

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, N° 25 (142)

General/Office

В Балашихе построят МФК площадью около 60 тыс. кв. м.

ГК «Мортон» построит в Балашихе в микрорайоне «1 мая» крупный многофункциональный комплекс общей площадью около 60 тыс. квадратных метров.

MR Group согласовала очередной проект

ГЗК разрешила MR Group построить 150 тыс. кв. м коммерческой недвижимости на юго-западе столицы: в многофункциональном комплексе «Лотос» разместятся офисы и апартаменты.

Архитектор Эрик ван Эгераат разработает концепцию стрелки Болотного острова

Получив в прошлом году добро столичных властей на застройку двух из шести земельных участков «Красного Октября», группа «Гута» возобновила девелоперскую активность на исторической площадке.

Retail

Рядом с ТРЦ «Европейский» откроется совместный магазин Bosch, Siemens и Neff

5 июля 2012 года на Большой Дорогомиловской улице, 1, рядом с ТРЦ «Европейский», откроется фирменный двухуровневый магазин трех немецких марок – Bosch, Siemens и Neff. Площадь магазина составит около 400 кв. м.

Scotch&Soda открыла в ТЦ «Метрополис» первый магазин в России

Голландская компания Scotch&Soda открыла первый магазин одежды в России. В магазине представлены мужская линия Scotch & Soda, женская линия Maison Scotch, а также коллекции для детей: Scotch Shrunк для мальчиков и R'Belle Scotch для девочек.

Торговые центры переезжают за МКАД

Инвесторам стало выгоднее строить в Подмоскowie.

«Галерея Fashion Forum» открывается в БЦ «На Малой Грузинской»

Компания KR Properties подписала договор аренды со ООО

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

Hotel

Starlett prêt-a-porter.

Около 25% зданий госслужб могут превратить в гостиницы

Порядка 20-25% площадей столичных зданий, занимаемых на сегодняшний момент чиновниками, могут быть перепрофилированы в жилье или гостиницы.

Лондон перед Олимпиадой стал самым дорогим городом Европы по цене на отели

Лондон в преддверии Летней Олимпиады поднялся на первое место среди крупных европейских городов по стоимости проживания в гостиницах, говорится в материалах бесплатной онлайн-службы резервирования отелей по всему миру Hotel.info.

Regions

Prisma выбрала путь

Сеть арендовала площади в комплексе Nordway под распределительный центр.

Дожди торговле не помеха!

Петербург – один самых благоприятных городов для развития ритейла, или крупных торговых сетей. По крайней мере, именно так считают эксперты.

"Детский мир" арендовал более 1000 кв.м. в ТРЦ "Жемчужная плаза"

Определились все "якорные" арендаторы торгово-развлекательного центра "Жемчужная Плаза" на юго-западе Петербурга.

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

04 – 05 июля, № 25 (142)

General/Office

В БАЛАШИХЕ ПОСТРОЯТ МФК ПЛОЩАДЬЮ ОКОЛО 60 ТЫС. КВ. М

ГК «Мортон» построит в Балашихе в микрорайоне «1 мая» крупный многофункциональный комплекс общей площадью около 60 тыс. квадратных метров. Специально для этого Среднерусский банк Сбербанка России открыл для компании кредитную линию с лимитом 1,16 млрд. руб.

ГК «Мортон» уже приступила к строительству комплекса, сообщает «Интерфакс-Недвижимость».

Многофункциональный комплекс строится по индивидуальному проекту и представляет собой современное здание, состоящее из трех блоков переменной этажности (4-21 этаж) разного функционального назначения.

В состав комплекса входит торгово-развлекательный центр с супермаркетом, торговыми павильонами, кафе, ресторанным двориком, кинозалами и т.п. площадью 15,5 тыс. кв.м.; парковочный комплекс на 434 места, включая 186 машиномест в многоуровневом паркинге и 248 гостевых парковочных мест, а также блок апартаментов площадью более 19,5 тыс. кв.м., состоящий из двух секций, где запланировано 500 апартаментов.

По словам Татьяны Тиковой, директора департамента оценки и консалтинга Colliers International, торгово-развлекательный комплекс будет работать весьма успешно. «В окружении нет сильной конкуренции, да и объемы строительства жилья в зоне охвата будущего многофункционального комплекса демонстрируют растущее население района. Однако, об успешности апартаментов говорить рано, особенно принимая во внимание непосредственную близость к МКАД и относительную удаленность от станции метро», - говорит специалист.

◆ Arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

MR GROUP СОГЛАСОВАЛА ОЧЕРЕДНОЙ ПРОЕКТ

ГЗК разрешила MR Group построить 150 тыс. кв. м коммерческой недвижимости на юго-западе столицы: в многофункциональном комплексе «Лотос» разместятся офисы и апартаменты.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

Проект задумывался еще в 2006 году: тогда компания намеревалась построить на пересечении Одесской улицы и Нахимовского проспекта МФК общей площадью 150 тыс. кв. м – в трех башнях должны были разместиться офисы класса А. С приходом Сергея Собянина многое изменилось, в том числе и функционал комплекса. ГЗК разрешила MR Group возвести две офисных башни общей площадью 59 тыс. кв. м и еще одну – с 30 тыс. кв. м апартаментов. Кроме того, в комплексе разместится подземная парковка на 1269 машино-мест. Сейчас идет строительство подземной части комплекса, сообщает РБК Daily. Однако в MR Group комментарии по проектам давать отказались.

Власти также согласовали строительство БЦ на Новоданиловской набережной (ранее в целевом назначении участка не значилось «проектирование и строительство»). На 0,53 га разместится бизнес-центр общей площадью 39,4 тыс. кв. м с подземным паркингом на 445 машино-мест. О строительстве центра MR Group заявляла еще до 2008 года, однако в кризис проект был заморожен.

По оценкам заместителя директора департамента консалтинга NAI Весег Анны Данченко, совокупный объем инвестиций в проект «Лотоса» может составить около \$275 млн, ставки аренды будут колебаться в районе \$700 за кв. м. По данным управляющего партнера LСМС Дмитрия Золина, стоимость строительства для МФК такого уровня составит не меньше 1300 долларов за 1 кв. м без учета земельных участков, различных согласований, а также инженерных подключений.

По прогнозам заместителя директора отдела офисных помещений CBRE Марины Моргуновой, офисные блоки в «Лотосе» будут пользоваться спросом. «Используя схему продажи крупных и небольших офисных блоков на этапе строительства, MR Group реализовали десятки проектов в Москве. Ожидаемая стоимость инвестирования для приобретателя блока, по нашим оценкам, составит \$4000-\$6500 за кв.м. в зависимости от степени готовности проекта», - отмечает эксперт.

Для строительства БЦ на Новоданиловской набережной девелоперу может понадобиться до \$120 млн, а ставки аренды в комплексе будут на порядок ниже – \$550-600 за кв. м, отмечает г-жа Данченко. Срок окупаемости проектов, по мнению эксперта, составит 6-7 лет.

В планах MR Group в ближайшее время построить еще 500 тыс. кв. м коммерческой недвижимости. Сейчас на согласовании находятся три проекта строительства МФК на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

Головинском шоссе, Складочной улице и улице Двинцев. Общая площадь объектов составит 680 тыс. кв. м – это офисы, апартаменты, магазины и объекты социальной инфраструктуры.

В конце мая сообщалось, что ГЗК согласовала строительство MR Group 6,5 га в Береговом проезде – там разместятся 378 тыс. кв. м недвижимости: 88 тыс. кв. м офисов, 100 тыс. кв. м апартаментов, гостиница площадью 53 тыс. кв. м и паркинг на 4,7 тыс. машино-мест.

Разрешение на строительство такого объема офисов г-жа Данченко считает вполне логичным. «Собственно, политика «запрета» на строительство деловых центров распространяется на центр Москвы в пределах ТТК, то есть напрямую способствует «естественной» децентрализации. А указанные проекты как раз вписываются в эту концепцию - все бизнес-центры как раз располагаются за пределами ТТК», - поясняет эксперт.

С ней согласен Дмитрий Золин, управляющий партнер LCMC. «Если апартаменты будут сдаваться на краткосрочный период, то частично эта функция может замещать нехватку гостиничной недвижимости. С разрешением властей на строительство офисов всё логично. Так как Москва является крупнейшим финансовым центром России, все крупные компании, как российские, так и иностранные, стремятся разместить головной офис в Москве. В связи с этим в столице наблюдается дефицит офисной недвижимости. Чем и обусловлены подобные решения власти», - говорит эксперт.

«Большой Сити» - около 1 тыс. га в границах Хорошевского шоссе, Краснопресненской набережной и Большой Филевской улицы. Ранее там планировалось возвести 20 млн кв. м недвижимости, однако после прихода Сергея Собянина эта цифра сократилась до 8 млн кв. м.

Сейчас на территории комплекса достраиваются башни Евразия и Меркурий, Миракс Плаза, Эволюция, начато строительство многофункционального офисно-административного комплекса на участке 16, говорит г-жа Данченко.

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

АРХИТЕКТОР ЭРИК ВАН ЭГЕРААТ РАЗРАБОТАЕТ КОНЦЕПЦИЮ СТРЕЛКИ БОЛОТНОГО ОСТРОВА

Получив в прошлом году добро столичных властей на застройку двух из шести земельных участков «Красного Октября», группа «Гута» возобновила девелоперскую активность на исторической площадке. Для подготовки архитектурной концепции будущего элитного комплекса девелопер привлек мировую знаменитость — голландца Эрика ван Эгераата. Правда, в России он больше известен по конфликту с Capital Group, которая, по утверждению архитектора, не расплатилась с ним за два проекта — башни «Город столиц» в «Москва-Сити» и поселок Barvikha Hills.

Г-н Эгераат консультирует «Гуту Девелопмент» (входит в группу «Гута») по проекту «Красный Октябрь» в течение пяти лет, последний год — уже в статусе архитектора-консультанта, сообщил РБК daily его представитель. Согласно договору Эрик ван Эгераат участвует в проекте «регенерации и нового строительства многофункционального жилищно-общественного, гостиничного комплекса с подземными и надземными автостоянками» на Берсеневской набережной (вл. 6).

«Для меня в этом проекте главное — сохранить «Красный Октябрь» для москвичей в таком виде, в каком они привыкли его видеть, — заявил РБК daily сам Эрик ван Эгераат. — Мне важно сохранить старое и добавить ему отчасти новые функции — вдохнуть жизнь в это место, найти для него новые функции».

На 5 га бывшей промзоны «Красного Октября» до кризиса «Гута» намеревалась возвести многофункциональный комплекс общей площадью 82,72 тыс. кв. м. После прихода Сергея Собянина столичные власти пообещали сократить объем строительства на территории бывшей кондитерской фабрики до 40 тыс. кв. м. В декабре 2011 года Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) утвердила два из шести градпланов земельного участка «Красного Октября», которые позволяют строительство 25,5 тыс. кв. м недвижимости.

Первым этапом редевелопмента «Красного Октября», по данным РБК daily, станет застройка ликвидируемого ночного клуба «Рай» (см. РБК daily от 18.07.11). По данным экспертов, на месте потерянного «Рая» предполагается строительство двух жилых домов. В апреле в клубе заявили, что летом он переедет на другую площадку. Эта же участь, по данным участников рынка, постигнет другие значные заведения на стрелке: с ними собственник «Красного Октября» отказался продлевать договоры аренды.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

В «Гуте» отказались комментировать сотрудничество с архитектором, для которого «Красный Октябрь» может стать первым полномасштабным проектом, реализованным в столице.

Хотя в портфолио Эрика ван Эгераата около двух десятков проектов в Москве, Сочи, Санкт-Петербурге, Казани и Жуковском, на сегодняшний день имеет только два завершённых проекта в России: гостинично-деловой комплекс с шахматным клубом в Ханты-Мансийске и торгово-развлекательный центр «Вершина» в Сургуте. Остальные замыслы архитектора подверглись пересмотру или вовсе отменены.

Конфликтом, перешедшим в судебную тяжбу, закончилось сотрудничество г-на Эгераата с Capital Group, для которой архитектор готовил проекты «Город столиц», «Город яхт», «Русский авангард» и Barvikha Hills. «Русский авангард» не был утверждён московскими властями, «Город столиц» решили доработать без участия голландца. Архитектурный облик Barvikha Hills и «Города яхт» также был изменён, и сейчас их авторами значатся другие архитекторы. Обида на Capital Group была столь сильной, что Эрик ван Эгераат обратился в Московский арбитраж. Он утверждал, что компания не расплатилась с ним за «Город столиц» и Barvikha Hills. Опираясь на решения судов, согласно которым девелопер должен ему 4,7 млн долл., архитектор требовал признать его несостоятельным. Capital Group обещала решить спор мирным путём.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

Retail

РЯДОМ С ТРЦ «ЕВРОПЕЙСКИЙ» ОТКРОЕТСЯ СОВМЕСТНЫЙ МАГАЗИН BOSCH, SIEMENS И NEFF

5 июля 2012 года на Большой Дорогомиловской улице, 1, рядом с ТРЦ «Европейский», откроется фирменный двухуровневый магазин трех немецких марок – Bosch, Siemens и Neff. Площадь магазина составит около 400 кв. м.

Новый магазин стал третьим и самым крупным совместным проектом ООО БСХ «Бытовая техника», дочерней компании немецкой BSH Bosch und Siemens Hausgeräte GmbH, и ООО «Эдил-Импорт», которая специализируется на продаже всех видов бытовой техники. Два магазина уже несколько лет работают в Москве и Санкт-Петербурге.

Общий объем инвестиций в новый проект превысил 10 млн. евро.

BSH Bosch und Siemens Hausgeräte является мировым лидером в области производства бытовой техники. В 2011 году оборот концерна достиг почти 9,7 млрд евро. В настоящее время BSH насчитывает 42 завода и почти 70 представительств в 49 странах.

По словам Владимира Александровского, руководителя Отдела услуг корпоративным клиентам Департамента торговой недвижимости Colliers International, данное решение связано с дефицитом торговых площадей в ТЦ «Европейский» и существенным различием стоимости аренды. «Ставка аренды в торговом центре существенно выше ставки аренды в сегменте стрит-ритейл в данном районе. При этом целевая часть потока практически не теряется. Да и вопрос парковки, традиционно возникающий в стрит-ритейле, снимается в связи с хорошо организованной парковкой в ТЦ «Европейский», - отметил эксперт

◆ Arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

SCOTCH&SODA ОТКРЫЛА В ТЦ «МЕТРОПОЛИС» ПЕРВЫЙ МАГАЗИН В РОССИИ

Голландская компания Scotch&Soda открыла первый магазин одежды в России. В магазине представлены мужская линия Scotch & Soda, женская линия Maison Scotch, а также коллекции для детей: Scotch Shrunk для мальчиков и R'Belle Scotch для девочек.

Новый магазин расположен на втором этаже в модном московском торговом центре «Метрополис». Площадь магазина составляет 185 квадратных метров.

На сегодняшний день Scotch & Soda имеет 45 собственных розничных магазинов по всему миру: Испания, Франция, Германия, Бельгия, США и др., более 8000 розничных точек.

◆ Arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ПЕРЕЕЗЖАЮТ ЗА МКАД

Инвесторам стало выгоднее строить в Подмосковье.

Владелец Русского международного банка Алексей Курочкин потратит \$300 млн на покупку торговых центров в Подмосковье. Торговая недвижимость за МКАД сейчас особенно интересна инвесторам — инвестиции в нее окупаются на два-три года быстрее, чем в дорогостоящие московские объекты.

О планах RB Invest Алексея Курочкина, рассказал один из акционеров компании Алексей Дедюля. По его словам, RB Invest планирует приобрести три-четыре готовых торговых центра и столько же девелоперских проектов общей стоимостью \$300 млн. "Это будут объекты площадью 25-45 тыс. кв. м, в частности в Подмосковье", — сообщил он, отказавшись назвать их.

О планах компании знают консультанты. К примеру, RB Invest предлагался готовый объект на Дмитровском шоссе под редевелопмент, говорит один из участников рынка. Практически закрыта сделка по покупке действующего торгового центра "Карнавал" в Чехове (32,8 тыс. кв. м) и одного регионального на южной границе с Московской областью, рассказывает другой источник "Ъ". По словам господина Дедюли, компания уже строит два торговых центра в Москве и Тамбове.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

RB Invest существует с весны 2010 года. Сейчас компания принадлежит управляющему партнеру Алексею Дедюле и офшору "Чепелсан холдингз", аффилированному с бизнесменом Алексеем Курочкиным. Господин Курочкин владеет Русским международным банком (активы на 1 июня — 28 млрд руб.; 118-е место в рейтинге "Интерфакс-ЦЭА" по этому показателю), компанией по продаже яхт Premium Yachts. Портфель недвижимости RB Invest — 300 тыс. кв. м (в частности ТЦ "Метромаркет" у станции метро "Сокол"; многофункциональный комплекс "Платинум" в Санкт-Петербурге; парк-отель "Аквамарин" на Клязьминском водохранилище и др.), в планах увеличение до 500 тыс. кв. м. Финансовые показатели не раскрываются.

Небольшие торговые центры, в том числе в регионах, более привлекательны для инвесторов, чем раскрученные московские объекты. Их можно купить дешевле, а окупятся они быстрее, отмечает директор отдела финансовых рынков и инвестиций Jones Lang LaSalle Наталия Тишендорф. Районные окружные центры в Москве окупаются за восемь-десять лет, в Подмосковье и Центральном регионе России этот период составляет пять-семь лет, соглашается директор департамента коммерческой недвижимости MD Group Юлия Дальнова.

По оценкам Jones Lang LaSalle по итогам первого квартала 2012 года, на торговую недвижимость пришлось 34% сделок с коммерческой недвижимостью (на сумму \$174 млн). Торговыми центрами, по данным CBRE, интересуются фонды Nordic and Baltic, Sponda, Immo East, RMB Invest, Romanov Property Holdings Fund, фонды под управлением Morgan Stanley, девелоперы RGI, ЗАО "Комплексные инвестиции", "Торговый квартал". Но качественных объектов в продаже мало, предупреждает региональный директор департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяна Ключинская. "Собственники не готовы продавать действующие торговые комплексы, генерирующие стабильный доход, по запрашиваемой цене. Они завышают цены, что ограничивает круг покупателей", — поясняет она.

У RB Invest уже есть опыт инвестиций в готовые торговые центры: в начале июня компания продала два "Метромаркета" в Москве (были куплены в июле 2011 года у девелоперской компании Capital Group за \$117 млн), заработав около \$10 млн.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«ГАЛЕРЕЯ FASHION FORUM» ОТКРЫВАЕТСЯ В БЦ «НА МАЛОЙ ГРУЗИНСКОЙ»

Компания KR Properties подписала договор аренды со ООО Starlett prêt-a-porter.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

KR Properties подписала договор с ООО «Старлет» (Starlett prêt-a-porter) на аренду 1325 кв. м в БЦ «На Малой Грузинской». В качестве консультанта сделки выступила международная консалтинговая компания Colliers International. Договор подписан сроком на три года.

Компания Starlette prêt-a-porter является крупнейшим дистрибьютором известных марок производителей одежды из Франции и США: Etincelle Couture, Leo Guy, Philippe Carat, Giani Forte, Eden Rose, Jus D'Orange и др. В «Галерее Fashion Forum» в БЦ «На Малой Грузинской» расположатся шоу-румы 10 брендов.

Бизнес-центр «На Малой Грузинской» общей площадью более 14 тыс. кв. м KR Properties ввела в эксплуатацию в 2010 году. Комплекс зданий состоит из трех отдельных строений. Помещения БЦ предлагаются арендаторам со свободной планировкой, а также с полной отделкой и современными инженерно-техническими системами. Охраняемая парковка расположена на прилегающей территории.

Среди якорных арендаторов БЦ «На Малой Грузинской» рекламное агентство EMCG и АНО «Агентство по проведению церемонии открытия и закрытия Игр», а в ближайшее время в БЦ начнет работу новое кафе сети «АндерСон».

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

Hotel

ОКОЛО 25% ЗДАНИЙ ГОССЛУЖБ МОГУТ ПРЕВРАТИТЬ В ГОСТИНИЦЫ

Порядка 20-25% площадей столичных зданий, занимаемых на сегодняшний момент чиновниками, могут быть перепрофилированы в жилье или гостиницы.

Стоимость квадратного метра в историческом центре Москвы составляет не ниже 5 тысяч долларов, что при учете себестоимости строительства офисов для чиновников в «новой Москве» дает существенную экономию - порядка 50 тысяч рублей, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

Изменение границ столицы вступило в силу 1 июля. В результате расширения на юго-запад Москва выходит на границу с Калужской областью. Всего к столице переходит 21 муниципальное образование, в том числе два городских округа - Троицк и Щербинка, а также 19 городских и сельских поселений, входившие в Подольский, Ленинский и Нарофоминский районы Подмосковья.

По словам Татьяны Тиковой, директора Департамента оценки и консалтинга Colliers International, исходя из технических особенностей зданий, скорее всего они могут быть перепрофилированы в гостиницы, офисные объекты класса В/В+ и жилье. «Инициатива о перепрофилировании данных строений в гостиницы вполне логична, учитывая их дефицит на территории Москвы и высокую загрузку: в среднем за пять месяцев 2012 года загрузка гостиниц 3 звезды в Москве составила 70 %, что является очень хорошим показателем. Перепрофилирование зданий в офисные объекты потребует минимальных вложений, и эти офисы будут востребованы на рынке», - отметила эксперт.

◆ Arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЛОНДОН ПЕРЕД ОЛИМПИАДОЙ СТАЛ САМЫМ ДОРОГИМ ГОРОДОМ ЕВРОПЫ ПО ЦЕНЕ НА ОТЕЛИ

Лондон в преддверии Летней Олимпиады поднялся на первое место среди крупных европейских городов по стоимости проживания в гостиницах, говорится в материалах бесплатной онлайн-службы резервирования отелей по всему миру Hotel.info.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

Как следует из материалов экспертов, цены на отели в столице Великобритании поднялись в мае 2012 года, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, на 11,85% - до 7,012 тысячи рублей в сутки.

Москва, по результатам отчетов Hotel.info за март 2012 года и январь 2011 года лидировавшая по дороговизне гостиниц в Европе, опустились на вторую позицию - в столице РФ стоимость проживания в гостиницах в столице РФ уменьшилась на 0,21% (до 6,901 тысячи рублей в сутки).

В пятерку европейских городов, где цена на отели наиболее высока, также вошли Стокгольм, Хельсинки и Копенгаген с результатами в 6,173 тысячи рублей, 5,761 тысячи рублей и 5,678 тысячи рублей соответственно.

Далее следуют Осло (5,665 тысячи рублей в сутки), Париж (5,576 тысячи рублей в сутки), Амстердам (5,324 тысячи рублей в сутки), Брюссель (4,886 тысячи рублей в сутки) и Рим (4,474 тысячи рублей в сутки).

Летняя Олимпиада пройдет в столице Великобритании с 27 июля по 12 августа.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

Regions

PRISMA ВЫБРАЛА ПУТЬ

Сеть арендовала площади в комплексе Nordway под распределительный центр.

Финская корпорация SOK Retail International Oy, развивающая в России сеть магазинов Prisma, взяла в аренду помещение площадью около 10 тыс. кв. м в складском комплексе Nordway для своего первого в России распределительного центра. Ранее в Prisma объявляли о планах по открытию в России в долгосрочной перспективе 20-30 магазинов. Эксперты отмечают, что создание в России распределительного центра вполне укладывается в объявленную стратегию развития на территории страны.

Как рассказали "Ъ" в компании Knight Frank SPb, выступившей брокером сделки, договор аренды в первой очереди комплекса Nordway заключен на срок более пяти лет, в дальнейшем Prisma рассматривает возможность расширения арендованных площадей.

При этом в самой Prisma заявили, что потребность в дополнительных площадях будет уточняться в течение 2012 года, также как и график заключения аренды на дополнительные площади.

Логистический комплекс класса "А" Nordway находится на Московском шоссе неподалеку от Кольцевой автодороги. Девелоперами проекта выступают литовские компании Hanner и Girtaka. После завершения строительства к 2013 году общая площадь нового комплекса составит около 100 тыс. кв. м. Первая очередь комплекса была сдана госкомиссии в марте 2012 года. SOK Retail International Oy входит в финскую компанию S-Group, которая управляет в Петербурге тремя гостиницами Sokos.

На данный момент у Prisma работает восемь магазинов в Петербурге и один — в Ленобласти, в поселке Новое Девяткино.

Ранее в Prisma объявляли о планах по открытию в России в долгосрочной перспективе 20-30 магазинов. Эксперты отмечают, что создание в России распределительного центра вполне укладывается в объявленную стратегию развития на территории страны.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

В SOK Retail International Oy также подтвердили, что распределительный центр необходим для обеспечения наличия товара в растущей сети и повышения эффективности работы магазинов.

По оценке Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге, ставка аренды могла составить \$115-125 за кв. м в год без учета операционных расходов. В ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate арендную ставку оценили в \$110-115 за кв. м в год triple net. В АРИН считают, что ставка может составлять порядка \$110-120 за кв. м в год без учета НДС, операционных и коммунальных платежей.

По словам Веры Бойковой, руководителя отдела индустриальной недвижимости ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, выбор ритейлера понятен, так как в нынешней ситуации острого дефицита качественных складских площадей крупные игроки поставлены в ситуацию отсутствия альтернативы. "Складские объекты на стадии строительной готовности предлагают площади в аренду еще до получения акта о вводе в эксплуатацию. При этом у складского комплекса Nordway понятная логистика. Можно предположить, что девелопер пойдет навстречу крупному арендатору в вопросе установки пандусов, которые позволят оптимизировать процесс разгрузки автотранспорта в распределительном центре ритейлера", — говорит она.

Николай Казанский, генеральный директор "Colliers International Санкт-Петербург" говорит, что по количеству арендованных квадратных метров сделка с Prisma занимает второе место в этом году.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДОЖДИ ТОРГОВЛЕ НЕ ПОМЕХА!

Петербург – один самых благоприятных городов для развития ритейла, или крупных торговых сетей. По крайней мере, именно так считают эксперты. Всеми виной классическая петербургская погода. Ветер не слишком располагает горожан к уличным прогулкам и покупкам. В этом случае на помощь приходят торговые центры, где можно и отдохнуть, и приобрести необходимые товары. Например, в странах Скандинавии, которая близка к нам по климату, до 80% оборота розничной торговли происходит в крытых торговых центрах, в то время как в странах южной Европы это только 20-25%.

Николай Казанский, гендиректор Colliers International в Санкт-Петербурге:

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04 – 05 июля, № 25 (142)

«С учетом того, что у нас мало солнца и много осадков, комфортно совершать покупки именно в торговых центрах, в крытых торговых центрах. И это подтверждает статистика. У нас в торговые сети может перетечь до 80, а может, и более процентов от розничной торговли города».

Чтобы торговые центры были наполнены посетителями, нужно выбрать для них удобное место – как правило, это участки у метро или в центре спальных районов.

◆ [телеканал "100 ТВ"](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ДЕТСКИЙ МИР" АРЕНДОВАЛ БОЛЕЕ 1000 КВ.М. В ТРЦ "ЖЕМЧУЖНАЯ ПЛАЗА"

Определились все "якорные" арендаторы торгово-развлекательного центра "Жемчужная Плаза" на юго-западе Петербурга. Последним стал гипермаркет детских товаров "Детский мир", арендовав помещение площадью 1226 "квадратов".

Арендную кампанию на эксклюзивных правах вела компания Colliers International. К сегодняшнему дню в ТРЦ "Жемчужная плаза" заполнено 42 % от общей арендной площади. Ключевыми арендаторами также стали гипермаркеты "М.видео" (2163 кв.м.) и PRISMA (7600 кв.м.).

В развлекательной части комплекса федеральная сеть "Формула Кино" откроет кинотеатр площадью порядка 5000 кв.м.

Общая площадь торгового комплекса, входящего в состав I очереди МФК «Жемчужная Плаза», составляет 94 000 кв.м., арендная - 48 000 кв.м.

◆ [BSN.ru](#)

◆ ◆ [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](#)