

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, № 114

Office / General

В «Москва-Сити» достроен небоскреб Imperia Tower

Строительство делового центра «Москва-Сити» завершится в 2015 году, пообещал вчера первый вице-мэр Москвы Владимир Ресин, открывая новый небоскреб — Imperia Tower.

Разработка концепции развития «новой Москвы» подорожала до 500 млн руб.

Объявлен конкурс в 250 млн руб. на сбор исходных данных для разработки концепции развития Московской агломерации.

«Косинская» осталась у AFI Development

Бизнес-центр «Косинская плаза», о продаже которого AFI Development договорилась еще в 2009 г., вероятно, все-таки останется у самой компании.

Сбербанк выдаст девелоперу «Авгур эстейт» 14 млрд руб. на развитие проекта «А101»

Сбербанк России откроет девелоперской компании «Авгур эстейт» кредитную линию на 14 млрд руб.

Retail

В московских торговых центрах стало меньше пустых площадей

По итогам третьего квартала текущего года уровень вакантных помещений в торговых центрах Москвы сократился с 6-7 до 4 процентов.

"Эльдорадо" откроет 46 магазинов по итогам 2011 г вместо запланированных 40

Один из ведущих ритейлеров бытовой техники и электроники "Эльдорадо" планирует открыть по итогам текущего года 46 гипермаркетов в новой концепции вместо 40, анонсированных в августе текущего года.

"Ашан" в феврале 2012 года открывает третий в Ростове-на-Дону гипермаркет

Международный ритейлер Auchan откроет в феврале 2012 года третий по счету гипермаркет в Ростове-на-Дону; он разместится в торгово-развлекательном комплексе (ТРК) "Мегамаг".

Hotel

Московские гостиницы не знают себе цену

Сейчас номер в них стоит на 20% дешевле, чем до кризиса.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, № 114

Industrial

Первый в РФ отель под брендом Extreme появится на курорте "Роза Хутор" в Сочи

Компания по девелопменту горнолыжного курорта "Роза Хутор" в Сочи объявляет о начале строительства первого российского отеля под брендом Extreme и подписании договора управления с международным гостиничным оператором Extreme Hotels.

Первый отель Park Inn by Radisson откроется в Карелии в 2013 году

Отель Park Inn by Radisson компании Rezidor будет построен в Петрозаводске (Карелия) в 2013 году и станет первой гостиницей международного бренда в республике.

Около 4,7 млн кв м крупных складов построят в Подмоскowie у ЦКАД к 2016 г

Разработанная властями Подмоскowie инвестпрограмма "Развитие транспортно-логистической системы в Московской области в 2011-2015 годах" предусматривает строительство в районе ЦКАД крупных складских терминалов общей площадью 4,7 миллиона квадратных метров.

Regions

Дом книги выселяют

Комитет по управлению городским имуществом подал иски в суд о выселении принадлежащего городу ритейлера из двух помещений.

В Петербурге растет число ТРК, в которых открыты детские развлекательно-образовательные центры

Детские центры, в идеале ориентированные не только на развлечение, но и на обучение подрастающего поколения, постепенно становятся гарантией успешной работы торгового комплекса.

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 ноября, №114

Offices / General

В «МОСКВА-СИТИ» ДОСТРОЕН НЕБОСКРЕБ IMPERIA TOWER

Строительство делового центра «Москва-Сити» завершится в 2015 году, пообещал вчера первый вице-мэр Москвы Владимир Ресин, открывая новый небоскреб — Imperia Tower. 60-этажная башня компании MosCityGroup (MCG) Павла Фукса стоимостью 500 млн долл. — второй объект, достроенный в «Сити» в этом году: весной сдан в эксплуатацию торгово-развлекательный центр «Афи Молл». Всего к сегодняшнему дню в «Москва-Сити» завершены семь проектов, девять «активно строятся».

Башня Imperia Tower в 60 этажей площадью 203,2 тыс. кв. м, разделенная на три функциональные зоны — офисы (70 тыс. кв. м), пятизвездочный отель на 250 номеров и апартаменты премиум-класса (37,7 тыс. кв. м), — первая очередь проекта, который на четвертом участке ММДЦ реализует MosCityGroup. Строительство второй очереди комплекса с небольшим аквапарком, медицинским центром, спа, ресторанной зоной и паркингом владеlec MCG Павел Фукс пообещал начать в апреле—мае будущего года, а завершить до середины 2013 года.

Также в 2013 году, по его словам, планируется сдать башню «Евразия» на участке №12 в «Сити». «В середине декабря мы получим ГПЗУ и возобновим работы», — рассказал он. Кстати, достраивать «Евразию» MCG будет в одиночестве — компания стала единственным владельцем проекта, «очистив» его от партнеров.

Владимир Ресин отметил, что здание Imperia Tower возведено в короткие сроки — строительство началось в начале 2007 года. В разгар MCG помог кредит ВТБ — в мае 2008 года компания договорилась о предоставлении 4,5 млрд руб. на достройку.

По словам чиновника, всего на территории «Москва-Сити» введено в эксплуатацию семь объектов на 1,35 млн кв. м, девять зданий на 1,37 млн кв. м «активно строятся», на четырех площадках — «ямах», как назвал их г-н Ресин, идет неинтенсивная работа. Общий объем застройки власти Москвы решили уменьшить почти на 0,5 млн кв. м — вместо 4,6 млн кв. м возведут 4,17 млн. При этом некоторые проекты были пересмотрены — увеличены площади апартаментов до 680 тыс. кв. м и паркингов до 22,7 тыс. кв. м. Решить транспортную проблему в «Москва-Сити» чиновник пообещал отчасти за счет двух новых веток метро, которые протянут к деловому центру в ближайшие годы.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ «НОВОЙ МОСКВЫ» ПОДРОЖАЛА ДО 500 МЛН РУБ.

Объявлен конкурс в 250 млн руб. на сбор исходных данных для разработки концепции развития Московской агломерации

Столичные власти объявили открытый конкурс на сбор исходных данных для технического задания на разработку концепции развития Московской агломерации.

Условия заказа размещены на официальном сайте госзакупок (www.zakupki.gov.ru). Начальная цена госконтракта 247,8 млн рублей.

Техническое задание на выполнение работ утверждено главой столичного стройкомплекса Маратом Хуснуллиным, согласовано с руководителем департамента градостроительной политики Сергеем Левкиным и главным архитектором Москвы Александром Кузьминым.

По условиям конкурса, оценке подлежит вся территория Московского региона (4 689 000 га), в том числе: Московская область (4 581 000 га), Москва (108 000 га), территории, предлагаемые для включения в границы Москвы (150 316 га).

К новым столичным землям предлагается отнести отдельные площадки (4088 га) и территории между Киевским и Варшавским шоссе (146 228 га).

В состав отдельных площадок предлагается включить: Рублево-Архангельское (городское поселение Красногорск и сельское поселение Барвихинское, 803 га), конезавод (сельские поселения Успенское и Ершовское, 2718 га), Сколково (городское поселение Новоивановское, 567 га).

Из состава Ленинского муниципального района Москве передаются городские округа Троицк и Щербинка, городское поселение Московский, сельские поселения Внуковское, Мосрентген, Десеновское, Сосенское, Воскресенское, Филимонковское; Подольского муниципального района - сельские поселения Рязановское, Щаповское, Краснопахорское, Вороновское, Кленовское, Михайлово-Ярцевское, Роговское; Нарофоминского муниципального района - городское поселение Киевский, сельские поселения Марушкинское, Первомайское, Кокошкино, Новофедоровское.

По условиям контракта, победитель конкурса максимум за 540 календарных дней обязан дать оценку существующему использованию территории, сложившейся системе расселения населения, местам приложения труда, транспортной, инженерной и социальной инфраструктуре, объектам культурного наследия, природной ценности территории, состоянию окружающей среды.

Кроме того, на утверждение заместителю мэра Москвы М.Хуснуллину должны быть представлены предпроектные предложения по пространственному развитию Московской агломерации и Москвы с учетом размещения законодательных и исполнительных органов государственной власти РФ.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Ранее «Интерфакс» сообщал, что мэр Москвы Сергей Собянин 11 июля 2011 года заявил о расширении границ города на 144 тыс. га. Мегалолису, по словам градоначальника, отошла территория от Варшавского до Киевского шоссе, а площадь столицы увеличилась в 2,4 раза. На встрече с журналистами 19 августа С.Собянин уточнил, что площадь присоединяемых к Москве территорий увеличилась до 160 тыс. га.

Заместитель мэра столицы по вопросам экономической политики Андрей Шаронов на пресс-конференции в центральном офисе «Интерфакса» 9 сентября заявил, что расширение Москвы за счет территорий Московской области юридически может быть завершено уже к концу 2011 года

По его словам, в этом случае в I-II кварталах следующего года в бюджеты Москвы и области будут вноситься изменения, учитывающие новые доходы и расходы, а также инвентаризацию имущества присоединяемых территорий. «Мы рассчитываем, что не позже чем во второй половине 2012 года уже и де-юре, и экономически, с точки зрения бюджета, присоединяемые территории станут частью Москвы», - добавил А.Шаронов.

По данным официального сайта госзакупок, международный конкурс на разработку концепции развития московской агломерации оценен столичными властями в 251, 6 млн рублей. К участию допустят 10 авторских коллективов, работа может занять до 10 месяцев.

Заказчик на разработку концепции обязан подготовить конкурсное задание, квалификационные требования к участникам конкурса, членам экспертной группы и членам жюри. Конкурсная информация, а также объявление о проведении открытого конкурса на определение 10 авторских коллективов для разработки концепции, будут опубликованы на сайте правительства Москвы, в СМИ и других ресурсах.

Кроме того, заказчик обязан подобрать экспертную группу и состав жюри конкурса, заключить договоры по оплате их услуг на время разработки концепции. Контракты на оплату проектных работ будут также заключены с 10 творческими авторскими коллективами, которые отберет экспертная группа.

Предполагается, что во время разработки концепции будут проводиться ежемесячные двухдневные рабочие семинары с участием всех 10 авторских коллективов и членов экспертной группы. По итогам пройдет завершающая выставка проектов развития московской агломерации для широкого обсуждения.

Затем, доклады о ходе работ будут направлены правительствам Москвы и Московской области, а также специальной рабочей группе при президенте России.

По информации участников рынка недвижимости, опрошенных «Интерфакс-Недвижимость», новый конкурс столичных властей ориентирован, прежде всего, на крупные международные консалтинговые компании. Сами консультанты говорят о конкурсе с нескрываемым интересом. Они уверяют, что знали о готовящемся мероприятии и заявляют о намерении в нем участвовать.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Директор отдела стратегического консалтинга Jones Lang LaSalle Юлия Никуличева рассказывает, что сейчас в мэрии идут ознакомительные встречи с представителями крупнейших международных консультантов, где компании демонстрируют свой потенциал и опыт в реализации аналогичных проектов в мире.

Заместитель директора по развитию бизнеса департамента оценки и консалтинга Colliers International Александр Закусин говорит, что «для выполнения такого рода работы обязательно привлечение компании с международным опытом, возможно, чтобы в данном проекте участвовала не одна компания, а несколько».

«Только комплексная работа позволит сделать правильный, работающий и реализуемый план развития новой территории Москвы», - уверен А. Закусин.

Что касается суммы конкурса, то, по мнению генерального директора «Аналитического консалтингового центра МИЭЛЬ» Владислава Луцкого, ее можно назвать адекватной. Он считает, что помимо зарубежных компаний в работе над проектом должны участвовать и российские команды, знакомые со спецификой работы в нашей стране.

По словам директора отдела стратегического консалтинга и оценки CBRE Яны Кузиной, «учитывая размер территории, а также планируемый объем работ по инженерии, транспортному вопросу и экологии, сумму тендера можно назвать скорее довольно скромной».

Она напоминает, что тема расширения границ Москвы была воспринята рынком довольно позитивно, буквально в считанные дни «цены на квартиры на юго-западном направлении в Подмоскowie заметно подорожали».

Директор департамента загородной недвижимости Penny Lane Realty Дмитрий Цветков и вовсе называет сумму конкурса небольшой «для создания концепта развития таких крупных территорий».

Более того, по его словам, «учитывая сумму можно сделать вывод, что разработка концепта будет поверхностной, с приблизительным мастер-планом, условным зонированием территории, без плана сетей и посадки дорог».

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«КОСИНСКАЯ» ОСТАЛАСЬ У AFI DEVELOPMENT

Бизнес-центр «Косинская плаза», о продаже которого AFI Development договорилась еще в 2009 г., вероятно, все-таки останется у самой компании.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

AFI Development договорилась с покупателем БЦ «Косинская плаза» об урегулировании всех взаимных претензий, указано в ее отчетности за III квартал 2011 г. Компания вернет \$44 млн из полученного аванса, полностью она рассчитается в июле 2012 г.

БЦ «Косинская плаза» (112 000 кв. м) расположен рядом со ст. м. «Выхино». О продаже объекта примерно за \$195 млн AFI Development договорилась летом 2009 г., закрыть сделку планировалось в августе 2010 г. Но к этому времени покупатель — компания BedhuntHoldings внесла лишь аванс на \$72,5 млн, говорится в отчетности AFI Development. Кто стоит за BedhuntHoldings, неизвестно. Ранее консультанты по недвижимости рассказывали, что ее владельцы специализируются на развитии рынков в Москве, а «Косинская плаза» также планировалось использовать под торговлю. В конце 2010 г. BedhuntHoldings обратилась с иском в окружной суд Никосии, потребовав вернуть ей аванс в \$72 млн, ущерб — \$17 млн, а также еще по \$2,5 млн ежемесячно за просрочку платежей. Причины отказа от сделки не известны. Источник, близкий к руководству AFI Development, говорит, что BedhuntHoldings не смогла собрать \$195 млн, а по условиям сделки она могла вернуть себе все потраченные на объект средства. Газета «Коммерсантъ» со ссылкой на BedhuntHoldings сообщала, что права на здание БЦ были оформлены с многочисленными нарушениями.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СБЕРБАНК ВЫДАСТ ДЕВЕЛОПЕРУ «АВГУР ЭСТЕЙТ» 14 МЛРД РУБ. НА РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА «А101»

Сбербанк России откроет девелоперской компании «Авгур эстейт» кредитную линию на 14 млрд руб., говорится в сообщении крупнейшего российского банка. Средства предоставляются для реализации проектов комплексной застройки территории на земельных участках по Калужскому шоссе в Москве, принадлежащих группе компаний «Авгур эстейт». Срок действия кредитной линии составляет пять лет.

За 11 лет сотрудничества Сбербанк кредитовал 22 проекта компании «Авгур эстейт». Девелопер планирует использовать новую кредитную линию на реализацию своих проектов. Речь идет в первую очередь о развитии мегапроекта «А101» на землях вдоль Калужского шоссе.

Инвестиционно-строительная компания «Авгур эстейт» была основана в 1992 г. в Москве. Основные направления деятельности компании — инвестирование, строительство, а также реализация объектов жилой и коммерческой недвижимости. Общий объем проектов

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

строительства, инвестируемых компанией, составляет более 1 млн кв. м. Всего за период с 1997 г. по настоящее время компанией было построено и реализовано более 500 000 кв. м жилья повышенной комфортности и офисно-торговых площадей. Общий объем инвестирования в строительство за этот период составил более \$1 млрд.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Retail

В МОСКОВСКИХ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРАХ СТАЛО МЕНЬШЕ ПУСТЫХ ПЛОЩАДЕЙ

По итогам третьего квартала текущего года уровень вакантных помещений в торговых центрах Москвы сократился с 6-7 до 4 процентов. Как говорится в исследовании компании Welhome, дефицит предложения объясняется низким объемом ввода новых объектов.

Согласно обзору, в июле-сентябре в столице не было введено в строй ни одного крупного торгового центра. До конца года девелоперами заявлено к вводу пять объектов общей арендуемой площадью 126 тысяч квадратных метров. В случае реализации всех этих проектов общий объем качественных торговых площадей составит 3,827 миллиона квадратных метров.

Ставки аренды в московских ТЦ в третьем квартале существенно не изменились. Для якорных арендаторов ставки в зависимости от размера помещения колеблются от 120 до 500 долларов за квадратный метр в год (без НДС и эксплуатационных расходов), для операторов торговой галереи - от 500 до 3500 долларов за "квадрат" в год, для развлекательной зоны - от 120 до 200 долларов. В ближайшее время эксперты прогнозируют рост ставок аренды на 5-7 процентов из-за низкого объема ввода новых площадей и планов ритейлеров по расширению сетей.

По данным компании Knight Frank, за девять месяцев этого года в Москве было построено 263 тысячи квадратных метров качественных торговых площадей, что является самым низким показателем с 2003 года. Аналитики компании Colliers International отмечали, в третьем квартале в столице не было открыто ни одного крупного торгового объекта. За последние пять лет аналогичная ситуация на рынке наблюдалась только один раз (в третьем квартале 2009 года). В ближайшей перспективе низкие объемы строительства на фоне высокого спроса приведут к сокращению доли вакантных помещений и росту арендных ставок.

◆ Lenta.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

"ЭЛЬДОРАДО" ОТКРОЕТ 46 МАГАЗИНОВ ПО ИТОГАМ 2011 Г ВМЕСТО ЗАПЛАНИРОВАННЫХ 40

Один из ведущих ритейлеров бытовой техники и электроники "Эльдорадо" планирует открыть по итогам текущего года 46 гипермаркетов в новой концепции вместо 40, анонсированных в августе текущего года, сообщил агентству "Прайм" пресс-секретарь компании Дмитрий Помогаев.

По данным пресс-службы, общее число магазинов нового формата, включая ребрендериванные, по состоянию на начало октября составляло 27, а в период с 20 октября по 17 ноября было открыто еще 10 магазинов в девяти городах России.

Инвестиции в открытие нового магазина, по словам Помогаева, составляют 35-40 миллионов рублей при средней площади 2 тысячи квадратных метров, а бюджет ребрендинга действующего магазина составляет порядка 30 миллионов рублей.

"План экспансии на следующий год утверждается", - сообщил Помогаев, добавив, что все новые магазины "Эльдорадо" открываются по новой концепции сети, а улучшения направлены, в первую очередь, на повышение комфорта и качества обслуживания.

Компания "Эльдорадо" - одна из крупнейших розничных сетей по продаже бытовой техники и электроники в России и Восточной Европе. Первый магазин на территории России (в Самаре) был открыт в 1994 году, на территории Украины (в Киеве) - в 1999 году. В сентябре 2009 года чешская финансово-инвестиционная группа PPF закрыла сделку по покупке 50% плюс одна акция ритейлера путем конвертации кредита в размере 300 миллионов долларов, а в сентябре 2011 закрыла сделку по приобретению оставшегося пакета акций у основателя бизнеса Игоря Яковлева и, таким образом, консолидировала 100% сети. В начале ноября PPF опубликовала отчетность, в которой приобретенный пакет акций "Эльдорадо" в размере 50% минус одна акция был оценен компанией в 250 миллионов долларов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

"АШАН" В ФЕВРАЛЕ 2012 ГОДА ОТКРЫВАЕТ ТРЕТИЙ В РОСТОВЕ-НА-ДОНУ ГИПЕРМАРКЕТ

Международный ритейлер Auchan откроет в феврале 2012 года третий по счету гипермаркет в Ростове-на-Дону; он разместится в торгово-развлекательном комплексе (ТРК) "Мегамаг", сообщил ТРК.

Соответствующий договор подписали 17 ноября Валентина Полевиченко, генеральный директор ростовского концерна "Единство", владеющего ТРК, и гендиректор "Ашан Россия" Жан-Пьер Жермен.

Общая площадь магазина "Ашан" составит 13,689 тысячи квадратных метров. Это будет третий по счету гипермаркет французской сети в Ростове-на-Дону и первый, находящийся практически в центре города. По оценке ТРК, такое выгодное расположение гипермаркета позволит "Ашану" привлечь жителей центральной части Ростова и населенных пунктов на юге от областного центра.

По словам Полевиченко, подписание договора с Auchan даст возможность ТРК сформировать в его первой очереди пул якорных арендаторов и тем самым привлечь значительный поток покупателей. В настоящее время проектируется вторая очередь комплекса, в которой разместятся развлекательная зона, fashion-галерея и магазин DIY.

Как сообщила РИА Новости заместитель гендиректора по маркетингу и рекламе строительного концерна "Единство" Мария Калашникова, Auchan будет арендовать в "Мегамаге" площади, на которых с февраля 2010 по июнь 2011 года действовал другой якорный оператор - продуктовый гипермаркет "Карусель" (X5 Retail Group).

О намерении Auchan открыть свой третий гипермаркет в Ростове-на-Дону Жермен заявил в декабре 2010 года на встрече с губернатором Ростовской области Василием Голубевым. Руководство "Ашана" тогда не называло предполагаемый объем инвестиций.

Первый продуктовый гипермаркет "Ашан" в Ростове-на-Дону ("Ашан-Акса́й", на территории торгового комплекса "ИКЕА+МЕГА") открылся в ноябре 2007 года, второй ("Ашан-Орбитальная") - в декабре 2008 года. Кроме того, Auchan имеет в Ростове-на-Дону два гипермаркета стройматериалов Leroy Merlin, открытые в 2007 ("Леруа Мерлен-Акса́й") и 2009 ("Леруа Мерлен-

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Орбитальная") годах соответственно, а также гипермаркет спорттоваров Decathlon, открытый в ТРК "Мегамаг" в 2009 году.

"Ашан", крупная сеть гипермаркетов, работает на российском рынке с 2002 года и располагает сетью из 30 гипермаркетов формата "Ашан", 14 гипермаркетов формата "Ашан Сити", трех магазинов "Ашан Сад" и двух гипермаркетов "Радуга".

Торговая группа Auchan, один из крупнейших мировых розничных операторов, создана в 1961 году Жераром Мюлье. Состоит более чем из 1,3 тысячи магазинов в 12 странах мира. Годовой оборот компании составил в 2010 году 42,5 миллиарда евро.

Первая очередь ТРК "Мегамаг" действует с декабря 2009 года, девелопер проекта - концерн "Единство". Объем инвестиций в первую очередь составил 1,1 миллиарда рублей. Планируемая общая площадь комплекса - 93 тысячи квадратных метров, площадь первой очереди - 43 тысячи квадратных метров.

ТРК расположен в 1,5 километра от центра Ростова и является единственным ТРК в южной части города. Основной покупательский трафик формируют жители Ростова, Батайска, Азова и других близлежащих населенных пунктов Ростовской области. Якорный арендатор - гипермаркет спорттоваров Decathlon.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Hotel

МОСКОВСКИЕ ГОСТИНИЦЫ НЕ ЗНАЮТ СЕБЕ ЦЕНУ

Сейчас номер в них стоит на 20% дешевле, чем до кризиса

По итогам 2011 года гостиницы Москвы так и не выйдут на докризисный уровень по стоимости проживания и в среднем будут стоить около 5,6 тыс. руб. за номер. Но загрузка столичных отелей превысит показатели 2007 года и составит около 68%.

Рынок московских гостиниц сильно пострадал от кризиса. По оценкам CBRE, средняя стоимость номера в 2009 году (ADR) снизилась в отелях всех категорий примерно на 30%, доходность номера (RevPAR) — примерно на 40%, а загрузка — на 10%. Восстанавливаться рынок начал уже в 2010 году, но окончательно от кризиса он оправится лишь в конце 2011 года. По данным директора департамента гостиничной недвижимости Cushman & Wakefield Дэвида Дженкинса, за первые десять месяцев 2011 года средняя стоимость проживания в столичных отелях (ADR) выросла на 6%, до 5,6 тыс. руб. в сутки за номер, а загрузка выросла на 3% — до 65%, показатель RevPAR — на 9%, до 3,64 тыс. руб.

По данным Colliers International, общий объем номерного фонда Москвы по итогам десяти месяцев 2011 года составлял 29,095 тыс. номеров категории "три-пять звезд". Из них 57,7% (16,806 тыс.) — "три звезды", 29% (8,428 тыс.) — "четыре звезды" и 13,3% (3,861 тыс.) — пятизвездные отели. С января по ноябрь 2011 года в Москве, по данным аналитиков компании, было открыто шесть новых гостиниц на 737 номеров, а до конца года, прогнозируют в Colliers International, будет открыто еще 373 новых номера.

По прогнозам Jones Lang LaSalle Hotels, уже по итогам 2011 года загрузка отелей категории "три-пять звезд" превысит докризисные показатели. Так, в пятизвездных гостиницах загрузка по итогам 2011 года составит 67,5% (в 2007-м — 65,7%), в отелях категории "четыре звезды" средняя загрузка достигнет 66,8% против 63% по итогам 2007 года, а в трехзвездных гостиницах — 70,4% против 69,5%. То есть итоговая заполняемость в 2011 году составит около 68,2% против 66% в 2007-м. Единственным сегментом рынка, который пока не выходит из кризиса, являются отели экономкласса и бюджетные гостиницы: их заполняемость составит по итогам 2011 года примерно 50% против 73% в 2007 году. "В кризис операторы более дорогих гостиниц

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

могли снижать цены и наращивать загрузку, а у владельцев экономотелей такой возможности не было из-за низкой доходности бизнеса", — поясняют аналитики компании.

Но именно вынужденное снижение цен размещения во время кризиса пока не позволяет московским отельерам выйти на докризисные показатели по стоимости размещения и доходности номера. В некоторых отелях Москвы по итогам 2011 года загрузка может приблизиться к 80%, хотя средняя цена за номер все равно окажется примерно на 20% ниже докризисных показателей, говорит глава представительства Accor (бренды Ibis, Sofitel, Novotel и др.) Алексис Деларофф. В среднесрочной перспективе цены на проживание в столичных отелях не достигнут уровня 2008 года, поскольку на рынке появляются новые гостиницы и растет конкуренция, соглашается заместитель директора по развитию CBRE Станислав Ивашкевич. Так, по прогнозам JLL Hotels, в пятизвездных отелях стоимость номера по итогам 2011 года составит 12,3 тыс. руб. против 13,95 тыс. руб. по итогам 2007 года, в четырехзвездных — 5,9 тыс. руб. против 8,2 тыс. руб., а в трехзвездных — 4,88 тыс. руб. против 6,73 тыс. руб. То есть с учетом всех сегментов по итогам 2011 года средняя цена номера в отелях Москвы достигнет 5,83 тыс. руб. против 7,42 тыс. руб. в 2007 году (ниже на 21,4%).

◆ [Коммерсант](#)

◆◆ [К содержанию](#)

ПЕРВЫЙ В РФ ОТЕЛЬ ПОД БРЕНДОМ EXTREME ПОЯВИТСЯ НА КУРОРТЕ "РОЗА ХУТОР" В СОЧИ

Компания по девелопменту горнолыжного курорта "Роза Хутор" в Сочи объявляет о начале строительства первого российского отеля под брендом Extreme и подписании договора управления с международным гостиничным оператором Extreme Hotels на десять лет, говорится в сообщении горнолыжного курорта.

Отель Extreme на 209 номеров будет построен по соседству с такими олимпийскими объектами, как горнолыжный центр и экстрим-парк "Роза Хутор" (сноуборд-парк и фристайл-центр), где будут разыграны 30 комплектов медалей Олимпиады-2014. Строительство гостиницы завершится в 2013 году, на время проведения Олимпиады она станет частью горной олимпийской деревни.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Первый в России отель под брендом "Extreme" будет открыт для российских и иностранных туристов в начале 2015 года.

"Когда строительство отеля будет завершено, он станет одним из лучших в мире сооружений под брендом Extreme Sports", - цитируются в сообщении слова Эла Гослинга, генерального директора компании Extreme Sports Company и учредителя спортивного канала The Extreme Sports Channel.

Уточняется, что Extreme Hotels - единственный в мире гостиничный оператор, в центре деятельности которого стоит управление отелями именно спортивной направленности. Все отели Extreme расположены в лучших местах для экстремальных видов спорта по всему миру, это доступные и самые современные отели спортивной направленности для любителей развлечений и активного отдыха. По словам генерального директора компании "Роза Хутор" Сергея Бачина, подписание договора на управление отелем - это первый шаг в совместной работе Extreme и компании "Роза Хутор" в области туризма и спорта.

"Такое партнерство предусматривает строительство и эксплуатацию компанией Extreme целого ряда объектов под брендом Extreme на курорте, за счет чего "Роза Хутор" будет сильно отличаться от других горнолыжных курортов и привлечет миллионы поклонников экстремальных видов спорта со всего мира", - сказал он.

Компания по девелопменту горнолыжного курорта "Роза Хутор" была учреждена ХК "Интеррос" в 2003 году для строительства и развития горнолыжного курорта "Роза Хутор" в окрестностях поселка Красная поляна близ города Сочи. Проект предусматривает создание уникального в России круглогодичного курорта мирового уровня, который является ключевым объектом Зимних Олимпийских игр в Сочи в 2014 году. На территории курорта "Роза Хутор" до 2014 года будет введено в эксплуатацию 80 километров горнолыжных трасс различной сложности, 18 подъемников, сноуборд-парк, фристайл-центр, горная олимпийская деревня и более 410 тысяч квадратных метров гостиничной, спортивной и рекреационной инфраструктуры. Всего будет построено девять гостиниц, которые будут находиться в управлении гостиничных операторов, таких как Rezidor, Accor, Golden Tulip, а также 66 апартаментов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

ПЕРВЫЙ ОТЕЛЬ PARK INN BY RADISSON ОТКРОЕТСЯ В КАРЕЛИИ В 2013 ГОДУ

Отель Park Inn by Radisson компании Rezidor будет построен в Петрозаводске (Карелия) в 2013 году и станет первой гостиницей международного бренда в республике, сообщает пресс-служба гостиничного оператора.

"Россия является одним из ключевых направлений для развития нашего молодого и динамичного бренда Park Inn by Radisson - здесь сосредоточен огромный потенциал для успешной реализации проектов в сегменте средней ценовой категории. Отмечу, что с подписанием этого контракта российский портфель бренда Park Inn by Radisson расширяется до шести тысяч номеров, как действующих, так и строящихся", - цитируются в сообщении слова президента и гендиректора The Rezidor Hotel Group Курта Риттера.

Владельцем гостиницы на 180 номеров является концерн "Питер", один из крупнейших девелоперов Санкт-Петербурга и северо-запада России.

Отель Park Inn by Radisson, относящийся к средней ценовой категории, будет построен в самом центре города, недалеко от железнодорожного вокзала и в пешеходной доступности от культурно-исторического центра. Кроме современных и удобных номеров его инфраструктура будет включать ресторан Paulaner, помещения для проведения деловых мероприятий и парковку.

Rezidor Hotel Group - одна из самых быстро растущих и динамичных компаний в мировой гостиничной индустрии. Портфель группы насчитывает около 415 действующих и строящихся отелей на 90 тысяч номеров в более чем 60 странах.

Компания управляет брендами Radisson Blu Hotels & Resorts и Park Inn by Radisson в Европе, на Ближнем Востоке и Африке. Кроме того, Rezidor подписала соглашение с итальянским домом высокой моды Missoni о передаче лицензии на развитие и управление одноименным гостиничным брендом в сегменте life-style: Hotel Missoni.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Industrial

ОКОЛО 4,7 МЛН КВ М КРУПНЫХ СКЛАДОВ ПОСТРОЯТ В ПОДМОСКОВЬЕ У ЦКАД К 2016 Г

Разработанная властями Подмосковья инвестпрограмма "Развитие транспортно-логистической системы в Московской области в 2011-2015 годах" предусматривает строительство в районе ЦКАД крупных складских терминалов общей площадью 4,7 миллиона квадратных метров, следует из материалов к заседанию правительства региона.

Рост терминально-складских объектов в зоне, прилегающей к Москве, которая наиболее заселена, привел к дополнительной нагрузке на транспортную инфраструктуру. В связи с этим разработан проект данной инвестиционной программы. Транспортно-логистический комплекс дает 8,1 % общего объема валового регионального продукта Московской области, занимает 8,3 % в структуре занятости населения региона, отмечается в документах.

"Программой предусмотрено строительство 20 крупных мультимодальных терминалов общей складской площадью класса "А" и "В" 4,7 миллиона квадратных метров, которые будут располагаться на удалении более 30-50 километров от МКАД, в зоне строительства Центральной кольцевой автомобильной дороги (ЦКАД)", - отмечается в документах.

Из материалов следует, что мероприятия программы направлены, в частности, на создание условий для роста инвестиций в развитие транспортно-логистического комплекса Подмосковья, на создание крупных транспортно-логистических центров, предоставляющих логистические, складские, информационные и распределительные услуги для Московского региона.

Кроме того, мероприятия программы направлены на повышение эффективности работы транспортно-логистической системы за счет оптимизации транспортных связей, уменьшения логистических издержек, сокращения времени доставки грузов потребителям, повышения качества транспортных услуг.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

"К 2015 году будет создано 9,1 тысячи рабочих мест, в том числе на объектах транспортно-логистической системы на удалении не более пяти километров от ЦКАД - 6,7 тысячи рабочих мест", - говорится в паспорте программы.

ЦКАД - трасса, которая пройдет по территории Подмосковья в 50 километрах от МКАД. ЦКАД разбита на пять пусковых комплексов. Протяженность дороги составит 521 километр, а расчетная скорость движения по ней - 140 километров в час. Общий объем инвестиций в строительство ЦКАД составит 8,863 триллиона рублей, реализацию проекта планируется завершить к 2025 году.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

Regions

ДОМ КНИГИ ВЫСЕЛЯЮТ

Комитет по управлению городским имуществом подал иски в суд о выселении принадлежащего городу ритейлера из двух помещений

КУГИ 9 и 11 ноября обратился в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с исками к ОАО «Торговая фирма «Санкт-Петербургский Дом книги» о взыскании задолженности по договору аренды, расторжении договора и выселении, говорится на сайте суда. Компания принадлежит городской администрации. Иски поданы в связи с долгами по арендной плате по двум адресам, говорит представитель КУГИ Ольга Барашкина. По ее словам, помещение в 572 кв. м на Пушкинской, 2, компания арендует с 2005 г., а 261 кв. м на Ленина, 20, — с 2002 г. Ставка аренды для Дома книги составляла 546 000 руб. и 99 000 руб. в квартал соответственно, ставка для фирмы определена с льготным коэффициентом 0,2, говорит Барашкина. По ее словам, арендатор не платит с апреля, долг по Пушкинской составляет 1,1 млн руб., по Ленина — 190 000 руб. Гендиректор ОАО «Торговая фирма «Санкт-Петербургский Дом книги» Любовь Пасхина отказалась от комментариев. Комитет по печати и взаимодействию со СМИ вчера не ответил на запрос «Ведомостей».

Магазины на ул. Ленина и ул. Пушкинской не работают, сообщили их сотрудники. Не работали вчера как минимум еще два магазина сети. Сотрудник ТФ «Санкт-Петербургский Дом книги» подтвердил, что часть сети закрыта «по техническим причинам».

У ТФ «Дом книги» 12 магазинов, сообщается на сайте компании. Два из них — на Невском, 28, и на Энгельса, 120, по словам сотрудника компании, управляет ООО «Санкт-Петербургский Дом книги», подконтрольное Петербургскому агентству недвижимости, которое в 1998 г. арендовало Дом Зингера на 49 лет. ОАО «ТФ «Санкт-Петербургский Дом книги» уже около двух лет не выплачивает издательству «Амфора» долг за проданные книги — около 770 000 руб., говорит гендиректор ЗАО «Торгово-издательский дом «Амфора» Олег Седов. 17 ноября «Амфора» выиграла иск о взыскании долга. В сентябре 2011 г. к ТФ «Дом книги» поступили иски о банкротстве от других поставщиков сети (см. врез). Убыток ТФ «Дом книги», по данным СПАРК, в 2007 г. — 31 млн руб., в 2010 г. — 21,7 млн руб., оборот сократился с 378,6 млн руб. в 2006 г. до 84 млн руб. в 2010 г. Комитет по печати, отвечая на запрос «Ведомостей» в сентябре, объяснял тяжелое положение компании кризисом и падением продаж во всей отрасли. Комитет с 2006 г. обещает вернуть ОАО «ТФ «Дом книги» в Дом Зингера на Невском, 28, который флагманский магазин сети занимал с 1919 г. Городская компания выехала оттуда в 2004 г. перед реконструкцией, продолжавшейся два года. Проблемы у сети начались с того момента, как она

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

лишилась головной точки на Невском проспекте, поставщики не готовы были снабжать нерентабельную сеть, у которой было много долгов, говорит представитель одного из книжных магазинов. До последнего времени сеть держалась за счет того, что снабжение книгами шло по договоренности через Дом Зингера, отмечает он. По его оценке, с 2008 г. объем продаж сети ТФ «Дом книги» сократился на 70-80%.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В ПЕТЕРБУРГЕ РАСТЕТ ЧИСЛО ТРК, В КОТОРЫХ ОТКРЫТЫ ДЕТСКИЕ РАЗВЛЕКАТЕЛЬНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ

Детские центры, в идеале ориентированные не только на развлечение, но и на обучение подрастающего поколения, постепенно становятся гарантией успешной работы торгового комплекса. Потенциальную аудиторию подобных заведений в Петербурге эксперты оценивают в 1 млн детей, за которыми в торговые галереи, безусловно, отправятся и родители. Пока игроков на рынке детских центров в Петербурге не слишком много, поскольку проекты требуют значительных вложений, считают аналитики. Однако в будущем конкуренция усилится и компаниям придется серьезно работать над эксклюзивностью своих концепций.

Умные развлечения

В России рынок досуговых центров начал формироваться около десяти лет назад. Первыми игроками стали операторы, предлагающие только формат развлечений (игровые площадки, автоматы, аттракционы), затем стали появляться центры, ориентированные на образование, говорит Оксана Орлова, совладелец музеев «Сказкин дом», «Лабиринтум» и детского города «Кидбург». По ее словам, сейчас все участники рынка коммерческой недвижимости заинтересованы в наличии операторов детско-семейного досуга, так как это позволяет не только привлечь клиентов в торговый комплекс, но и увеличить время их пребывания в нем.

Руководитель отдела консалтинга ASTERA Андрей Старков отмечает, что в Петербурге насчитывается около 500 тыс. детей в возрасте до 13 лет, в Ленинградской области — еще порядка 200 тыс., а учитывая поток туристов, потенциальную аудиторию детских развлекательных центров можно оценить примерно в 1 млн человек. «Данный формат давно используются на Западе, количество развлекательных функций увеличивается во всех крупных мировых торговых комплексах», — говорит директор департамента консалтинга NAI Besag в Санкт-Петербурге Альбина Ямалетдинова. Менеджер проектов отдела стратегического

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев добавляет, что современные торгово-развлекательные комплексы позиционируются как центры семейного досуга и мощная составляющая, ориентированная на детей, может послужить серьезным преимуществом в конкурентной борьбе.

Ловушка для родителей

Директор департамента ритейла «Colliers International Санкт-Петербург» Роман Евстратов рассказывает, что эксперты Colliers сравнили два объекта: в одном детский центр занимает 3% от площади и генерирует 1,26% выручки, в другом занимает 0,9% от площади и генерирует 0,6% выручки. «Это мини-якорь, и в сравнении с другими мини-якорями (спортивный универмаг или универмаг одежды сопоставимой площади) детские развлечения приносят в два раза меньше арендного дохода. При этом их актуальность и необходимость заключается в том, что они способны притягивать семейную аудиторию и влиять на посещаемость всего объекта», — поясняет эксперт. Арендную ставку для детских развлекательных центров Альбина Ямалетдинова оценивает в среднем в 150 долл. за 1 кв. м в год. Старший консультант Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Станислава Билень поясняет, что подобные объекты не могут позволить себе платить высокие ставки, иначе входной билет может стоить слишком дорого.

Дорогая игрушка

По подсчетам экспертов, сейчас в Петербурге насчитывается около десятка детских развлекательно-образовательных центров, большая часть их сосредоточена в торговых комплексах: «Умникум» и HappyLion (ТРК Galeria), «Лабиринтум» (МФЦ «Толстой Сквер»), Fun City (ТЦ «Атмосфера», «Ока»), Crazy Park (ТРК «Лето»), «Прыг-скок» (ТРК «Подсолнух»). В минувшие выходные был запущен самый крупный проект для детей — «Дивный город» в ТК «Гранд-Каньон», где развлекательно-образовательные проекты «Кидбург», Crazy Park, Fun City соседствуют со специализированными торговыми площадями. Планируется, что в ТРК «Жемчужная плаза» на территории жилого квартала «Балтийская жемчужина» откроется детский тематический парк, а в проекте «Газпрома» в Лахте — детский технопарк. **Выход на российский рынок (в первую очередь в Москву) рассматривает крупная международная сеть Kidzania. Небольшое количество игроков на данном рынке Роман Евстратов объясняет тем, что открытие таких центров связано со значительными инвестициями в проект и длительными сроками окупаемости.** Андрей Старков к сложностям также относит необходимость постоянно обновлять экскурсионные программы и экспозиции.

Борьба концепций

Оксана Орлова не сомневается, что в перспективе центры досуга для детей, работающие в интерактивном формате и формирующие потоки семейных посетителей, станут неотъемлемой частью пула якорных арендаторов торговых и развлекательных центров. При этом она

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 ноября, №114

подчеркивает, что для подобных проектов предпочтительна хорошая транспортная доступность, однако уникальность идеи авторов может нивелировать не слишком удачное местоположение. Андрей Старков, в свою очередь, считает, что, как и любое сложное направление, массовости данный вид бизнеса не получит и нет оснований полагать, что в России ожидается бум научных развлекательных комплексов в торговых центрах: «Крупные, яркие проекты будут появляться, но в единичных экземплярах, не в формате сетей, и вероятность того, что по обязательности присутствия в торговых комплексах такие проекты сравняются с кинотеатрами, невелика». Роман Евстратов добавляет, что при увеличении числа игроков в данном сегменте конкуренция будет происходить на уровне концептуальных новинок, которые смогут представить операторы.

◆ [РБК daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

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](#)