG взяла курс на жесткую экономию, что ведет к закрытию филиалов и увольнению сотрудников, в России, Казахстане и на Украине к 2013 году концерн планирует ввести в строй около 100 новых магазинов. «Большинство из них будет построено в России», — рассказал г-н Кордес Handelsblatt. Ввиду безрадостной для Metro домашней перспективы стратегически шаг этот вполне оправдан, так как покупательная способность россиян постоянно растет, а покупательский энтузиазм после 70 лет плановой экономики очень высок. «Регион СНГ является для нас наряду с Азией важнейшим направлением роста», — не скрывает г-н Кордес. Действительно, с учетом уже достаточно насыщенных рынков типа Чехии и Польши, где Metro активно развивалась в 1990-е годы, Восточная Европа обеспечивает сейчас 25% выручки концерна.

Впрочем, с другой стороны, ставка на экспансию на территории бывшего СССР делает концерн зависимым от конъюнктурных колебаний, ведь во время финансового кризиса падение ВВП составило в России почти 7%, а на Украине и в Казахстане — более чем 12%. Однако тут Metro выручает ее грамотно выстроенная система снабжения: в Подмоскowie концерн располагает крупным центром логистики. Это снижает зависимость фирмы от российских перевозчиков, по крайней мере в том, что касается оптовой торговли. Так, 57% магазинов своей сети cash & carry концерн снабжает с использованием собственного парка грузовых автомобилей. До сих пор Metro инвестировала в регионе СНГ уже примерно 4,5 млрд евро, из которых почти половину — в России. Важно и то, что концерн имеет теперь опыт продвижения своих строительных проектов, несмотря на то что коррумпированные российские и украинские бюрократы придумывают все новые инструкции запретительного характера.

Положительно сказалось на бизнесе Metro в России и то, что с декабря прошлого года Экхард Кордес является главой восточного комитета немецкой экономики. Благодаря этой своей политической должности у него теперь появилась возможность прямого контакта и с премьер-министром РФ Владимиром Путиным, и с президентом РФ Дмитрием Медведевым. Теперь уже никто не пытается ставить Metro палки в колеса. Скорее наоборот: по словам Экхарда Кордеса, фирма Metro Cash & Carry стала даже получать от губернаторов и мэров письма с предложениями построить магазины в их регионах.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

IKEA DOM PROFITS SLOW

The household furnishings giant IKEA saw its stores in Russia make less net profits in 2010 for the first time in several years.

According to the SPARK-Interfax database, net profits by Russian accounting standards at IKEA Dom, which operates the Swedish company's stores in Russia, came to 978.9 million rubles (\$35 million) last year, down from 1.2 billion rubles in 2009.

IKEA increased net profits 22 percent in 2009 and 70 percent the year before. It ended 2007 with profits of 568 million rubles after losses of 9 million rubles in 2006.

The company's gross 2010 profits were also down at 10.1 billion rubles from 10.4 billion rubles a year earlier. IKEA has 12 stores in Russia, along with another 12 Mega trade centers. It has been a Russian-market presence since 2000.

◆ [The Moscow Times](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"АШАН" УВЕЛИЧИЛ ВЫРУЧКУ

Российское подразделение французского ритейлера Auchan в 2010 году увеличило выручку на 12,5%, до 178,1 млрд. рублей с 158,4 млрд. рублей в 2009 году. Валовая прибыль ООО «Ашан» по итогам прошлого года выросла на 15,2%, до 26,4 млрд. рублей, по данным «СПАРК-Интерфакс».

Чистая прибыль ритейлера в прошлом году выросла на 68,9%, до 7,5 млрд. рублей с 4,5 млрд. рублей в 2009 году.

Auchan остается самым крупным игроком среди иностранных ритейлеров и является третьей по объему выручки компанией розничной торговли в России после X5 Retail Group и Магнита.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, N° 75

Для сравнения, доход российского подразделения сети немецких гипермаркетов Real в 2010 году - 27,36 млрд. рублей, в то время как доход Metro Cash & Carry в прошлом году составил 138,5 млрд. рублей.

По состоянию на 30 июня 2011 года, в России работают 44 гипермаркета Auchan, 14 супермаркетов и 2 магазина «Радуга».

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Regions

ЛОГОЦЕНТР HENKEL СТОИМОСТЬЮ 500 МЛН. РУБ. ПОЯВИТСЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ В 2012 Г.

Немецкая компания Henkel, один из крупнейших мировых производителей химической продукции, вложит 500 миллионов рублей в строительство логистического центра рядом с заводом "Хенкель-Пемос" в Пермском крае, говорится в сообщении компании.

Отмечается, что строительство нового центра позволит существенно сократить время перевозки продукции. Окончание строительства намечено на февраль 2012 года, ввод в эксплуатацию - на апрель того же года.

"Логистический комплекс на территории завода компании Henkel станет первым в Уральском регионе логистическим центром класса "А" с автоматизированной системой складирования и отгрузки готовой продукции. Общая площадь комплекса составит около 12,5 тысячи квадратных метров, расчетная емкость хранения - до 25 тысяч паллето-мест (единица перевозки автотранспортом)", - уточняет компания.

Компания Henkel приобрела контрольный пакет акций ОАО "Пемос" в Перми в 2001 году. С этого времени пермская компания сохраняет позиции второго крупнейшего производителя сухих моющих средств в России.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

УФУ ПОГРУЗИЛИ В АКВАПАРК

Вчера первый зам главы Уфы Владислав Никитин объявил о возобновлении строительства аквапарка в Глумилино. Завершение работ по возведению «самого крупного аквапарка в Приволжском округе» запланировано на февраль 2013 года. Интересно, что еще в прошлом году власти города грозились отобрать землю у девелопера.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, N° 75

Вчера первый заместитель главы администрации Уфы Владислав Никитин объявил о возобновлении строительства уфимского аквапарка, возведение которого начиналось еще в 2007 году, но было остановлено в период кризиса. Господин Никитин озвучил и предполагаемую дату открытия комплекса. По его словам, ведущая проект компания «РосЕвроДевелопмент» планирует завершение всех работ к 14 февраля 2013 года. В настоящий же момент, сообщил замглавы, на объекте «ведутся земляные работы» и решаются вопросы «по инженерному обеспечению».

Аквапарк общей площадью 12 тыс. кв. м должен был появиться в Уфе еще в 2009 году в составе торгово-развлекательного комплекса «Планета» общей площадью более 140 тыс. кв. м. Старт проекту был дан в октябре 2007 года (см „Ъ“ от 16 октября 2007 года). На тот момент «РосЕвроДевелопмент» оценивал объем инвестиций в комплекс в 4,5 млрд руб., непосредственно в аквапарк — \$25 млн (625 млн руб.). Однако в период финансового кризиса проект был заморожен. Только в конце прошлого года компания скорректировала сроки его реализации.

Как рассказала вчера „Ъ“ генеральный директор «РосЕвроДевелопмента» Альфия Гагина, генподрядчик (ООО «Неймар Инжиниринг») «14 февраля 2013 года должен закончить строительство». Сейчас «проводятся земляные работы по устройству вертикальной планировки площадки». При этом госпожа Гагина уверяет, что дата 14 февраля — не попытка совместить открытие комплекса с Днем святого Валентина, а «случайное совпадение». По ее словам, аквапарк должен стать «самым крупным в Приволжском округе». Как отметила генеральный директор, после возобновления работ проект остался без изменений. Однако сумма инвестиций в комплекс теперь оценивается в 7 млрд руб.

Другой масштабный проект строительства аквапарка в Уфе — в составе четырехэтажного комплекса «Аврора» — на территории озера Кашкадан в микрорайоне Сипайлово (был заявлен одновременно с проектом «Планеты»), на нынешний момент так и не состоялся. В его реализации принимал участие ирландский инвестор Quinn Group, как сообщалось в августе 2008 года, выразивший готовность вложить \$120 млн. Но, как рассказали вчера „Ъ“ в администрации Уфы, «прежний инвестор отказался от этого проекта». Однако, отметил собеседник „Ъ“, «участок по-прежнему за ними (предприятием „СП Уфа“, оператором проекта „Аврора“ — „Ъ“), а проект «скорректирован в сторону снижения затрат» и сейчас «компания ищет инвесторов».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, № 75

Стоит отметить, что проект аквапарка в «Планете» едва не постигла подобная же участь. В 2010 году история приобрела скандальный оттенок. При остановке работ вице-мэр Уфы Рашит Саттаров (в настоящий момент покинул пост) пообещал отобрать землю у компании, если строительство водного парка не начнется в ближайший год. «Это („РосЕвроДевелопмент“ — „Ъ“) уже шестая или седьмая фирма, которая обещает построить в Уфе аквапарк, а наши люди продолжают ездить на водные аттракционы в Самару и Казань»,— негодовал господин Саттаров по поводу неудач на фоне соседних регионов.

Сейчас наблюдатели советуют не искать в теме аквапарка политические мотивы. «Аквапарк однозначно нужен,— уверен политолог Альберт Мифтахов,— пускай здесь деньги остаются». Он предлагает «не видеть в этом (строительстве аквапарка — „Ъ“) какую-то политическую конкуренцию», поскольку сегодня в каждом крупном городе «есть зоопарк и аквапарк». Сроки строительства аквапарка представляются экспертам реальными. По словам директора девелоперской компании United Regions Андрея Рябчикова, при наличии постоянного финансирования проект «вполне может быть реализован в указанное время».

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СБЕРБАНК ВЫДЕЛИТ КРЕДИТ В 1,2 МЛРД. РУБ. НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОФИСНО-ГОСТИНИЧНОГО ЦЕНТРА В КРАСНОЯРСКЕ

Сбербанк России и ООО "Строительная компания "Арбан" заключили договор об открытии невозобновляемой кредитной линии с лимитом в 1,24 млрд рублей, говорится в сообщении Восточно-Сибирского банка Сбербанка России.

Срок кредитной линии - 10 лет.

Средства выделяются на строительство офисно-гостиничного центра в Железнодорожном районе Красноярска.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20 июля, N° 75

В рамках проекта планируется построить 23 тыс. кв. метров офисных площадей, 1,1 тыс. кв. метров торговых площадей. Гостиничный фонд комплекса составит 374 номера, сообщает "Интерфакс-Сибирь".

Восточно-Сибирский банк Сбербанка России действует на территории Красноярского края, республик Хакасия и Тува.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В «КОМСОМОЛЛЕ» ОТКРОЕТСЯ ПЕРВЫЙ МАГАЗИН H&M

В торгово-развлекательном комплексе «КомсоМОЛЛ» откроется первый в Волгограде магазин сети молодежной одежды H&M Hennes & Mauritz.

Площадь будущего магазина составит 2000 кв.м. Открытие магазина состоится в конце текущего года.

Компания H&M в настоящее время представлена одиннадцатью магазинами в Москве, Санкт-Петербурге, Ростове-на-Дону, Воронеже и Екатеринбурге.

В планах сети дальнейшая интеграция в региональный рынок России.

ТРК «КомсоМОЛЛ» - самый крупный торгово-развлекательный комплекс, расположенный в географическом центре города. Общая площадь «КомсоМОЛЛа» составляет 104 тыс. кв.м., арендная площадь – 68 тыс. кв.м., парковка рассчитана на 2200 машиномест. «КомсоМОЛЛ» откроется в октябре текущего года.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)