

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

Office / General

RGI не дали заработать

Из-за ревизии инвестконтрактов в Москве девелопер несет убытки.

Retail

D&G вышел в винтаж

Итальянские дизайнеры ликвидируют бренд.

Mango увеличит сеть в два раза

Испанский одежный ритейлер Mango планирует в два раза увеличить франчайзинговую сеть в России до 2014 года.

«Синема парк» открывает новые кинотеатры

В следующем году компания «Синема парк» планирует открыть кинотеатры в Калининграде, Ульяновске, Нижнем Новгороде и Сургуте, сообщил генеральный директор «Синема парк».

В Западной Сибири появится суровый сургутский ТРЦ

После открытия ТЦ «Вершина», спроектированного одним из самых известных архитекторов в мире Эриком Ван Эгераатом, далекий город Сургут ненадолго перестал обсуждаться российскими арендаторами, как хорошая площадка для открытия новых проектов. Но с развитием города вопрос о качественных торговых площадях встал в Тюменской области довольно остро.

Regions

Эксперты проанализировали перспективы строительного рынка Белоруссии до 2015 года

Несмотря на мировой финансовый кризис, строительная индустрия Белоруссии смогла не только удержать свои позиции, но и показать существенный рост. Эксперты проанализировали динамику развития строительной индустрии Белоруссии в период с 2006 по 2010 год и разработали прогноз ее развития вплоть до 2015 года.

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

23 сентября, № 103

Offices / General

РГИ НЕ ДАЛИ ЗАРАБОТАТЬ

Из-за ревизии инвестконтрактов в Москве девелопер несет убытки

По итогам первого полугодия 2011 года старейший застройщик Остоженки — RGI International — получил убыток \$80,1 млн. Эти цифры — результат ревизии инвестиционных контрактов командой мэра Сергея Собянина, из-за чего RGI была вынуждена заморозить сразу несколько строек. Другие публичные девелоперы, показавшие рост прибыли, либо вовсе не работают в Москве, либо строят за пределами центра столицы.

Согласно опубликованной вчера отчетности RGI, выручка девелопера в первом полугодии 2011 года составила \$5,6 млн (\$2,3 млн — за аналогичный период 2010-го), а чистый убыток — \$80,1 млн против \$3,9 млн убытка в первом полугодии 2010-го. По итогам всего 2010 года прибыль девелопера составила \$30 млн.

В RGI отрицательные показатели объясняют массовым расторжением инвестконтрактов в центре Москвы. Так, из-за сложностей с получением разрешений на строительство по трем проектам в центре Москвы ("Парк Победы", "Остоженка" и "Челси" общей площадью 31 тыс. кв. м) компания получила убытки \$39 млн. Еще \$20,2 млн девелопер потерял в результате пересмотра параметров жилого комплекса "Хилков" (его площадь уменьшена с 27 тыс. до 20 тыс. кв. м). Кроме того, \$11,3 млн составили убытки по запущенному в начале года универмагу "Цветной", которые были получены "в результате начала операционной деятельности и отклонения от запланированной доходности от аренды и уровня посещаемости универмага", пояснили в компании. Владелец Synergy Classic Петр Шура (владеет 24,1% RGI) считает, что проблемы — следствие непрофессионального управления и завышения расходов. По его словам, финансовые показатели по итогам года могут быть еще хуже, а в 2012 году при сохранении такой же динамики компания и вовсе может стать банкротом. В RGI заявления господина Шуры считают безосновательными.

RGI International — один из старейших застройщиков района Остоженка в Москве (до 2006 года — Rose Group). Среди самых известных проектов — Copper House в Бутиковском переулке, Crystal House в Коробейниковом. Акционеры: D.E.S. — 40,22% (совладелец основатель Борис Кузинец), Synergy — 24,13%, среди крупнейших миноритариев Sigrun — 16,84%, в свободном обращении — 9,74%.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

Финансовые показатели RGI — самые неудачные среди публичных российских девелоперов (см. таблицу). Так, чистая прибыль группы ПИК (в основном строит жилье экономкласса в Подмосковье), например, за первые шесть месяцев 2011 года составила 833 млн руб. (\$28,7 млн) против убытка — 619,8 млн руб. (\$21,4 млн) за аналогичный период прошлого года. Аналогично изменились показатели ОПИН (строит коттеджные поселки в Подмосковье) и петербургской группы ЛСР, заработавших за первое полугодие 2011 года \$21 млн и \$45,8 млн против убытков по итогам шести месяцев 2010-го — \$61,3 млн и \$14,7 млн. В свою очередь, AFI Development (основные проекты находятся в активной стадии строительства), которая в первом полугодии 2010 года отчиталась об убытке \$63 млн, в 2011 году получила \$28,7 млн чистой прибыли. Даже девелопер "Галс-Девелопмент" (бывшая "Система-Галс"), тяжело переживавший кризис и показавший по итогам шести месяцев 2010 года убыток \$23,1 млн, улучшил свои результаты, сократив в начале 2011 года убыток до \$12,8 млн, что было связано с запуском новых проектов и их финансированием со стороны основного акционера девелопера — ВТБ.

Плохие показатели RGI связаны с тем, что единственный действующий проект компании — универмаг "Цветной" — пока убыточный, а других проектов, способных приносить прибыль, нет, так как все они заморожены. По мнению управляющего активами финансовой группы БКС Николая Солабуто, RGI в будущем может лишиться приостановленных проектов, так как они не вписываются в новую политику мэрии Москвы: объекты располагаются в центре и находятся на нулевой стадии. Другие же девелоперы либо имеют сразу несколько запущенных объектов, приносящих доход, либо реализуют проекты экономкласса за пределами Москвы (группа ПИК, ЛСР, Etalon).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

Retail

D&G ВЫШЕЛ В ВИНТАЖ

Итальянские дизайнеры ликвидируют бренд

Основатели итальянского модного дома Доменико Дольче и Стефано Габбана объявили вчера о прекращении производства линии D&G, более демократичной по сравнению с главным брендом Dolce & Gabbana. Эта марка — одна из самых популярных у российских покупателей люкса, и даже крупнейший в мире магазин D&G был открыт на Кузнецком Мосту в Москве.

Закрытие D&G российские партнеры этой марки обсуждают с весны. Официально модельеры подтвердили эту информацию вчера, сообщив, что "со следующих сезонов D&G станет частью Dolce & Gabbana". В итальянском офисе модного дома "Ъ" рассказали, что на проходящей в Милане Неделе моды показывались последние коллекции D&G (осень-зима и весна-лето), от дальнейших комментариев представители компании отказались.

Dolce & Gabbana, основанный в 1985 году, запустил вторую линию — D&G — в 1994-м. Вещи из этой коллекции более молодежные и демократичные: по оценке Esper Group, они дешевле люксовой линии в среднем на 10-15%. По данным сайта Dolce & Gabbana, одна вещь в магазине стоит от трехсот до нескольких тысяч евро. "Правда, в последние несколько лет D&G по цене приближалась к Dolce & Gabbana", — отмечает гендиректор агентства коммуникаций "Артефакт" Александр Шумский.

В 2010 году модный дом Dolce & Gabbana владел 113 магазинами по всему миру. По итогам финансового года, завершившегося 31 марта 2010-го, консолидированная выручка составила €1,3923 млрд.

По данным Bain & Company, в 2011 году мировые продажи товаров класса люкс увеличатся на 8%, до €185 млрд.

Согласно опросам Esper Group, проведенным в августе 2011 года в 50 крупных городах России, Dolce & Gabbana оказался самым популярным люксовым брендом в стране: узнаваемость марки составила 88% в выборке потребителей от 18 до 55 лет с доходами от "ниже среднего" до "премиум". Господин Габбана в интервью "Ведомостям" в апреле 2011 года признавал, что российский рынок для его компании "определенно один из лучших". "Русские очень хорошо покупают Dolce & Gabbana по всему миру. Но ваш рынок для нас важен не только из-за объемов продаж, но особенно потому, что редко где еще найдешь таких преданных потребителей — они так любят наш бренд... Люди из вашей страны первыми пришли к нам, став поклонниками нашей марки", — говорил он. В среднем по миру на Dolce & Gabbana приходится около 55% продаж

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

дизайнеров, на D&G — около 45%, подсчитала Esper Group. Но в России пропорция сдвигалась в сторону D&G — 65% против 35%.

Российские партнеры компании открыли два монобрендовых магазина D&G — в Москве и в Самаре (бутик в Санкт-Петербурге был закрыт в начале 2010 года). Самарский магазин прекратит работать в июне 2012 года, сообщила "Ъ" Ольга Юдкис, представитель владельца бутика — группы Bosco di Ciliegi. По словам госпожи Юдкис, в магазине площадью около 200 кв. м будет продаваться другой бренд из портфеля Bosco, какой именно, пока не уточняется.

Пока неизвестно, что станет с самым большим магазином D&G в мире — с бутиком, открытым на Кузнецком Мосту в Москве в июне прошлого года. Магазин, занимающий более 1 тыс. кв. м на трех этажах, принадлежит компании Mercury, официальному представителю D&G в Москве. Вчера в Mercury не ответили на запрос "Ъ". Аналитик Esper Group Дарья Ядерная полагает, что там будет размещен еще один бутик Dolce & Gabbana: у Mercury уже три таких в столице.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

MANGO УВЕЛИЧИТ СЕТЬ В ДВА РАЗА

Испанский одежный ритейлер Mango планирует в два раза увеличить франчайзинговую сеть в России до 2014 года.

Сейчас в России работает 86 магазинов Mango, из них 30% собственных, 70% франчайзинговых. К 2014 году количество магазинов сети составит примерно 170 объектов. Соотношение собственных и франчайзинговых точек сохранится, сообщает Retailer.ru.

Собственную розницу испанский ритейлер намерен развивать в Москве и городах-миллионниках. Для открытия партнерских магазинов рассматриваются города с населением от 150 000 жителей.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«СИНЕМА ПАРК» ОТКРЫВАЕТ НОВЫЕ КИНОТЕАТРЫ

В следующем году компания «Синема парк» планирует открыть кинотеатры в Калининграде, Ульяновске, Нижнем Новгороде и Сургуте, сообщил генеральный директор «Синема парк»

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

Сергей Китин. «В каждом из новых объектов будет размещен зал для просмотра фильмов в формате IMAX», - рассказал он.

«Мы предъявляем жесткие критерии к потенциальному торговому центру, в который мы планируем заходить. Нам важна высота потолка, площадь и доступность помещения в объекте», - отметил Китин.

По его словам, через пару лет все кинотеатры должны перейти на цифровые технологии, так как пленочный формат уже давно устарел. «У нас сейчас 60% всех залов – цифровые. В течение двух лет мы планируем полностью перейти на «цифру», - добавил гендиректор «Синема парк».

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

В ЗАПАДНОЙ СИБИРИ ПОЯВИТСЯ СУРОВЫЙ СУРГУТСКИЙ ТРЦ

После открытия ТЦ «Вершина», спроектированного одним из самых известных архитекторов в мире Эриком Ван Эгераатом, далекий город Сургут ненадолго перестал обсуждаться российскими арендаторами, как хорошая площадка для открытия новых проектов. Но с развитием города вопрос о качественных торговых площадях встал в Тюменской области довольно остро.

И вот на этой неделе прошла презентация нового суперрегионального торгово-развлекательного центра «Сургут Сити Молл». На мероприятии были не просто озвучены робкие планы по возведению нового объекта, арендаторов и инвесторов буквально вывезли на стройплощадку и показали, что в ближайшее время разместится на территории площадью более 15 Га.

А показать действительно было что. На сегодняшний день возведение каркаса здания завершено на 80%, подведены все коммуникации. По планам застройщиков, уже весной следующего года первые арендаторы смогут приступить к отделке помещений.

Общая площадь ТРЦ составит более 150 000 кв. м. Девелопер проекта «Сургутгазстрой» планирует сделать «Сургут Сити Молл» крупнейшим торгово-развлекательным центром в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

Западной Сибири. Комплекс расположится в непосредственной близости от стратегически важного городского объекта – нового ледового дворца (общая площадь составляет 22000 квадратных метров), который финансируется из средств бюджета Ханты-Мансийского автономного округа.

По словам генерального директора ООО «СФК «Сургутгазстрой» Ильи Кандакова, будущие торговые площади уже на 80% распределены между арендаторами. «В Сургут идут международные и федеральные сети. Многие из них будут представлены в нашем регионе впервые», - пояснил он.

Договор аренды уже подписал продуктовый гипермаркет «О'Кей» (площадь - 12245 кв. м). В ТЦ также расположится магазин электроники и бытовой техники «М.видео» (2 307 кв.м), спортивный гипермаркет «СпортМастер» (3 530 кв.м), товары для дома DIY (15 350 кв.м), семейный развлекательный центр Harrylon (3 600 кв.м), «Детский Мир» (1 750 кв.м), каток (800 кв. м) и кинотеатр «Синема Парк» на восемь зрительских залов, включая зал IMAX и еще 150 магазинов.

«Проект также предусматривает просторную зону фуд-корт с 10 разными концепциями, два больших ресторана и парковку на 5000 машино-мест», - отмечает Кандаков.

Объем инвестиций в проект составит 8 миллиардов рублей, из которых 30% - собственные средства девелопера, а 70% - привлеченные ОАО «Ханты-Мансийского Банка». Срок окупаемости проекта – 10 лет. Глава Сургута Дмитрий Попов добавляет, что ввод этого центра в эксплуатацию даст 4000 рабочих мест и более 1 миллиарда рублей ежегодных налоговых поступлений в бюджеты всех уровней. Основной подрядчик проекта — турецкая компания «Эрель Газстрой». Агент по сдаче торговых площадей - RTK Group. В ближайшее время в «Сургут Сити Молле» планируется завершить отделочные работы и подъездную дорогу. Открыть свои двери ТРЦ должен в сентябре 2012 год.

Из ближайших конкурентов проекта можно выделить ТЦ «Аура» (100 000 кв.м), строительство которого сейчас активно ведет компания «Ренессанс». Объект планируется открыть в Сургуте в четвертом квартале следующего года.

◆ Арендатор.ру

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

Regions

ЭКСПЕРТЫ ПРОАНАЛИЗИРОВАЛИ ПЕРСПЕКТИВЫ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА БЕЛОРУССИИ ДО 2015 ГОДА

Несмотря на мировой финансовый кризис, строительная индустрия Белоруссии смогла не только удержать свои позиции, но и показать существенный рост. Эксперты проанализировали динамику развития строительной индустрии Белоруссии в период с 2006 по 2010 год и разработали прогноз ее развития вплоть до 2015 года.

В целом, белорусская строительная отрасль динамично развивалась в период с 2006 по 2010 годы (отчетный период), при этом все без исключения сегменты строительной индустрии показали уверенный рост, - это очень помогло Белоруссии избежать разрушительного влияния мирового финансового кризиса, «утянувшего» многие страны ко дну.

Рост строительства в Белоруссии был во многом обусловлен эффективными программами развития инфраструктуры и увеличением прямых иностранных инвестиций. С 2011 по 2015 годы (прогнозируемый период) белорусская строительная индустрия, как ожидается, продолжит динамично развиваться, так как во всей ее сегментах эксперты прогнозируют устойчивый рост, хотя и не такой динамичный по сравнению с уровнями отчетного периода, - сообщается на портале infogrok.com.

В сегменте инфраструктурного строительства в Белоруссии самую большую долю в 2010 году заняло дорожное строительство – 34,9%.

Кроме того, дорожная инфраструктура была самой быстрорастущей категорией в течение отчетного периода со среднегодовым темпом роста 34,67%.

Второе место по среднегодовому темпу роста заняло строительство железнодорожной инфраструктуры - 33,03%.

Стоит отметить, что инфраструктура Белоруссии в настоящее время довольно сильно устарела и остро нуждается в инвестициях для ремонта и обслуживания.

В сегменте строительства недвижимости в Белоруссии наибольший рост был зафиксирован на рынке жилой недвижимости – среднегодовой темп роста за отчетный период составил 34,61%. Однако, в 2009 и 2010 годах среднегодовой рост строительного рынка замедлился примерно до 26% из-за снижения спроса на жилье в Белоруссии, вызванного мировым финансовым кризисом.

В результате правительство Белоруссии было вынуждено поддержать рынок жилья страны посредством внедрения государственных программ, предлагающих специальную ценовую политику конкретным слоям населения, а также путем предоставления субсидированных кредитных линий через государственные банки. Эксперты ожидают, что в период с 2011 по 2015 годы возрастут инвестиции от новых компаний с иностранным капиталом, что, как ожидается,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 сентября, № 103

оживит рынок строительства недвижимости в Белоруссии. Согласно прогнозам, среднегодовой темп роста будет на уровне 14,42%.

Сегмент институционального строительства вырос в среднем на 27,55% в период с 2006 по 2011 г.г. за счет роста строительства административных зданий и научно-исследовательских центров, который составил 35,54% и 33,83% соответственно.

В прогнозируемый период рост в данном сегменте, как ожидается, будет определяться усилиями, направленными на модернизацию и реформы в сфере образования и здравоохранения – сферы, которые в настоящее время страдают после долгих лет советского пренебрежения.

В результате данных мер среднегодовые темпы роста строительства учреждений различных категорий здравоохранения и образования, согласно прогнозам, составят 10,75% и 9,59%. Соответственно, общий ожидаемый среднегодовой темп роста белорусского институционального строительного рынка составит 10,52%.

Сегмент строительства коммерческой недвижимости в Белоруссии продемонстрировал устойчивый рост в течение отчетного периода - среднегодовой темп роста составил 34,48%.

Этот рост был в значительной степени обусловлен высокими показателями строительства зданий для торговли (среднегодовой темп роста составил 37,63%) и офисных зданий (39,05%).

В прогнозируемом периоде также ожидается положительная динамика строительства коммерческой недвижимости за счет высокого спроса на офисные и торговые помещения в Белоруссии.

Для разрешения проблемы дефицита офисной и торговой недвижимости в Минске было запущено несколько крупных коммерческих проектов, в том числе строительство 140 000 кв.м. офисных площадей, 115 000 кв.м. торговых площадей и 132 000 кв.м. складских помещений (по данным Collier International).

Более того, было выделено несколько крупных земельных участков в Минске под строительство деловых и коммерческих центров, привлекая миллиарды долларов в виде инвестиций. Эти проекты, как ожидается, будут «подогревать» рост строительства коммерческой недвижимости в Белоруссии, в результате чего ожидается среднегодовой темп роста в 14,25%, самый высокий в белорусской строительной отрасли.

◆ [ZagranDom](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)