

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

Office/ General

UFG Real Estate купила бизнес-центры и магазины

Capital Group продала 100% московских бизнес-центров «Пушкинский дом» и «Конкорд» вместе с находящимся в нем торговым центром «Метромаркет» фонду UFG Real Estate и его неназванному партнеру.

Ресин передумал строить высотку на месте гостиницы «Россия»

На месте снесенной гостиницы «Россия» напротив Кремля можно построить малоэтажные здания в духе старой Москвы.

Генпрокуратура сочла цену здания для Минрегиона в 3,5 млрд руб. слишком высокой

Как стало известно «Ведомостям», правоохранительные органы проверяют приобретение здания бывшего венгерского торгпредства для Минрегиона за 3,5 млрд руб. Государственный бюджет заплатил очень дорого за это здание «в ущерб интересам покупателя», считает Генпрокуратура.

«ТНК-ВР» продала офис на Арбате за \$238 млн

ТНК-ВР продала офис «Альфа Арбат центр» за \$238 млн, говорится в отчете TNK-BP International по US GAAP за II квартал.

Retail

Провинциальное убежище

Москва столкнулась с острой нехваткой торговой недвижимости. Из-за кризиса и новой градостроительной политики столичного правительства в городе практически не строятся новые торговые и развлекательные центры. Впрочем, московские проблемы оборачиваются выгодой для регионов: многие ритейлеры разглядели там запасной аэродром.

"Евросеть" до конца года откроет 30-50 гипермаркетов

Компания "Евросеть", один из крупнейших сетевых ритейлеров в РФ, до конца 2011 года планирует открыть 30-50 магазинов формата гипермаркет.

Правительство Москвы утвердило сделку с AFI Development по продаже доли города в AFIMALL

Правительство Москвы утвердило дополнение к инвестиционному контракту с "дочкой" девелоперской компании Льва Леваева AFI Development - Bellgate Construction Ltd, по которому город продаст свои 25% в торговом комплексе AFIMALL City.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

Hotels

Отель бренда «INDIGO» откроется в марте 2012 года

Первый отель бренда «INDIGO» в России откроется в Санкт-Петербурге.

Ассог возьмет отель в Липецке

Французская сеть отелей Ассог будет управлять гостиницей на 184 номера в Липецке, которую сейчас достраивает ЗАО СУ-11 «Липецкстрой».

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

3 августа, № 85

Offices / General

UFG REAL ESTATE КУПИЛА БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ И МАГАЗИНЫ

Фонд UFG Real Estate вместе с соинвестором приобрел у Capital Group бизнес-центры класса А «Пушкинский дом» и «Конкорд», а также торговый центр «Метромаркет», расположенный в одном здании с «Конкордом». Представители Capital Group и UFG Real Estate эту информацию подтвердили. Соинвестора и долю его участия представитель UFG Real Estate назвать отказался.

«Пушкинский дом» находится на Страстном бульваре в Москве. Общая площадь бизнес-центра — 17 824 кв. м, арендуемая — 12 835 кв. м. «Конкорд» на Шаболовке — объект на 30 584 кв. м (арендуемая площадь — 21 657 кв. м). Заполняемость этих бизнес-центров — 100%, говорит представитель Capital Group. Общая площадь «Метромаркета» — 9458,8 кв. м, арендуемая — 6360 кв. м. Доля вакантных площадей — 5-9%.

Сумму сделки стороны назвать отказались. Игорь Пуцен, замдиректора департамента инвестиционных услуг Colliers International, оценивает «Пушкинский дом» в \$110-120 млн, «Конкорд» вместе с «Метромаркетом» — в \$150-180 млн.

Приоритет Capital Group — развитие новых проектов, сделка позволит реинвестировать в их развитие, объясняет продажу первый вице-президент Capital Group Валентина Становова (через представителя). По ее словам, с 2011 г. компания начала оптимизацию проектного портфеля коммерческой недвижимости. В начале июля Capital Group продала три торговых центра «Метромаркет» общей площадью 19 500 кв. м, расположенные у станций метро «Сокол», «Пролетарская» и «Тимирязевская» в Москве, компании «РМБ инвест» (входит в группу РМБ, специализирующуюся на инвестициях в частные компании), сообщили стороны. Становова тогда говорила, что вырученные от продажи ТЦ средства будут направлены на строительство новых проектов, в частности многофункционального комплекса на 16-м участке ММДЦ «Москва-сити», а также комплекса бизнес-класса «Триколор» и нового многофункционального проекта на Хорошевском шоссе.

UFG Real Estate управляет двумя фондами недвижимости общим объемом \$211 млн. Инвестирует в жилую и коммерческую недвижимость, а также сельское хозяйство в России. Портфолио фондов включает 110 га земли под застройку в районе Новорижского шоссе в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

Московской области, 27 660 га сельхозземли в Брянской области, 93,5 га земли под строительство индустриального парка под Санкт-Петербургом и проч. В 2010 г. фонд приобрел примерно за \$35 млн у австрийской Akron Group офисный центр площадью более 5000 кв. м на ул. Бахрушина, 32. Вероятно, UFG проведет ребрендинг «Метромаркета», но окончательное решение еще не принято, говорит представитель компании.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РЕСИН ПЕРЕДУМАЛ СТРОИТЬ ВЫСОТКУ НА МЕСТЕ ГОСТИНИЦЫ «РОССИЯ»

На месте снесенной гостиницы «Россия» напротив Кремля можно построить малоэтажные здания в духе старой Москвы, неожиданно заявил первый заместитель мэра столицы Владимир Ресин. Он сказал «Московскому комсомольцу», что это будет возможно, если парламентский центр построят не на этом месте, а за МКАД. По его словам, вопрос «России» в ближайшее время будет рассматриваться на градостроительно-земельной комиссии у мэра Сергея Собянина.

В прошлом месяце он говорил, что на месте «России» будет построено высотное, но «менее грандиозное» здание, причем уже делается его проект. «На одном стилобате будет два здания приемлемой высоты и площади. Не 1 млн кв. м, а 250 000. В ближайшее время проект будет рассматриваться и утверждаться на комиссии», — сказал тогда чиновник.

Весной источник в мэрии рассказывал «Ведомостям», что уже принято принципиальное решение о строительстве на месте «России» парламентского центра, для чего право на девелопмент на этой территории будет передано государству. Ранее этому проекту противился бывший мэр Юрий Лужков.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

ГЕНПРОКУРАТУРА СОЧЛА ЦЕНУ ЗДАНИЯ ДЛЯ МИНРЕГИОНА В 3,5 МЛРД РУБ. СЛИШКОМ ВЫСОКОЙ

Внимание Генпрокуратуры и Следственного комитета к сделке министерства с недвижимостью привлек депутат Госдумы Сергей Петров, заподозривший в ней нарушения законодательства. В этой сделке просматриваются элементы коррупционной составляющей и признаки нанесения ущерба госбюджету, объяснил Петров мотивы своего обращения в правоохранительные органы. Как следует из полученного им ответа за подписью первого заместителя генпрокурора Александра Буксмана (письмо есть в распоряжении «Ведомостей»), депутат тревожился не зря.

Генпрокуратура установила, что здание на ул. Красная Пресня, 3 (площадью 17 612,8 кв. м), Министерство регионального развития приобрело на основании двух госконтрактов (10 декабря 2008 г. и 10 июня 2009 г.) на общую сумму 3,5 млрд руб. с ООО «Инновационные технологии «Ренова» (Москва), которое, в свою очередь, действовало на основании агентского договора с компанией Diamond Air (Люксембург). При этом венгерская сторона продала это здание Diamond Air за \$21,3 млн (около 575 млн руб.), пишет заместитель генпрокурора со ссылкой на публикации СМИ.

По его информации, «цена здания устанавливалась на основании отчетов об оценке, которая проводилась и оплачивалась представителями продавца», и сделано это было таким образом, чтобы продажу здания осуществить «по максимально высокой стоимости в ущерб интересам покупателя». Объективность оценочной процедуры уже вызвала сомнения у Счетной палаты, указывает Буксман, ссылаясь на заключение палаты от 31 мая 2010 г. Оперативно предоставить это заключение «Ведомостям» в Счетной палате не смогли, но ее представитель сообщил, что объективность оценочной процедуры специально не проверялась. Генпрокуратура усмотрела нарушение трех статей Гражданского кодекса в том, что Минрегион своевременно не предъявлял соответствующих претензий продавцу или его агенту, указывает Буксман, и вынесла представление министру регионального развития Виктору Басаргину. Оно уже удовлетворено, написано в письме, но не указано, каким образом.

Представитель группы «Ренова» Андрей Шторх вчера отказался от комментариев. Ранее в письме в редакцию «Ведомостей» председатель правления «Реновы» Алексей Москов утверждал, что здание торгпредства Венгрии на Пресне было приобретено структурами ГК «Ренова» в 2005 г. для реализации крупного девелоперского проекта (строительство бизнес-центра). Никаких планов продажи объекта не существовало, утверждает Москов, но в конце

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

2008 г. здание было продано Минрегиону по просьбе правительства РФ. ГК «Ренова» вышла из девелоперского проекта, «зафиксировав частичную прибыль, несопоставимую с той, которая была предусмотрена в первоначальном бизнес-плане».

Правда, в ноябре 2007 г., когда на совещании в правительстве по поводу дополнительных помещений для Минрегиона Росимуществом было поручено принять меры для приобретения этого здания на Красной Пресне, в протоколе (копия есть у «Ведомостей») собственником здания все еще значилась Венгрия, а «Ренова» была названа «покупателем данного здания без привлечения средств федерального бюджета».

Сейчас Минрегион вместе с Росимуществом проводит экспертизу отчетов об оценке здания и устанавливает его реальную стоимость, сообщает депутату Петрову Буксман. Представитель Минрегиона вчера от комментариев отказалась. А представитель Росимущества сообщил, что оно не участвует в проведении экспертизы, поскольку «нет оснований для ее проведения».

Генпрокуратура также направила поручение в МВД, которое сейчас проводит оперативно-розыскные мероприятия, говорится в ответе депутату. Источник в центральном аппарате МВД подтвердил «Ведомостям», что материалы по этой сделке из Генпрокуратуры получены и сейчас начинается их проверка. В следственный департамент МВД по Москве для дачи объяснений по поводу этой сделки уже вызывали юриста Алексея Навального, но он самостоятельно обращался в правоохранительные органы, поскольку видит признаки преступления при покупке Минрегионом здания. Петров обращался по этому поводу и в Следственный комитет (СК), и его обращение передано в Главное следственное управление СК по Москве. «Руководителю управления поручено организовать всестороннюю и объективную проверку приведенных доводов, детально разобраться в сути обращения, принять предусмотренные законом меры по защите нарушенных прав», — написала депутату зампреда комитета СК Елена Леоненко.

Учитывая, что компания Diamond Air ликвидирована, способа расторгнуть сделку и вернуть государству заплаченные по ней деньги нет, говорит партнер «Яковлев и партнеры» Кира Корума. Но в уголовном процессе можно предъявить гражданский иск о компенсации ущерба, замечает она. В деле, например, по статье 159 (мошенничество) обвиняемыми могут стать любые лица, но доказать их причастность и умысел будет трудно, замечает адвокат, проще будет уличить чиновников, которые не выполнили свои должностные обязанности.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

Формально эта сделка выглядит корректной — предприниматель приобрел недвижимость по одной цене и продал по более высокой — а «это и есть бизнес», считает юрист юркомпании «Налоговик» Роман Терехин. Однако, поскольку с обеих сторон цепочки были замешаны интересы государств, а также в связи с возможным нарушением ряда условий совершения подобных операций велика вероятность оспаривания сделки, говорит он. Для ее расторжения потребуется инициатива одной из сторон, например Минрегиона или Генпрокуратуры, представляющей интересы государства, продолжает Терехин: «Однако, учитывая то, что срок жизни продавца был невелик, вернуть деньги государству без возбуждения уголовного дела практически невозможно».

Петров выразил надежду, что дело о покупке здания Минрегионом будет объективно расследовано, и пообещал внимательно следить за ходом дела: «Внушает определенный оптимизм факт, что Генпрокуратура взяла факт покупки под свой контроль».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ТНК-ВР» ПРОДАЛА ОФИС НА АРБАТЕ ЗА \$238 МЛН

ТНК-ВР продала офис «Альфа Арбат центр» за \$238 млн, говорится в отчете TNK-BP International по US GAAP за II квартал. Сделка была закрыта в июле 2011 г.

ТНК-ВР договорилась о продаже арбатского офиса в мае. По словам источников «Ведомостей», покупателем объекта стала компания «Промсвязьнедвижимость» братьев Ананьевых. Она рассчитывает зарабатывать на его аренде: здание планируется сдать в аренду Россельхозбанку.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

Retail

ПРОВИНЦИАЛЬНОЕ УБЕЖИЩЕ

Рынок столичной торговой недвижимости попал в строительную яму. До прошлого года девелоперы сдавали объекты, которые начали возводить до кризиса. Однако теперь этот запас иссяк. "До конца года может быть введено всего около 300 тыс. кв. м торговой недвижимости,— говорит региональный директор по аналитике и исследованиям рынка Knight Frank Russia & CIS Ольга Ясько.— Это рекордно низкий показатель с 2003 года".

Ситуация вряд ли улучшится в ближайшее время. Мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что вместо торговых центров и офисов будут строиться преимущественно гостиницы и жилье. Разрешения на строительство новых ТРЦ сейчас не выдаются. Владельцы торговой недвижимости уже отреагировали на такие реалии. Ставки аренды торговой недвижимости, по данным международной консалтинговой компании Astera, в Москве выросли с прошлогодних \$1405 за 1 кв. м в год до \$1654 — почти как до кризиса.

"Сложности с получением разрешений приводят к тому, что интерес девелоперов будет постепенно смещаться в регионы",— считает директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила. По данным Jones Lang LaSalle, во втором квартале текущего года объем инвестиций в торговую недвижимость в России составил \$432 млн. При этом региональный рынок привлек 32% суммы — неплохой показатель, если учесть, что в прошлые годы около 75% инвестиций традиционно приходились на Москву.

Между тем ритейл стремительно восстанавливается после кризиса. По данным Росстата, оборот розничной торговли в первом квартале 2011 года составил 4,163 трлн руб., что на 12,6% выше, чем за аналогичный период 2010 года. Сети заявляют о грандиозных планах. Например, ГК "Детский мир" собирается в течение 2011-2012 годов открыть около 50 магазинов.

Испанский одежный ритейлер Mango до конца нынешнего года запустит 25-30 магазинов, Bosco di Ciliegi — 31. На российский рынок также вышли или собираются сделать это в ближайшее время Apple Store, DKNY, American Eagle, Desigual и несколько других западных марок. Из-за дефицита торговой недвижимости в Москве многие проекты целятся в регионы.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

"Еще недавно крупные международные бренды рассматривали преимущественно Москву, Петербург и города-миллионники,— говорит директор отдела агентских услуг департамента торговой недвижимости Colliers Галина Малиборская.— Сейчас у них появился интерес к городам с численностью населения 300-500 тыс. человек". Тот же интерес и у российских ритейлеров. По словам представителя "Мэлон фэшн групп" Ирины Старовой, в ближайшие год-два компания хочет открыть до 100 магазинов в регионах России и на Украине: "Мы понимаем, что из-за ситуации с недвижимостью вряд ли сможем расти, как в 2010 году".

Дефицит столичной торговой недвижимости ускорит экспансию крупных сетей в российскую глубинку.

◆ [Секрет Фирмы](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ЕВРОСЕТЬ" ДО КОНЦА ГОДА ОТКРОЕТ 30-50 ГИПЕРМАРКЕТОВ

Компания "Евросеть", один из крупнейших сотовых ритейлеров в РФ, до конца 2011 года планирует открыть 30-50 магазинов формата гипермаркет, сообщил журналистам президент компании Александр Малис.

Как сообщил РИА Новости осведомленный источник, инвестиции в строительство одного гипермаркета составляют около 6-8 миллионов рублей - таким образом, инвестиции "Евросети" в расширение своей сети гипермаркетов могут составить до 400 миллионов рублей. При этом стоимость одного розничного магазина в зависимости от формата и региона составляет около 50-150 тысяч долларов (1,4-4,2 миллиона рублей).

Площадь одного гипермаркета составит 300-400 квадратных метров, что примерно в два-три раза меньше, чем средняя площадь магазинов крупного ритейлера бытовой техники "М.Видео".

"Евросеть" выбрала салоны именно такой площади, так как они практически отсутствуют в российской рознице бытовой техники", - сказал Малис.

Компания уже открыла около 15 магазинов нового формата. По словам Малиса, в Москве новых магазинов практически не будет, так как в столице очень дорогая аренда и высокий уровень конкуренции среди торговых сетей.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

Проект по созданию крупноформатных магазинов "Большая Евросеть" (Communication Palace) был запущен в сентябре 2010 года. В гипермаркетах помимо ассортимента мобильного ритейлера также представлена электроника и бытовая техника.

"Соотношение выручки и затрат на поддержание магазина для гипермаркетов на 30% меньше, чем для обычных магазинов "Евросети", хотя в абсолютных величинах прибыльность гипермаркета выше", - пояснил Малис.

На данный момент розничная сеть ритейлера начитывает около 4,2 тысячи салонов, у основного конкурента "Связного" - почти 2,4 тысячи (по итогам первого полугодия 2011 года).

Проект по созданию сети гипермаркетов - часть стратегии "Евросети" по диверсификации бизнеса. Помимо традиционного сегмента - продажи сотовых телефонов и контактов, компания также сотрудничает с интернет-магазинами, принимает различные платежи и переводы и так далее.

"Евросеть" - крупнейший в РФ сотовый ритейлер и ведущий дилер крупнейших операторов связи. Основными направлениями деятельности компании, основанной в 1997 году, являются розничная торговля сотовыми телефонами, цифровыми фотоаппаратами, персональным аудио, аксессуарами; подключение к операторам связи.

Чистая прибыль "Евросети" по МСФО в 2010 году составила 5,575 миллиарда рублей, выручка - 61,9 миллиарда рублей, EBITDA - 8,37 миллиарда рублей, а рентабельность EBITDA - 13,5%.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ УТВЕРДИЛА СДЕЛКУ С AFI DEVELOPMENT ПО ПРОДАЖЕ ДОЛИ ГОРОДА В AFIMALL

Правительство Москвы утвердило дополнение к инвестиционному контракту с "дочкой" девелоперской компании Льва Леваева AFI Development - Bellgate Construction Ltd, по которому город продаст свои 25% в торговом комплексе AFIMALL City.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, N° 85

Как сообщила в среду AFI, компания получила обновленное инвестсоглашение за подписью вице-мэра Андрея Шаронова.

Сумма сделки - 5 млрд рублей (\$180 млн), ранее AFI сообщала, что ведет переговоры с банками о финансировании и планирует закрыть ее до конца сентября.

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

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

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

Hotels

ОТЕЛЬ БРЕНДА «INDIGO» ОТКРОЕТСЯ В МАРТЕ 2012 ГОДА

Первый отель бренда «INDIGO» в России откроется в Санкт-Петербурге. 120-комнатная гостиница, которая будет открыта по договору франчайзинга, сможет принять своих первых постояльцев в марте следующего года. Об этом сообщил вице-президент «IHG» по развитию в России и странах СНГ Арон Либинсон. Отель разместится в историческом здании неподалеку от Литейного проспекта.

«В ближайшее время рынок увидит «INDIGO», первый в России сетевой бренд бутик отелей высокого ценового сегмента... Нет двух «INDIGO», похожих друг на друга, каждая гостиница индивидуальна и дизайн базируется на уникальной истории здания или улицы, района, где отель расположен» – сообщил Либинсон в интервью portalу Hoteldeluxes.com.

Ниша дизайнерских бутик-отелей, по оценке Александра Волошина, руководителя отдела инвестиционного консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, пока на стадии становления. «В этом году в Петербурге на Вознесенском проспекте был открыт первый в России дизайнерский отель под брендом W. Подобные объекты рассчитаны на состоятельных туристов, приезжающих в Петербург на отдых. С точки зрения доходов за счет платежей за дополнительные услуги эта категории гостей уступает бизнес-туристам, в связи с чем, срок окупаемости дизайнерских отелей составляет, как правило, не менее 10 лет», - оценивает эксперт.

«У оператора уже есть опыт выведения на рынок Санкт-Петербурга отелей нового формата. В конце 2010 года был открыт апарт-отель Staybridge Suitesна на Московском проспекте, ориентированный на гостей, останавливающихся, как правило, более чем на пять суток. Планы по открытию дизайнерского отеля анонсировались еще в 2009 году, но кризис внес коррективы в сроки реализации проекта», - отмечает Волошин.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

АССОР ВОЗЬМЕТ ОТЕЛЬ В ЛИПЕЦКЕ

Французская сеть отелей Ассог будет управлять гостиницей на 184 номера в Липецке, которую сейчас достраивает ЗАО СУ-11 «Липецкстрой», пишет сегодня "Коммерсант". Контракт заключается на 15 лет, отель будет работать под брендом Mercure. Объект может быть сдан в эксплуатацию уже до конца года, кроме Ассог на право управления им претендовала сеть отелей «Азимут». Эксперты отмечают, что с учетом достройки еще нескольких отелей в городе на гостиничном рынке Липецка может серьезно обостриться конкуренция.

СУ-11 выбирало оператора отеля на тендере, кроме Ассог объектом интересовалась российская сеть «Азимут». В СУ-11 вчера от комментариев отказались. Генеральный директор Ассог в России и странах СНГ Алексис Деларофф подтвердил вчера „Ъ“, что «сейчас мы подошли к финальной стадии заключения контракта» сроком на 15 лет. Гостиница, по словам господина Делароффа, будет работать под брендом Mercure. Семиэтажный отель СУ-11 находится в центре города. Он рассчитан на 184 номера. Сейчас в здании уже идут отделочные работы, начать работу гостиница может уже в конце текущего года.

В Липецке на сегодня не представлена ни одна из федеральных гостиничных сетей. Класс «три звезды» представлен в городе гостиницами «Жемчуг», «Комфорт», «Липецк», «Люкс Отель», «Металлург», «Полет» (при аэропорте) и другими. В экономсегменте работают, как считается, «Динамо», гостиница администрации, «Советская», «Турист» и «Университетская». Более года назад был запущен в эксплуатацию отель «Лагуна» на 115 номеров, позиционирующий себя как гостиница премиум-класса. Общий номерной фонд в городе составляет около 1 тыс. номеров. Сейчас также строятся отель Domina (заказчик ООО «Альберго Липецк») на 175 номеров (заявленный срок сдачи – второй квартал 2012 года), а также гостиница компании «Лидеко» на 220 номеров на улице Маршала Неделина.

Стоит отметить, что владельцы гостиницы «Лагуна» изначально также планировали пригласить к управлению отелем сеть Amaks Grand Hotels, но в итоге решили развивать проект самостоятельно. Основной владелец «Лагуны» Антон Курочкин отметил вчера, что для СУ-11 партнерство с Ассог, вероятно, станет разумным шагом. «Гостиница компании претендует на высокий класс, чтобы выдерживать соответствующий уровень сервиса им нужно будет качественное управление», – пояснил господин Курочкин. Он отметил также, что с учетом запуска достраиваемых объектов конкуренция на рынке гостиничных услуг Липецка существенно обострится. Совладелец воронежского «Арт-отеля» Павел Какалия напомнил, что

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

3 августа, № 85

сейчас также ведет переговоры с Ассог о возможном партнерстве в своем новом гостиничном проекте в Воронеже. «Хорошая сеть с достойной репутацией. У нее есть перспективы по развитию в крупных городах Черноземья, тем более что в Липецке достаточно высока деловая активность, а рынок еще не насыщен», – резюмировал господин Какалия.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)