

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Office / General

ВТБ зажжет "Искру"

и даст Coalco \$350 млн на строительство офисного центра.

"А1" и "Роснефть" делят "Красный пролетарий"

Вчера NBI Trading Ltd, подконтрольная инвесткомпания "А1" (входит в "Альфа-групп"), сообщила, что правовым управлением ОАО "НК "Роснефть"" реализуется схема по завладению собственностью миноритарных акционеров завода "Красный пролетарий".

Решение о возведении офиса "Газпрома" в Научном проезде в Москве отменили

Власти Москвы отменили решение о проектировании и строительстве административного здания для ОАО "Газпром" в Научном проезде на юго-западе столицы.

Retail

Victoria без секретов

Известная американская сеть магазинов женского белья Victoria's Secret начнет работу на российском рынке с «Меги» в Теплом Стане.

Рестораторов заманивают в парки

В московские зоны отдыха приходят сетевые операторы общепита.

В Измайлово откроется торговый центр

В 2013 году в Москве, в районе Измайлово, около метро «Первомайская», по адресу: ул. 9 Парковая, вл.27/16., откроется торговый центр.

Hotel

Гостеприимный Петербург

Проживание в гостиницах Санкт-Петербурга подешевело на 20% за первую половину 2011 г., обнаружила международная компания Hotels.com.

Гостиничный номер в Москве за первое полугодие 2011 года подорожал в среднем на 12%

Средняя стоимость гостиничного номера в Москве за первое полугодие 2011 года увеличилась на 12% и составила 6 тыс. 370 рублей.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Regions

Ритейлу не хватает мест

Из-за затянувшейся паузы в реализации заявленных проектов рынок крупной торговой недвижимости в Минске может оказаться в "строительной яме".

Проект "Минск-Сити" в январе 2012 г может быть передан другому инвестору - Лукашенко

Президент Белоруссии Александр Лукашенко заявил, что в случае невыполнения российской компанией "Итера Групп" условий участия в реализации проекта "Минск-Сити" в январе 2012 года страна найдет новых инвесторов.

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

14 сентября, № 100

Offices / General

ВТБ ЗАЖЖЕТ "ИСКРУ"

и даст Coalco \$350 млн на строительство офисного центра

ВТБ может стать владельцем еще одного проекта Coalco Development Василия Анисимова — бизнес-центра "Искра" на Ленинградском проспекте (200 тыс. кв. м). Банк готов предоставить \$350 млн на строительство этого объекта, которые могут быть возвращены ему площадями. Coalco с весны 2011 года ищет покупателей на свои девелоперские активы в Москве, для того чтобы сосредоточиться на развитии проекта "Большое Домодедово" в Подмоскowie (13 млн кв. м).

Банк ВТБ ведет переговоры с Coalco Development о выделении более \$350 млн на возобновление строительства офисного комплекса "Искра" площадью 208 тыс. кв. м на Ленинградском проспекте, рассказали "Ъ" источники в банковских кругах и на рынке недвижимости. Источник, близкий к банку ВТБ, эту информацию подтвердил. Связаться с представителями Coalco вчера не удалось. В ВТБ от официальных комментариев отказались. По словам источника "Ъ", знакомого с ходом переговоров, ВТБ заинтересован в том, чтобы в будущем получить этот проект в собственность, поэтому, скорее всего, после окончания строительства долг будет погашен не деньгами, а квадратными метрами. Другой источник "Ъ" отмечает, что ВТБ рассматривает все варианты финансирования стройки: и соинвестирование, и кредитование.

Директор департамента консалтинга Colliers International Татьяна Тикова оценивает общий объем инвестиций в этот проект в \$400-500 млн.

Coalco Development создана в 1994 году. На сегодняшний день, как говорится на сайте компании, в портфель компании в Москве входит девять проектов на 1,5 млн кв. м в Москве, а также мегапроект "Большое Домодедово" (13 млн кв. м жилья и сопутствующей инфраструктуры) в Подмоскowie. Основным владельцем компании является Василий Анисимов, финпоказатели не разглашаются.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Проект строительства бизнес-центра "Искра" Coalco анонсировала еще в 2009 году, но с тех пор не могла найти инвестора. Весной 2011 года источники "Ъ" на рынке говорили, что Василий Анисимов планирует избавиться от своих девелоперских активов в Москве и сосредоточиться на реализации проекта "Большое Домодедово" в Подмоскowie. В начале лета компания продала "ВТБ Капиталу" свою долю в действующем бизнес-центре "Белая Площадь" (74 тыс. кв. м) и офисном проекте "Белые сады" (64 тыс. кв. м). Эти сделки могли принести компании около \$450-600 млн.

С начала 2011 года банки стали активно финансировать девелоперов. В январе 2011-го Сбербанк одобрил выделение \$370 млн Mirax Group на достройку башни "Федерация" (484 тыс. кв. м) в "Москва-Сити", а в августе Газпромбанк открыл компании "Сити Палас" (владельцы "Снегири Девелопмент" Александра Чигиринского и бизнесмен Виктор Рашников) кредитную линию на \$345 млн на строительство башни "Эволюция" (169 тыс. кв. м). При этом ставки по кредитам сейчас почти в два раза ниже, чем до кризиса: их средний уровень не превышает 10-11% против 17-20% в год в 2009 году (см. "Ъ" от 7 июня).

В кризис ВТБ стал одним из крупнейших владельцев недвижимости Москвы. За долги банк получил 51,25% "Галс-Девелопмент" (в прошлом "Система-Галс"; еще 27,6% принадлежит офшорам Blairwood Ltd и Stoneflower Ltd, которые на рынке также связывают с ВТБ; портфель проектов — 1,4 млн кв. м), де-факто ВТБ контролирует девелопера жилья "Дон-Строй Инвест" (портфель проектов — 3,5 млн кв. м). Также банку достались 1,2 тыс. га земли, которые перешли ВТБ в счет погашения кредита от Объединенной промышленной корпорации Сергея Пугачева.

◆ [Коммерсант](#)

◆◆ [К содержанию](#)

"А1" И "РОСНЕФТЬ" ДЕЛЯТ "КРАСНЫЙ ПРОЛЕТАРИЙ"

Недвижимость

Вчера NBI Trading Ltd, подконтрольная инвесткомпания "А1" (входит в "Альфа-групп"), сообщила, что правовым управлением ОАО "НК "Роснефть"" реализуется схема по завладению собственностью миноритарных акционеров завода "Красный пролетарий" (на его балансе находится недвижимость на 83,3 тыс. кв. м на Калужской улице и 11,5 га в Донском районе Москвы). Структура "А1" и "Роснефть" через ЗАО "Влакра" и ОАО "РН Влакра" совместно владеют заводом (доли не сообщаются). В NBI Trading считают, что "Роснефть" пытается

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

вывести активы из ЗАО "Влакра" (стоимость около \$500 млн), передав их в "РН Влакра" по заниженной в десять раз цене. По мнению структуры "А1", возможно, "РН Влакра" аффилирована с менеджментом "Роснефти". NBI приобрела неназванную долю в компаниях Pinktaknada и Lekaz, владеющих "Красным пролетарием" через ЗАО "Влакра", весной прошлого года.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РЕШЕНИЕ О ВОЗВЕДЕНИИ ОФИСА "ГАЗПРОМА" В НАУЧНОМ ПРОЕЗДЕ В МОСКВЕ ОТМЕНИЛИ

Власти Москвы отменили решение о проектировании и строительстве административного здания для ОАО "Газпром" в Научном проезде на юго-западе столицы, рассказал РИА Новости в среду источник в городской администрации.

Он напомнил, что инвестором-застройщиком должна была выступить сама госмонополия.

Планировалось, что в рамках проекта на земельном участке в Научном проезде, владение 11а, занятом гаражами 1960 - 1970 годов постройки и примыкающем к комплексу зданий "Газпрома", появится административное здание площадью 53,6 тысячи квадратных метров.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Retail

VICTORIA БЕЗ СЕКРЕТОВ

Известная американская сеть магазинов женского белья Victoria's Secret начнет работу на российском рынке с «Меги» в Теплом Стане

Открытие первого магазина Victoria's Secret запланировано на 30 сентября в «Меге Теплый Стан» в Москве, рассказал источник в компании Limited Brands, владеющей брендом Victoria's Secret. Это подтвердил и представитель «Меги». Франшизу на открытие магазинов американской марки в России получила компания «Монэкс трейдинг» («дочка» Alshaya Group), которая развивает сети магазинов Next, The Body Shop, Claire's, M·A·C, Mothercare, American Eagle и др. Представитель «Монэкс» отказался от комментариев.

«Victoria's Secret — очень крупный, известный и сильный игрок рынка женского белья, способный составить серьезную конкуренцию российским сетям», — считает президент группы «Дикая орхидея» Александр Федоров. Бельевую сеть в 1977 г. создал выпускник Стенфордского университета Рой Реймонд. Однажды он решил сделать жене подарок, зашел в магазин женского белья, но вышел из него без покупки — продавцы не смогли помочь ему выбрать белье. Тогда он и создал собственный магазин — с демократичной и дружелюбной обстановкой, в которой комфортно даже мужчине. Сейчас Victoria's Secret — один из крупнейших мировых ритейлеров, в США на конец 2010 г. под этим брендом работало 1028 магазинов, говорится в отчете Limited Brands. Чистые продажи сети за прошлый год — \$5,9 млрд, операционная прибыль — \$877 млн. Для продвижения марка делает ставку на сотрудничество с супермоделями, которых называют «ангелы Victoria's Secret». В разное время лицами марки были Клаудия Шиффер, Наоми Кэмпбелл, Жизель Бюндхен, Хайди Клум, Адриана Лима.

Новый магазин в «Меге» не будет похож на американские магазины, это будет «специальный формат», рассказал один из сотрудников «Монэкса». Второй магазин марки, по словам источника из Limited Brands, откроется 3 октября в «Капитолии» на пр-те Вернадского в Москве. «Отделка этого магазина почти завершена», — сказал «Ведомостям» сотрудник торгового центра. В середине ноября ритейлер откроет Victoria's Secret в «Меге» в подмосковных Химках и в первых числах декабря — в ТЦ «Европейский» в центре столицы, добавил источник.

«Успех марки в России предрешен заранее — бренд достаточно хорошо знают в России, и у многих потребителей есть опыт покупок за рубежом», — говорит директор аналитического департамента Esper Group Дарья Ядерная.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

«В России эту марку давно ждут, и для любого торгового центра это желанный арендатор», — считает руководитель направления консалтинговой компании «Магазин магазинов / CBRE» Виктория Дидович. «Такие торговые марки выходят на рынок очень осторожно, тщательно подбирают площадки.

Первые магазины закладывают восприятие бренда у покупателей. Неправильный выбор места для флагманского магазина способен испортить все впечатление», — напоминает директор департамента торговой недвижимости Colliers Галина Малиборская. Она считает выбор площадок для Victoria's Secret удачным.

Подготовку к выходу на наш рынок Victoria's Secret начала еще в 2008 г., зарегистрировав в Роспатенте товарный знак Victoria's Secret Pink. В России уже работает сеть магазинов с созвучным названием: петербургская Melon Fashion Group (MFG) по франшизе открывает магазины Women's Secret, эта сеть насчитывала на конец 2010 г. 55 магазинов с общей выручкой 327 млн руб. «Наш ассортимент и целевая аудитория не сильно пересекаются. Мы делаем фокус на уютном и функциональном домашнем белье, а Victoria's Secret — на сексуальных моделях», — объяснил представитель MFG.

Российский рынок нижнего белья перспективнее европейских и растет быстрее, считает Ядерная. По данным Esper Group, среднегодовые темпы роста продаж белья в России — 10-12% в отличие от рынков европейских стран, растущих на 2-3% в год, и американского (3,5% в год). Продажи белья в России в 2010 г., по оценкам Esper, выросли на 12% до 3,82 млрд евро, из которых 2,44 млрд пришлось на женское белье. Но потребление в России остается ниже, чем в более развитых странах. «В среднем одна российская женщина покупает два бюстгалтера в год. И эта цифра остается постоянной долгие годы. Английские женщины покупают три лифа», — говорит Федоров.

«Наибольшие перспективы роста сегодня — у бюджетного и нижнего среднего сегментов в цивилизованном формате. При средней цене до 15 евро за изделие темп прироста продаж может достигать 25-30% в год у наиболее успешных игроков отрасли», — рассуждает Ядерная. Victoria's Secret работает в среднем сегменте. В США стоимость одного бюстгалтера в интернет-магазине варьируется в пределах \$29-55, трусов — \$9-19, купальников — \$28-174.

◆ [Ведомости](#)

◆◆ [К содержанию](#)

РЕСТОРАТОРОВ ЗАМАНИВАЮТ В ПАРКИ

В московские зоны отдыха приходят сетевые операторы общепита

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Парки и стадионы Москвы, которые власти города пообещали реконструировать к 2016 году, становятся популярными у рестораторов. Мэрия намерена выделить на таких объектах до 20 тыс. кв. м под заведения общепита, причем со значительными скидками для арендаторов.

В реконструируемом Центральном парке культуры и отдыха (ЦПКиО) имени Горького только с мая по август открылось 19 новых ресторанов и кафе. В списке "горьковских" рестораторов значатся Ginza Project (кафе "Аллея", "Капелька", "Оливковый пляж", "Дом рыбака"), группа Аркадия Новикова ("Парк Гриль"), совладелец Bosco di Ciliegi Михаил Куснирович (ресторан "Гастроном N1") и основатель клуба "Солянка" Роман Бурцев ("Лебединое озеро").

Unitone Group, которая также работает в парке Горького, стала первым оператором, арендовавшим площади в "Лужниках", подтвердил представитель спорткомплекса. В августе между ними были заключены соглашения об открытии трех кофеен Red Espresso Bar и четырех закусочных "Венские колбаски", уточнил совладелец Unitone Алеко Крихели.

"Лужниками" интересуется и Ginza, которая занималась кейтерингом VIP-ложи во время проходившего в "Лужниках" футбольного матча между сборной России и Ирландии, говорит один из столичных рестораторов. По его словам, Российский футбольный союз (РФС) может передать Ginza эксклюзивные права на кейтеринг VIP-лож во время всех международных футбольных матчей, проходящих в Москве. Представители РФС и Ginza утверждают, что соответствующий контракт пока еще не подписан.

В мэрии столицы намерены поддерживать интерес ресторанных холдингов и к другим городским паркам и стадионам, реконструкция которых должна завершиться к 2016 году. Только 14 парков, имеющих статус парков культуры и отдыха (на их обновление будет потрачено около 15 млрд руб., или \$495 млн), владеют 125 тыс. кв. м недвижимости, из которых примерно 15 тыс. кв. м могут быть отданы под фуд-корты, рассказывает один из сотрудников мэрии. Во всех спорткомплексах города рестораторы потенциально могут занять 4-5 тыс. кв. м, большая часть приходится на "Лужники" и "Олимпийский", добавляет источник "Ъ", близкий к Москомспорту. Таким образом, всего в парках и спорткомплексах можно будет открыть почти 65 новых ресторанов общей площадью примерно 20 тыс. кв. м, подсчитал партнер Malako Group Илья Шершнеv. Для сравнения: по данным RestConsult, ежегодно в Москве открывается 200-250 новых заведений.

"Парки и спорткомплексы могут стать для рестораторов альтернативой тем районам города, где наблюдается неадекватное соотношение ставок аренды и качества недвижимости", — объясняет господин Крихели. Интерес к тому же парку Горького в большой степени вызван лояльными условиями для арендаторов, считает господин Шершнеv. По его данным, аренда в парке примерно на 30% дешевле, чем в центре города, где ставки варьируются от \$500 до \$1,5 тыс. за 1 кв. м в год. "Не исключено, что по этой же схеме руководство других парков и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

спорткомплексов, пообещавшее мэрии увеличить посещаемость, будет привлекать рестораторов", — прогнозирует господин Шершнев.

По словам источника со стороны Москомспорта, после реконструкции всех крупных спорткомплексов столицы их посещаемость должна вырасти с нынешних 2,5 млн до 5 млн человек в год. В планах мэрии к 2016 году увеличить посещаемость всех городских парков с нынешних 15,5 млн до 30 млн человек в год. Самый большой приток посетителей — 9 млн человек в год — ожидают в парке Горького. "Если демократичные рестораны смогут привлекать 10-20% посетителей парков и спорткомплексов, а заведения fast food — от 30% до 40%, то в этом случае имеет смысл работать в таких местах", — считает вице-президент по экономике и финансам компании "Ланч" (сети "Елки-палки" и "Маленькая Япония") Михаил Кацнельсон. Исходя из желаемой посещаемости и средних чеков (у демократичных ресторанов — от \$20 до \$70, у fast food — до \$20) общий годовой оборот заведений может достигать \$280 млн. Для сравнения: по данным департамента торговли и услуг Москвы, в 2010 году оборот всех заведений общепита в городе превысил 90 млрд руб., или приблизительно \$3,2 млрд.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В ИЗМАЙЛОВО ОТКРОЕТСЯ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

В 2013 году в Москве, в районе Измайлово, около метро «Первомайская», по адресу: ул. 9 Парковая, вл.27/16., откроется торговый центр общей площадью 6435 кв. м, арендуемой - 4878 кв. м.

На подземном уровне будет расположена парковка на 76 машиномест, еще 20 машиномест будут организованы на наземной парковке. На сегодняшний день идет согласование проекта.

Девелопером проекта является компания «Екмак». Консалтинговая компания City Retail Group разработала концепцию центра и осуществляет сдачу в аренду торговых площадей на эксклюзивной основе. На данный момент уже ведутся переговоры с крупнейшими игроками по аренде помещений в комплексе.

«Данный проект по праву можно назвать уникальным, - говорит Игорь Чаплинский, генеральный директор City Retail Group. — Это первый и единственный квалифицированный торговый центр в Измайлово, расположенный в непосредственной близости от метро, на пересечении крупных

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

пешеходных потоков. Объект восполнит потребность района в качественных торговых площадях – на сегодняшний день в районе Измайлово ощущается острый недостаток арендных предложений».

По его словам, на четырех торговых уровнях разместятся супермаркет, крупный магазин детских товаров, магазины одежды, обуви, парфюмерии, и два ресторана. Последнее особенно актуально, поскольку в районе ощущается дефицит предложений от рестораторов. Диапазон арендных ставок, не включая операционные расходы и НДС, составляет от \$600 до \$2800 за кв.м. в год.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Hotel

ГОСТЕПРИИМНЫЙ ПЕТЕРБУРГ

Проживание в гостиницах Санкт-Петербурга подешевело на 20% за первую половину 2011 г., обнаружила международная компания Hotels.com. Участники рынка это отрицают, заявляя, что цены там растут быстрее, чем в Москве

Стоимость номеров в гостиницах Санкт-Петербурга упала в первом полугодии 2011 г. по сравнению с тем же периодом прошлого года на 20% в рублях — до 3974 руб., говорится в исследовании Hotel Price Index (HPI, проводится Hotels.com).

Индекс HPI основан на бронированиях, совершенных через сайт Hotels.com по всему миру. Индекс отслеживает реальные цены на номера более чем в 125 000 отелей в 19 000 точек по всему миру.

Участников рынка такие цифры удивили. Падения цен в Санкт-Петербурге не было, наоборот, в качественных отелях доходность на номер растет, говорит старший вице-президент Jones Lang LaSalle Hotels Марина Смирнова. [По данным «Colliers International Санкт-Петербург», в первом полугодии 2011 г. размещение в отелях города подорожало на 12%.](#) Такие же данные и у руководителя отдела гостиничной недвижимости Cushman & Wakefield Дэвида Дженкинса. Вероятно, речь идет в том числе и о несетевых отелях и мини-отелях (расположены в жилых домах), которые действительно дешевели, считает замдиректора по развитию CB Richard Ellis Станислав Ивашкевич.

В Москве же жить в отелях становится все дороже. Столица остается на 5-м месте в мире по средней стоимости проживания в отелях, следует из исследования HPI за первое полугодие 2011 г. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года цены в гостиницах российской столицы выросли на 7% (в евро) — со 150 до 160 евро за ночь, или на 12% в рублях — до 6370 руб. Москва уступила лишь Капри (203 евро), Женеве (187 евро), Нью-Йорку (171 евро) и Рио-де-Жанейро (170 евро).

С данными Hotels.com о ценах в Москве согласен президент гостиничной компании Heliopark Group Александр Гусаков. Средняя стоимость в московских отелях в первой половине 2011 г. увеличилась на 10% в рублях, подтверждает Дженкинс. Гостиниц в Москве по-прежнему не хватает, поэтому цены растут и будут расти в ближайшие несколько лет, говорит Ивашкевич. Загрузка отелей значительно выросла по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, поэтому нет ничего удивительного, что они подняли цены, соглашается Дженкинс. Сейчас, по

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

данным Knight Frank, в Москве работает 158 отелей на 30 800 номеров. В первой половине 2011 г. открылись четыре гостиницы на 770 номеров.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГОСТИНИЧНЫЙ НОМЕР В МОСКВЕ ЗА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2011 ГОДА ПОДОРОЖАЛ В СРЕДНЕМ НА 12%

Средняя стоимость гостиничного номера в Москве за первое полугодие 2011 года увеличилась на 12% и составила 6 тыс. 370 рублей, говорится в исследовании Hotel Price Index (HPI), проводимом Hotels.com.

В исследовании отмечается, что подобная тенденция подчеркивает статус российской столицы как одного из самых дорогих городов мира.

"Данное увеличение цены, превосходящее инфляцию, которая в июне составила 9%, существенно разнится с показателями стоимости гостиниц в Санкт-Петербурге, где цены упали на 20% до уровня 3 тыс. 974 рублей", - сообщается в документе.

При этом средняя стоимость номеров в гостиницах в России в первом полугодии 2011 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года снизилась на 11% до 4 тыс. 773 рублей.

Согласно индексу HPI, события политической жизни и природные катастрофы первой половины 2011 года сильно повлияли на стоимость номеров в отелях в мире.

В среднем цена за номер в отеле по всему миру за период с января по июнь выросла всего на 3%, но за этим показателем скрывается кривая резкого роста и падения расценок за ночь в отелях тех регионов, где в первой половине 2011 года происходили важные исторические события.

"Другие факторы, такие как устойчивость валюты и объем доступных номеров, также повлияли на среднюю стоимость номеров в отелях по всему миру, хотя отчет показывает, что с 2004 года (именно тогда было запущено исследование HPI, представляющее ценность для путешественников) произошел рост цен всего на 6%", - сообщается в исследовании.

По сравнению с аналогичным периодом прошлого года, цены упали на 6% в Азиатско-Тихоокеанском регионе, но выросли на всех других направлениях: на 4% в Северной Америке, на 2% в Европе и Латинской Америке и на 1% в странах Карибского бассейна.

◆ [Интефакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Regions

РИТЕЙЛУ НЕ ХВАТАЕТ МЕСТ

Из-за затянувшейся паузы в реализации заявленных проектов рынок крупной торговой недвижимости в Минске может оказаться в "строительной яме".

В Минске до конца 2015 года может быть построено около 60 крупных торговых объектов. Таковы планы Мингорисполкома. Их реализация позволит увеличить обеспеченность населения торговыми площадями до 600 кв. м на тысячу жителей. В настоящий момент этот показатель колеблется в пределах 370 кв. м. Обеспеченность местами в ресторанах, кафе и иных объектах общественного питания должна составить к концу 2015 года, судя по планам, 45 мест - на 14 больше, чем сегодня.

Развитие рынка торговой недвижимости власти будут осуществлять в двух основных направлениях. Первое направление - строительство крупных многофункциональных торгово-развлекательных центров, второе - открытие магазинов в зоне шаговой доступности.

Что касается крупных объектов, то сегодня сформирована схема их размещения в Минске. Строительство этих объектов обеспечит увеличение торговых площадей на 500 тыс. кв. м.

Схема размещения магазинов шаговой доступности тоже уже разработана. Такие объекты торговли планируется располагать по соседству с жилыми массивами. Схемы размещения магазинов переданы в районные администрации для вынесения на общественное обсуждение. При обсуждении мест размещения будущих объектов власти собираются максимально учитывать мнение местных жителей.

Всего за счет создания магазинов шаговой доступности количество торговых площадей в Минске увеличится примерно на 100 тыс. кв. м к концу 2015 года.

Планы, конечно, серьезные, но будут ли они реализованы в указанные сроки, зависит от финансовой устойчивости застройщиков, которые уже занимаются или еще будут заниматься реализацией соответствующих проектов. Пока же ситуация на первичном рынке крупных торговых объектов не вселяет большого оптимизма.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Как мы уже ранее сообщали, ссылаясь на данные компании Colliers International, с начала года в Минске открыто два больших объекта: торговые площади в МФК "Европа" и дискаунтер "Бимарт" в здании реконструированного ДЦ "Декорум". В этот список можно включить фактически запущенный в первом полугодии специализированный торговый комплекс "Автомолл "Кольцо".

Как обещают столичные власти, до конца года будет открыт торговый центр на ул. Немига, сроки ввода которого уже неоднократно переносились из-за проблем с финансированием.

До конца года возможно открытие еще 4-5 многофункциональных комплексов с развитой торговой частью. Ожидается ввод торгово-развлекательного центра в составе многофункционального комплекса "Автовокзал "Центральный".

Но большинство объектов, которые были заявлены к вводу в текущем году, будет открыто в 2012-м, а возможно, и позже.

При этом, как предполагают специалисты, ряд проектов по строительству крупных торговых центров может быть заморожен на стадии проектирования. А это создаст предпосылки для образования на рынке торговой недвижимости в 2013-2014 гг. так называемой строительной ямы. Это состояние рынка, когда спрос резко увеличивается, а объемы предложения вводных торговых и торгово-развлекательных центров падают.

Нечто похожее на строительную яму переживает сегодня московский рынок торговой недвижимости.

Если в прошлом году девелоперы сдавали объекты, которые начали возводить до кризиса, то в нынешнем году этот запас иссяк. До конца текущего года в Москве может быть введено не более 300 тыс. кв. м торговой недвижимости. Это для российской столицы рекордный минимум за последние 9 лет.

И, по прогнозам аналитиков, строительная яма в секторе крупных торговых объектов будет в ближайшее время только увеличиваться. Этому, кроме прочего, способствует новая градостроительная политика московских властей.

Мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что вместо торговых центров и офисов будут строиться преимущественно гостиницы и жилье. Разрешения на строительство новых торгово-

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

развлекательных центров сейчас не выдаются. Владельцы торговой недвижимости уже отреагировали на новые веяния дружным повышением арендных ставок.

С другой стороны, невозможность попасть в столицу вынуждает девелоперов переносить свои интересы в регионы. Одновременно с девелоперами в регионы переселяется и сетевой ритейл, который уже начинает приходить в себя после кризиса.

"Еще недавно крупные международные бренды рассматривали преимущественно Москву, Петербург и города-миллионники, - говорит директор отдела агентских услуг департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская. - Сейчас у них появился интерес к городам с численностью населения 300-500 тыс. человек". Такой же интерес и у российских ритейлеров.

По словам представителя "Мэлон фэшн групп" Ирины Старовой, которые приводит российский журнал "Секрет фирмы", в ближайшие год-два компания хочет открыть до 100 магазинов в регионах России и в Украине: "Мы понимаем, что из-за ситуации с недвижимостью вряд ли сможем расти, как в 2010 году".

Кстати, нехватку площадей испытывает сетевой ритейл и в Минске. Причем чем дальше, тем больше, поскольку интерес зарубежных сетевиков к минскому рынку растет, несмотря ни на что.

В то же время на примере "Евроопта", который недавно открыл в Жодино свой 50-й в Беларуси магазин, можно сделать вывод, что успешно торговать можно не только в Минске, но и в регионах.

◆ [Белорусы и рынок](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПРОЕКТ "МИНСК-СИТИ" В ЯНВАРЕ 2012 Г МОЖЕТ БЫТЬ ПЕРЕДАН ДРУГОМУ ИНВЕСТОРУ - ЛУКАШЕНКО

Президент Белоруссии Александр Лукашенко заявил, что в случае невыполнения российской компанией "Итера Групп" условий участия в реализации проекта "Минск-Сити" в январе 2012 года страна найдет новых инвесторов.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14 сентября, № 100

Как отмечается в сообщении пресс-службы президента Белоруссии, Лукашенко выразил недовольство ходом реализации инвестпроекта. Он напомнил, что в 2008 году для осуществления проекта стоимостью 5,1 миллиарда долларов в центре столицы было выделено 318 гектаров.

"Это основной инвестиционный проект нашей страны", - отметил президент.

Лукашенко напомнил, что инвестору были предоставлены преференции, несколько раз переносились сроки реализации проекта.

"Город практически полностью взял на себя строительство социальной инфраструктуры. Иными словами, были созданы хорошие условия для работы. К сожалению, воз и ныне там, до сих пор не решен вопрос выноса за пределы Минска авиаремонтного завода", - считает глава государства.

Президент заявил, что с 2009 года освоено только 0,3% от заявленного объема инвестиций. Лукашенко высказался против изменения уже одобренной концепции строительства "Минск-Сити" в сторону уплотнения жилой застройки и насыщения территории высотками-небоскребами.

В свою очередь, председатель Комитета государственного контроля Александр Якобсон отметил, что в настоящее время на выделенной территории практически ничего не строится, кроме панельных жилых домов типовых проектов, возводимых за счет средств белорусских дольщиков. Неопределенность с выносом аэропорта и строительством центра технического обслуживания и ремонта авиационной техники негативно отражается на полноценном функционировании как самого аэропорта, так и авиаремонтного завода, считает он.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)