

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

## Office/ General

### Самый богатый чиновник России ведет переговоры о покупке «Москапстрой»

«Москапстрой» практически завершил реорганизацию, рассказали «Ведомостям» несколько близких к компании людей.

### Торгово-ярмарочная деятельность в "Лужниках" полностью прекращена

Торгово-ярмарочная деятельность на территории олимпийского комплекса "Лужники" в Москве полностью прекращена.

### Кафе «Плюшка» в бизнес-парке «Дербеневский»

Новым арендатором бизнес-парка «Дербеневский» стала сеть кафе «Плюшка».

## Retail

### X5 открыла в Москве два первых магазина по схеме обратного франчайзинга

X5 Retail Group N.V., ведущая компания-оператор розничных продаж открыла в Москве два первых магазина "Пятерочка", организованных по технологии обратного франчайзинга.

### Торговым центром на Цветном бульваре, возможно, интересуется Владимир Груздев

Совет директоров RGI International отклонил предложение миноритарного акционера — Synergy Classic Ltd Петра Шуры.

### Госрегулирование фармрынка привело к повальному закрытию аптек

Минувший год ознаменовался резким сокращением сетей на аптечном рынке.

### Москомархитектура утвердила требования к внешнему виду торговых павильонов

Комитет по архитектуре и градостроительству Москвы (Москомархитектура) утвердил порядок оформления и требования к проектной документации по модернизации внешнего вида торговых павильонов.

## Regions

### Новый «Дом»

Сбербанк на прошлой неделе подал в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти иск к ООО «Лаверна» и еще восьми компаниям одноименного холдинга, специализирующегося на товарах для интерьера.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, N° 83

## «Киномир» пошел «Армадой»

В Липецке местный бизнесмен Игорь Федоров намерен запустить до конца года третий кинотеатр своей сети «Киномир» – в пристройке к торговому центру (ТЦ) «Армада».

---

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

1 августа, № 83

## Offices / General

### **САМЫЙ БОГАТЫЙ ЧИНОВНИК РОССИИ ВЕДЕТ ПЕРЕГОВОРЫ О ПОКУПКЕ «МОСКАПСТРОЯ»**

«Москапстрой» практически завершил реорганизацию, рассказали «Ведомостям» несколько близких к компании людей: в одну структуру выведен производственный блок и в другую — недвижимость. В марте компания сообщала о реорганизации в форме выделения ОАО «Москапстрой-ТН».

Гендиректор обеих компаний — Марина Мамонтова.

«Москапстрой» реорганизуется с целью продажи строительного бизнеса, рассказали «Ведомостям» участники строительного рынка. Человек из мэрии знает, что переговоры с собственниками компании ведут представители Владимира Когана, директора департамента Минрегиона. Это подтвердил и человек, близкий к «Москапстрою»: «Переговоры идут несколько месяцев, но сделка не закрыта».

«Москапстрой» — технический заказчик: организует процесс от выбора площадки до сдачи объекта на баланс инвестора или города, готовит, согласует и утверждает проектную документацию, подключает инженерные сети, ведет технический надзор. «Москапстрой» еще недавно курировал до 60% строительных работ в Москве и осваивал около 150 млрд руб. в год. Совладелец компании Леонид Моносов рассказывал «Ведомостям», что ее заработок — около 1,5% от капвложений.

Алексей Шепель, председатель совета директоров S.Holding, говорит, что цена «Москапстрою» будет зависеть от количества и суммы контрактов, которые перейдут покупателю. Бизнес технического заказчика «Москапстрою» может стоить до 10 млрд руб., считает он.

Один из строителей называет продажу «Москапстрою» началом передела на московском строительном рынке и полагает, что ему стало сложнее получать заказы у города. Требования изменились ко всем участникам процесса, возражает другой строитель.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

За I квартал 2011 г. чистая прибыль «Москапстроя», по данным отчета, уменьшилась более чем вдвое по сравнению с I кварталом 2010 г. из-за снижения выручки от выполнения функций заказчика.

Коган, который в конце прошлого года приобрел 100% «Мосметростроя» за 7,6 млрд руб., делает ставку на городской заказ, предполагает топ-менеджер строительной компании: ему служба заказчика пригодится.

В 2005 г. Коган с партнерами продали ВТБ 75% Промстройбанка (Санкт-Петербург) за \$577 млн, после чего в 2006 г. он перешел на госслужбу, и Владимир Путин поручил ему завершить строительство петербургской дамбы.

У семьи Когана в Петербурге есть девелоперский бизнес — ЗАО «БФА-девелопмент» (и офисная, и жилая недвижимость), которое возглавляет супруга Когана Людмила.

В пресс-службе «БФА-девелопмента» не смогли прокомментировать сделку с «Москапстроем».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ТОРГОВО-ЯРМАРОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В "ЛУЖНИКАХ" ПОЛНОСТЬЮ ПРЕКРАЩЕНА

Торгово-ярмарочная деятельность на территории олимпийского комплекса "Лужники" в Москве полностью прекращена, сообщил журналистам в понедельник руководитель столичного департамента торговли и услуг Михаил Орлов.

Торгово-ярмарочный комплекс, который около 20 лет работал на территории "Лужников", закрылся 1 июля. Между тем, вещевая ярмарка, расположенная недалеко от станции московского метро "Спортивная" и находящаяся на территории спорткомплекса "Лужники", должна была прекратить свою деятельность 1 августа 2011 года. Вместо торговли московские власти хотят развивать в олимпийском комплексе спорт и создать условия для досуга и отдыха горожан: место торговых прилавков могут занять новые спортивные сооружения, в том числе объекты к ЧМ-2018 по футболу.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

"С сегодняшнего дня (1 августа) все объекты рыночной торговли на территории "Лужников" прекратили свою работу", - заявил Орлов.

Он добавил, что в понедельник закончила свою деятельность "Ярмарка в "Лужниках" - самый крупный объект из всей торгово-ярмарочной сети комплекса.

По словам главы департамента, на территории ярмарки находилось 70 павильонов, которые занимали площадь в 56 тысяч квадратных метров.

Орлов отметил, что в 8.00 начнется довоз товара теми фирмами, которые еще не успели освободить павильоны, часть павильонов уже пустует.

"В течение месяца здесь будет производиться демонтаж павильонов. Доступ покупателей на эту территорию уже не осуществляется", - уточнил чиновник.

Он добавил, что предприниматели, которые торговали на этой ярмарке, переехали в другие торгово-ярмарочные центры и рынки Москвы и Подмосковья.

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

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

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

## КАФЕ «ПЛЮШКА» В БИЗНЕС-ПАРКЕ «ДЕРБЕНЕВСКИЙ»

Новым арендатором бизнес-парка «Дербеневский» стала сеть кафе «Плюшка». Кафе арендовало помещение общей площадью 131 кв.м. Коммерческие условия сделки не разглашаются, но стандартная арендная ставка на помещения такого уровня находится в диапазоне \$ 450-550 кв.м.год.

«В бизнес-парке «Дербеневский»- говорит директор по производству кафе «Плюшка» Боровикова Ольга -нас привлекло удачное расположение объекта в деловом центре столицы, отличная транспортная доступность, и наличие широкого пула качественных арендаторов – наших потенциальных гостей. Для кафе «Плюшка» это не первый договор аренды на помещение внутри бизнес-парка. За шесть работы на подобных площадках мы сумели хорошо изучить вкусы деловых людей, и предлагаем быстрое и качественное обслуживание по демократичным ценам».

В «Дербеневском» также работают железнодорожные кассы, турагентства, типография, две столовые, салон красоты, аптека, шоу-рум меховой компании и юридическое бюро. Бизнес-парк регулярно выступает площадкой для проведения различных деловых и светских мероприятий.

«Благодаря появлению у нас кафе «Плюшка», инфраструктура бизнес-парка «Дербеневский» стала еще более разнообразной. Мы уверены, что наши резиденты и гости по достоинству оценят широкий ассортимент услуг, предлагаемых на территории объекта» – отмечает начальник отдела аренды ГК «ЭКООФИС» Людмила Бочарова.

Качество объекта и привлекательные коммерческие условия обеспечивают высокий спрос со стороны арендаторов. В настоящее время все площади в бизнес-парке «Дербеневский» сданы.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

## Retail

### **X5 ОТКРЫЛА В МОСКВЕ ДВА ПЕРВЫХ МАГАЗИНА ПО СХЕМЕ ОБРАТНОГО ФРАНЧАЙЗИНГА**

X5 Retail Group N.V., ведущая компания-оператор розничных продаж (торговые сети "Пятерочка", "Перекресток", "Карусель", "Зеленый Перекресток") открыла в Москве два первых магазина "Пятерочка", организованных по технологии обратного франчайзинга, следует из сообщения пресс-службы компании.

Применение обычного франчайзинга подразумевает, что в обмен на право работать под торговой маркой компании - держателя франшизы, владельцы магазина должны выплачивать ей ежемесячные роялти, а при использовании технологии обратного (товарного) франчайзинга партнер получает как бренд, так и ассортимент товаров, а также поддержку в ведении бизнеса, покупке оборудования, найме и обучении персонала. Взамен компания - держатель франшизы забирает выручку, выплачивая контр-агенту комиссию. Этот метод более выгоден для представителей малого и среднего бизнеса, так как позволяет сразу включиться в работу крупной сети.

"В соответствии с концепцией, принятой в компании, агентское вознаграждение для центрального филиала установлено на уровне 16-17%" - сообщил РИА Новости в пятницу начальник управления обратного франчайзинга департамента франчайзинга X5 Retail Group Сергей Ильинский.

Согласно пресс-релизу, партнер получает возможность в полном объеме использовать отлаженные технологии организации и эффективной эксплуатации магазина, а также весь необходимый ассортимент товаров, за исключением алкоголя, по агентской схеме.

По технологии обратного франчайзинга сейчас работает 8 магазинов в разных регионах России, в ближайшее время планируется открытие новых магазинов в Москве, Московской и Нижегородских областях, отмечается в сообщении компании.

Свои планы относительно открытия магазинов по схеме обратного франчайзинга X5 Retail Group впервые озвучила в 2010 году.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

X5 Retail Group основана в мае 2006 года путем слияния компаний "Пятерочка" и "Перекресток". Сегодня ее основными акционерами являются "Альфа-групп", которой принадлежит 47,9% акций, и основатели "Пятерочки" с 23,1% акций. По состоянию на 31 марта 2011 года под управлением X5 находилось 2,545 тысячи магазинов, расположенных в Москве, Санкт-Петербурге и других регионах европейской части России, на Урале и на Украине. Мультиформатная сеть компании включает в себя 1,472 тысячи магазинов "Пятерочка" формата "мягкий" дискаунтер, 303 супермаркета "Перекресток", 71 гипермаркет, а также 47 магазинов "у дома" и 652 приобретенных магазина "Копейка", включая 45 магазинов, ребрендерированных в "Пятерочку".

В 2010 году X5 увеличила чистую прибыль по МСФО на 64% - до 271,2 миллиона долларов, выручку - на 29%, до 11,28 миллиарда долларов.

В настоящее время 47,9% акций компании принадлежит "Альфа-групп", 19,9% - основателям "Пятерочки", 1,8% - менеджменту, еще 30,3% акций в форме ГДР находятся в свободном обращении и 0,1% - казначейские GDR.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ТОРГОВЫМ ЦЕНТРОМ НА ЦВЕТНОМ БУЛЬВАРЕ, ВОЗМОЖНО, ИНТЕРЕСУЕТСЯ ВЛАДИМИР ГРУЗДЕВ

Совет директоров RGI International отклонил предложение миноритарного акционера — Synergy Classic Ltd Петра Шуры обменять часть принадлежащих Synergy акций на 100% универмага «Цветной» в Москве, сообщила RGI в раскрытии на LSE. Совет директоров не удовлетворила оценка актива, поэтому он посчитал, что сделка будет не в интересах компании, объясняет RGI. Шура удивлен такой причиной: «Мы предлагали исходить из их собственной оценки стоимости универмага и акций компании по итогам первого полугодия». Совет директоров получил предложение купить «Цветной» от третьей стороны, это предложение сейчас изучается, продолжает компания. Третью сторону RGI не называет.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

Предложение сделала Kensington Gore, вероятно, связанная с фондом семьи временно исполняющего обязанности губернатора Тульской области Владимира Груздева (сам Груздев связь с Kensington никогда официально не подтверждал), знают два близких к RGI источника. Kensington предложила передать компании 30 млн акций RGI (около 18,5%) в обмен на 100% торгового центра «Цветной», рассказал «Ведомостям» источник в окружении Груздева и подтвердил близкий к компании источник. О причинах этой сделки человек из окружения Груздева говорить отказался. Сейчас Kensington принадлежит 15,16% RGI. Компания может докупить акции на бирже, говорит один из собеседников «Ведомостей».

Получить комментарии RGI не удалось: ее сотрудник сослался на отсутствие уполномоченных лиц. С Груздевым связаться не удалось. Шура от комментариев отказался.

«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, говорил ранее 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. К закрытию торгов на LSE в пятницу 30 млн акций RGI стоили \$83,25 млн.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ГОСРЕГУЛИРОВАНИЕ ФАРМРЫНКА ПРИВЕЛО К ПОВАЛЬНОМУ ЗАКРЫТИЮ АПТЕК

Минувший год ознаменовался резким сокращением сетей на аптечном рынке, выяснили аналитики INFOLine. Основные игроки — «36,6», «Фармакор», «Имплозия» и другие — были вынуждены закрывать нерентабельные точки, в результате чего каждая из сетей сократила свою долю рынка. Постоянный лидер — сеть «36,6» — закрыл 30 аптек и потерял по сравнению с 2009 годом 11% выручки. Это позволило «Ригле» вплотную приблизиться к первой строчке рейтинга крупнейших аптечных сетей.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

В общероссийский рейтинг Retailer Russia TOP-100, составленный агентством INFOLine совместно с Retailer magazine, попали восемь аптечных сетей. Анализ операционных и финансовых показателей компаний показал, что в 2010 году большинство крупнейших аптечных сетей сократили свое присутствие на рынке. «Количество магазинов у них сокращалось в связи с оптимизацией бизнеса: в течение года сети закрывали нерентабельные точки», — объясняет гендиректор «INFOLine-Аналитика» Михаил Бурмистров.

В целом по стране за прошлый год количество аптек сократилось примерно на 20%, причем наиболее активно этот процесс происходил в поселках и небольших городах, выяснили аналитики. Закрывать точки был вынужден и крупнейший игрок аптечного рынка — сеть «36,6». За 2010 год число аптек «36,6» уменьшилось с 1019 до 989, а выручка по сравнению с 2009 годом снизилась на 11%, до 14,2 млрд руб., следует из отчета INFOLine. В результате «36,6» сократила долю рынка с 3,16 до 2,64%.

Основной конкурент «36,6» аптечная сеть «Ригла», принадлежащая «Протеку», почти вплотную подошла к лидеру. В отличие от «36,6» она оказалась в плюсе: выручка сети за прошлый год выросла на 6,8% и достигла 12 млрд руб. «Ригле» удалось нарастить долю рынка с 2,13 до 2,27%.

Третья по величине сеть «Фармакор» сократила свое присутствие: ее доля рынка снизилась с 1,8 до 1,6% в 2010 году. В минусе также оказались «Имплозия», «Доктор Столетов», «Вита» и «Радуга», добавляют аналитики INFOLine.

В агентстве «Фармэксперт» говорят о схожих тенденциях, но оперируют немного другими цифрами. Так, по данным «Фармэксперта», в 2010 году по сравнению с 2009 годом доля «36,6» снизилась значительно — до 2,53%, у «Риглы» выросла с 2,28 до 2,44%, у «Фармакора» упала до 1,7%.

В INFOLine считают, что эта ситуация обусловлена введением государственного регулирования цен на рынке. С этим соглашаются и сами сети. «Игроки теряли доли из-за регулирования лекарственных средств из списка жизненно важных, а также ограничения нелекарственной продукции, которая может продаваться в аптеках, — объяснили РБК daily в «36,6». — К тому же весь 2010 год мы закрывали неприбыльные аптеки». В 2010 году розничный рынок находился в сложной ситуации, в частности из-за государственного регулирования, обострившейся ценовой конкуренции и неактивного спроса, добавили в пресс-службе «Риглы».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

В этом году практически у всех сетей отмечается рост продаж, замечает директор по исследованиям и консалтингу «Фармэксперта» Николай Беспалов. «Совокупная рыночная доля топ-10 аптечных сетей по итогам первого квартала выросла на 1% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года», — отмечает он. Однако рентабельность аптек в этом году просела из-за повышения налогового бремени: если до 1 января 2011 года у крупных и средних аптечных сетей рентабельность составляла 5—7%, то сейчас упала до 3—5%.

Сейчас трудные времена наступят для небольших игроков аптечного рынка, прогнозируют эксперты. В существующих условиях бизнес-модель крупных сетей более эффективна и прибыльна, утверждают в «36,6». «Масштаб бизнеса позволяет сокращать административные и логистические расходы, а также получать выгодные закупочные условия, которых нет у мелких сетей», — объясняет представитель компании.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## МОСКОМАРХИТЕКТУРА УТВЕРДИЛА ТРЕБОВАНИЯ К ВНЕШНЕМУ ВИДУ ТОРГОВЫХ ПАВИЛЬОНОВ

Комитет по архитектуре и градостроительству Москвы (Москомархитектура) утвердил порядок оформления и требования к проектной документации по модернизации внешнего вида торговых павильонов, следует из текста приказа.

В случае, если торговый павильон был установлен до утверждения схемы размещения объектов торговли в соответствии с действующим на момент установки порядком, но его внешний вид не соответствует современным требованиям, владельцу объекта придется осуществить модернизацию внешнего вида объекта.

Кроме того, в документе перечислены основные магистрали, площади и улицы, по которым проекты модернизации торговых павильонов подлежат рассмотрению Художественного совета Архитектурного совета Москвы, всего - 99. Среди них Гоголевский, Никитский, Сретенский, Страстной, Тверской, Чистопрудный, Цветной бульвары, Большая Садовая улица, Земляной вал, Зубовский бульвар, Крымский вал, Новинский бульвар, Арбатская площадь, Кудринская

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

площадь, Лубянская площадь, Манежная площадь, Пушкинская площадь, Серпуховская площадь и другие.

Как следует из текста приказа, монтаж объектов должен происходить только из легких сборных металлических конструкций. При этом в проектах не должно допускаться применение кирпича, блоков, бетона, сайдинга и прочее.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

## Regions

### НОВЫЙ «ДОМ»

Сбербанк на прошлой неделе подал в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти иск к ООО «Лаверна» и еще восьми компаниям одноименного холдинга, специализирующегося на товарах для интерьера.

Сумма иска согласно сайту суда — 2,5 млрд руб. В июле иск на 410 млн руб. к трем компаниям группы подал «Юникредит». С начала года к ООО «Лаверна» поставщики подали исков более чем на 200 млн руб., ЗАО «Таркетт рус» требует 163 млн руб., ООО «Кроностар» — 8 млн руб., ООО «ТД «Российская мебель» — 3,5 млн руб. ООО «Лаверна» — головная компания группы, основанной в 1992 г. Александром Кацем. В ее составе также шесть оптовых подразделений (в Москве, Екатеринбурге, Новосибирске, Ростове, Самаре и на Северо-Западе), управляющее недвижимостью ООО «Базис», импортный закупщик AS Lavesta и ООО «Дом-Лаверна» (розничная сеть), сообщалось в проспекте облигаций.

Один из поставщиков утверждает, что обороты «Лаверны» в 2009 г. снизились почти втрое, в начале этого года компания отказалась платить за товар. По словам источника, знакомого с позицией «Юникредита», погасить долги полностью «Лаверна» вряд ли сможет. Это проблемная для банка компания, но идут переговоры, есть шансы, что она расплатится, говорил в июле председатель Северо-Западного Сбербанка Александр Говорунов. Пресс-служба банка в пятницу не ответила на запрос.

Все компании группы в стадии ликвидации, говорит представитель ООО «Лаверна». По его словам, четыре магазина «Дом-Лаверна» в Петербурге уже не имеют отношения к ГК «Лаверна». Бренд передан инвестору, не связанному с Кацем, сказал он, не назвав нового собственника. Сеть развивает ООО «Первый дом», знает бывший сотрудник. Эта компания набирает персонал в магазины «Дом-Лаверна». По данным ЕГРЮЛ, владелец и гендиректор «Первого дома» — Екатерина Станкевич. Она возглавляла департамент корпоративных продаж «Дом-Лаверна». Связаться с «Первым домом» и Станкевич не удалось. Если объем заявленных требований будет существенно превышать активы компании, она, скорее всего, пойдет по пути банкротства, говорит представитель ООО «Лаверна». Часть имущества заложена в банках, уточнил он.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

Ситуация типичная: головная компания ликвидируется, когда к ней поступают требования, — объявляет себя банкротом и уходит в процедуру ликвидируемого должника, в которой осуществить смену арбитражного управляющего очень сложно, рассуждает Сергей Зимин, старший партнер «Рауд». После ликвидации невзысканные требования перейдут на контролирующие должника лица и не будут удовлетворены, прогнозирует юрист.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «КИНОМИР» ПОШЕЛ «АРМАДОЙ»

В Липецке местный бизнесмен Игорь Федоров намерен запустить до конца года третий кинотеатр своей сети «Киномир» – в пристройке к торговому центру (ТЦ) «Армада». Объем вложений в проект составит \$2 млн. Таким образом, господин Федоров будет контролировать более 50% местного рынка – по общему числу кинозалов. Аналитики считают, что бизнесмен заранее укрепляет свои позиции перед приходом в регион федеральных сетей, которые в Липецке пока не работают.

Вчера бизнесмен Игорь Федоров рассказал „Ъ“, что принадлежащая ему сеть «Киномир» до конца года пополнится еще одним кинотеатром. «Мы заключили на днях договор долгосрочной аренды помещения в строящейся второй очереди ТЦ „Армада“, – пояснил господин Федоров. Подробности соглашения он раскрывать не стал, уточнив, что в строительство самого здания «Киномир» не вкладывается, а берет на себя лишь техническое оборудование кинокомплекса. Бизнесмен оценивает предстоящие вложения на уровне \$2 млн. Кинотеатр в «Армаде», по его словам, будет полностью цифровым. В первой очереди будет три кинозала (всего около 500 мест), один из них будет оснащен кинопроекционным экраном, остальные – подвесными проекторами. Он добавил, что планирует по максимуму автоматизировать работу кинокомплекса, в частности, отказаться от касс в пользу «новых для Липецка» автоматов по продаже билетов. «Думаю, местные кинозрители еще не готовы к полной автоматизации кинотеатров. Поэтому мы, как все первопроходцы, сначала больше потеряем на этом, чем приобретем, – прогнозирует господин Федоров. – Но мы рассчитываем на молодежь».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

1 августа, № 83

ТЦ «Армада» площадью 21 тыс. кв. м расположен на улице Петра Смородина. Принадлежит бизнесменам Анатолию Кобзеву и Вадиму Митновицкому. С ними вчера связаться не удалось.

Добавим, что «Киномир» владеет двумя кинотеатрами: киноплексом «Молл» (шесть кинозалов, в настоящее время открыто три – на 300, 91 и 135 мест – остальные, в том числе VIP-зал, готовятся к открытию) и развлекательный центр «Солярис» (три зала – на 225, 120 и 100 мест). «После запуска нового проекта мы фактически закрываем потребности местного рынка, чтобы в случае прихода в Липецк крупных киносетей быть готовыми к конкуренции с ними», – резюмировал господин Федоров.

Сегодня в Липецке действует всего шесть кинотеатров (20 кинозалов, из них половина – цифровые). Кроме «Киномира», здесь работают два кинотеатра сети «Малина», а также кинотеатры «Спутник» и «Флинт». По данным исследовательского отдела компании «Невафильм Research», плотность экранов на 100 тыс. жителей в городе – 3,98. Для сравнения: в Москве этот показатель равен 4,6. Ведущий аналитик «Невафильм Research» Ксения Леонтьева оценивает липецкий рынок как уже достаточно насыщенный, но имеющий перспективу развития. Предстоящее расширение сети «Киномир» она считает вполне своевременным проектом: «Рынку еще есть куда расти, а несколько крупных федеральных сетей, насколько я знаю, рассматривают сейчас возможность выхода в этот город. Поэтому местным игрокам самое время занимать свою нишу как можно прочнее». Местные наблюдатели в числе наиболее вероятных претендентов на липецкий рынок называют федеральные сети «Синема парк», «Киномакс», «Формула кино» и «Каро-фильм». Впрочем, один из участников местного кинорынка, пожелавший остаться неназванным, отметил, что для открытия кинотеатров сетям нужны будут строящиеся или действующие торговые центры, в которых можно будет арендовать помещения под проекты. А на сегодня почти все подходящие площади в липецких ТРЦ уже заняты», – пояснил собеседник „Ъ“. По его словам, на сегодня только ТЦ «Европа» имеет в Липецке потенциал для создания кинотеатра, поэтому может заинтересовать федеральные сети. Впрочем, стоит отметить, что в городе было заморожено в кризис сразу несколько крупных девелоперских проектов, например, ТЦ «Липецкая ярмарка».

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)