

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, № 82

## Office/ General

### Власти Москвы запретили строительство 250 000 кв. м офисов

Власти Москвы после пересмотра инвестиционных контрактов запретили строительство в центре города около 250 000 кв. м офисных и торговых площадей.

## Retail

### Московская мэрия недосчиталась почти 38 000 кв. м в «Европейском»

Департамент имущества мэрии подал в Арбитражный суд Москвы два иска к владельцам торгового комплекса «Европейский» у Киевского вокзала.

### Роман Рожниковский хочет открыть «Грабли» в «Известиях» рядом с «Росинтером»

Как стало известно РБК daily, ресторатор Роман Рожниковский до конца года может открыть свое заведение «Грабли» на торговых площадях, принадлежащих «Известиям» на Тверской улице.

### ГК «Дикси» подвела итоги

По итогам января-июня 2011 года общая выручка Группы компаний «Дикси» составила 37 млрд. 389 млн. руб., что на 21,8% больше аналогичного показателя 2010 года (30 млрд. 692 млн. руб.).

### ГК «Эспро» открывает новые направления

Группа компаний «Эспро» приступила к развитию нового направления бизнеса – сети современных досуговых музыкальных центров «МузКласс».

## Hotels

### На месте завода «Корнет» и фабрики «Рот-Фронт» построят гостиницы

Гостиничные комплексы появятся на месте выводимых из центра Москвы завода шампанских вин "Корнет" и фабрики "Рот-Фронт".

## Regions

### Систему платных парковок в Петербурге разработают за полгода

Порядок создания платных парковок в Петербурге, расположенных на автомобильных дорогах, в том числе в центре города, будет определен в течение полугода.

### "Обувь России" до конца 2012 года откроет 12 магазинов на Дальнем Востоке

Компания "Обувь России" до конца 2012 года планирует открыть 12 магазинов во Владивостоке и Хабаровске.

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

29 июля, N° 82

## Offices / General

### ВЛАСТИ МОСКВЫ ЗАПРЕТИЛИ СТРОИТЕЛЬСТВО 250 000 КВ. М ОФИСОВ

Власти Москвы после пересмотра инвестиционных контрактов запретили строительство в центре города около 250 000 кв. м офисных и торговых площадей, сообщил журналистам в четверг префект Центрального административного округа (ЦАО) столицы Сергей Байдаков.

«В общей сложности исключена возможность строительства порядка 250 000 кв. м офисных и торговых площадей», — сказал Байдаков.

Он отметил, что ранее в ЦАО было заключено более 270 инвестиционных контрактов, но в последние годы «многие застряли в силу разных причин». По словам префекта, уже рассмотрено более 90 контрактов.

«Те контракты, которые реализовывались в соответствии с утвержденными градостроительными нормами, продолжают реализовываться. А те, в которых нарушаются нормы или инвестор не в состоянии реализовать контракт, расторгаются», — подчеркнул Байдаков.

Он добавил, что власти Москвы расторгли инвестконтракт на строительство офисного здания на Смоленской площади, торгового центра напротив кинотеатра «Ударник», а также на строительство административного здания в районе Коровинской улицы.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

## Retail

### МОСКОВСКАЯ МЭРИЯ НЕДОСЧИТАЛАСЬ ПОЧТИ 38 000 КВ. М В «ЕВРОПЕЙСКОМ»

Департамент имущества мэрии подал в Арбитражный суд Москвы два иска к владельцам торгового комплекса «Европейский» у Киевского вокзала, рассказал представитель департамента. Информация об исках есть на сайте суда, копии исков — у «Ведомостей».

В апреле 2003 г. город и ЗАО «Киевская площадь» заключили инвестконтракт о реконструкции площади Киевского вокзала, предусматривающий возведение на ней делового центра на 72 000 кв. м. По условиям контракта департамент имущества мэрии должен был получить 30% площадей, инвестор — 70%.

«Европейский» сдали в эксплуатацию в конце 2006 г., его площадь вышла гораздо больше запланированной — 179 945 кв. м. Город имеет право на 30% этой площади (53 984 кв. м), считает представитель департамента имущества.

Но в реальности город не имеет даже 30% от запланированной площади. Потому что в июне 2004 г. стороны подписали допсоглашение к контракту. Для управления проектом было создано ОАО «Площадь Европы», в его капитал стороны внесли свои доли в проекте. Москва получила в капитале «Площади Европы» 30%, «Киевская площадь» — 70%. Сейчас на «Площадь Европы» зарегистрированы не все площади «Европейского», а 53 984 кв. м. Вот в них Москва и может претендовать на 30% — 16 195 кв. м.

Разница между тем, что Москва имеет, и тем, на что она претендует, составляет 37 789 кв. м.

В своих исках город оспаривает не допсоглашение, а регистрацию прав собственности на весь комплекс — он просит признать отсутствующим право собственности «Площади Европы» на 53 984 кв. м и «Киевской площади» — на 125 961 кв. м. Акт о результатах реализации инвестпроекта правительством Москвы как стороной по контракту не подписан, а права собственности можно было зарегистрировать только после подписания этого документа, говорится в исках.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

Прецедента, чтобы суд признал отсутствующим право инвестора, который прошел все инстанции, не было, говорит замруководителя практики «Яковлев и партнеры» Сергей Шумилов. Перспективы дела, по его словам, зависят от того, сможет ли мэрия доказать, что 53 984 кв. м относятся к доле города в инвестпроекте.

Партнер «Барцевский и партнеры» Владимир Букарев считает, что исход дела зависит от того, какой инвестконтракт был подписан. Если там была указана площадь, которая отходит Москве, то шансов немного. А если доля — они есть.

Основными владельцами «Европейского» считаются бизнесмены Зарах Илиев и Год Нисанов, которым также принадлежат гостиница «Украина» и торгцентр «Москва». Их представитель от комментариев отказался.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## РОМАН РОЖНИКОВСКИЙ ХОЧЕТ ОТКРЫТЬ «ГРАБЛИ» В «ИЗВЕСТИЯХ» РЯДОМ С «РОСИНТЕРОМ»

Как стало известно РБК daily, ресторатор Роман Рожниковский до конца года может открыть свое заведение «Грабли» на торговых площадях, принадлежащих «Известиям» на Тверской улице. По данным брокеров, бизнесмен уже около двух лет пытается освоить эту территорию, которая сейчас тотально покрыта заведениями «Росинтера». Тем не менее аналитики считают, что новая концепция в этом ресторанном местечке создаст синергический эффект, прибыль от которого получают все участники процесса.

ОАО «Известия» 29 августа проведет внеочередное собрание акционеров. На повестке дня стоит лишь один вопрос — одобрение сделки между «Известиями» и ЗАО «Гастрономическая академия Рожниковского». Речь идет об аренде ресторанной компанией помещений на Тверской улице.

Роман Рожниковский подтвердил РБК daily, что достигнуты предварительные договоренности об использовании свободных торговых помещений «Известий». При этом он отказался сообщить, где конкретно расположится его новое заведение. «Мы хотим открыть «Грабли» на

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, № 82

площадях «Известий» до конца этого года, но речь не идет о том месте, где раньше располагалась редакция газеты, — добавил бизнесмен. В «Известиях» не комментируют этот вопрос.

Между тем само здание газеты уже оккупировано ресторанами «Росинтера»: здесь работают «IL Патио», «Планета суши», TGI Friday's, «1-2-3 кафе».

Брокеры знают о том, что г-н Рожниковский давно присматривается к столь любимому ресторанной отрасли месту.

Генеральный директор компании ресторанного консалтинга «Яхно Project» Денис Яхно считает, что соседство конкурентов не критично. «Формат «Граблей» ощутимо отличается от заведений «Росинтера», поэтому аудитория у них практически не пересекается», — поясняет он. Хотя эксперт полагает, что кафе г-на Рожниковского может перетянуть гостей ресторанного холдинга. «У «Росинтера» слабоватый сервис, а в «Граблях» человек самостоятельно занимается обслуживанием себя, поэтому претензий к сервису не возникнет», — считает г-н Яхно.

Сам г-н Рожниковский признался, что его несколько смущает конкуренция с «Росинтером». «Но мы с ними дружим, и это будет не единственное место, где мы работаем рядом», — сказал он. Пресс-секретарь «Росинтера» Валерия Силина считает, что соседство с конкурентами имеет только положительные стороны. «Новые заведения будут привлекать гостей, которые с легкостью могут передумать и отправиться в наши заведения», — заметила она.

Один из участников рынка говорит, что долгое время на площади на Тверской никто из ресторанной отрасли не претендовал. «Ну кто ходит по Тверской? Одни туристы, и их немного, а москвичи в эти места особо не рвутся. И арендные ставки здесь высокие, что всегда охлаждало пыл желающих», — заметил он. Инвестиции в открытие одного заведения «Грабли» эксперты рынка оценили в 50 млн руб.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

## ГК «ДИКСИ» ПОДВЕЛА ИТОГИ

По итогам января-июня 2011 года общая выручка Группы компаний «Дикси» составила 37 млрд. 389 млн. руб., что на 21,8% больше аналогичного показателя 2010 года (30 млрд. 692 млн. руб.).

Компания приводит только выручка ГК «Дикси», без учета выручки приобретенной в июне 2011 года ГК «Виктория». Объединенная выручка и информация по сопоставимым продажам Like-for-Like будет раскрываться, начиная со следующего ежемесячного релиза о динамике выручки по итогам семи месяцев 2011 года.

Выручка от розничных операций магазинов «Дикси» составила 32 млрд. 172 млн. рублей, магазинов «Мегамарт» - 3 млрд. 813 млн. рублей, магазинов «Минимарт» - 1 млрд. 169 млн. рублей.

Выручка от других операций, включая доходы от субаренды и оптовых продаж составила 235 млн. руб. За полугодие было открыто 82 магазина «Дикси», 11 магазинов «Квартал», 1 супермаркет «Виктория» и закрыто 13 «Дикси» и 13 «Кварталов».

◆ [Арендатор.ру](http://Арендатор.ру)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ГК «ЭСПРО» ОТКРЫВАЕТ НОВЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

Группа компаний «Эспро», специализирующаяся на проектах в области коммерческой недвижимости, приступила к развитию нового направления бизнеса – сети современных досуговых музыкальных центров «МузКласс». Проект стартовал во II квартале 2011 года с открытия первого клуба в бизнес-центре «Омега Плаза». Проект реализуется ГК «Эспро» совместно с компанией WeMaTec и при поддержке компании Roland, поставляющей в Россию современное качественное музыкальное оборудование.

Клуб создан для людей, мечтающих заниматься музыкой для своего удовольствия, для тех, кто не может найти на это достаточно времени или не желает погружаться в многолетний процесс академического обучения нотной грамоте. Командой «МузКласса» разработана уникальная

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

методика, где совершенно не важны возраст и уровень владения инструментом. Посетитель выбирает любимое направление в музыке и интересующий его инструмент, и уже на втором занятии наигрывает любимые мелодии. Обучение проходит по индивидуальной программе в группах из 3-5 человек. В настоящий момент ведутся занятия по обучению игре на гитаре и бас-гитаре, на ударной установке, на клавире и баяне. Также можно посещать занятия по вокалу. Среди преподавателей клуба известные современные музыканты: от рок-исполнителей до лауреатов всероссийских конкурсов.

В клуб можно зайти и поиграть на инструменте самому, без преподавателя, помузицировать вместе с друзьями и родными или создать собственный музыкальный ансамбль.

«Идею создания «МузКласса» нам предложили наши арендаторы и добрые партнеры – компании WeMaТес и Roland. Необычная методика, позволяющая сделать обучение легким и доступным, нам приглянулась, и мы сразу загорелись этим проектом. Мы видим большой интерес к проекту и уже в начале 2012 года планируем запуск второго клуба», - комментирует Иван Потехин, генеральный директор ГК «Эспро».

Инвестиционный бюджет проекта «МузКласс» составляет около 10 млн. рублей, рассчитан на сеть из пяти клубов. Планируемый срок окупаемости первого центра – около 5 лет. На данный момент «МузКласс» в бизнес-центре «Омега Плаза» способен обеспечить до 120 занятий по 6 различным инструментам ежедневно. В клубе пока действуют два класса оснащенные современным музыкальным оборудованием.

«Мы всегда стремимся к развитию и ищем новые направления, которые еще не представлены в России. Так, полгода назад мы приступили к реализации масштабного проекта детского тематического парка «Город Мастеров». В настоящее время закончена проработка концепции мастерских и практически выбрана площадка, где будет размещаться город, идет поиск спонсоров для отдельных мастерских», - говорит Иван Потехин.

Напомним, в конце 2010 года ГК «Эспро» объявила о начале реализации уникального для России проекта детского тематического парка. Парк площадью 7 000 кв. м расположится в здании одного из торговых центров Москвы и будет представлять собой уменьшенную модель современного города, главными жителями и гостями которого будут дети.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

В «Городе Мастеров» планируется создание более 50 игровых секций, каждая из которых является ролевой игрой, моделирующей одну из профессий взрослых. На территории города действует своя валюта, работают банки и коммунальные службы, научно-исследовательские лаборатории и университет, автошкола и госпиталь, творческие мастерские и многое-многое другое. Общий бюджет «Города Мастеров» составит около 11 млн. евро, сроки окупаемости 7-9 лет.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

## Hotels

### НА МЕСТЕ ЗАВОДА "КОРНЕТ" И ФАБРИКИ "РОТ-ФРОНТ" ПОСТРОЯТ ГОСТИНИЦЫ - ПРЕФЕКТ ЦАО

Гостиничные комплексы появятся на месте выводимых из центра Москвы завода шампанских вин "Корнет" и фабрики "Рот-Фронт", сообщил префект ЦАО Сергей Байдаков на пресс-конференции в четверг.

"И там, и там - гостиничные функции", - сказал С.Байдаков, отвечая на вопросы журналистов, как власти Москвы будут использовать высвободившиеся территории.

Ранее "Интерфакс" сообщал, что на встрече с жителями района Замоскворечье префект ЦАО С.Байдаков заявил, что завод шампанских вин "Корнет" в ближайшие два года будет выведен с улицы Большая Татарская, дом 40, на Рябиновую улицу, а фабрика "Рот-Фронт" переместится из Замоскворечья в Бирюлево.

На пресс-конференции С.Байдаков также отметил, что до наступления осени прояснится и ситуация с тем, что будет строиться на месте фабрики "Красный октябрь", также расположенной в центре города.

"Жилья там не будет, офисов не будет", - подчеркнул префект.

Он пояснил, что строительство на месте "Красного октября", скорее всего, будет связано с гостиничным хозяйством, торговлей, спортом или общественным питанием.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

## Regions

### СИСТЕМУ ПЛАТНЫХ ПАРКОВОК В ПЕТЕРБУРГЕ РАЗРАБОТАЮТ ЗА ПОЛГОДА

Порядок создания платных парковок в Петербурге, расположенных на автомобильных дорогах, в том числе в центре города, будет определен в течение полугода, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе комитета по транспортно-транзитной политике северной столицы.

Собеседник уточнил, что закон, в соответствии с которым правительство получает полномочия установить порядок создания и использования, в том числе на платной основе, парковок на автодорогах, вступил в силу 25 июля, сообщает «Интерфакс Северо-Запад».

"После вступления в силу данного закона комитет по транспортно-транзитной политике приступит к разработке определения порядка создания и использования на платной основе парковок и парковочных мест, в соответствии с которым будут определены механизм организации парковок, техническое оснащение парковочных мест, их стоимость. Ориентировочный срок разработки такого порядка составит около полугода", - сообщили в пресс-службе.

Вместе с тем собеседник обратил внимание на то, что в настоящее время речи об организации платного въезда в центр Петербурга не идет.

"Разработка идеи организации платного въезда в центр на сегодняшний день не входит в перечень приоритетных задач комитета", - отметили в пресс-службе.

Периодически в Петербурге возникают разговоры о введении платного въезда в центр города, чтобы разгрузить его от транспорта и защитить исторические ландшафты.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, № 82

## "ОБУВЬ РОССИИ" ДО КОНЦА 2012 ГОДА ОТКРОЕТ 12 МАГАЗИНОВ НА ДАЛЬНЕМ ВОСТОКЕ

Компания "Обувь России", развивающая сети обувных магазинов "Вестфалика" и "Пешеход" в Сибири, на Урале и в центральных регионах России, до конца 2012 года планирует открыть 12 магазинов во Владивостоке и Хабаровске, говорится в пятницу в сообщении сети.

Компания в конце июля открыла свой первый магазин "Вестфалика" во Владивостоке. Площадь магазина составляет 77 квадратных метров (торговая - 54 квадратных метра).

"В планах "Обуви России" также - выйти в ближайшее время в Хабаровский край. Всего до конца 2012 года компания откроет 12 магазинов в ДФО, семь из них - во Владивостоке, пять - в Хабаровске. Инвестиции в развитие сети в регионе составят 60 миллионов рублей", - говорится в сообщении.

В компании отмечают, что Дальний Восток является привлекательным с точки зрения развития обувной розницы, так как здесь фактически отсутствует специализация обувных сетей и слабо представлены монобрендовые сети.

"Приморский и Хабаровский край являются самыми насыщенным по количеству обувных сетей среди регионов ДФО. Приморский край лидирует по числу сетевых магазинов на 100 тысяч жителей. В последние годы в регионе уменьшается доля локальных сетей и при этом усиливается экспансия федеральных и глобальных игроков обувного рынка", - говорится в сообщении.

"Обувь России" в этом году уже открыла более 25 магазинов "Вестфалика", выйдя в новые регионы, такие как Санкт-Петербург, Казань, Ижевск, Курган. Всего в планах на 2011 год - открыть 50 магазинов. К началу 2015 года сеть собственных магазинов компании будет насчитывать 450 торговых точек.

Группа компаний "Обувь России" - федеральная обувная розничная компания, входит в десятку крупнейших обувных ритейлеров России. Развивает две сети - "Вестфалика" (монобренд, среднеценовой сегмент) и "Пешеход" (эконом-сеть), а также марку недорогой молодежной обуви Emilia Estra. На сегодняшний день 140 магазинов компании работают в 46 городах по всей России. Чистая выручка "Обуви России" в 2010 году составила 1,6 миллиарда рублей. По

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

29 июля, N° 82

итогам 2010 года компания увеличила чистую прибыль на 10% по сравнению с 2009 годом - до 100 миллионов рублей.

ООО "Обувьрус", входящее в группу компаний "Обувь России", 1 июля разместило выпуск трехлетних дебютных облигаций объемом 700 миллионов рублей. Размещение состоялось на ФБ ММВБ по открытой подписке. Средства, вырученные от размещения облигационного займа будут направлены на реализацию инвестпрограммы компании до 2015 года.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)