

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

Office / General

Борис Иванишвили пост сдал

Группа БИН покупает его девелоперский бизнес. Борис Иванишвили, распродающий бизнес в России, нашел покупателя на свои девелоперские проекты.

Евразийская Экономическая Комиссия выберет здание в Москве для штаб-квартиры

Экс-руководитель Минпромторга Виктор Христенко выберет здание для возглавляемой им коллегии Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) в ближайшие недели.

Инвесторов могут привлечь к прокладке дублеров Кутузовского проспекта

Власти Москвы могут предложить частным инвесторам принять участие в строительстве южного и северного дублеров Кутузовского проспекта, сообщил в среду глава столичного комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвеста) Константин Тимофеев.

Больше 4 тыс обращений инвесторов хотят рассмотреть на гзк Москвы в 2012 г

Градостроительно-земельная комиссия Москвы, созданная по инициативе мэра Москвы Сергея Собянина, планирует в 2012 году рассмотреть более 4,4 тысячи вопросов - обращений инвесторов, сообщил в среду глава столичного комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвеста) Константин Тимофеев.

Кодекс девелопера

Журнал "Карьера" представляет победителя рейтинга девелоперов

Сегодня в нашем рейтинге сразу два победителя, которые представляют два основных цеха на рынке недвижимости.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

Retail

Вырос на «Мосмарте»

Покупка магазинов «Мосмарта» и открытие новых гипермаркетов помогли «Седьмому континенту» в 2011 г. увеличить выручку на 33% — это сравнимо с лидерами отрасли. До сих пор «Семерка» сильно отставала от конкурентов.

Hotel

Власти за жилье, гостиницы и социальные объекты

Власти Москвы уделяют приоритетное значение реализации объектов жилой, гостиничной и социальной недвижимости. Кроме того, градостроительно-земельная комиссия в этом году намерена рассмотреть более 4,4 тысячи вопросов - обращений инвесторов, касающихся строительства в Москве.

Regions

Секретное оружие розницы

Детские площадки стали секретным оружием американских торгцентров в борьбе с интернет-магазинами, отнимающими покупателей у традиционных офлайн-продавцов.

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

17 мая, № 8 (125)

Offices / General

БОРИС ИВАНИШВИЛИ ПОСТ СДАЛ

Группа БИН покупает его девелоперский бизнес

Борис Иванишвили, распродающий бизнес в России, нашел покупателя на свои девелоперские проекты. За \$982,5 млн их выкупает группа БИН Михаила и Саит-Салама Гуцериевых и Михаила Шишханова. Бизнесмену еще осталось продать единственную российскую компанию — агрокорпорацию "Стойленская нива".

В октябре 2011 года Борис (Бидзина) Иванишвили, владелец банка "Российский кредит" и компании "Уникор", объявил, что продает весь свой бизнес в России в связи с созданием в Грузии оппозиционной партии для борьбы с президентом Михаилом Саакашвили. В начале мая стало известно, что "Российский кредит" купила группа бизнесменов, в числе которых бывший совладелец банка "Глобэкс" Анатолий Мотылев, экс-владелец страховой компании "Спасские ворота" Борис Хаит и ряд других. Сумма сделки составила \$352 млн. Среди претендентов на девелоперский бизнес господина Иванишвили назывались группа БИН и американский девелопер Hines, который интересовался жилым районом "Садовые кварталы" в районе станции метро "Фрунзенская".

Вчера группа БИН и Борис Иванишвили подписали соглашение о продаже бизнеса. Стороны планируют закрыть сделку стоимостью \$982,5 млн до 15 августа текущего года. БИН оплатит покупку за счет собственных и заемных средств, сообщил официальный представитель группы, не уточнив их пропорцию.

В портфель проданных объектов вошли микрорайон "Садовые кварталы" (общая площадь застройки 450 тыс. кв. м, из них 177 тыс. кв. м жилая, 75 тыс. кв. м офисно-торговые площади и конгресс-центр), проект гостиничного комплекса "Люксь Отель" по адресу Тверская, 22, предполагающий реконструкцию гостиницы "Минск" (более 200 номеров, оператор Mandarin Oriental Group), многофункциональный комплекс Summit на Тверской, 10 (64 тыс. кв. м с гостиницей, офисами класса А, торговой галереей и подземным паркингом) и 8,8 га на территории РТИ "Каучук" в Очаково. Согласно официальному сообщению УК "Уникор" (управляет активами Бориса Иванишвили в России) и группы БИН, собственником "Садовых кварталов" станет Михаил Шишханов, гостиницы и РТИ "Каучук" перейдут к Михаилу Гуцериеву.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

По расчетам директора департамента оценки и консалтинга Colliers International Татьяны Тиковой, рыночная стоимость девелоперского портфеля "Уникор" составляет около \$1 млрд, а после окончания строительства незавершенных объектов его стоимость может увеличиться до 40%. Объекты расположены очень хорошо, добавляет руководитель отдела оценки Cushman & Wakefield Константин Лебедев. "В условиях дефицита девелоперских площадок территория РТИ "Каучук" открывает большие перспективы для развития", — добавил он. По его словам, сделка между Борисом Иванишвили и группой БИН — одна из крупнейших за последние несколько лет. Больше, \$1,1 млрд, за торговый центр "Галерея" в Петербурге заплатил в начале 2012 года американский фонд Morgan Stanley Real Estate Fund.

В прошлом году семья Гуцериевых стала крупнейшим инвестором на рынке московской недвижимости. В конце года брат совладельца "Русснефти" и основателя группы БИН Михаила Гуцерева, Саит-Салам, купил гостиницу "Националь" за \$147 млн. Чуть раньше их племянник Михаил Шишханов закрыл сделку по покупке компании "Интеко" у Елены Батуриной. Ему также принадлежит 49% в компании "Дексмос", которая управляет строительством гостиницы "Москва". Через компанию "Моспромстрой" бизнесмены владеют и управляют рядом гостиниц, среди которых "Marriott Роял Аврора", "Marriott Гранд Отель", Holiday Inn, "Hilton Moscow Ленинградская". По итогам 2011 года семья Гуцериевых вошла в пятерку крупнейших российских рантье, по версии Forbes. Ее годовой доход от сдачи недвижимости в аренду был оценен в \$280 млн.

В России у господина Иванишвили остались агрокорпорация "Стойленская нива" (оценивалась в \$350 млн) и "Эркафарм", управляющая аптеками "Доктор Столетов" (\$70 млн). По аптечной сети компания находится на финальной стадии переговоров с дистрибутором лекарств "Империя-Фарма". Весь свой российский бизнес в октябре 2011 года Борис Иванишвили оценивал в \$5 млрд.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЕВРАЗИЙСКАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ КОМИССИЯ ВЫБЕРЕТ ЗДАНИЕ В МОСКВЕ ДЛЯ ШТАБ-КВАРТИРЫ

Экс-руководитель Минпромторга Виктор Христенко выберет здание для возглавляемой им коллегии Евразийской экономической комиссии (ЕЭК) в ближайшие недели.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

После отказа Белого дома выкупить у совладельца инвесткомпании "Регион" Сергея Сударикова здание на Арбатской площади под штаб-квартиру ЕЭК (власти посчитали, что запрашиваемая за объект цена в 290 миллионов долларов завышена), правительство решило найти альтернативный вариант. Росимущество, которому правительство поручило заключить сделку, выбрало агентом по подбору здания компанию NAI Besar, упоминается в материале.

По данным издания, консультант обязался найти для будущей штаб-квартиры ЕЭК не менее 30 тысяч квадратных метров площадей в центре Москвы.

Со ссылкой на представителя Росимущества Александра Комарова газета пишет, что NAI Besar уже предложила несколько вариантов, и сейчас члены коллегии ЕЭК их осматривают.

При этом, собеседник издания уточнил, что если раньше власти как альтернативу рассматривали и аренду, то сейчас недвижимость для ЕЭК будет выкуплена и передана на баланс Росимущества.

Согласно презентации объектов, подобранных NAI Besar для ЕЭК, в списке возможных мест для размещения штаб-квартиры ЕЭК оказалось 35 зданий, в том числе расположенные за пределами Садового кольца и площади в "Москва-Сити", указывается в материале.

Однако в шорт-лист, по информации газеты, попало всего 11 объектов - бизнес-центры "Аквamarin III", "Новый Арбат, 32", "Парк Победы", "Пырьева, 2", "Большая Семеновская, 32", "Нахимовский", Sky Light, "Аэродром", "Алкон бизнес-парк", "Варшавка Sky" и Delta Plaza.

Управляющий директор NAI Besar Дмитрий Сороколетов сообщил изданию, что объекты для ЕЭК должны иметь высокую степень готовности, так как коллегия намерена переехать в свой офис до первого квартала 2013 года.

Он добавил, что Виктору Христенко будет предложено три объекта из шорт-листа, но не уточнил какие.

Эксперты, опрошенные газетой, считают, что больше всего шансов заключить сделку с государством у AFI Development с бизнес-центром "Аквamarin III" (30 тысяч квадратных метров офисов здесь будет стоить 240 миллионов долларов) и у "Галс-Девелопмента" (Sky Light, 210 миллионов долларов), а также у бизнес-центра Delta Plaza, построенного Accent Real Estate (около 230 миллионов долларов).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

Евразийская экономическая комиссия - новый постоянный регулирующий орган Таможенного союза и Единого экономического пространства России, Белоруссии и Казахстана - начала работу с 1 января 2012 года. Президенты России, Белоруссии и Казахстана 18 ноября 2011 года подписали документы о создании ЕЭК - наднационального органа управления интеграционным строительством трех стран. Она придет на смену комиссии Таможенного союза, которая прекратит свое существование 1 июля 2012 года.

◆ [РИА Новости. Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ИНВЕСТОРОВ МОГУТ ПРИВЛЕЧЬ К ПРОКЛАДКЕ ДУБЛЕРОВ КУТУЗОВСКОГО ПРОСПЕКТА

Власти Москвы могут предложить частным инвесторам принять участие в строительстве южного и северного дублеров Кутузовского проспекта, сообщил в среду глава столичного комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвеста) Константин Тимофеев.

Он уточнил, что в настоящее время идут переговоры по этому вопросу.

В ноябре 2011 года заммэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин говорил, что существуют проработки, предлагающие сделать платным северный дублер Кутузовского проспекта от Краснопресненского проспекта до Молодогвардейской развязки на МКАДе. При этом позже, в конце января 2012 года, он отмечал, что стоимость строительства трассы оценивается в 60 миллиардов рублей.

Предполагается, что северный дублер Кутузовского проспекта позволит обеспечить работу Московского международного делового центра "Москва-Сити" и даст связь с присоединяемыми территориями на западе города.

Строительство южного дублера Кутузовского проспекта проработано еще в меньшей степени, чем северного. Осенью 2010 года Александр Левченко, исполнявший тогда обязанности руководителя департамента дорожно-мостового и инженерного строительства столицы, рассказывал, что стоимость его строительства сопоставима со стоимостью северного дублера,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

однако после этого власти сообщали, что проект находится на этапе предпроектных разработок. В период, когда Москву возглавлял Юрий Лужков, предполагалось, что южный дублер Кутузовского проспекта будет представлять собою дорогу вдоль Киевского направления Московской железной дороги (МЖД) от Минской улицы до Аминьевского шоссе.

◆ [РИА Новости. Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

БОЛЬШЕ 4 ТЫС ОБРАЩЕНИЙ ИНВЕСТОРОВ ХОТЯТ РАССМОТРЕТЬ НА ГЗК МОСКВЫ В 2012 Г

Градостроительно-земельная комиссия Москвы, созданная по инициативе мэра Москвы Сергея Собянина, планирует в 2012 году рассмотреть более 4,4 тысячи вопросов - обращений инвесторов, сообщил в среду глава столичного комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвеста) Константин Тимофеев.

Он отметил, что более 2 тысяч вопросов касаются выдачи градостроительного плана земельных участков (ГПЗУ).

"К сожалению, многие ГПЗУ ранее задерживались, и сегодня наша задача ускорить процесс их выдачи", - сказал Тимофеев.

По словам чиновника, еще около 600 из числа 4,4 тысячи "инвестиционных" вопросов, которые будут вынесены на ГЗК, связаны с подготовкой земельных участков для торгов.

Он добавил, что среди приоритетных объектов, которые планируется построить на этих территориях, гостиницы, гаражи, парковки, объекты торговли шаговой доступности и объекты социальной сферы.

В марте 2012 года заместитель мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин заявил, что привлечение новых инвестиций в сферу недвижимости и строительства является одной из приоритетных задач для российской столицы. При этом, добавил он, число площадок, которые прорабатывают власти Москвы для реализации инвестиционных проектов, составляет 602 участка.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

◆ [РИА Новости. Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КОДЕКС ДЕВЕЛОПЕРА

Журнал "Карьера" представляет победителя рейтинга девелоперов

Сегодня в нашем рейтинге сразу два победителя, которые представляют два основных цеха на рынке недвижимости. Лидер среди риелторов, брокеров и консультантов — управляющий директор Jones Lang LaSalle, Russia & CIS Шарль Будэ. Первый среди девелоперов — директор департамента коммерческой недвижимости Capital Group Петр Исаев.

Обычный рабочий день преуспевающего девелопера со стороны может выглядеть как курение трубки на пороховом складе. Своим видением того, как успешно сочетать в карьере драйв, азарт и безопасность, чем на самом деле занимаются девелоперы и что может оказать большое влияние на принятие судьбоносных решений, с «Карьерой» поделился директор департамента коммерческой недвижимости Capital Group Петр Исаев.

ВОПРОСЫ:

1. Как вы пришли в профессию, в сферу недвижимости?
2. Если бы не сложилось с недвижимостью, куда бы пошли?
3. Если бы вам нужно было привлечь сотрудников, о чем бы вы им рассказали?
4. Есть в профессии какие-то негативные стороны или что-то, что вам не нравится?
5. Что работа в компании дала вам в профессиональном и в личном плане?
6. Вы считаете, что уже достигли пика своей карьеры, или с этой высоты перед вами просто открылись новые горизонты?

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

7. Продолжите, пожалуйста, фразу «для меня работа — это ...».

1. Выбор профессии у меня сложился во многом благодаря случаю: я прочитал интервью Максима Гасиева (генеральный директор Colliers International. – «Карьера») и подумал, что мне нравится логика этого человека и я хотел бы с ним работать. Отправил в компанию резюме, после чего спустя пять собеседований меня взяли в Colliers International с формулировкой «мы не верим, что у тебя нет опыта в недвижимости, будем за тобой наблюдать». Работая в команде, я принимал участие в реализации (разработка концепций и последующая сдача в аренду) для многих девелоперских проектов как в Москве, так и в регионах. И процесс захватил. Сфера девелопмента не только емкая с точки зрения необходимых в работе навыков. Она постоянно развивается: технологии, идеи, решения.

2. Скорее всего, я продолжил бы семейную традицию и вслед за своим отцом и дедом строил бы карьеру в нефтехимической отрасли. Был некий challenge в том, что я не пошел по их стопам и стал заниматься совсем другим делом. Тем не менее нас формируют те поступки, которые мы совершаем. Оглядываясь назад, я убеждаюсь, что все было правильно и, как говорится, история не терпит сослагательного наклонения. Сейчас я работаю в Capital Group, и мне очень интересно, так как у компании один из самых крупных и диверсифицированных девелоперских портфелей на российском рынке.

3. Профессия девелопера коммерческой недвижимости связана с постоянным и очень плотным общением с самыми разными людьми из различных отраслей. И это очень интересно, заставляет в какой-то (а иногда и в большой) степени понимать их бизнес, потребности и особенности сферы деятельности. Работа динамичная, и человеку

с активной жизненной позицией в перспективе она может принести профессиональную реализацию, признание и неплохой доход.

4. Как и в любом другом крупном бизнесе, обратная сторона медали в девелопменте — это круглосуточная работа и стрессовые ситуации. Но это, скорее, связано не с отраслью, а с российским менталитетом и с масштабностью деятельности компании.

5. Работа в Capital Group — это постоянное стремление вперед, познание новых тенденций и их адаптация к российскому рынку. За последние несколько лет мы сделали гигантский рывок, трансформировавшись из достаточно закрытой структуры в компанию, имя которой у всех на слуху, деятельность и результаты которой опережают рынок и являются эталоном для многих

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

представителей отрасли. Кроме того, сегодня компания делает ставку на развитие многофункциональных комплексов.

У нас их уже несколько в разных классах: в бизнес-классе — «Три-колор», «Авеню 77» и «Эко», элитные комплексы «Легенда Цветного», «Город Столиц». Сейчас идет активное строительство нового МФК на 16-м участке в Москва-Сити. Это очень сложные продукты для российского рынка, как с точки зрения строительства, так и для последующего управления. И мне интересно участвовать в процессе с самого начала и видеть результаты своей работы.

6. На рынке недвижимости нет такого понятия, как «пик карьеры», и если кто-то так считает, то он мертв как профессиональный менеджер. Путь любого менеджера компании — это ежедневные новые цели, новые высоты, новые горизонты, вывод новых продуктов, поиск новых клиентов, формирование новых механизмов организации бизнеса. Пика достичь просто невозможно.

7. ... ежедневное саморазвитие.

◆ Profile.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

Retail

ВЫРОС НА «МОСМАРТЕ»

Покупка магазинов «Мосмарта» и открытие новых гипермаркетов помогли «Седьмому континенту» в 2011 г. увеличить выручку на 33% — это сравнимо с лидерами отрасли. До сих пор «Семерка» сильно отставала от конкурентов.

ОАО «Седьмой континент», управляющее одноименной сетью супермаркетов и гипермаркетами «Наш гипермаркет», в 2011 г. увеличило выручку на 33% — с 40,67 млрд до 54,2 млрд руб., следует из опубликованного вчера отчета компании по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ). Чистая прибыль ритейлера за отчетный год снизилась до 761 млн с 1,2 млрд руб. в 2010 г.

Рост выручки компания объяснила увеличением торговых площадей. За прошлый год розничная сеть пополнилась 11 новыми магазинами, открытыми, в том числе, на площадях бывших магазинов «Мосмарт» (в марте 2011 г. основной владелец «Седьмого континента» Александр Занадворов купил четыре магазина «Мосмарт» в Москве и права аренды еще на три региональных магазина).

В предыдущие два года «Седьмой континент» был аутсайдером по темпам роста среди крупнейших ритейлеров. Так, выручка сети за 2010 г. увеличилась всего на 3,8% до 46,3 млрд руб. (МСФО). X5 Retail Group (управляет магазинами «Пятерочка», «Перекресток» и «Карусель») за тот же год нарастила выручку на 24% (до 341,6 млрд руб.).

Если опираться на данные отчетности по РСБУ, теперь «Семерка» — один из лидеров отрасли по динамике роста: X5 в 2011 г. увеличила продажи на 32%, «Магнит» — на 42,1%, «О'кей» — на 12,7% (но все эти сети отчитываются по МСФО). В I квартале выручка «Седьмого континента» увеличилась на 36,7% до 14,75 млрд руб., а у X5 — на 4,4%, у «Магнита» — на 34%, у «О'кей» — на 29,4%.

Но в 2012 г. «Семерка» вряд ли повторит успех прошлого года, признается источник в компании. Стратегия компании, по его словам, развитие в собственных помещениях, а не на арендованных

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

площадях. «Поэтому не много откроем [в 2012 г.]», — сказал собеседник «Ведомостей». Связаться с официальным представителем компании вчера вечером не удалось.

Отчет по РСБУ не отражает реальной динамики финансовых показателей «Седьмого континента», считает Михаил Бурмистров, гендиректор отраслевого агентства «Infoline-аналитика». Например, в 2010 г. компания, отчитываясь по РСБУ, указала, что ее выручка за год — 40,7 млрд руб., а по МСФО этот показатель составил 46 млрд руб. По оценкам Infoline, выручка ритейлера за 2011 г. по международным стандартам может составить 53 млрд руб. и рост будет не таким впечатляющим, как по российской отчетности, — около 14,5%. «За счет помещений “Мосмарта” торговая площадь сети за прошлый год увеличилась на 19,3%. Но вклад бывших “Мосмартов”, переформатированных в “Седьмой континент”, был небольшим — около 5%. В целом сеть работает не очень эффективно и показывает отрицательную динамику сопоставимых продаж», — считает Бурмистров.

В 2011 г. «Семерка», как и годом раньше, сохранит 8-ю строчку в рейтинге крупнейших продовольственных ритейлеров Infoline.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

Hotel

ВЛАСТИ ЗА ЖИЛЬЕ, ГОСТИНИЦЫ И СОЦИАЛЬНЫЕ ОБЪЕКТЫ

Власти Москвы уделяют приоритетное значение реализации объектов жилой, гостиничной и социальной недвижимости. Кроме того, градостроительно-земельная комиссия в этом году намерена рассмотреть более 4,4 тысячи вопросов - обращений инвесторов, касающихся строительства в Москве. Об этом в рамках «Диалога с инвесторами» заявил глава столичного комитета по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства (Москомстройинвеста) Константин Тимофеев.

В свою очередь, начальник управления подготовки и реализации программ строительства приоритетных объектов Москомстройинвеста Сергей Кожевников отметил, что столичные власти также подготовили адресный перечень для строительства 119 объектов гаражного назначения в Центральном административном округе города.

По его словам, в настоящее время по всем площадкам сейчас готовятся обосновывающие материалы и проводятся публичные слушания. «С учетом проведения публичных слушаний и решения соответствующей комиссии на ГЗК Москвы будет приниматься решение о схеме реализации проектов - за счет инвесторов или за счет столичного бюджета», - добавил он.

Кожевников также отметил, что вся отраслевая схема размещения объектов гаражного назначения в центре будет представлена мэру Москвы Сергею Собянину на утверждение в следующий понедельник. Рассмотрение вопроса размещений гаражей в других столичных округах предполагается отправить «на подпись» к градоначальнику в течение этого года.

При этом, по его словам, чиновники предлагают предусмотреть размещение в объектах гаражного назначения коммерческих площадей в объеме до 15% от общей площади объектов. Кожевников добавил, что мало инвесторов готово реализовывать гаражные объекты в чистом виде, поскольку это невыгодно.

На данный момент Москва обеспечена парковками лишь на 35% - в столице официально зарегистрировано более 4,2 миллиона автомобилей, а число парковочных мест, организованных в городе, составляет всего около 1,38 миллиона машино-мест.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

При этом власти не намерены отказываться от согласований объектов торговой недвижимости на пересечении с МКАДом. «Если объект достойный, то мы его согласуем», - заявил Константин Тимофеев, при этом, не ответив на вопрос о том, что власти планируют сделать для того, чтобы бороться с пробками из-за подъездов к торговым центрам.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

Regions

СЕКРЕТНОЕ ОРУЖИЕ РОЗНИЦЫ

Детские площадки стали секретным оружием американских торгцентров в борьбе с интернет-магазинами, отнимающими покупателей у традиционных офлайн-продавцов.

Некогда скромные детские игровые зоны сейчас становятся секретным оружием торгцентров. Они, так же как рестораны, парикмахерские и фитнес-клубы, обеспечивают моллам конкурентное преимущество перед онлайн-магазинами, ведь через интернет таких услуг не получить. «Моллы не могут сейчас себе позволить быть просто владельцами торговых помещений, им нужно создавать то, что заставит людей прийти именно к ним», — говорит Пако Андерхилл, основатель и гендиректор EnviroSell Inc, консультирующей хозяев торгцентров и ритейлеров.

В последнее время средняя площадь игровых детских зон увеличилась с 80 до 110 кв. м, а нередко и до 200 кв. м. Современные площадки сильно отличаются от комнаток с лошадками и машинками-качалками и столиком с пазлами, которые располагались в отдаленных галереях моллов. Когда-то гордостью торгцентров были фонтаны, расположенные на центральной площади. Но еще в 80-х владельцы центров пришли к выводу, что это дорогое сооружение мало привлекает покупателей. С тех пор они экспериментировали, размещая в центре зоны отдыха, устраивая там выставки и представления. Теперь сюда перемещаются детские площадки.

Playtime Inc., ведущая компания по созданию игровых зон в торгцентрах, за прошлый год реализовала в США 65 новых проектов и модернизировала 18 (стоимость ее игровых комплексов от \$50 000 до \$500 000). За год все торгцентры США тратят на игровые площадки \$12 млн, тогда как в 2000 г. эти расходы не достигали и \$500 000, говорят участники рынка детских товаров. Сами же площадки становятся все интереснее. Например, Playtime делает детские комплексы для лазания в виде персонажей «Улицы Сезам», кота Гарфилда или кролика Банни. Некоторые из них оснащаются сенсорами, которые срабатывают при приближении детей, и, например, кролик Банни громко хрустит морковкой, другие персонажи могут храпеть или проигрывать музыку.

Некоторые владельцы торгцентров, в том числе Westfield Group, создают площадки для детей постарше. В принадлежащем ей торгцентре Galleria в калифорнийском городе Розвилл в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17 мая, № 8 (125)

тестовом режиме запущена площадка с пазлами, интерактивными экранами для игр и играми в стиле Дженга («падающая башня») для детей 6-10 лет. Westfield планирует в этом году открыть такие центры еще в 5-6 своих центрах. Чтобы занять родителей, пока дети играют, Simon Property Group Inc делает на игровых площадках бесплатный WiFi и устанавливает зарядные устройства для телефонов и другой техники. Чтобы снизить затраты на организацию игровых зон, бесплатных для посетителей, торговые центры привлекают спонсоров, которые готовы заплатить за размещение своего логотипа на площадках. Так производитель органического йогурта Stonyfield Farm Inc. спонсирует детскую площадку, стилизованную в виде фермы, в Simon's Mall в Манчестере, штат Нью-Гэмпшир, а больница Rocky Mountain Hospital for Children — площадку в торговом центре города Черри-Крик, штат Нью-Йорк. Персонажи Looney Tunes здесь пропагандируют здоровый образ жизни.

Большинство арендаторов отмечают, что в магазинах рядом с площадками продажи резко выросли.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [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](#)