

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

## General/Office

### Власти Москвы продали право аренды семи участков за 99,5 млн руб

Власти Москвы продали на инвестиционных торгах право аренды семи земельных участков в разных округах столицы, предназначенных для строительства объектов торговли, общепита и гаражей, за общую сумму 99,5 миллиона рублей, следует из пресс-релиза департамента земельных ресурсов города.

## Retail

### Metro запускает новые форматы

Немецкая Metro Group запускает в России два новых формата торговых комплексов: Metro Пункт и экомгазины.

### Московские рынки просят не закрывать их, а сделать продуктовыми

Продавцы 20 универсальных розничных рынков Москвы, которые должны быть ликвидированы к 1 июля 2012 г., согласны торговать продуктами, чтобы избежать закрытия рынков.

### Антимонопольщики сообщили о многомиллионном штрафе для Metro Cash & Carry

Общий объем штрафов, которые Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России наложит на торговую сеть Metro Cash & Carry, может составить 130 миллионов рублей.

### Пополнение в акорт

Сеть центров мелкооптовой торговли Selgros (входит в состав Transgourmet Group) стала членом АКОРТ.

### Ваоп провел ребрендинг и готовится к новым открытиям

Марка одежды Ваоп объявила о масштабных изменениях, произошедших в компании.

## Regions

### Бутики от «Вестфалики»

«Обувь России» собирается открыть в торговых центрах бутики «Вестфалика», в которых пятую часть ассортимента составит модная обувь из дорогих материалов.

COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET

# Digest News



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, N° 17 (134)

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

09 июня, № 17 (134)

## General/Office

### **ВЛАСТИ МОСКВЫ ПРОДАЛИ ПРАВО АРЕНДЫ СЕМИ УЧАСТКОВ ЗА 99,5 МЛН РУБ**

Власти Москвы продали на инвестиционных торгах право аренды семи земельных участков в разных округах столицы, предназначенных для строительства объектов торговли, общепита и гаражей, за общую сумму 99,5 миллиона рублей, следует из пресс-релиза департамента земельных ресурсов города.

"Общая стартовая цена всех объектов по итогам конкурентных процедур превышена в 2 раза, а среднее количество поданных заявок составило 15 заявок на один лот", - говорится в сообщении.

В частности, самое высокое повышение начальной цены (размер годовой арендной платы) в ходе торгов было зафиксировано по участку площадью 0,25 гектара под строительство гаражного объекта на 100 машиномест на Новокрюковской улице в Зеленограде - стартовая цена лота выросла на аукционе более чем в 7 раз и достигла 7,4 миллиона рублей.

Большой ажиотаж на торгах вызвало также право аренды 0,1 гектара земли на Мичуринском проспекте, владение 43, где предполагается строительство объекта общественного питания.

"Упорная борьба за эту "точку" шла почти полчаса. Окончательная цена аукциона была зафиксирована на уровне 44,7 миллиона рублей, что в 4 раза превысило начальную стоимость лота", - указывается в материалах ДЗР.

Кроме того, стоимость права аренды земельного участка площадью 0,069 гектара на улице Саянская, владение 7Б, предназначенного под размещение торгового комплекса, выросла в ходе торгов в 3 раза и составила 5,2 миллиона рублей.

Согласно данным департамента, 0,11 гектара земли, предусмотренные для размещения торгово-бытовых объектов и объектов общественного питания на улице Горчакова, микрорайон 4А, были реализованы за 7,3 миллиона рублей (при стартовой цене 6,4 миллиона рублей), а 0,26 гектара на Лермонтовской площади, где предполагается построить подземный гараж-стоянку на 150 машиномест, ушли с молотка за 10,4 миллиона рублей (при начальной цене 8,06 миллиона рублей).

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

На Гостиничной улице, владение 9А, корпус 3, был также продано право аренды участка площадью 0,058 гектара под размещение многоэтажного гаража на 50 машиномест - стартовый размер годовой арендной платы составил 0,7 миллиона рублей.

Таким образом, практически все объекты были проданы за более высокую цену, чем номинал, подчеркивается в сообщении.

Исключением, по информации ДЗР, стал только участок площадью 0,12 гектара на улице Бартеневская, дом 61, предназначенный под строительство объекта торгово-бытового назначения, реализованный по стартовой цене - 23,8 миллиона рублей.

Ранее ДЗР сообщал, что срок действия договоров аренды земельных участков составит 6 лет с правом пролонгации для целей эксплуатации объектов.

Глава департамента земельных ресурсов столицы Владимир Ефимов ранее рассказывал, что власти Москвы намерены предложить инвесторам на земельных аукционах в 2012 - 2013 годах около 600 участков. Он уточнял, что все участки, которые находятся в проработке у города как потенциально пригодные для торгов, можно разделить на две группы - около 150 участков высокой степени готовности и менее проработанные 450 участков.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

## Retail

### МЕТРО ЗАПУСКАЕТ НОВЫЕ ФОРМАТЫ

Немецкая Metro Group запускает в России два новых формата торговых комплексов: Metro Пункт и экомгазины. Metro Пункты будут открываться в городах с населением 250-350 тыс., а экомгазины - в Москве в пределах ТТК. Эксперты отмечают, что ритейлер столкнется с трудностями во время поиска подходящих площадок, так как в Москве и регионах ощущается дефицит качественной коммерческой недвижимости.

Первый торговый центр Metro Пункт площадью 2,1 тыс. кв. м открылся в Вологде в мае текущего года. Формат Metro Пункт нацелен на удовлетворение потребностей представителей малого и среднего бизнеса, в основном, сферы мелкой розницы. Площадь стандартных Metro Пунктов составляет 1500-2000 кв. м, ассортимент магазинов насчитывает около 2000 артикулов продовольственных и непродовольственных товаров, а также профессиональные услуги и готовые решения для ведения бизнеса.

В конце августа текущего года состоится заседание совета директоров, на котором будет принято решение о развитии нового формата в России. Metro Пункты планируется открывать в городах с населением 250-350 тыс., пишет газета «Ведомости» со ссылкой на Питера Бооне, генерального директора «Метро Кэш энд Керри Россия». По словам господина Бооне, на открытие одного торгцентра Metro Пункт требуется около 1 млн евро.

В ближайшее время планируется открытие магазинов подобного формата и в Санкт-Петербурге, говорит Владимир Александровский, руководитель отдела услуг корпоративным клиентам департамента торговой недвижимости Colliers International. Как объясняет эксперт, магазины нового формата станут пунктами реализации продукции сети в жилых районах городов и будут расположены в радиусе флагманских магазинов Metro. «Качественная продукция, узнаваемость бренда в данном сегменте позволит этому проекту стать вполне успешным. Успеху нового формата также способствует несистемная действующая розница в регионах. Однако основной проблемой для ритейлера станет нехватка качественной коммерческой недвижимости в небольших городах, так как концепция сети, в целом, предполагает открытие магазинов предпочтительно на торговых площадях высокого качества», - говорит господин Александровский.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

Metro Group также планирует развивать в России экомгазины торговой площадью 3000-3500 кв. м. Два магазина подобного формата работают в Париже. Целевая аудитория экомгазинов – владельцы гостиниц, кафе и баров. ТЦ такого формата открываются ближе к центру, чтобы быть ближе к своим клиентам.

Первый экомгазин компания планирует открыть в столице в пределах Третьего транспортного кольца. В ближайшее время группа предполагает открыть два-три таких ТЦ и только в Москве. По словам Питера Бооне, инвестиции в открытие одного экомгазина составляют до 15 млн евро.

В настоящее время, как пишет газета, группа ведет переговоры с правительством Москвы относительно подходящих площадок под экомгазины, при этом рассматриваются и промзоны. Ольга Збруева, руководитель департамента по работе с клиентами ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, отмечает, что такие операторы, как «Метро Кэш энд Керри Россия», предъявляют высокие требования к арендуемым помещениям под свои форматы по электроснабжению, кондиционированию, системе вентиляции и многому другому. Большое внимание уделяется и наличию вместительного паркинга. «В Москве соответствующих помещений не так уж и много, поэтому избежать конкуренции не удастся», - предупреждает эксперт.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## МОСКОВСКИЕ РЫНКИ ПРОСЯТ НЕ ЗАКРЫВАТЬ ИХ, А СДЕЛАТЬ ПРОДУКТОВЫМИ

Продавцы 20 универсальных розничных рынков Москвы, которые должны быть ликвидированы к 1 июля 2012 г., согласны торговать продуктами, чтобы избежать закрытия рынков. Малый бизнес, вступивший в ряды общероссийского общественного движения «Опора России», написал открытое письмо столичному градоначальнику (копия имеется в распоряжении «Ведомостей») с просьбой принять решение о перепрофилировании этих рынков в сельскохозяйственные. На них сейчас трудятся 20 000 человек и 6000 субъектов малого предпринимательства. Специальных программ по трудоустройству сотрудников закрывающихся рынков в столице нет, рост безработицы приведет к всплеску криминогенной напряженности и понижению жизненного уровня малообеспеченных слоев населения, предупреждают в «Опоре России».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

Как рассказала «Ведомостям» руководитель комиссии по мелкорозничной торговле московского отделения «Опоры России» Татьяна Родичева, сохранить эти рынки в рамках существующего законодательства можно, лишь сделав их сельскохозяйственными. По ее словам, в «Опору России» уже обратились больше тысячи работников рынков, которые впоследствии стали членами общественной организации. «Все они готовы работать по новым условиям, поменять ассортимент, вывески на прилавках и надеются на компромисс со стороны городских властей или хотя бы отсрочку», — добавила она. Письмо было отправлено в мэрию сегодня, официального ответа городских властей пока нет.

С 1 июля 2012 г., согласно российскому законодательству, торговля на городских рынках будет вестись по новым правилам. Торговать с ларьков и киосков с этого времени будет официально запрещено. Исключение сделают лишь для сельскохозяйственных и кооперативных рынков, которым разрешат размещаться в некапитальных строениях. Универсальные розничные рынки, торгующие непродовольственными товарами, должны быть заведены в заранее отстроенные торговые центры или перепрофилированы в сельскохозяйственные рынки. Но не всем рынкам город разрешает это сделать. В марте текущего года экс-глава столичного Департамента торговли и услуг Михаил Орлов сообщил о планах города закрыть 19 универсальных розничных рынков. Новый руководитель департамента Алексей Немерюк в мае говорил уже о 20 закрывающихся универсальных розничных рынках.

Назвать полный список из 20 рынков, которые будут ликвидированы, Департамент торговли и услуг г. Москвы не может. Как рассказывал «Ведомостям» источник в департаменте, к 1 июля должны закрыться такие площадки, как рынки ООО «МИРС» и ЗАО «Вавилон» на Варшавском шоссе, рынок ООО «Торговый дом «Никулино Плюс» в Тропарево-Никулино, рынок «Альтаир-1» на Рязанском проспекте, рынок ООО «Рождествено» на Пятницком шоссе. Также будут закрыты рынки «Альмирал» на проспекте Вернадского, ООО «Торговый дом «Северный» на Дмитровском шоссе, «Ювитек» на Новоостеповской ул., ЗАО «Девятсилл» на Каширское шоссе, ООО «Автокис», рынок ООО «Бентим» на Волоколамском шоссе.

В статусе универсальных розничных рынков в Москве сейчас работают также спортивно-восстановительный центр «Комплекс Рекорд» в Зеленограде и «ЦК Продукты-сервис» на проспекте Маршала Жукова, рынок «Феникс-М» в Очаково-Матвеевском, а также легендарные «Дмитровский двор» и «Каширский двор». По формальным признакам они попадают под закрытие, но ситуация с этими площадками пока не ясна, говорит источник в Департаменте торговли и услуг.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

В «Опоре России» уверены, что развитие экономики в нынешних условиях требует не закрытия, а расширения и стимулирования форматов подобной торговли. «Идея привлечения отечественных производителей сельскохозяйственной продукции на ярмарки выходного дня себя не оправдала. Сложившиеся схемы организации торговли на ярмарках с участием перекупщиков порождают высокие цены, низкое качество продуктов и закрывают двери производителям сельхозпродукции», — говорится в письме Собянину.

Владимир Александровский, руководитель отдела услуг корпоративным клиентам Colliers International, считает, что на каждой вылетной магистрали столицы целесообразно сохранить хотя бы по одному рынку, торгующему не только продовольствием, но и промтоварами. «При существующем трафике москвичи не должны ездить на универсальный рынок в другой конец города», — говорит он.

Эти земли заинтересуют девелоперов, если город решит выставить их на аукционы, особым спросом будут пользоваться самые большие участки земли, считает Андрей Васюткин, руководитель отдела исследований и консалтинга «Магазина магазинов в ассоциации с CBRE». По мнению Ильи Шуравина, директора департамента торговой недвижимости S.A.Ricci, такие рынки можно было бы продать по \$2000-4000 за 1 кв. м. То есть даже при пессимистичном раскладе за 1,5 га московской земли под рынками можно выручить до \$30 млн.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## АНТИМОНОПОЛЬЩИКИ СООБЩИЛИ О МНОГОМИЛЛИОННОМ ШТРАФЕ ДЛЯ METRO CASH & CARRY

Общий объем штрафов, которые Федеральная антимонопольная служба (ФАС) России наложит на торговую сеть Metro Cash & Carry, может составить 130 миллионов рублей. Об этом заявила представитель ведомства Лариса Тузикова, передает РИА Новости.

По словам Тузиковой, ФАС уже оштрафовала Metro C&C на два миллиона рублей по делу о дискриминации поставщиков. Она пояснила, что всего в деле 65 эпизодов, и сейчас антимонопольщики ожидают от Metro ряд документов "для наложения штрафов по оставшимся 64 эпизодам".



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

Антимонопольщики завели дело в отношении Metro C&C в начале 2011 года. В ФАС сочли, что сеть магазинов создала дискриминационные условия для поставщиков рыбы и рыбопродукции, незаконно взимая за услуги по продвижению их товаров плату в зависимости от товарооборота. Подобные действия запрещены законом о торговле, который вступил в силу в начале 2010 года.

В начале текущего года замглавы ФАС Андрей Кашеваров заявил, что ведомство признало Metro виновной в дискриминации поставщиков. Однако с размером штрафа ФАС определилась только сейчас.

Metro Cash & Carry входит в немецкую Metro Group, которой также принадлежат гипермаркеты электроники и бытовой техники Real, Media Markt и Saturn и универмаги Galeria Kaufhof. В России первый центр мелкооптовой торговли Metro был запущен в 2001 году в Москве.

◆ [Lenta.ru](http://Lenta.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПОПОЛНЕНИЕ В АКОРТ

Сеть центров мелкооптовой торговли Selgros (входит в состав Transgourmet Group) стала членом АКОРТ. Об этом говорится в официальном сообщении данной ассоциации.

В сеть центров оптовой торговли Selgros входит 44 центра оптовой торговли в Германии, 15 в Польше, 19 в Румынии и 6 в России. Российское подразделение компании работает под торговой маркой Selgros Cash&Carry.

Selgros входит в состав Transgourmet Group, второго по величине в Европе холдинга, объединяющего сети Cash&Carry и компании, занимающиеся поставками продуктов питания в сегменте HoReCa. В 2010 г. оборот группы составил 6,2 млрд евро. Transgourmet является частью Coop Group.

◆ [Retailer.ru](http://Retailer.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

## ВАОН ПРОВЕЛ РЕБРЕНДИНГ И ГОТОВИТСЯ К НОВЫМ ОТКРЫТИЯМ

Марка одежды Ваон объявила о масштабных изменениях, произошедших в компании. Ритейлер провел ребрендинг и теперь собирается открыть около 25 магазинов до 2012 года.

В рамках редевелопмента был изменен дизайн магазинов, разработана новая концепция торгового оборудования и мерчендайзинга, проведена работа с персоналом. Значительные изменения произошли и в ассортименте. Основную часть коллекции, около 80%, составляет коллекция casual, 20% – это коллекция active.

Первым магазином, открытым в новом стиле стал большой концепт-стор в торгово-развлекательном комплексе «Европа» в Липецке. Также в 2011-2012 году были открыты еще 7 собственных магазинов в новом стиле: в Москве (ТРЦ «Афимолл», ТЦ «Метромаркет» на Соколе), в Мытищах (ТРЦ «Красный кит»), Воронеже (ТЦ «Сити Парк» Град), Новосибирске (ТЦ «Аура»), Уфе (ТРЦ «Мега») и Нижнем Новгороде (ТРЦ «Фантастика»).

С начала 2012 года были реконструированы три действующих магазина в Москве (ТРЦ «Европейский» и «Мега Белая Дача») и Екатеринбурге («Мега»). Магазины, работающие по системе франчайзинга, также открываются в новом фирменном стиле, сообщает ShopAndMall.

В планах компании – переоформление всей существующей розницы, а также открытие еще 6 собственных и 20 франчайзинговых магазинов до конца 2012 года. В июне 2012 года фирменные магазины Ваон в новом концепте откроются в ТЦ «Сомбреро» (Москва) и ТЦ МЕГА Дыбенко (Санкт-Петербург).

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

## Regions

### БУТИКИ ОТ «ВЕСТФАЛИКИ»

«Обувь России» собирается открыть в торговых центрах бутики «Вестфалика», в которых пятую часть ассортимента составит модная обувь из дорогих материалов.

До конца 2012 г. «Обувь России» откроет 10 бутиков в торговых центрах. «Первые из них появятся в Красноярске, Тюмени, Новосибирске, Санкт-Петербурге и Московской области, далее — в других городах России, сейчас в этих городах подбираются площадки», — рассказала заместитель директора по связям с общественностью компании Наталья Паули. Бутики будут работать под брендом «Вестфалика».

По словам Паули, площадь бутиков — от 100-120 кв. м. 80% их ассортимента — уже существующая коллекция магазинов стрит-формата, а 20% — «специально заказанная модная обувь из более дорогих материалов». Стоимость за пару обуви на 5-7% выше базовых моделей, также заказано дорогое торговое оборудование, рассказала Паули. «Действующие магазины в торговых центрах также ждет рестайлинг и изменение ассортимента. Инвестиции в один магазин составят 7-8 млн руб. (почти на 3 млн руб. больше, чем в открытие магазина стрит-формата). Срок окупаемости — один год», — добавляет она.

По словам Паули, проект рассчитан на «более молодую аудиторию, имеющую более высокие доходы» (сейчас у компании магазины среднего ценового сегмента). План кажется сомнительным руководителю новосибирского офиса рекламной группы «Мелехов и Филюрин» Александру Филюрину. «То, что приемлемо в уличных магазинах, не подходит для торгового центра, но вместе с этим необходимо и другое позиционирование бренда или даже новый бренд», — считает он. С Филюриным согласен управляющий партнер Inmar Relations Владимир Косых: «Вестфалика» — бренд для консервативных потребителей среднего и старшего возраста со средними доходами, менять аудиторию на молодую есть смысл лишь в том случае, если у компании недостаточно устойчивые связи с традиционными потребителями».

По мнению замдиректора по маркетингу и рекламе «Учет» (управляет МФК «Сан сити») Натальи Шавыриной, обоснован по крайней мере выбор ритейлера в пользу торговых центров: в них предпочитают совершать покупки не менее 40% покупателей. Плюс состоит в синергетическом эффекте от соседства магазинов с разными товарами, считает она. Не все ритейлеры так

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

09 июня, № 17 (134)

думают. «Постоянных покупателей больше у магазинов стрит-формата: он зародился раньше торговых центров и сформировал пул приверженцев бренда», — передал через пресс-службу исполнительный директор розничного направления «Росситы» Павел Каретников.

По прогнозам «Обуви России», в перспективе 5-7 лет в регионах ТЦ будут занимать 50% в товарообороте всей розницы как в Москве, так и в Санкт-Петербурге. Компания намерена довести долю выручки от бутиков в торговых центрах до 50% (сейчас — 15-20%).

◆ [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](#)