

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, № 113

Office / General

Стройку века на ВВЦ возглавит Георгий Боос

Российские власти, похоже, определились с чиновником, который будет следить за реконструкцией ВВЦ стоимостью 1,5 млрд долл. Председателем совета директоров ГАО «ВВЦ» станет Георгий Боос — экс-губернатор Калининградской области.

Retail

X5 не удержала органический рост

Ритейлер снова готов скупать конкурентов.

Александр Мамут не наиграется в магазины

Бизнесмен инвестирует в новый розничный холдинг.

Лондон лидирует по ставкам аренды для стрит-ритейла в Европе и Африке

Лондон находится на первом месте среди крупнейших городов Европы, Африки и Ближнего Востока по уровню ставок аренды на торговые помещения на главных торговых улицах, свидетельствуют данные консалтинговой компании Colliers International.

Hotel

В ЦАО Москвы откроют 18 новых гостиниц

В будущем году в Центральном округе Москвы появятся 18 новых гостиниц. Большинство из отелей станут результатом реконструкции и изменения функционального значения столичных офисных зданий. Несколько гостиничных комплексов будут построены с нуля.

Regions

Затяжное падение

В этом году в Петербург инвестируют хуже, чем в прошлом.

ДЛТ собрал очередь

Универмаг, реконструируемый Mercury, заинтересовал "Газпром".

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

21 ноября, №113

Offices / General

СТРОЙКУ ВЕКА НА ВВЦ ВОЗГЛАВИТ ГЕОРГИЙ БООС

Российские власти, похоже, определились с чиновником, который будет следить за реконструкцией ВВЦ стоимостью 1,5 млрд долл. Председателем совета директоров ГАО «ВВЦ» станет Георгий Боос — экс-губернатор Калининградской области. Непосредственно редевелопментом исторического комплекса займутся совладельцы ТЦ «Европейский» и гостиницы «Украина» Год Нисанов и Зарах Илиев.

Георгий Боос возглавит совет директоров ОАО «ГАО «ВВЦ», сообщили РБК daily в правительстве РФ. Назначение состоится в декабре. Сегодня обязанности председателя совета директоров выставочного центра исполняет глава департамента имущественных отношений Минэкономразвития Алексей Уваров. 30 сентября он временно сменил на этом посту вице-преьера Игоря Шувалова.

Тогда правительство РФ (контролирует 69,79% уставного капитала ВВЦ, а 30,21% принадлежит Москве) не смогло определиться с кандидатурой нового руководителя исторического комплекса. Среди потенциальных преемников г-на Шувалова рассматривались руководитель Сбербанка Герман Греф, бывший губернатор Калининградской области Георгий Боос и владелец компании «Краснов дизайн» Борис Краснов.

Реконструкция территории бывшей ВДНХ обещает стать крупнейшим девелоперским проектом столицы. Реализовывать его будут предприниматели Год Нисанов и Зарах Илиев, в прошлом году завершившие реконструкцию гостиницы «Украина» (принадлежит предпринимателям). Их топ-менеджер — руководитель обновленной «Украины» Алексей Микушко — уже в конце сентября стал гендиректором ВВЦ.

Всероссийский выставочный центр сейчас — это 235,5 га основной территории, 615 зданий (из них 29 — памятники архитектуры), фонтанный комплекс, 48 кафе и ресторанов, 70 выставочных павильонов (общая экспозиционная площадь — 108 тыс. кв. м, ежегодно принимает 138 выставок и ярмарок), 1,5 тыс. работников и более 40 тыс. посетителей ежедневно. Рыночная стоимость чистых активов ВВЦ составляет около 18,5 млрд руб.

Реконструкция ВВЦ потребует 1,5 млрд долл. инвестиций, сообщил на минувшей неделе Алексей Микушко. По его словам, программа преобразований территории бывшей ВДНХ состоит из нескольких этапов. Сначала предстоит реставрация исторических объектов и восстановление утраченных. Второй этап — создание современной инфраструктуры (инженерные сети, парковки,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

транспорт, навигация) и третий — реализация в целом проекта планировки и концепции развития ВВЦ. Перепрофилирования ВВЦ не будет, уверяет г-н Микушко.

Девелоперы обещают возродить и создать новые отраслевые павильоны, бизнес- и конференц-центры мирового уровня. Так, для развития выставочно-конгрессного кластера предусматривается строительство в северо-восточной части ВВЦ павильонов и многофункционального конгресс-холла на 5 тыс. мест. Это позволит увеличить выставочную площадь бывшей ВДНХ до 120 тыс. кв. м. Для посетителей выставок вне зоны исторической застройки будут возведены четырех- и пятизвездочные парк-отели на 600 номеров.

Инновационный кампус ВВЦ образуют административно-офисный и учебный центры, а также апартаменты. На базе существующих и новых музеев девелоперы планируют создать культурологическое и научно-образовательное ядро.

Существенную доходность проекту обеспечит рекреационно-культурно-событийный центр. Для этих целей девелоперы готовы уменьшить объем торговых площадей на ВВЦ и «создать условия для цивилизованной торговли». На территории Всероссийского выставочного центра планируется разместить парки аттракционов и развлечений, игровые площадки, гольф-поле, теннисный корт и конно-спортивный клуб. Проголодавшихся гостей ВВЦ будет обслуживать новая сеть заведений общепита различного формата. В нее вольются два крупных ресторана — отреставрированный «Золотой колос» и новый класса люкс. Построить его планируется на месте ресторана «Пять морей». Площадь нового строительства на территории бывшей ВДНХ может составить около 600 тыс. кв. м, а завершить мегапроект планируется через пять лет.

◆ [РБК daily](#)

◆◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

Retail

X5 НЕ УДЕРЖАЛА ОРГАНИЧЕСКИЙ РОСТ

Ритейлер снова готов скупать конкурентов

X5 Retail Group ("Пятерочка", "Перекресток", "Карусель" и др.) вчера получила разрешение ФАС на покупку кировских сетей "Экономная семья" и "Мир продуктов", объединяющих 23 магазина в регионе. X5 интересуется и другими локальными игроками, хотя с марта приоритетом называет органический рост. В частности, недавно предложения получили сеть из 75 супермаркетов "Авоська" и ритейлер "Закамье", объединяющий 30 дискаунтеров в Набережных Челнах.

Вчера ФАС сообщила, что одобрила два ходатайства компании "Кернел Лимитед" (структура X5 Retail Group, которая участвовала в покупке сети "Копейка".— "Ъ") "о приобретении прав, позволяющих определять условия осуществления предпринимательской деятельности" ЗАО "ТФ "Продтовары"" и ЗАО "Продторг". Обе компании зарегистрированы в Кирове, владеют местными сетями "Экономная семья" и "Мир продуктов", рассказал "Ъ" один из участников кировского розничного рынка. Собственником сетей, по его информации, является Александр Немыкин. Бизнесмен вчера отказался от комментариев.

Всего X5 должна купить примерно 23 магазина, в том числе их недвижимость. Средняя площадь "Экономной семьи" и "Мира продуктов" составляет 500-800 кв. м, заявляет собеседник "Ъ" в Кирове. Он оценивает стоимость будущей сделки "не дороже \$60 млн". "Эта оценка сильно завышена",— сообщил "Ъ" вчера источник, близкий к переговорам, и добавил, что обсуждение параметров сделки еще не завершено.

Директор по корпоративным коммуникациям X5 Михаил Сусов вчера был недоступен для комментариев, а гендиректор компании Андрей Гусев на звонок "Ъ" не ответил.

Чистая розничная выручка X5 за 2010 год с учетом "Копейки" — \$13,047 млрд. Крупнейший акционер с 47,86% акций — "Альфа-групп". На 30 сентября компания объединяла 2,785 тыс. магазинов. Капитализация вчера на LSE — \$6,094 млрд.

После ухода с поста гендиректора X5 Льва Хасиса новым главой компании Андрей Гусев, ранее руководивший департаментом M&A в X5, неоднократно говорил сотрудникам и инвесторам, что приоритетом для ритейлера становится органический рост. В этом году компания открыла большинство магазинов сама — из 335 были открыты органически, и всего 24 торговые точки перешли X5 после поглощения сети "Народный" в Набережных Челнах.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

Сети "Экономная семья" и "Мир продуктов" можно считать небольшой локальной сделкой, которая не внесет заметного вклада в расширение сети в этом году, сообщил вчера источник, близкий к Х5. Всего до конца года Х5 обещала вырасти на 540 магазинов.

Но Х5 активно "смотрит на другие сети", рассказал "Ъ" один из инвестбанкиров. Например, в августе владелец сети "Авоська" (владеет 75 магазинами в Москве и области, Нижнем Новгороде и Новосибирске) Ринат Бурнашев получил предложение от Х5 продать 60 магазинов, то есть почти всю сеть, за исключением новосибирского филиала. За это Х5 "индикативно предложила чуть более \$50 млн без учета стоимости арендных платежей за помещения магазинов", рассказал источник, знакомый с офертой. "Авоська" считает такую оценку слишком скромной, говорит источник, близкий к ее владельцам: выручка сети в 2011 году должна превысить \$300 млн, а EBITDA ожидается на уровне \$20 млн.

Предложение от Х5 о покупке также поступало сети дискаунтеров "Закамье" (30 магазинов в Набережных Челнах, выручка в 2010 году — примерно \$50 млн), подтвердил "Ъ" владелец сети Ринат Сулейманов. В переговорах с Х5 взят перерыв, добавил он.

При текущих операционных показателях и долговой нагрузке (долг/EBITDA — около 3,6) Х5 может себе позволить сделки стоимостью до \$300 млн, считает директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АЛЕКСАНДР МАМУТ НЕ НАИГРАЕТСЯ В МАГАЗИНЫ

Бизнесмен инвестирует в новый розничный холдинг

Александр Мамут совместно с экс-совладельцем магазинов re:Store Евгением Бутманом создают новый розничный холдинг Ideas4retail, который займется непродуктовым ритейлом. Компания уже получила франшизу испанской сети игрушек Imaginarium и, по информации "Ъ", договаривается о лицензии на британские гипермаркеты игрушек Hamley's и одежные магазины Mamas & Papas. Кроме того, бизнесмены придумают собственную марку для премиальных магазинов товаров для дома.

Холдинг Ideas4retail сейчас регистрируется, рассказал "Ъ" Евгений Бутман, бывший совладелец ECS Group (развивает сети магазинов re:Store, Sony Centre, Nokia, Lego). В новой компании у него контрольная доля, а соинвестором стал Александр Мамут. Сам господин Мамут уточнил вчера, что у него 40% компании (владеет через инвесткомпанию A&NN).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

Ideas4retail интересуют проекты в непродуктовой рознице, говорит господин Бутман. В ближайшее время в портфеле должно быть пять розничных проектов: три сети детских магазинов и две собственные сети, не связанные с детским ритейлом. Совокупные инвестиции на первом этапе составят \$20-25 млн, уточнил Александр Мамут.

Первый проект запущен на днях: в торгцентрах "Золотой Вавилон Ростокино" и "Метрополис" открылись магазины испанской сети развивающих игрушек для детей Imaginagium, на которую Ideas4retail получила эксклюзивную франшизу в России. За три года планируется открыть 50 точек средней площадью 200 кв. м, рассказал господин Бутман. Другие четыре проекта он не раскрывает.

По словам источников "Ъ" на рынке коммерческой недвижимости, Ideas4retail сейчас подбирает площадки также под магазины британской сети магазинов Mamas & Papas (торгует одеждой для беременных и новорожденных). Сеть должна была выйти в Россию еще в 2008 году по лицензионному соглашению с компанией F.D.Lab Александра Лопатина, но в итоге не открылось ни одного магазина. Под Mamas & Papas сейчас подыскиваются помещения площадью примерно 400 кв. м, уточнил один из собеседников "Ъ". В головном офисе британской сети на запрос "Ъ" вчера не ответили.

Третьим проектом может стать сеть гипермаркетов игрушек Hamley's. В 2010 году британская сеть пыталась выйти в Россию: магазин на Тверской улице планировался к открытию совместно с той же F.D.Lab. Но партнер решил запустить здесь собственный магазин игрушек под брендом "Сказка", который в этом году закрылся. В Hamley's подтвердить сотрудничество с Ideas4retail вчера не удалось, но о переговорах говорит представитель российской сети детских товаров.

Собственная сеть Ideas4retail будет продавать товары для дома (DIY; do-it-yourself), рассказывают операторы торговых центров. О том, какую площадь должны занимать эти магазины, собеседники не говорят и не называют их бренд. Один из них добавил лишь, что сеть будет работать в сегменте люкс.

По данным Росстата, оборот непродуктового ритейла в России составил в 2010 году \$276,1 млрд — это примерно 51% от оборота всей розницы в стране. Емкость рынка детских товаров оценивается примерно в \$12,4 млрд, у крупнейшей сети "Детский мир" 5,3% рынка, по ее собственным оценкам. Объем рынка товаров DIY в прошлом году — \$16,8 млрд, на топ-5 игроков приходится 17,5% рынка, подсчитал Euromonitor.

В нише DIY-розницы премиум-класса в России сейчас работает только "Старик Хоттабыч", говорит гендиректор DIY-сети "Метрика" Алексей Иовлев. Рынок специализированной детской розницы тоже не занят, отмечает президент Ассоциации индустрии детских товаров Антонина Цицулина. "После банкротства "Банана-мамы" новых сетей в этом сегменте не появилось", — добавляет она. Александр Мамут объяснил вчера свой интерес к новым рынкам только тем, что "любит детей и их родителей".

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

С 2006 года бизнесмен собрал самые разные активы в ритейле: ему принадлежит 50% "Евросети", более 61% акций продуктового ритейлера Spar, примерно 6% новосибирского продуктовой сети "Холидей Классик" (через A&NN и фонд Russian Retail Growth Fund) и британская сеть книжных магазинов Waterstone`s. Помимо этого, бизнесмен владеет около 50% интернет-компаниями SUP ("Газета.Ру", LiveJournal и другие), более 60% издательской группы "Азбука-Аттикус" и 10% "Полиметалла".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЛОНДОН ЛИДИРУЕТ ПО СТАВКАМ АРЕНДЫ ДЛЯ СТРИТ-РИТЕЙЛА В ЕВРОПЕ И АФРИКЕ

Лондон находится на первом месте среди крупнейших городов Европы, Африки и Ближнего Востока по уровню ставок аренды на торговые помещения на главных торговых улицах, свидетельствуют данные консалтинговой компании Colliers International.

В отчете компании рассказывается, что, по итогам третьего квартала этого года, наем 1 квадратного метра в этом сегменте в столице Великобритании обходился в 15,743 тысячи долларов в год, свидетельствуют данные консалтинговой компании Colliers International.

По данным консультантов, второе место по дороговизне помещений для стрит-ритейла в Европе, Африке и на Ближнем Востоке занимает Париж (14,131 тысячи долларов за "квадрат" в год), а третье, с большим отставанием, Цюрих (10,976 тысячи долларов за "квадрат" в год).

Москва, исходя из подсчетов экспертов, оказалась лишь на седьмом месте с результатом в 7,193 тысячи долларов за квадратный метр в год, уступив Милану, Женеве и Риму четвертые - шестые позиции.

При этом, указывается в докладе Colliers International, в Лондоне не только самые дорогие в регионе EMEA помещения на торговых улицах, но и самые высокие ставки аренды на площади в качественных торговых центрах - 7,871 тысячи долларов за "квадрат" в год.

В тройку лидеров в этом сегменте рынка торговой недвижимости Европы, Африки и Ближнего Востока также вошли Дублин (5,174 тысячи долларов за "квадрат" в год), Бирмингем (4,987 тысячи долларов за "квадрат" в год) и Франкфурт (4,58 тысячи долларов за "квадрат" в год). Столица России лишь заняла шестое место - 3,495 тысячи долларов за квадратный метр в год.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

Как поясняется в материалах Colliers International, всего в исследовании было рассмотрено 52 города в 35 странах региона EMEA.

"На большинстве указанных рынков уровень арендных ставок на торговые помещения на главных торговых улицах не изменился, а в некоторых городах наблюдался небольшой рост. Наиболее заметное повышение арендных ставок было отмечено в Осло и Риге (на 7 и 10% соответственно). Однако ставки аренды на помещения на главных торговых улицах Афин и Софии, напротив, продемонстрировали резкое снижение (на 17 и 15% соответственно)", - подчеркивается в докладе консультанта.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

Hotel

В ЦАО МОСКВЫ ОТКРОЮТ 18 НОВЫХ ГОСТИНИЦ

В будущем году в Центральном округе Москвы появятся 18 новых гостиниц. Большинство из отелей станут результатом реконструкции и изменения функционального значения столичных офисных зданий. Несколько гостиничных комплексов будут построены с нуля.

Вопрос о вводе в строй в 2012 году новых гостиничных комплексов был рассмотрен на Межведомственной комиссии по использованию жилищного и нежилого фонда Центрального округа Москвы, сообщает пресс-служба столичного ЦАО. «В Центральном округе будет развиваться индустрия гостиниц разного ценового сегмента. Это естественный процесс в рамках преобразования города в мировой финансовый центр», — отметил префект Центрального округа Сергей Байдаков.

В частности, в результате инвентаризации инвестиционных проектов было принято решение переоборудовать под гостиницы офисные здания по адресам: Бауманская ул., д. 54, Новокузнецкая ул., д. 22, Ильинка д. 3/8, стр.5 и Бронная ул. д.28/2, стр.1. Реконструкция с размещением недорогих апартаментов запланирована также по адресу Трубниковский переулок д.6, стр.4.

Новые гостиницы будут построены по адресам: Шлюзовая набережная, д. 4/2 и Новый Арбат, вл.32. Заделом на 2012 год является также строительство гостиничных объектов на Озерковской наб., д. 22—24 и Вальной ул., д. 37.

Что касается ввода в эксплуатацию гостиницы «Москва», она будет приниматься в два этапа: в 2011 году — торгово-офисная часть с конференц-залом и подземным гаражом на 717 машиномест, а в 2012 году — сам отель, после чего начнется его чистовая отделка.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

Regions

ЗАТЯЖНОЕ ПАДЕНИЕ

В этом году в Петербург инвестируют хуже, чем в прошлом

За три квартала 2011 года инвестиции в основной капитал Петербурга сократились по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 15% — до 215 млрд рублей, что объясняется падением инвестиций в транспорт и связь, а также в строительство и обрабатывающее производство. При этом именно сектор недвижимости, а также автопром обеспечили рост объема иностранных инвестиций на 6,7% — до \$3,9 млрд. Аналитики отмечают, что по динамике роста инвестиций в основной капитал Петербург отстал от общероссийского уровня.

По данным Петростата, по итогам трех кварталов текущего года инвестиции в основной капитал составили 215,6 млрд рублей, объем инвестиций упал примерно на 15% (за тот же период 2010 года они выросли в годовом сравнении на 6,4%. — "Ъ"). Председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) правительства Петербурга Алексей Чичканов говорит, что причина — спад в отраслях, на которые традиционно приходится наибольший объем инвестиций в основной капитал города. "Это транспорт и связь, где произошло снижение на 4,3 процента в 2011 году против роста на 30,2 процента в 2010 году, строительство — снижение на 29,1 процента в 2011 году против роста на 1,7 процента в 2010 году, а также обрабатывающее производство — снижение на 36,2 процента в 2011 году против роста на 33,5 процента в 2010 году. Однако стоит отметить рост в сфере операций с недвижимым имуществом в размере 17,8 процента", — говорит Алексей Чичканов.

Начальник аналитического отдела ИК БФА Денис Демин отмечает, что подвели в основном строители: "В течение последних двух лет вводился в эксплуатацию очень большой объем недвижимости по проектам, начатым еще до кризиса. Так, в 2010 году в Петербурге было введено 2,66 млн кв. м жилья, в то время как в Москве — лишь 1,77 млн кв. м, — говорит он. — В условиях такого "навеса" нового предложения при ограниченном спросе строители воздерживаются от новых проектов. Поэтому по итогам девяти месяцев объем работ по виду деятельности "строительство" в Петербурге снизился почти на 10 процентов".

Впрочем, Владимир Сергунин, директор департамента инвестиций "Colliers International Санкт-Петербург", говорит, что по количеству сделок видно активное инвестирование в сектор жилой недвижимости и более осторожное и избирательное — в сферу коммерческой недвижимости.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

"Одним из самых динамичных секторов является сегмент торговой недвижимости, в котором, наряду с жилой недвижимостью, продолжается активный рост. По итогам 2011 года объем инвестиций в коммерческую недвижимость в Петербурге превысит аналогичные показатели 2007-2008 годов, а это были самые урожайные годы на сделки", — говорит Владимир Сергунин.

При этом объем иностранных инвестиций за январь — сентябрь 2011 года составил \$3,9 млрд, что на 6,7% больше того же периода прошлого года. "Крупнейшие инвестиции в этом году совершили организации, реализующие стратегические инвестиционные проекты Санкт-Петербурга. В их числе — ООО "Хендай Мотор Мануфэкчуринг Рус", инвестировавшее в расширение производства завода по производству автомобилей Hyundai, увеличение его мощностей, а также закупку дополнительного оборудования", — говорит Алексей Чичканов. Представитель "Хендай Мотор Мануфэкчуринг Рус" Мария Мальцева говорит, что компания планирует инвестировать в этом году \$100 млн в увеличение производственной мощности до 200 тыс. автомобилей в год.

Алексей Чичканов добавляет к перечню компаний, осуществивших крупнейшие инвестиции в экономику города, ЗАО "Балтийская жемчужина". Компания вложила более \$240 млн в дальнейшее проектирование и строительство многофункционального комплекса "Балтийская жемчужина" площадью 102,9 тыс. кв. м, а также жилого квартала полезной площадью 62 тыс. кв. м. А также ООО "Воздушные ворота Северной столицы", вложившее деньги (в рамках развития аэропорта Пулково) в строительство нового терминала. В ООО "Воздушные ворота Северной столицы" отказались комментировать фактический объем инвестиций за этот период. Но общая стоимость проекта реконструкции первой очереди — 1,2 млрд евро. По данным КИСП, крупные иностранные инвестиции сделали компании, реализующие проекты в сфере жилищного и общественно-делового строительства, — ЗАО "ЮИТ Санкт-Петербург", ОАО "Авилена А. Г." (инвестиции из Финляндии в сфере жилищного строительства составили более \$100 млн). А также ОАО "Силовые машины", реализующее проект строительства завода энергетического оборудования, и ООО "Скания-Питер", реализующее проект строительства автосборочного завода. Мария Алеева, представитель ОАО "Силовые машины", сообщила, что в 2011 году инвестпрограмма компании составила 4,3 млрд рублей, в том числе 50% этого объема — инвестиции в новый завод, который строится в пос. Металлострой, остальное — инвестиции в научно-исследовательские и опытно-конструкторские разработки компании.

"Петербург на фоне общего спада объема иностранных инвестиций, связанного с долговыми проблемами Европы и рядом других негативных факторов, выглядит явным фаворитом, — считает специалист отдела финансового консультирования аудиторско-консалтинговой группы "Банко" Дмитрий Широков. — Недаром ведь по объему инвестиций в недвижимость он и вовсе

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

занимал первое место в стране по итогам первого квартала 2011 года, сумев привлечь 1,197 млрд рублей". За девять месяцев в 4,2 раза выросли кредиты от зарубежных совладельцев. Китай и Финляндию Алексей Чичканов также называет крупнейшими кредиторами своих проектов в Петербурге — строительство многофункционального комплекса "Балтийская жемчужина" и строительство ЗАО "ЮИТ Санкт-Петербург" жилых объектов.

В целом прямые иностранные инвестиции в Петербурге за три квартала выросли на 25,8%. При этом портфельные инвестиции выросли в 119 раз (в прошлом году портфельных иностранных инвестиций почти не было. — "Ъ"). "Рост портфельных инвестиций связан с увеличением активности компаний, имеющих структурные подразделения в зарубежных странах с благоприятными условиями для осуществления инвестиционной деятельности (в частности, Кипр, являющийся одной из самых благоприятных юрисдикций для осуществления портфельных инвестиций. Объем портфельных инвестиций из Кипра — \$128,6 млн)", — комментирует Алексей Чичканов. Аналитики полагают, что кипрские инвестиции нерепрезентативны, так как это, скорее всего, перевод на офшорные компании акций петербургских компаний. Денис Демин считает, что рост прямых иностранных инвестиций был в основном сосредоточен в транспортном машиностроении: восстановление рынка автомобилей подстегнуло иностранные концерны, развивающие автосборку в Петербурге.

"Как в 2010-м, так и в 2011 году в тройку лидеров стран по инвестициям в Петербург вошли страны, предоставляющие долгосрочные и торговые кредиты, — говорит Алексей Чичканов. — Но если в прошлом году это были Франция, Белоруссия, Бельгия, то в этом году — Великобритания (17,3 процента), Кипр (12 процентов), Китай (10,3 процента)". Денис Демин отмечает, что по динамике инвестиций в основной капитал Петербург отстал от общероссийского уровня: "На федеральном уровне этот показатель демонстрировал тенденцию к росту, и по итогам года ожидается его увеличение на 6 процентов".

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЛТ СОБРАЛ ОЧЕРЕДЬ

Универмаг, реконструируемый Mercury, заинтересовал "Газпром"

Группа Mercury пытается продлить контракт с Санкт-Петербургом, по которому получит в собственность Дом ленинградской торговли (ДЛТ) после его реконструкции. Как выяснил "Ъ",

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) пока не согласовывает продление: он опасается, что группа продаст ДЛТ "Газпрому" под офисы. В самой Mercury возможность такой сделки категорически отрицают.

Согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга N457 от 5 апреля 2005 года, ООО "Меркури" является инвестором "проектирования и реконструкции с расширением" Дома ленинградской торговли, расположенного на улице Большая Конюшенная, 21-23. К сентябрю 2011 года компания должна была построить на месте ДЛТ торговый центр с автостоянкой, но в срок не уложилась.

Как следует из письма от 23 августа директора по строительству "Меркури" Дмитрия Елисеева первому заместителю председателя петербургского комитета по строительству Николаю Крутову (копия есть у "Ъ"), инвестор попросил о продлении действия постановления на десять месяцев. "На настоящий момент на объекте завершено комплекс работ по реставрации фасадов..., сняты леса..., ведутся работы по устройству инженерных систем и завершаются работы по реставрации интерьеров", — говорится в письме. Реконструкция завершена на 95%, уточнил управляющий директор Mercury Александр Реебок, ДЛТ мог бы открыться в марте 2012 года. По итогам реконструкции общая площадь универсама увеличилась с 23 до 33 тыс. кв. м, торговая составила 18 тыс. кв. м. Без учета "средств на развитие городской инфраструктуры" на 20 июля Mercury вложила в проект 1,92 млрд руб., подчеркивается в письме.

Группа Mercury — крупнейший в России продавец товаров класса люкс, создана в 1994 году Леонидом Фридландом и Леонидом Струниным. Владеет ЦУМом, комплексом "Барвиха Luxury Village" и др. В портфеле брендов — марки Patek Philippe, Rolex, Bvlgari, Tiffany & Co, Dolce & Gabbana, Armani, Gucci и др. По оценке Forbes, выручка в 2010 году выросла на 16%, до 23,9 млрд руб. (100-е место в списке крупнейших частных компаний в России).

Просьба Mercury была рассмотрена 8 ноября "на организационно-техническом совещании", говорится в ответном письме и. о. директора комитета по строительству Артема Курочкина от 17 ноября (копия есть у "Ъ"). Решено "рекомендовать рассмотреть" вопрос на совещании у вице-губернатора Романа Филимонова, сообщает он. Причем комитет рекомендует продлить срок проекта до 22 июля 2012 года.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21 ноября, №113

Вопрос о продлении сроков реконструкции рассматривается двумя межведомственными комиссиями Смольного, уточнил "Ъ" председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко. В комиссию, в частности, входят представители КУГИ.

Как рассказал "Ъ" председатель КУГИ Дмитрий Куракин, этот комитет, в свою очередь, предложил "не принимать решения по продлению сроков реконструкции ДЛТ без выяснения оснований". По словам господина Куракина, это связано с новым подходом города к выполнению всеми инвесторами своих обязательств: если сроки сорваны без серьезных причин, инвестконтракты будут расторгаться. Кроме того, по информации КУГИ, Mercury ведет переговоры с "Газпромом" о продаже проекта для размещения офисов. По мнению господина Куракина, вопрос о перепрофилировании здания должен быть вынесен на обсуждение общественности. Сейчас ДЛТ принадлежит городу, но на основании инвестконтракта Mercury станет новым собственником после завершения реконструкции. А когда объект окажется в частной собственности, его могут перепрофилировать без согласия администрации, опасаются в КУГИ.

"Никаких переговоров с "Газпромом" нет,— возмущен господин Реебок.— "Газпром экспорт" (стопроцентная "дочка" "Газпрома", поставляет газ в страны СНГ и дальнего зарубежья.— "Ъ") действительно обращалась к нам со странным предложением компенсировать затраты на реконструкцию с тем, чтобы открыть на месте ДЛТ офисный центр. Но здание под офисы элементарно не подходит".

"Газпром экспорт" подыскал для размещения в Санкт-Петербурге несколько офисов, процитировал "Интерфакс" 8 ноября главу компании Александра Медведева. "В пределах Мойки и Невки",— добавил он. "Дочка" "Газпрома" планирует переехать в следующем году. На запрос "Ъ" в компании вчера не ответили.

По мнению господина Реебока, "будет международный скандал, если легендарный универмаг, который не закрывался даже в блокаду", отдадут под офисы. Mercury по-прежнему намерен открыть здесь универмаг, уже "подписал договоры со всеми марками" и закупил весенние коллекции. По оценке управляющего партнера петербургского офиса London Consulting & Management Company, стоимость здания ДЛТ с учетом местоположения и его исторической значимости может превышать \$200 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)