

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

General/Office

Реконструкцию "Лужников" будут вести по еврокодам

Мосгосэкспертиза дала согласие на применение еврокодов, то есть европейских строительных стандартов, при реконструкции спортивного комплекса "Лужники" в Москве, который относится к уникальным сооружениям, сообщил в четверг журналистам первый заместитель руководителя департамента градостроительной политики Москвы Олег Рындин.

«ПРЕНТ» закрыла сделку по запуску и передаче пользователям около 9 000 кв. м в Бизнес-Парке «Старицкий двор»

Группа Компаний «ПРЕНТ» в рамках реализации второй очереди запустила и передала в пользование около 9 000 кв. м. помещений различного назначения в Бизнес-Парке «Старицкий Двор».

Власти объявили конкурс на подготовку проекта планировки промзоны у «Москва-Сити»

Власти Москвы объявили открытый конкурс на подготовку проекта планировки части производственной зоны «Силикатные улицы», расположенной рядом с деловым центром «Москва-Сити». Площадь участка составляет 95,4 гектара.

Retail

В центре Тулы открылся ТРЦ "Гостиный двор" с McDonald's и Comedy Café

В Туле состоялось открытие самого большого торгового центра в городе - ТРЦ "Гостиный двор".

В Nagatino i-Land открылся «ЯППИ»

Летом 2012 г. в бизнес-парке Nagatino i-Land открыл двери супермаркет «ЯППИ».

Для реализации проекта в Петровском парке ВТБ привлечет финансирование итальянских банков

Для реализации проекта «ВТБ-Арена Парк» в Петровском парке ВТБ привлечет финансирование итальянских банков.

Эксклюзив: какие форматы ТЦ популярны в Москве?

Эксперты отмечают, что сегмент высококачественных торговых

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

центров остается одним из наиболее востребованных.

Сеть Milavitsa до конца года откроет 30 новых магазинов

Сеть магазинов женского белья Milavitsa до конца года откроет 30 новых франчайзинговых точек продаж. К 2015 году в планах компании довести их количество до 500.

Finn Flare откроет 12 новых магазинов

До конца года компания Finn Flare планирует открыть двенадцать новых магазинов. Об этом информационному portalу Арендатор.ру рассказала президент компании Ксения Рясова.

Industrial

«Ситилинк» арендовал более 7 тыс. кв. м складов в «Логопром Медведково»

Федеральный электронный дискаунтер «Ситилинк» арендовал более 7 тысяч кв. метров в логистическом комплексе «Логопром Медведково».

Raven Russia построит в Подмосковье 200 тыс. кв. м складов

«Дочка» британской Raven Russia построит в Подмосковье 200 тысяч квадратных метров складской недвижимости. Для этих целей компания приобрела за 23 миллиона долларов 38 гектаров земли на Новорижском шоссе рядом с деревней Падиково.

Муниципальные дороги на самообеспечении

Возможно в Подмосковье создадут муниципальные дорожные фонды.

Hotel

Знаменитый «Метрополь» в Москве продадут

Гостиница «Метрополь» уйдёт с молотка — 30 августа. Историческое здание будет продано вместе с землей, на которой стоит.

Отель на 10 тыс кв м могут возвести в районе Озерковской набережной Москвы

Отель может появиться на Большой Татарской улице, владение 13, строение 16, в районе Озерковской набережной в центре Москвы, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Ввод 17 гостиниц на 3,3 тысячи мест планируется в Москве в 2012

Ввод 17 гостиниц на 3,3 тысячи мест запланирован в Москве на 2012 год, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

Структура группы БИН купила долю Москвы в гостинице "Hilton Ленинградская"

Компания ОАО "Садко Отель", аффилированная с группой БИН, стала победителем аукциона по продаже 30% площадей здания гостиницы "Hilton Moscow Ленинградская", ранее принадлежавших городу, говорится в пресс-релизе организатора торгов Российского аукционного дома.

Московские власти одобрили проекты строительства гостиницы и храма

Принято решение о строительстве четырехэтажной гостиницы в центре Москвы, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе Москомстройинвеста.

Regions

«ЮИТ Лентек» ищет покупателя бизнес-центра на Аптекарском острове

Строительная компания «ЮИТ Лентек» выставила на продажу бизнес-центр «Ориенталь», расположенный в составе одноименного жилого комплекса на Аптекарском острове.

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

18 – 23 июля, № 28 (145)

General/Office

РЕКОНСТРУКЦИЮ "ЛУЖНИКОВ" БУДУТ ВЕСТИ ПО ЕВРОКОДАМ

Мосгосэкспертиза дала согласие на применение еврокодов, то есть европейских строительных стандартов, при реконструкции спортивного комплекса "Лужники" в Москве, который относится к уникальным сооружениям, сообщил в четверг журналистам первый заместитель руководителя департамента градостроительной политики Москвы Олег Рындин.

"Будем пробовать применять еврокоды в нашем проектировании и строительстве", - сказал он.

По его словам, применение еврокодов не должно осуществляться как самоцель, а только профессиональное сообщество должно решить, в каких случаях их актуально применять, а где работать по отечественным действующим нормативам.

В сентябре 2011 года в Госдуму был внесен законопроект, позволяющий осуществлять на территории РФ строительство на основании проектной документации, которая разработана и утверждена в государствах-членах Европейского Союза (ЕС), наравне с российскими техрегламентами.

Олимпийский комплекс "Лужники" в Москве - один из крупнейших спортивно-развлекательных комплексов мира - был открыт 31 июля 1956 года. В него входят 140 различных спортивных сооружений. В 2011 году мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что территория "Лужников" должна использоваться для досуга и активного отдыха москвичей, а не для торговли. Летом 2011 года рынок в "Лужниках" был закрыт.

Осенью 2011 года консорциум консультантов (Colliers International, IMG, ARUP, Populous и Mott MacDonald) по заказу "Лужников" подготовил концепцию развития, согласно которой, площадь объектов на землях спорткомплекса в Москве в ходе реконструкции и нового строительства может вырасти с 540 тысяч квадратных метров до 700 тысяч квадратных метров. Консультанты оценили всю программу развития "Лужников" почти в 65 миллиардов рублей.

◆ [РИАН](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

«ПРЕНТ» ЗАКРЫЛА СДЕЛКУ ПО ЗАПУСКУ И ПЕРЕДАЧЕ ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ОКОЛО 9 000 КВ. М В БИЗНЕС-ПАРКЕ «СТАРИЦКИЙ ДВОР»

Группа Компаний «ПРЕНТ» в рамках реализации второй очереди запустила и передала в пользование около 9 000 кв. м. помещений различного назначения в Бизнес-Парке «Старицкий Двор».

Одним из новых Арендаторов является крупнейший дистрибьютор Твери и Тверской области пивоваренных компаний «Балтика», «Афанасий» и минеральной воды «Архыз». Общая площадь переданных помещений по этим контрактам составила около 7 500 кв. м.

В рамках запуска данной очереди также был подписан договор об аренде еще около 1 500 кв. м. (с условием дальнейшего увеличения площадей) с одним из лидеров рынка логистики на территории России - компанией «Автотрейдинг».

На данный момент концепция Бизнес Парка «Старицкий Двор» предусматривает запуск третьей очереди помещений площадью около 6 000 кв. м. торговых помещений, предприятий общепита и развлечений. В новых помещениях планируется запуск мультибрендового регионального торгового центра по торговле мебелью. В дальнейшем рассматривается возможность увеличения целевых площадей еще на 5 500 кв. м.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВЛАСТИ ОБЪЯВИЛИ КОНКУРС НА ПОДГОТОВКУ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ПРОМЗОНЫ У «МОСКВА-СИТИ»

Власти Москвы объявили открытый конкурс на подготовку проекта планировки части производственной зоны «Силикатные улицы», расположенной рядом с деловым центром «Москва-Сити». Площадь участка составляет 95,4 гектара.

Победитель конкурса, который определится 27 августа, должен провести комплексную оценку градостроительных предпосылок с выявлением тенденций и проблем развития территории. Ему предстоит указать показатели объектов капитального строительства, планируемых к

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

размещению и реконструкции в промзоне, и показатели планируемого развития сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения.

Срок проведения работ ограничивается 450 днями, а максимальная цена контракта составляет 16,86 миллиона рублей, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

Также отмечается, что на территории расположен выявленный объект культурного наследия - комплекс зданий и сооружений Московской окружной железной дороги 1903-1908 годов постройки.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Retail

В ЦЕНТРЕ ТУЛЫ ОТКРЫЛСЯ ТРЦ "ГОСТИНЫЙ ДВОР" С MCDONALD'S И COMEDY CAFÉ

В Туле состоялось открытие самого большого торгового центра в городе - ТРЦ "Гостиный двор". Общая площадь объекта составляет 51 тыс. кв. м, арендная - 29 тыс. кв. м. Новый ТРЦ находится в центре города на ул. Советская в 100 м от Кремля.

Как поясняют в компании Colliers International, которая является эксклюзивным консультантом ТРЦ и занимается комплексным коммерческим управлением объекта, на момент открытия торговый центр был заполнен арендаторами на 95%. Сегодня здесь действует более 120 магазинов. «Якорями» ТРЦ стали: гипермаркет электроники и бытовой техники «М.Видео», шестизальный мультиплекс "Киносити", международный ритейлер Inditex, "Спортмастер", торговый дом "Снежная королева" и сеть супермаркетов "Эко маркет". В ТРЦ "Гостиный двор" есть детский развлекательный центр, каток и десять заведений общественного питания в фудкорте. В том числе, среди "съедобных" арендаторов представлены: второй в Туле McDonald's и тематическое Comedy Café.

Отметим, ТРЦ "Гостиный двор" несет в себе не только развлекательную и торговую функции, но и является важным социальным объектом Тулы. К примеру, в ТРЦ открыт Дворец бракосочетаний и электронная библиотека им. Б.Н. Ельцина. Со временем здесь разместится выставочный зал, где представят свои работы тульские художники.

По данным Colliers International, Тула - город с низкой насыщенностью объектами качественной торговой недвижимости. Здесь функционируют всего четыре профессиональных торговых центра (арендуемой площадью 47,6 тыс. кв. м, что составляет 95 кв. м на 1 тыс. жителей).

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆◆ [К содержанию](#)

В NAGATINO I-LAND ОТКРЫЛСЯ «ЯППИ»

Летом 2012 г. в бизнес-парке Nagatino i-Land открыл двери супермаркет «ЯППИ».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Супермаркет находится в одном из зданий бизнес-парка, на первом этаже БЦ «Ломоносов». Его площадь - 897 кв. м.

Для столичного рынка это новый формат — кафе, кейтеринг и магазин, объединенные идеей качественного здорового и одновременно вкусного питания. Супермаркет делает упор на собственное производство. Работает пекарня полного цикла, кондитерский цех. Специально разработана линейка продуктов food-to-go и промышленных товаров, необходимых в повседневной жизни. В кафе работает салат-бар.

Яппи – это американское слово аббр. от Young Urban Professional Person, то есть молодой городской профессиональный человек. По словам Натальи Проскуриной, руководителя отдела по связям с общественностью БП Nagatino i-Land: ««ЯППИ» – это абсолютно новый формат для Москвы, где даже при кажущемся изобилии очень трудно найти предложение подобного уровня. Очень импонирует их перфекционизм во всем – от качества продукции и ассортимента до сервиса. И нам особенно приятно, что первый магазин сети в Москве открылся в Nagatino i-Land».

◆ cre.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА В ПЕТРОВСКОМ ПАРКЕ ВТБ ПРИВЛЕЧЕТ ФИНАНСИРОВАНИЕ ИТАЛЬЯНСКИХ БАНКОВ

Для реализации проекта «ВТБ-Арена Парк» в Петровском парке ВТБ привлечет финансирование итальянских банков.

ВТБ уже подписал кредитное соглашение с итальянскими банками Intesa Sanpaolo и Cassa di Risparmio di Padova e Rovigo. Финансирование под гарантии кредитного агентства SACE привлекается для строительства комплекса апартаментов, гостиницы, офисов и вспомогательной инфраструктуры стадиона «Динамо», его ориентировочный объем может составить около 276 млн евро, сообщает «Интерфакс-Недвижимость».

После реконструкции стадион «Динамо» будет вмещать 45 тысяч зрителей. Кроме того на территории Петровского парка разместятся офисный центр класса «А» общей площадью 68,2 тыс. кв. м и жилой комплекс бизнес-класса общей площадью 142 тыс. кв. м, отель на 310 номеров и конференц-холл.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Площадь территории проекта «ВТБ-Арена Парк» - 31 га, общая площадь застройки - 850 тыс. кв. м.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЭКСКЛЮЗИВ: КАКИЕ ФОРМАТЫ ТЦ ПОПУЛЯРНЫ В МОСКВЕ?

Эксперты отмечают, что сегмент высококачественных торговых центров остается одним из наиболее востребованных.

Московский рынок торговых центров в последние два года развивается достаточно медленно. В частности по итогам первого полугодия 2012 года объем нового предложения в российской столице был почти в пять раз ниже, чем годом ранее. Девелоперы все более активно интересуются как проектами в Подмосковье, так и региональными рынками, в особенности городами с населением около 300–500 тысяч жителей.

Вместе с тем, на фоне снижения ввода торговых площадей в Москве, регионы по-прежнему развиваются достаточно быстро. Так, по данным Colliers, в первом полугодии 2012 года было открыто в 2,4 раза больше торговых центров, чем за аналогичный период прошлого года.

В Москве к открытию готовится сразу несколько торговых комплексов формата классический аутлет. Кроме того, девелоперы делают акцент на малые форматы, которым уделялось недостаточно много внимания в кризисный период. Моллы.Ru решили выяснить, какие перспективы для развития остаются в Москве у крупных форматов торговых центров и других объектов на рынке торговой недвижимости.

Нашим экспертом выступил Эдуард Цехетнер, председатель совета директоров группы Immofinanz. По его словам, предложение высококачественных торговых площадей в Москве остается на низком уровне, следствием чего является высокий спрос на привлекательные арендные площади. После первой волны кризиса в 2008/09 годах большинство проектов коммерческой недвижимости были «заморожены», а этапы проектирования продлены. Таким образом, за последние несколько лет на рынке появилось лишь несколько новых объектов торговой недвижимости. К тому же правительство Москвы ужесточило требования к проектам новых ТЦ в черте города, что тоже ограничивает их будущее появление на рынке.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Одной из основных причин является политика жесткого сдерживания властями утверждения новых розничных проектов в черте города. Центральная часть города, естественно, ограничена для ведения бизнеса, но все же, и там есть место для потенциального развития, считает эксперт. Наиболее востребованные помещения на рынке коммерческой торговой недвижимости сегодня – это высококачественные торговые центры с развитой инфраструктурой, возведенные в густонаселенных районах столицы.

В компании полагают, что сегмент высококачественных торговых центров остается одним из наиболее востребованных. Спрос на проекты, предлагающие международных арендаторов, интересный формат развлечений и фуд-корт, остается высоким. Напомним, что в конце 2012 года Immofinanz откроет в Москве суперрегиональный торгово-развлекательный центр Goodzone.

Моллы.Ru: Что качественно нового может быть предложено потребителям в формате малого ТЦ, что может мотивировать покупателей совершать покупки «у дома» при условии, что выбор брендов оказывается в десятки раз ниже, чем в расположенном в 20–30 минутах транспортной доступности крупного ТРЦ? То есть за счет чего девелоперы планируют привлекать аудиторию в районные ТЦ?

Immofinanz: Малый торговый центр «у дома» и высококачественный торговый центр — это два совершенно разных формата, преследующие разные цели. Успех малого ТЦ зиждется на сильном гипермаркете, являющимся якорным арендатором, и привлекательным сочетанием представленных брендов моды, косметики, электроники, спортивных товаров и т.д. Посетители малого ТЦ рассчитывают удовлетворить свои ежедневные потребности без использования автомобилей. Таким образом, доступность общественного транспорта является еще одним важным аспектом. Касательно охвата рынка малых ТЦ в столице, мы должны сказать, что этот сегмент еще имеет потенциал роста.

Моллы.Ru: Какие округа и районы Москвы в настоящее время особенно нуждаются в новых проектах малого формата?

Immofinanz: Наиболее благоприятные округа и районы, это те, где сохраняется высокий спрос и низкое предложение торговых объектов. И, конечно, небольшие форматы ТЦ шаговой доступности всегда работают лучше в жилых районах с высокой плотностью населения.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Моллы.Ru: В чем основные отличия развития малого формата розничной торговли в Москве от Европы? Какие европейские форматы могут быть успешно реализованы в российской столице?

Immofinanz: На самом деле существует больше сходств, чем различий. Значительной отличительной особенностью является, пожалуй, состав арендаторов: в малых ТЦ в Москве, и в России в целом, доминируют местные розничные торговцы, в то время как подобные ТЦ в Европе характеризуются международными арендаторами.

Моллы.Ru: Как вы оцениваете перспективу развития торговых зон в транспортно-пересадочных узлах Москвы, есть ли у этого формата перспективы? Какие еще новые форматы могут попробовать девелоперы на фоне дефицита хороших площадок для строительства ТЦ в Москве?

Immofinanz: Существует, безусловно, необходимость возведения торговых центров в районах за пределами Москвы, хотя подходящие концепции для таких ТЦ существенно отличаются от применяемых к «центральному». Ключевые факторы успеха так называемых парков розничной торговли заключаются в высокой степени стандартизации, в хорошо сбалансированном составе арендаторов, предлагающих доступную по цене продукцию, и достаточное количество парковочных мест.

По словам эксперта, в пределах Москвы остается еще достаточно много привлекательных мест. В настоящее время в центре внимания девелопера будут оставаться проекты в городских и пригородных районах.

◆ Моллы.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

СЕТЬ MILAVITSA ДО КОНЦА ГОДА ОТКРОЕТ 30 НОВЫХ МАГАЗИНОВ

Сеть магазинов женского белья Milavitsa до конца года откроет 30 новых франчайзинговых точек продаж. К 2015 году в планах компании довести их количество до 500.

По словам генерального директора ЗАО СТК «Милавица» Николая Долгого, инвестиции франчайзи в запуск каждого торгового объекта составляют в среднем 1,8 руб. – 2 млн руб, сообщает Retailer.RU.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Сеть Milavitsa развивается по принципу франчайзинга. На данный момент в России открыто 312 магазинов. Ассортимент сети - классическое и модное нижнее белье, коллекции бесшовного и корректирующего белья, белье для кормящих мам, купальные костюмы итд. Бренд работает в 14 странах СНГ и Западной Европы.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

FINN FLARE ОТКРОЕТ 12 НОВЫХ МАГАЗИНОВ

До конца года компания Finn Flare планирует открыть двенадцать новых магазинов. Об этом информационному portalу Арендатор.ру рассказала президент компании Ксения Рясова.

По ее словам, в настоящий момент для развития сети рассматриваются города-полумиллионники. «Также нам интересны регионы, которые примыкают к Москве и северное направление», - добавила Рясова.

Кроме того, она рассказала, что неликвидные объекты будут закрыты на реконцепцию. «Недавно мы закрыли магазин в ТЦ «Европейском» на реконцепцию. Мы стараемся уходить от спортивного позиционирования нашей одежды», - заявила Ксения Рясова.

В настоящий момент сеть включает 107 собственных торговых точек.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Industrial

«СИТИЛИНК» АРЕНДОВАЛ БОЛЕЕ 7 ТЫС. КВ. М СКЛАДОВ В «ЛОГОПРОМ МЕДВЕДКОВО»

Федеральный электронный дискаунтер «Ситилинк» арендовал более 7 тысяч кв. метров в логистическом комплексе «Логопром Медведково».

На арендованных площадях разместился склад и полноформатный магазин «Ситилинк». Логистический комплекс находится на северо-востоке Москвы, между МКАД и третьим транспортным кольцом. Общая площадь офисов и складов более 50 000 кв.м.

По словам руководителя логистического комплекса Игоря Сигалова, срок с начала переговоров и до выхода на подписание договора – всего лишь 1 месяц, что весьма быстро для подобной сделки.

Магазины сети «Ситилинк» расположены в крупнейших городах России: Москве, Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Волгограде, Ростове-на-Дону, Самаре, Казани и т.д. В ассортименте— более 20000 наименований компьютерной, цифровой, бытовой, мобильной техники, комплектующих и расходных материалов.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

RAVEN RUSSIA ПОСТРОИТ В ПОДМОСКОВЬЕ 200 ТЫС. КВ. М СКЛАДОВ

«Дочка» британской Raven Russia построит в Подмоскowie 200 тысяч квадратных метров складской недвижимости. Для этих целей компания приобрела за 23 миллиона долларов 38 гектаров земли на Новорижском шоссе рядом с деревней Падиково.

По словам главного исполнительного директора Raven Russia Глина Хирша, застройка Падиково позволит увеличить размер московского портфеля на 20% на территории, близкой к уже существующему проекту в Истре, где высок спрос со стороны арендаторов.

В данный момент компания ведет переговоры с банками о финансировании строительства.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

МУНИЦИПАЛЬНЫЕ ДОРОГИ НА САМООБЕСПЕЧЕНИИ

Возможно в Подмосковье создадут муниципальные дорожные фонды. В регионе резко стоит проблема замены и ремонта некачественного дорожного покрытия. Средства в фонд должны будут поступать из бюджетов муниципальных образований области. Данное предложение в понедельник озвучил начальник главного управления дорожного хозяйства Московской области Константин Ляшкевич.

С начала 2012 года в московском регионе начал работать областной Дорожный фонд. По данным властей, для реализации долгосрочной целевой программы «Дороги Подмосковья на период 2012-2015 годы», в общей сложности в 2012 году на все виды работ будет выделено более 19 миллиардов рублей. Еще 7,834 миллиарда рублей на реконструкцию областных путей потратят из федерального бюджета.

В первых числах июля финансирование приоритетной региональной программы «Дороги Подмосковья» было увеличено на 882 тысячи рублей. С помощью этих средств планируется произвести реконструкцию и ремонт более тысячи километров дорог, а также светофоры, мосты и объекты у обочины дорог, сообщили ранее в главном управлении дорожного хозяйства Московской области, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

Эксперты CBRE высказывают мнение о том, что пока непонятны структура и функционал будущих фондов, поэтому рано говорить об изменениях в дорожной системе Подмосковья, их влиянии на объекты связанные с трассами.

Как считает Владислав Рябов, директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International, качество дорожного покрытия, ширина трасс, качество развязок оставляет желать лучшего. «Очень надеемся, что данные меры будут реализованы и облегчат логистику товаров со складских комплексов. Пока, например, реконструкция Новорязанского и Новорижского шоссе создают дополнительные пробки, но, надеемся, что после реконструкции этих трасс ситуация изменится в лучшую сторону. Соответственно, это обеспечит снижение транспортных затрат перевозчиков, лучшую пополняемость ассортимента в магазинах, большую ликвидность складских проектов на сильно загруженных трассах», - подчеркнул эксперт.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Подобные фонды могут позволить держать в сносном состоянии многочисленные областные трассы. На данный момент многие из них находятся в неудовлетворительном состоянии. Этот факт также создаёт проблемы владельцам коммерческих объектов расположенных вдоль дорог. Доступность объектов снижается.

Директор департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International уточняет, что в настоящий момент вакантность предлагаемых в аренду складских площадей составляет всего около 1%, и в аренду сдается любой склад на любом направлении. «Ситуация может измениться с вводом новых крупных проектов, и тогда уже качество подъездных путей будет играть гораздо более важную роль», - отметил Рябов.

По мнению экспертов Jones Lang LaSalle, сейчас дорогами ведаёт государство, а не девелоперы. Исключением бывает ситуация, когда строительство развязок и подъездных путей становится обременением при строительстве нового объекта. Пока девелоперам не стоит ожидать больших изменений в существующей ситуации.

По словам Ляшеквича, на данный момент законом определена форма создания муниципальных дорожных фондов, но следует лучше понимать источники финансирования. «На самом деле сегодня для нас это единственный инструмент, который может дать прочную гарантию стабильного поступления средств на ремонт и содержание бесплатных дорог. Следует также заметить, что это будут средства самого муниципального образования», - заявил чиновник в ходе селекторного совещания вице-губернатора Московской области Руслана Цаликова с главами муниципальных районов и городов.

Ляшкевич особо подчеркнул, что 19 июля на выездном совещании в Волоколамском районе глав смежных районов, будут озвучены и внесены на рассмотрение первые предложения, как по возможным каналам доходов, так и по необходимой правовой поддержке создания муниципальных дорожных фондов.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Hotel

ЗНАМЕНИТЫЙ «МЕТРОПОЛЬ» В МОСКВЕ ПРОДАДУТ

Гостиница «Метрополь» уйдёт с молотка — 30 августа. Историческое здание будет продано вместе с землей, на которой стоит. Торги проводит Специализированное государственное унитарное предприятие по продаже имущества города Москвы. Эксперты предсказывают серьёзную битву за лот.

«Метрополь» меняет хозяев в рамках распродажи непрофильных активов мэрией Москвы.

Здание, построенное в начале прошлого века по инициативе знаменитого русского промышленника и мецената Саввы Мамонтова — и сегодня остается одним из самых роскошных отелей столицы. В 1991 году после реконструкции и реставрации — отелю было присвоено 5 звезд.

Почти за 40 тысяч кв метров, включающих 362 номера, 10 залов для мероприятий и 2 ресторана, а также за земельный участок под сооружением в более чем гектар — столичные власти планируют получить не менее 8 млрд 700 млн рублей. Такова начальная стоимость объекта и она обоснована, считает директор Департамента оценки и консалтинга Colliers International Татьяна Тикова:

«Гостиницы достаточно высокого класса. И, более того, я вам скажу, чтобы построить гостиницу 5 звёзд — опять же, в таком местоположении сопоставимом — то затраты могут достигать до миллиона долларов на номер на один. А если пересчитать стоимость лота, который сейчас выставляется — это, порядка, 750 тысяч долларов на номер. Я считаю, что цена адекватна».

Эксперты не исключают: ажиотаж поднимет стартовую цену в три раза. А интерес со стороны инвесторов — будет, уверен совладелец и главный архитектор бюро Wowhaus Олег Шапиро:

«Инвесторы должны быть и российские, и нероссийские. Гостиница — куда же лучше? Одна из больших столиц мира и в самом ее центре. К тому же, историческое здание, к тому же, в последнее время это и есть гостиница, должно быть популярное предложение».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

По данным СМИ интерес к легендарной гостинице проявляли бизнесмены Александр Клячин, владелец гостиничной сети Azimut Hotels, а также Сулейман Керимов и Михаил Шишханов — совладельцы гостиницы «Москва», сообщалось и о западных инвесторах.

Какой собственник лучше для «Метрополя»: соотечественник или иностранец, эксперты не берутся судить. Вот, что думает на этот счет историк Москвы, руководитель проекта Москультпрог Сергей Никитин:

«Если менеджмент оценит по достоинству и сумеет разобраться в историческом значении этого бренда и во всех многочисленных международных коннотациях этого отеля, визитной карточки Москвы XX века, без сомнений — то этот отель ожидает блистательное будущее».

Кроме соответствия современным тенденциям гостиничного бизнеса, новому владельцу Метрополя придется учитывать историческую ценность здания. Победитель аукциона вместе с договором купли-продажи должен будет подписать охранное обязательство, по которому должен будет сохранить назначение объекта и содержать его в надлежащем для памятника культуры состоянии.

◆ [business FM](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОТЕЛЬ НА 10 ТЫС КВ М МОГУТ ВОЗВЕСТИ В РАЙОНЕ ОЗЕРКОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ МОСКВЫ

Отель может появиться на Большой Татарской улице, владение 13, строение 16, в районе Озерковской набережной в центре Москвы, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

В сообщении уточняется, что Градостроительно-земельная комиссия, созданная по инициативе мэра Москвы Сергея Собянина, разрешила оформить потенциальному инвестору проекта - ООО "Дельта" - градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) для дальнейшего проведения публичных слушаний.

"В случае одобрения проекта москвичами по указанному адресу появится гостиница площадью не более 10,5 тысячи квадратных метров. В рамках проекта предусмотрена парковка на 98 машиномест", - добавляется в материалах комитета.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

ВВОД 17 ГОСТИНИЦ НА 3,3 ТЫСЯЧИ МЕСТ ПЛАНИРУЕТСЯ В МОСКВЕ В 2012 Г

Ввод 17 гостиниц на 3,3 тысячи мест запланирован в Москве на 2012 год, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

"В 2012 году в Москве запланировано завершить строительство, реконструкцию, переоборудование и приспособление под гостиницы 17 объектов на 3,289 тысячи мест", - уточняется в нем.

При этом, по данным комитета, в центре столицы уже завершено строительство резиденций в составе гостиницы "Москва" на улице Охотный ряд, владение 2, а также работы по отелю в составе многофункционального комплекса "Аквамарин III" на Озерковской набережной, владение 22-24.

Кроме того, закончены объекты в Дурасовском переулке, дом 3, на 1-ой Брестской улице, дом 38, корпус 1 и на улице Бауманская, владение 54, строение 1 в центре Москвы и в Никольском проезде, микрорайон 5А в Зеленограде.

Остальные гостиницы находятся в работе, среди которых в том числе отель в составе "Меркурий сити тауэр" на 14-ом участке "Москва-сити", и гостиница в составе МФК City Point на участке 8а "Москва-сити", указывается в сообщении.

Ранее Градостроительно-земельная комиссия Москвы утвердила отраслевую схему размещения гостиниц в столице до 2025 года, согласно которой емкость столичных отелей к 2025 году должна составить 137,5 тысяч номеров (254,3 тысяч мест).

В настоящее время на территории Москвы расположено 369 гостиничных объектов на 47,8 тысяч номеров (86,4 тысяч мест). С 2012 года по 2016 год планируется построить 154 гостиницы на 31 тысячу номеров (58,4 тысячи мест), а с 2017 года по 2025 год - 210 гостиниц на 58,7 тысячи номеров (109,5 тысячи мест).

В том числе в рамках второй очереди на присоединенных к Москве территориях в составе капитальных объектов предполагается ввести 7 тысяч гостиничных номеров на 14,1 тысячи мест.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

При этом к 2015 году власти планируют довести показатель обеспеченности гостиничными номерами Москвы до уровня Берлина - 11 мест на тысячу жителей, в то время как сейчас эта цифра по российской столице составляет 7,5 места на тысячу жителей.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆◆ [К содержанию](#)

СТРУКТУРА ГРУППЫ БИН КУПИЛА ДОЛЮ МОСКВЫ В ГОСТИНИЦЕ "HILTON ЛЕНИНГРАДСКАЯ"

Компания ОАО "Садко Отель", аффилированная с группой БИН, стала победителем аукциона по продаже 30% площадей здания гостиницы "Hilton Moscow Ленинградская", ранее принадлежавших городу, говорится в пресс-релизе организатора торгов Российского аукционного дома.

"30% доли в праве общей долевой стоимости на нежилое здание гостиницы "Hilton Moscow Ленинградская" были проданы за стартовую цену пакета, которая составила 1,083 миллиарда рублей", - отмечается в сообщении.

В нем указывается, что общая площадь здания гостиницы, расположенного по адресу улица Каланчевская, дом 21/40 составляет 25,744 тысячи квадратных метров, и, соответственно, на торги была выставлена доля в 7,723 тысячи квадратных метров.

На лот претендовало два участника, добавляется в материалах РАД.

Гостиница "Ленинградская" была построена в 1943-1953 годах и представляет собой 28-этажное здание высотой 136 метров, входящее в число семи высоток Москвы, сооруженных в честь победы советского народа в Великой Отечественной войне. В мае 2008 года "Ленинградская" открылась после полугодовой реставрации, получив категорию отеля "четыре звезды".

В настоящее время в здании гостиницы размещаются 273 номера (43 номера "Хилтон", 157 - "Хилтон Делюкс", два - "Угловых люкса", пять - "Посольских" и один - "Президентский номер"), большой и малый залы ресторана, лобби-бар, бар "Ленинград", ВИП-буфет, банкетный зал с фойе, бизнес-центр и комнаты для совещаний. До недавнего времени "Садко-Отель" принадлежало 70% гостиницы, еще 30% было в собственности города.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Здание "Ленинградской" является объектом культурного наследия регионального значения.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКОВСКИЕ ВЛАСТИ ОДОБРИЛИ ПРОЕКТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЦЫ И ХРАМА

Принято решение о строительстве четырехэтажной гостиницы в центре Москвы, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе Москомстройинвеста.

"На градостроительно-земельной комиссии был одобрен проект градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) для строительства гостиницы по адресу: ул. Верхняя Красносельская, вл. 11А, стр. 4, 5", - сказал в среду сотрудник пресс-службы.

Он отметил, что участок площадью 0,374 га расположен на территории многофункциональной общественной зоны.

"Проектом ГПЗУ установлена предельная высота объекта - 20,65 метров (4 этажа), наземная площадь 11 тыс. 220 кв. метров, а также организация стоянки на 100 машин", - сказал представитель комитета.

В пресс-службе напомнили, что строительство гостиниц, особенно в центральной части города, - один из приоритетов градостроительной политики Москвы. В столице сейчас функционирует 294 гостиницы с номерным фондом более 93 тыс. гостиничных мест. До 2025 года количество гостиниц в городе планируется увеличить практически вдвое - до 535 объектов на 150 тыс. мест.

Та же комиссия одобрила решение о строительстве храма св. Благоверного князя Дмитрия Донского на северо-востоке Москвы.

"Градостроительно-земельной комиссией одобрен градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) для строительства храма и часовни св. Благоверного князя Дмитрия Донского по адресу: ул. Полярная, вл. 34", - сказал сотрудник пресс-службы.

Он отметил, что участок расположен на территории жилых микрорайонов, его площадь составляет 488 кв. метров.

COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET

Digest News



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

"Площадь одноэтажного храма составит 232,5 кв. метров", - добавили в пресс-службе.

◆ [Интерфакс Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

Regions

«ЮИТ ЛЕНТЕК» ИЩЕТ ПОКУПАТЕЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРА НА АПТЕКАРСКОМ ОСТРОВЕ

Строительная компания «ЮИТ Лентек» выставила на продажу бизнес-центр «Ориенталь», расположенный в составе одноименного жилого комплекса на Аптекарском острове. Под офисные помещения реконструировали один из корпусов бывшего трамвайного парка, территорию которого застройщик приобрел на торгах в 2005 году. Стоимость актива эксперты оценивают примерно в 20 млн долл. Несмотря на то что объект не заполнен арендаторами, покупатели на него найдутся за счет небольшой площади и удачной локации, подобные лоты интересуют компании, которым необходимо собственное офисное здание, говорят аналитики.

Бизнес-центр на углу улиц Барочной и Профессора Попова в Петроградском районе рядом с жилым комплексом «Ориенталь» «ЮИТ Лентек» изначально планировала выставлять на продажу, рассказал РБК daily директор по коммерческой недвижимости компании Максим Соболев. «Сдача в аренду не является для ЮИТ ключевым бизнесом, к тому же мы видим весьма высокий спрос на объекты подобного размера и качества, а продажа офисного здания частями означает для инвестора существенное увеличение сроков и операционных расходов проекта», — говорит он. [Агентом по продаже выбрана «Colliers International Санкт-Петербург», в настоящий момент есть более десяти заинтересовавшихся объектом организаций, отмечает Максим Соболев. Особенно активно объект рассматривают финальные пользователи, добавляет директор департамента инвестиций и консалтинга «Colliers International Санкт-Петербург» Владимир Сергунин.](#)

В 2005 году ЮИТ приобрела на торгах Фонда имущества Петербурга право аренды 2 га территории трамвайного парка №6 им. А.К. Скороходова (не действовал с 2003 года) под строительство жилья. Компания расселила общежитие, по некоторым оценкам затратив на это до 200 млн руб. В 2010 году здание, построенное в 1913—1915 годах по проекту архитектора Александра Ламагина, было внесено в список объектов культурного наследия регионального значения, а значит, не подлежало сносу, при этом относилось оно к зоне деловой, а не жилой застройки. Реконструкция объекта продолжалась около двух лет и была завершена в начале текущего года. В здании сохранены три исторических фасада, а дворовой фасад и часть здания выстроены заново. Объем вложений в «ЮИТ Лентек» не раскрывают, поясняя, что их нельзя выделить в общих затратах на проект жилого комплекса «Ориенталь». По оценке директора департамента инвестиционных продаж NAI Vear в Санкт-Петербурге Андрея Бойкова, они могли составить 1,5—2 тыс. долл. за 1 кв. м общей площади здания. Руководитель отдела по

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18 – 23 июля, № 28 (145)

работе с владельцами офисных помещений Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Лилия Еременко оценивает общую сумму вложений минимум в 7,5 млн долл.

Общая площадь 6-этажного бизнес-центра, позиционирующегося на уровне класса А, — около 5 тыс. кв. м, офисных помещений — около 3 тыс. кв. м. Площадь офисных блоков — 70—150 кв. м, каждый оборудован собственной мини-кухней и санитарными помещениями. На первом этаже здания размещен конференц-зал, предусмотрен отапливаемый паркинг на 68 машино-мест и открытая парковка на прилегающей территории. Здание готово под чистовую отделку.

Стоимость продажи в «ЮИТ Лентек» и в Colliers International не называют. По мнению Лилии Еременко, она может составить 15—20 млн долл. «В настоящее время инвесторы предпочитают приобретать объекты как готовый бизнес с определенной доходностью, но есть компании, которые готовы рассмотреть подобные объекты для себя, но, как правило, их не устраивает либо площадь предлагаемых зданий, либо стоимость», — отмечает директор департамента брокериджа NAI Весар в Санкт-Петербурге Александра Смирнова. Директор ASTERA Людмила Рева добавляет, что число подобных объектов, выставленных на продажу, невелико, есть предложения и в более удачной локации, однако их цена не всегда соответствует запрашиваемому уровню.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)