

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

## Office / General

### Министерство культуры прикрывается «Золотой Маской», чтобы купить «Дворец на Яузе»

Государство хочет вернуть себе в собственность легендарный "Дворец на Яузе", где снимались первые выпуски КВН и проходили концерты Виктора Цоя и Бориса Гребенщикова.

### Список недобросовестных арендаторов исторических зданий составлен в Москве

Мосгорнаследие составило список недобросовестных арендаторов исторических зданий, которые не выполняют обязательства, и отношения будут с ними прекращены, если они их не исполнят, сообщил в понедельник журналистам министр правительства Москвы, руководитель департамента культурного наследия города Москвы Александр Кибовский.

### Court Blocks Efforts to Build at Arkhangelskoye

The Moscow Region Arbitration Court on Friday dismissed a lawsuit brought by Oblstroiuuniversal against the Cadastral Chamber of the Moscow Region, a division of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography.

## Retail

### Москва может продать все принадлежащие ей рынки

Власти Москвы продадут все рынки, которые сейчас находятся в собственности города. Таких в столице 11 штук. На их месте могут быть построены «полноценные и цивилизованные объекты рыночной торговли».

### «Магнит» запустил новый формат

Ритейлер "Магнит" запустил новый формат магазинов — "Магнит семейный".

### Subway в России будет развивать выходец из McDonald's

Президентом сети быстрого питания Subway в России стал Джон Оуэн, бывший вице-президент по стратегическому планированию McDonald's.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

## Российский рынок одежды вошел в шестерку крупнейших в Европе

В 2010 году объем российского рынка одежды составил более 1 трлн. руб. За последние 5-6 лет на отечественном рынке одежды наблюдается устойчивая тенденция к росту.

## Открытие первого в России универмага игрушек Hamleys в ТРЦ «Европейский» состоится 19 мая 2012 года

На этой неделе, 19 мая 2012 года, в одном из крупнейших торговых центров Москвы откроется универмаг игрушек Hamleys. Он станет самым большим специализированным магазином игрушек в России.

## Regions

## Эконика. Первые обувные салоны сети открылись в Чебоксарах и Вологде

Женская обувная сеть ЭКОНИКА презентовала шесть новых торговых объектов весной 2012 года, запланировав к открытию еще три салона до конца мая. В состав весенних открытий сети вошли пять салонов прямой розницы, а также один франчайзинговый магазин.

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

15 мая, № 6 (123)

## Offices / General

### МИНИСТЕРСТВО КУЛЬТУРЫ ПРИКРЫВАЕТСЯ «ЗОЛОТОЙ МАСКОЙ», ЧТОБЫ КУПИТЬ «ДВОРЕЦ НА ЯУЗЕ»

Государство хочет вернуть себе в собственность легендарный "Дворец на Яузе", где снимались первые выпуски КВН и проходили концерты Виктора Цоя и Бориса Гребенщикова. Как стало известно "Ъ", Минкультуры обещает превратить дворец в главную площадку для проведения Чеховского фестиваля и "Золотой маски". Это приобретение может обойтись бюджету в \$30 млн.

Полтора месяца назад Александр Авдеев, исполняющий сейчас обязанности главы Минкультуры, обратился к Владимиру Путину с предложением выкупить для нужд министерства театрально-концертный зал "Дворец на Яузе" возле станции метро "Электrozаводская". Это здание могло бы стать основной площадкой для проведения международного театрального фестиваля имени А. П. Чехова, фестиваля "Золотая маска" и других аналогичных мероприятий, следует из имеющегося в распоряжении "Ъ" письма господина Авдеева. Несмотря на переходный период, вызванный формированием нового состава правительства, власти не стали откладывать этот вопрос. Две недели назад и. о. вице-преьера Владислав Сурков, курирующий в Белом доме также вопросы культуры, направил письма в Минэкономразвития и Минфин (есть у "Ъ") с просьбой представить ему согласованные предложения по выкупу "Дворца на Яузе" в собственность РФ.

Сейчас крупные театральные фестивали, в том числе фестиваль им. А. П. Чехова и "Золотая маска", проходят на различных площадках Москвы, включая сцены Театра Моссовета, Малого театра, Театра Пушкина. "При этом на аренду помещений (для фестивалей.— "Ъ") из федерального бюджета ежегодно направляется более 100 млн руб.",— мотивирует необходимость покупки в своем письме Александр Авдеев. Кроме того, считает он, "Дворец на Яузе" мог бы стать репетиционной базой для музыкальных коллективов федерального уровня.

"Дворец на Яузе" был построен в 1903 году, потом стал дворцом культуры Московского электролампового завода (МЭЛЗ). В 60-е годы здесь снимались первые выпуски КВН, а в 80-е проходил арт-рок-парад, в рамках которого прошла премьера фильма Сергея Соловьева "Асса" и первые крупные концерты Виктора Цоя и Бориса Гребенщикова. После приватизации МЭЛЗа дворец культуры оказался в частной собственности.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

Сейчас этим зданием владеет ООО "ТКЗ "Дворец на Яузе"". Эта компания, по данным "СПАРК-Интерфакса", принадлежит "ЭС Групп", владельцем которой являются Everetto Ltd (80,66%) и Дмитрий Гордица (19,34%). Господин Гордица также владеет 41,77% "СИМ-авто" — официального дилера Suzuki, Mazda, KIA, Hyundai — и 8% ростовского ОАО "10-й шарикоподшипниковый завод" (10-ПЗ). В списке аффилированных лиц этого завода значится и Everetto. В "СИМ-авто" не стали соединять "Ъ" с Дмитрием Гордицей, на заводе на запрос не ответили. В свое время даже Федеральной антимонопольной службе (ФАС) не удалось выяснить конечных бенефициаров "ЭС Групп". В 2010 году ФАС отказала компании в консолидации 28,5% "СК 10-ПЗ" (строительной компании ростовского завода), ссылаясь на то, что компания не предоставляет сведения о лицах, фактически контролирующих "ЭС Групп". Впрочем, в последнее время власти требуют раскрывать информацию о конечных бенефициарах при заключении сделок с госструктурами.

Владельцы "Дворца на Яузе" выставили на продажу этот объект (8,04 тыс. кв. м) в декабре 2011 года на площадке аукционного дома Sotheby's за \$25 млн, передавал тогда "Коммерсантъ-FM". В 90-х годах здание дворца перестало быть памятником архитектуры, сообщила радиостанция со ссылкой на советника руководителя Мосгорнаследия Николая Переслегина.

В своем письме Владимиру Путину господин Авдеев пишет, что сейчас предварительная цена здания, названная его управляющим директором, составляет \$30 млн. Учитывая, что такая недвижимость не приносит существенных прибылей, его цена завышена на 25-30%, считает управляющий директор Praedium Oncor International Михаил Гец. По данным "СПАРК-Интерфакса", в 2008 году "Дворец на Яузе" при выручке в 20,53 млн руб. получил убыток в 10,95 млн руб. (более свежие данные не приводятся).

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СПИСОК НЕДОБРОСОВЕСТНЫХ АРЕНДАТОРОВ ИСТОРИЧЕСКИХ ЗДАНИЙ СОСТАВЛЕН В МОСКВЕ

Мосгорнаследие составило список недобросовестных арендаторов исторических зданий, которые не выполняют обязательства, и отношения будут с ними прекращены, если они их не исполнят, сообщил в понедельник журналистам министр правительства Москвы, руководитель департамента культурного наследия города Москвы Александр Кибовский.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

Он пояснил, что в Москве каждое третье охранное обязательство заключается с арендатором или владельцем здания через суд.

"Необходимо серьезное переформатирование этих отношений", - считает Кибовский.

Чиновник добавил, что в список недобросовестных арендаторов вошли не только объекты, числящиеся на балансах московский ГУПов, а также входящие в федеральную собственность.

"Некоторые ГУПы даже забыли, что у них на балансе находятся эти здания", - указал Кибовский.

Впервые за много лет на майских праздниках не работали бульдозеры, не было снесено ни одно историческое здание, сообщил чиновник.

Он отметил, что такой результат дала работа департамента и властей Москвы с инвесторами.

◆ [РИА Новости Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## COURT BLOCKS EFFORTS TO BUILD AT ARKHANGELSKOYE

The Moscow Region Arbitration Court on Friday dismissed a lawsuit brought by Oblstroiuuniversal against the Cadastral Chamber of the Moscow Region, a division of the Federal Service for State Registration, Cadastre and Cartography.

The company leases 20 hectares of forestland in the park attached to Arkhangelskoye Museum and wanted to deprive the land of its conservation status, which prohibits any construction on it.

The site dates to the 18th century and surrounds the well-known Gonzago Theater.

The park, which has a total area of 46 hectares, was leased to three private companies for "health and fitness purposes" in 2004. In 2008, the agreements were rewritten for "recreational purposes" with the right to build. Tenants planned construction, despite restrictions stemming from the site's historical status in cadastral records.

"To overcome that obstacle the tenants filed suit," said Yevgeny Sosedov, deputy head of the Moscow region branch of the All-Russia Society for the Preservation of Historical and Cultural Monuments.

"Removal of restrictions from the state cadastre ... would really free their hands," added Alexei Konevsky, head of land law, real estate and construction practice at the Pepeliaev Group law firm.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

In addition to Oblstroiuuniversal, the other two tenants at Arkhangelskoye had filed similar suits. On March 1, the Moscow Region Arbitration Court ruled in favor of Erlik Group, which rents 20 hectares. But on March 11, the same court dismissed the suit brought by the Park Arkhangelskoye company, which rents the 6 hectares of forestland around Gonzago Theater. Park Arkhangelskoye has not appealed that decision.

Construction in protected historical and cultural areas is a frequent subject of dispute in Russian arbitration courts, Konevsky said.

"However, tenants rarely win in such disputes, only if there is something wrong with the documents establishing the land's conservation status," he said.

The owners as well as the tenants of Arkhangelskoye are fighting for the land. The Defense Ministry, which previously owned 20.67 hectares of land since 2005, sold it at auction to Gradostroi, owned by businessman Viktor Kiselyov, for 754.5 million rubles (\$25 million).

A day later, Culture Minister Alexander Avdeyev asked Prosecutor General [Yury Chaika](#) to halt the sale, since a 1996 government decree transferred Arkhangelskoye and the territory surrounding it to the museum in perpetuity.

In March, the Moscow Region Arbitration Court found the auction of the land in the protected area illegal. The Defense Ministry has filed an appeal.

◆ [The Moscow Times](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

## Retail

### МОСКВА МОЖЕТ ПРОДАТЬ ВСЕ ПРИНАДЛЕЖАЩИЕ ЕЙ РЫНКИ

Власти Москвы продадут все рынки, которые сейчас находятся в собственности города. Таких в столице 11 штук. На их месте могут быть построены «полноценные и цивилизованные объекты рыночной торговли». Это решение еще не согласовано мэром Москвы, в ближайшее время его только вынесут на рассмотрение мэра Сергея Собянина, рассказал «РИА Новостям» руководитель столичного департамента торговли и услуг Алексей Немерюк. Вопрос о сохранении рынков и их ликвидации в столице стоит сейчас особо остро: столица до сих пор согласовывает список из оставшихся 67 рынков, 48 из которых должны быть сохранены, а 19 упразднены в 2012 г.

В список городских рынков, подлежащих продаже, могут войти ГУП «Люблинский рынок», ГУП «Преображенский рынок», ГУП «Рижский рынок», ОАО «Велозаводский рынок», ОАО «Лефортовский рынок», ОАО «Даниловский рынок», ОАО «Кунцевский рынок», ОАО «Рыночный комплекс «Царицынский», ОАО «Коптевский рынок», ОАО «Северный рынок», ОАО «Рынок «Выхино». По словам Немерюка, город еще не до конца определился, что конкретно будет делать с этими 11 площадками. По некоторым рынкам из списка планируется заключить инвестиционные контракты на строительство на их месте полноценных и цивилизованных объектов рыночной торговли с долей города, а оставшиеся могут выставить на аукцион. Пока город не делал оценок того, сколько сможет выручить из приватизации бюджет.

Консультанты называют указанные Немерюком площадки интересными для девелоперов и уверяют, что на них будет спрос. «Рынки, безусловно, являются очень интересным предложением для девелоперов. Как показывает опыт, реализация проектов на месте бывших рынков всегда успешна. И это неудивительно: рынок — это «прикормленная» площадка, место, куда покупатели будут ходить просто по инерции», — уверен Илья Шуравин, директор департамента торговой недвижимости, партнер S.A.Ricci. «Все рынки, предназначенные для продажи, расположены в хороших местах — сохранение здесь торговой функции — наиболее целесообразный вариант», — соглашается Андрей Васюткин, руководитель отдела исследований и консалтинга «Магазин магазинов» в ассоциации с CBRE. По его словам, наиболее привлекательные объекты из списка — рынки, располагающиеся на крупных земельных участках: такие, как Преображенский рынок (располагается на 3 га), Люблинский (1,5 га). В S.A.Ricci полагают, что продавать рынки город будет по цене от \$2000 до \$4000 за 1 кв. м.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

«На привлекательность каждого актива также будут влиять условия, на которых они будут продаваться, в частности объем обременений по возможному использованию земли и существующих зданий», — добавляет Васюткин.

По словам Шуравина, в первую очередь к этим площадкам могут присмотреться такие компании, как «Ташир» и «Синдика». «Бывшие рынки будут очень интересны и девелоперам, занимающимся строительством торговых центров, которые в своих будущих проектах на месте бывших рынков отведут под "рыночный" формат первые этажи», — уверен он.

Ликвидация столичных рынков в их нынешнем виде согласуется с законодательством, по которому все некапитальные универсальные рынки в РФ должны быть репрофилированы или закрыты до 1 января 2012 г. По словам экс-руководителя департамента торговли и услуг Михаила Орлова, в 2012 г. на территории Москвы должно закрыться 19 рынков, три из которых уже закрыты. На конец 2012 г. в городе должно остаться 48 рынков, из которых 42 будут сельскохозяйственными. На 20 сейчас идет строительство или реконструкция объектов современной торговой инфраструктуры.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «МАГНИТ» ЗАПУСТИЛ НОВЫЙ ФОРМАТ

Ритейлер "Магнит" запустил новый формат магазинов — "Магнит семейный". Он создан специально для тех помещений, в которых компания не может разместить свои гипермаркеты. Торговая площадь точек с новым названием не превышает 1,5 тыс. кв. м, в них расширена линейка товаров категории fresh, при этом ассортимент непродуктовых товаров усечен. Компания уже открыла пять точек с новой вывеской, до конца года может появиться еще восемьдесят объектов. В долгосрочной перспективе "Магнит" рассчитывает иметь 100-150 магазинов этого формата.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

## SUBWAY В РОССИИ БУДЕТ РАЗВИВАТЬ ВЫХОДЕЦ ИЗ MCDONALD'S

Президентом сети быстрого питания Subway в России стал Джон Оуэн, бывший вице-президент по стратегическому планированию McDonald's.

Джон Оуэн начал работать в McDonald's еще в 1979 году. В общей сложности менеджер провел в сети 32 года. В 2011 году он возглавлял собственную консалтинговую компанию Owen&Associates. На посту в Subway он сменит Кевина Грэхема, который руководил сетью в России с 2008 года.

Subway считается одним из главных конкурентов McDonald's на мировом рынке. В марте 2011 года стало известно, что Subway обогнал McDonald's по числу ресторанов - их у сети стало более 33 тысяч. К концу года Subway обошел своего конкурента и по количеству точек обслуживания в России, открыв почти 290 ресторанов. Сейчас в сети более 370 ресторанов, а к 2015 году их число планируется увеличить до 1,3 тысячи, передает Lenta.ru.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## РОССИЙСКИЙ РЫНОК ОДЕЖДЫ ВОШЕЛ В ШЕСТЕРКУ КРУПНЕЙШИХ В ЕВРОПЕ

В 2010 году объем российского рынка одежды составил более 1 трлн. руб. За последние 5-6 лет на отечественном рынке одежды наблюдается устойчивая тенденция к росту. По итогам 2011 года рост российского рынка одежды составил около 10%. Такие данные содержит исследование компании Global Reach Consulting (GRC).

В 2010 году доля отечественных легальных производителей в структуре российского рынка одежды составила около 22%. Доля же импортной продукции достигла 78%, причем лишь половина всего объема одежды была ввезена в Россию на законных основаниях. Более 50% всей легальной импортной одежды было поставлено из Китая.

Аналитики приходят к выводу, что российский рынок одежды вошел в шестерку крупнейших в Европе наряду с Великобританией, Германией, Испанией, Италией и Францией, сообщает РБК Исследования рынков.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

Несмотря на экономические трудности, россияне продолжают тратить на одежду больше, чем жители европейских стран. Так, по итогам 2010 года доля затрат россиян на одежду в общем объеме потребительских расходов на непродовольственные товары достигла практически 12%. По итогам 1 квартала 2011 года доля затрат несколько снизилась относительно уровня за весь 2010 год.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ОТКРЫТИЕ ПЕРВОГО В РОССИИ УНИВЕРМАГА ИГРУШЕК HAMLEYS В ТРЦ ЕВРОПЕЙСКИЙ СОСТОИТСЯ 19 МАЯ 2012 ГОДА

На этой неделе, 19 мая 2012 года, в одном из крупнейших торговых центров Москвы откроется универмаг игрушек Hamleys. Он станет самым большим специализированным магазином игрушек в России. Магазин площадью 1700 кв. м предложит почти 10 тысяч наименований игрушек от ведущих мировых производителей. Кроме того, здесь разместится Party Room, комната для праздников и частных вечеринок.

История торговой сети Hamleys начинается в 1760 году. Основатель всемирно известного бренда в мире игрушек – Уильям Хемли. За свою историю Hamleys дважды становился официальным поставщиком королевского двора. Флагманский 7-этажный магазин Hamleys работает в Лондоне на Риджент-стрит. На сегодня сеть насчитывает 14 магазинов по всему миру. В ближайшие годы партнер Hamleys в России, компания ideas4retail, откроет 6 фирменных магазинов в крупных городах России.

◆ [SHOPANDMALL.RU](http://SHOPANDMALL.RU)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

15 мая, № 6 (123)

## Regions

### **ЭКОНИКА. ПЕРВЫЕ ОБУВНЫЕ САЛОНЫ СЕТИ ОТКРЫЛИСЬ В ЧЕБОКСАРАХ И ВОЛОГДЕ**

Женская обувная сеть ЭКОНИКА презентовала шесть новых торговых объектов весной 2012 года, запланировав к открытию еще три салона до конца мая. В состав весенних открытий сети вошли пять салонов прямой розницы, а также один франчайзинговый магазин.

В марте начали работу салоны в Барнауле (ТЦ Европа) и в Краснодаре (ТРК СБС Мегамолл). В апреле открылся первый салон в Чебоксарах (МКК Мадагаскар) и новый салон в Санкт-Петербурге (стрит-ритейл на Московском проспекте). В мае к числу точек ЭКОНИКА добавились первый салон в Вологде (ТЦ Форум) и новый партнерский магазин в Казахстане. Он открылся в городе Алматы в ТЦ Апорт.

В итоге, по состоянию на 14 мая 2012 года, в состав сети ЭКОНИКА входит 145 фирменных салонов в 50 регионах. Из них 112 находятся в прямом управлении и расположены в 23 регионах, а 33 салона принадлежат франчайзинговым партнерам и работают на территории 27 городов России и Казахстана. До конца мая в компании запланированы к открытию еще три объекта – в Серпухове, Санкт-Петербурге и Анапе.

Сеть обувных каскетов ЭКОНИКА, входящая в состав ГК Новард, существует на рынке с 1992 года. Начиная с весенне-летнего сезона 2011 года, в сети представлен исключительно женский ассортимент обуви и аксессуаров фирменных торговых марок. Коллекции отшиваются на фабриках Италии, Бразилии, Китая, Испании, Германии и Индии под контролем российских и зарубежных менеджеров и технологов сети.

◆ [SHOPANDMALL.RU](http://SHOPANDMALL.RU)

◆ ◆ [К содержанию](#)