

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа - 13 августа  
№ 31 (148)

## General/Office

### Здание в "Москва-Сити" признан лучшим объектом строительства столицы 2012 г

Комитет государственного строительного надзора Москвы (Мосгосстройнадзор) подвел итоги конкурса "Лучший объект строительства-2012", назвав четырех победителей, среди которых - небоскреб "Меркурий Сити Тауэр" в деловом центре "Москва-Сити", говорится в пресс-релизе ведомства.

### Собянин отменил инвестиционный проект комплексной реконструкции "Зарядья"

Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК), созданная по инициативе мэра столицы Сергея Собянина, приняла постановление о прекращении реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции кварталов 20-25 "Зарядья", сообщил в понедельник РИА Новости источник в столичной мэрии.

### «Пионер» оживит «великую могилу»

ГК «Пионер» вложит около 800 млн рублей в апарт-отель рядом с Зеленогорском.

### Группа БИН подхватила проекты Horus Capital

Группа БИН добилась разрешения столичных властей на возведение более 100 тыс. кв. м офисно-торговой недвижимости в историческом центре и на юго-западе Москвы.

### Россия – в лидерах по показателям коммерческой недвижимости в Европе

По данным Глобального обзора коммерческой недвижимости RICS Россия и Германия во втором квартале 2012 года продемонстрировали одни из самых высоких показателей на европейском рынке коммерческой недвижимости.

## Retail

### Вкладывать в торговые центры становится выгоднее, чем в офисы

В первом полугодии 2012 года почти половина инвестиций в российский рынок коммерческой недвижимости пришлась на

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа - 13 августа  
№ 31 (148)

торговые площади, впервые за пять лет обогнав вложения в строительство офисов.

## Узы кредиторов

Альфа-банк так и не получил за долги долю в знаменитом комплексе «Гименей» на Большой Якиманке.

## Путин построит новую Россию в Подмосковье

Владимир Путин благословил проект, призванный, по единодушной оценке чиновников и бизнесменов, объединить страну.

## Битва за мневники

"Ингеоком" и "Киевская площадь" поспорят за право построить парк развлечений.

## Промзона Ленино «расцветёт» после реконструкции

На общественных слушаниях, проходивших 2 августа, специалисты институтам градостроительства презентовали общественности проект масштабной реконструкции промзоны Ленино.

## Hotel

## Около 6 млн кв м гостиничных площадей могут построить в Москве до 2025 г

Власти Москвы планируют построить почти 6 миллионов квадратных метров гостиничных площадей до 2025 года, сообщил заместитель мэра столицы по строительству Марат Хуснуллин.

## Regions

## На месте общежития построят БЦ

Компания «Бивиком» построит офисный комплекс на углу Боровой улицы и набережной Обводного канала в Петербурге в 2013 году. Ранее на участке располагалось заброшенное двухэтажное здание общежития.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа - 13 августа  
№ 31 (148)

## Итоги рынка инвестиций в коммерческую недвижимость Санкт-Петербурга за I полугодие 2012 г.

За первое полугодие 2012 г. общий объем закрытых сделок купли - продажи объектов коммерческой недвижимости в Петербурге, включая покупку участков под жилищную застройку, составил около \$740 млн, повторив результат первого полугодия 2011 г.

## Итоги офисного рынка Санкт-Петербурга за I полугодие 2012 г.

На начало III квартала 2012 г. объем офисных площадей класса А и В составил 1,68 млн кв. м, из них 488 000 кв. м – офисы класса А и 1 196 000 кв. м – офисы класса В.

## Итоги рынка ритейла Санкт-Петербурга за I полугодие 2012 г.

За первое полугодие 2012 г. было введено 5 объектов торговой площадью 119 000 кв. м (за аналогичный период 2011 г. – 51 000 кв. м).

## Итоги рынка складов Санкт-Петербурга за I полугодие 2012 г.

По итогам первого полугодия 2012 г. общий объем спекулятивного предложения (объем сданных и сдаваемых в аренду площадей) на рынке качественной складской недвижимости Санкт-Петербурга перешагнул миллионный рубеж и составил 1,03 млн кв. м.

## До 2016 года в петербурге появится 1,3 тыс. новых гостиничных номеров

На начало июля 2012 г. гостиничный комплекс Санкт-Петербурга насчитывал 127 объектов с общим объемом номерного фонда около 18,4 тыс. номеров (не включая мини-отели, ведомственные гостиницы и общежития, гостиницы в пригородных зонах).

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

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

## General/Office

### ЗДАНИЕ В "МОСКВА-СИТИ" ПРИЗНАН ЛУЧШИМ ОБЪЕКТОМ СТРОИТЕЛЬСТВА СТОЛИЦЫ 2012 Г

Комитет государственного строительного надзора Москвы (Мосгосстройнадзор) подвел итоги конкурса "Лучший объект строительства-2012", назвав четырех победителей, среди которых - небоскреб "Меркурий Сити Тауэр" в деловом центре "Москва-Сити", говорится в пресс-релизе ведомства.

"Конкурс проводится в целях повышения качества строительного-монтажных работ, создания благоприятных условий труда для рабочих на строительной площадке, а также распространения передового опыта по осуществлению строительного надзора", - приводятся в сообщении слова заместителя председателя комитета Сергея Мироненко.

В нем отмечается, что всего на конкурс были представлены 12 строящихся объектов, которые специально созданная комиссия во главе с первым заместителем председателя Мосгосстройнадзора Виктором Егоровым проверяла в два этапа - в мае и июле.

Среди других победителей - северный кабельный коллектор от ТЭЦ-21 в Лианозово на севере Москвы, жилой дом на улице 3-я Филевская (владение 6) и реконструкция транспортной развязки Ленинградского шоссе и МКАДа, указывается в материалах ведомства.

"Меркурий Сити Тауэр" - небоскреб, строящийся на 14 участке ММДЦ "Москва-Сити". Высота здания составит 327 метров, что позволит башне стать третьей по высоте в ММДЦ после комплекса "Федерация" и 16-го участка. Строительство здания ведет группа "Меркурий" Игоря Кесаева.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

## СОБЯНИН ОТМЕНИЛ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОЙ РЕКОНСТРУКЦИИ "ЗАРЯДЬЯ"

Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК), созданная по инициативе мэра столицы Сергея Собянина, приняла постановление о прекращении реализации инвестиционного проекта комплексной реконструкции кварталов 20-25 "Зарядья", сообщил в понедельник РИА Новости источник в столичной мэрии.

Он пояснил, что власти постановили признать утратившими силу распоряжение "О концепции реконструкции гостиничного комплекса "Россия" и постановление правительства Москвы о первоочередных мерах по реализации инвестиционного проекта строительства нового многофункционального комплекса зданий на месте здания гостиницы "Россия".

Демонтаж гостиницы "Россия" начался в феврале 2006 года и в основном был завершён к началу 2010 года. Изначально на месте "России" планировалось возвести многофункциональный комплекс по проекту британского архитектора Норманна Фостера, позже появилась идея использовать это место для парламентского центра, однако от этих идей в итоге отказались и решили разбить в Зарядье парк. В феврале был объявлен конкурс на разработку концепции развития Зарядья, на который было представлено свыше 100 проектов из Москвы, регионов России и из-за рубежа.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «ПИОНЕР» ОЖИВИТ «ВЕЛИКУЮ МОГИЛУ»

ГК «Пионер» вложит около 800 млн рублей в апартаменты рядом с Зеленогорском.

Объявив войну офисным стройкам в центре Москвы, столичные власти уже пытаются выводить деловую активность за МКАД. Чиновники готовы отдавать без конкурса стройплощадки в охранных зонах. Так, группа компаний «Пионер», строящая в Митине 140 тыс. кв. м жилья, может возвести еще 80 тыс. кв. м коммерческой недвижимости на бывшей территории курганного могильника XII—XIII веков. Для этого правительство Москвы вывело за границы «Великой могилы» 1,3 га земли.

В феврале градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) разрешила инвесткомпаниям «Гринэкс» (входит в ГК «Пионер») построить на Митинской улице (вл. 30) жилой комплекс с подземным паркингом на 1,39 тыс. машино-мест общей площадью 123,6 тыс. кв. м. Взамен чиновники

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

обязали компанию безвозмездно отдать городу часть принадлежащей ей земли для строительства детского сада, школы и межквартального проезда, а также соответствующую проектную документацию. Эту «социалку» город согласился построить за счет бюджета в рамках адресной инвестпрограммы.

Чтобы у жителей новых домов не было повода покидать свой квартал, столичные власти решили построить для них бизнес-центр с магазинами и дополнительный паркинг, следует из документов ГЗК. По мнению чиновников, коммерческая инфраструктура и рабочие места отобьют у новоселов охоту ехать в центр. Соответствующие стройплощадки (вл. 16 и 22) «Гринэкс» должна получить без конкурса — по процедуре предварительного согласования места размещения объектов.

Директор по маркетингу и развитию ГК «Пионер» в Москве Дмитрий Отяковский подтвердил эту информацию. По его словам, идея построить офисы рядом с жилыми домами «Пионера» родилась у Сергея Собянина, который пожелал обеспечить спальный район рабочими местами. В качестве стройплощадки весной чиновники выбрали участок 1,3 га в границах объекта археологического наследия «1-й Митинский курганный могильник «Великая могила» XII—XIII вв.». Согласно легенде на этой территории были спрятаны сокровища Лжедмитрия II. Хотя курган был разрыт в конце XIX века и ничего, кроме завернутого в бересту скелета старого воина, исследователям обнаружить не удалось, объект продолжает числиться памятником регионального значения.

Чтобы пристроить к жилому кварталу LIFE — Митинская рабочие места, чиновники решили подвинуть границы «Великой могилы», убрав из нее требуемые 1,3 га. Соответствующее решение ГЗК приняла в мае. Согласно протоколу ГЗК, «Гринэкс» может построить здесь многофункциональный общественно-деловой центр предельной площадью 80 тыс. кв. м и не выше 75 м. Нам не нужен такой объем, говорит Дмитрий Отяковский. По его словам, площадь МФК составит около 44 тыс. кв. м, большую часть которых займут трехзвездные апартаменты (480 номеров на 22,45 тыс. кв. м). Оставшиеся площади будут отданы под офисы (10,38 тыс. кв. м), фитнес-центр (2,86 тыс. кв. м), магазины (680 кв. м) и подземный паркинг на 196 машиномест.

Новые границы могильника и обоснование их переноса были утверждены без нашего участия, утверждает г-н Отяковский. По его словам, этим занимались владельцы соседнего участка, который также попадал в охранную зону. По данным Мосгорнаследия, уточнением границ в 2011 году занималось ООО «АМ-Строй».

В ведомстве Александра Кибовского уверяют, что сжатие «Великой могилы» никак не связано с предполагаемым строительством. В ходе новых геофизических исследований выяснилось, что большая часть территории памятника застроена складами и промышленными объектами, а культурные напластования представлены техногеном XX века. Так как зона охраны кургана была

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

установлена некорректно (без проведения полевых исследований), чиновники решили исправить эту ошибку.

Застроить бывшую территорию «Великой могилы» «Пионер» рассчитывает к 2015 году. Тогда же будут готовы квартал LIFE — Митинская (вл. 30) и гаражно-торговый комплекс общей площадью 24,75 тыс. кв. м (вл. 22). По словам Дмитрия Отяковского, совокупные инвестиции в эти проекты составят 11,3 млрд руб.

Жилье и апартаменты в Митине будут пользоваться высоким спросом: новостройки вблизи МКАД расходятся как горячие пирожки, отмечает председатель совета директоров ГК МИЦ Андрей Рябинский. Его компания строит четыре крупных жилых комплекса общей площадью 1,39 млн кв. м, из них ежедневно продает по 3,6—6 тыс. кв. м. Отложенный спрос, уже оформившийся в предзаказы на квартиры LIFE — Митинская, проглотит всю первую фазу квартала (730 квартир общей площадью 41 тыс. кв. м), строительство которой началось в марте, а завершится весной 2014-го, отмечает г-н Отяковский. По его словам, за неполные два года стоимость 1 кв. м жилья вырастет со 122 тыс. до 155 тыс. руб. Не столь радужная перспектива ждет замкадный бизнес-центр.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ГРУППА БИН ПОДХВАТИЛА ПРОЕКТЫ HORUS CAPITAL

Группа БИН добилась разрешения столичных властей на возведение более 100 тыс. кв. м офисно-торговой недвижимости в историческом центре и на юго-западе Москвы. Также в планах компании - реализовать еще несколько проектов совокупной площадью свыше 1 млн кв. м.

Группа БИН будет застраивать площадки, приобретенные во время кризиса у компании Horus Capital. Группа в числе первых начала собирать активы Сергея Гордеева. Перед самым кризисом 2008 года портфель компании Horus Capital состоял из 0,5 млн кв. м коммерческой и жилой недвижимости. Семья Гуцериных выкупила у Гордеева проекты общей площадью свыше 200 тыс. кв. м. Активы включают в себя такие объекты, как действующие бизнес-центры: «Диапазон» (40 тыс. кв. м) и «Вымпел» (50 тыс. кв. м). Далее ещё 4 офисных строительных площадки: «Оазис» на Коровьем Валу (63 тыс. кв. м), «Буревестник» на 3-ей Рыбинской улице (32,2 тыс. кв. м), вторая очередь «Диапазона» на 1-м Волоколамском проезде (50 тыс. кв. м), бизнес-центр на улице Академика Пилюгина (42 тыс. кв. м). Также портфель группы пополнился недвижимостью на Тверской и площадкой в Зеленограде.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

На данный момент группа БИН начинает активно работать с купленными ранее активами Horus Capital. С властями уже согласовано строительство офисных проектов на улице Академика Пилюгина и Коровьем Валу. Работы на втором объекте начались ещё в 2008 году, но были заморожены из-за нехватки средств, а также для пересмотра проекта «Оазиса». Сейчас планируется сдать комплекс к 2014 году, сообщает РБК Daily.

Максим Жуликов, директор по развитию департамента офисной недвижимости компании Penny Lane Realty оценивает стоимость общестроительных работ (без отделки помещений) примерно \$1500 за квадратный метр общей площади проектов.

Для решения этих задач (ГЗК) продлила ОАО «КМКИ «Добрынинский» (составная часть структур группы БИН) сроки работ над проектом «Оазис» до конца 2014 года. На участке в 0,7 га (Коровий Вал, вл. 5) теперь планируется выстроить многопрофильный торгово-деловой комплекс, включающий в себя парковку на 675 машиномест. Совокупная площадь объекта уменьшена до 58,557 тыс. кв. м. Согласно предписанию Градостроительно-земельной комиссии треть наземных площадей объекта должны занять гостиничные площади.

По мнению Ольги Побуковской, директора департамента офисной недвижимости Colliers International, в данный момент в бизнес центрах класса А, расположенных в Юго-Западном районе от Третьего транспортного кольца до МКАД, нет свободных помещений. «Этот район традиционно пользуется высоким спросом. На сегодняшний момент в данном направлении представлено небольшое количество БЦ класса А. В стадии активного строительства проект нового поколения Lotte Plaza», - добавила Поблуковская.

Проект офисного комплекса по адресу: Коровий Вал, вл. 5, планируется реализовать на юге ЦАО Москвы, а этот район довольно насыщен офисными помещениями. Так, по данным Jones Lang LaSalle, на сегодняшний день на юге ЦАО находится 808,5 тыс. кв. м качественных офисов (включая классы А, В, В+), что составляет чуть более 23% от всего объема офисов в центре Москвы. При этом доля этого района в предложении офисов класса А значительно выше – юг является лидером из округов ЦАО по высококачественным офисам. Здесь располагается 336,4 тыс. кв. м площадей класса А, что составляет 34,4% от предложения офисов этого уровня в ЦАО и 13,7% от офисов класса А в целом в Москве.

Второй согласованный администрацией Москвы проект предполагает возведение на улице Академика Пилюгина офисного центра с подземной парковкой на 511 машиномест. Общая



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

площадь бизнес-центра должна составить 41,7 тыс. кв. м, а наземная часть – 31,76 кв.м. На данный момент строительные работы производятся на обеих площадках.

По словам Максима Жуликова, площадка на Коровьем валу вл. 5 – место стратегически привлекательное. «В районе Замоскворечья ЦАО, Садового кольца есть большое количество уже успешно реализованных объектов. Здание на Академика Пилюгина также расположено в престижном месте ЮЗАО, все БЦ в этом округе сданы в аренду практически полностью, вне зависимости от уровня профессионализма их управляющих компаний. Уже сейчас ощущим дефицит качественных офисных помещений в Москве. Вследствие уменьшения объемов нового строительства, отменой существующих инвестконтрактов и сложностями получения новых градостроительных планов земельных участков он будет только расти. В ЦАО уровень вакантных площадей составляет не более 3%», - отметил эксперт.

По мнению Лилианы Стояновой, руководителя отдела аналитики рынка офисов и услуг для корпоративных клиентов компании Jones Lang LaSalle, ул. Академика Пилюгина попадает в менее развитый офисный район – юго-запад зоны 3, охватывающей «пояс» между Третьим транспортным кольцом и МКАД. «Общий объем качественных офисов в юго-западном секторе зоны 3 составляет 946,5 тыс. кв. м, или 14,6% от объема офисных площадей в этой зоне. Отметим, что основная масса этого предложения представлена классом В, к классу А относится всего лишь 32,3 тыс. кв. м, или 5,5% от офисов класса А в зоне 3. Лидером по объему предложения офисов за пределами ТТК является северо-западное направление. До 2014 года здесь планируется ввести около 630 тыс. кв. м качественных офисных площадей», - добавила Стоянова.

Чистякова Наталия, директор по развитию департамента консалтинга GVA Sawyer считает, что Юго-западное направление очень популярно и у девелоперов, как в связи с децентрализацией рынка (в том числе отсутствие участков в центре), так и с высоким спросом на офисную недвижимость в данной части города. «Усиливающаяся деловая активность на данном направлении связана также с его престижностью и, как следствие, приобретением здесь жилой недвижимости топ – менеджерами российских и иностранных компаний. Еще одна причина популярности – желание компаний, аффилированных с нефтегазовыми структурами, концентрироваться в их локальном окружении. Объем инвестиций в каждый объект около 3000-3500 долл на кв. м, когда БИН реализует эти объекты, то они станут в один ряд с Mr group и Capital group», - отметила Чистякова.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

Лада Белайчук, заместитель руководителя отдела исследований Cushman & Wakefield считает, что при выполнении заявленных планов группа БИН может стать одним из крупнейших владельцев офисной недвижимости в Москве. «В настоящее время в Москве лишь лидеры рынка способны (и ведут) имеют в своем портфеле несколько (2-3) строящихся высококачественных офисных проектов одновременно (Capital Group, O1 Properties, KR Properties, MR Group, Евразия). Поэтому если БИН начнет развитие заявленных проектов, он немедленно станет одной из наиболее значимых девелоперских компаний в Москве, как минимум на офисном рынке», - подчеркнула эксперт.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)◆ ◆ [К содержанию](#)

## РОССИЯ – В ЛИДЕРАХ ПО ПОКАЗАТЕЛЯМ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ЕВРОПЕ

По данным Глобального обзора коммерческой недвижимости RICS Россия и Германия во втором квартале 2012 года продемонстрировали одни из самых высоких показателей на европейском рынке коммерческой недвижимости.

Однако эксперты утверждают, что в будущем рынок Германии должен замедлить свое развитие, поскольку затянувшийся кризис оказывает существенное влияние даже на одну из самых сильных экономик Европы.

Исследование показывает, что признаки стресса, характерные для периферии, распространяются все дальше к центральным рынкам. Греция, Испания, Ирландия, Португалия, Франция и Италия в прошедшей четверти продемонстрировали признаки регресса. К примеру, показатель спроса на недвижимость во Франции за этот период уменьшился по сравнению с предыдущим кварталом на 25%.

Что касается российского рынка коммерческой недвижимости, обзор демонстрирует значительное увеличение рыночного предложения — с -52% до 16%. Таким образом, показатель предложения коммерческой недвижимости за прошедший период практически достиг показателя спроса, который во второй четверти 2012 года составил 32%. Инвестиционный спрос на отечественную коммерческую недвижимость уменьшился по сравнению с прошлым кварталом нынешнего года на 60%. При этом ожидаемая величина капитала снизилась с 15% до -5%.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

## Retail

### ВКЛАДЫВАТЬ В ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ СТАНОВИТСЯ ВЫГОДНЕЕ, ЧЕМ В ОФИСЫ

В первом полугодии 2012 года почти половина инвестиций в российский рынок коммерческой недвижимости пришлась на торговые площади, впервые за пять лет обогнав вложения в строительство офисов. В условиях сокращения качественного предложения в Москве инвесторы заключают все больше сделок в регионах, концентрируясь в основном на торговых центрах, поясняют аналитики. По итогам первых шести месяцев 2012 года в российскую коммерческую недвижимость было вложено 1,523 млрд долл., что на 44% ниже, чем за аналогичный период 2011 года, подсчитали эксперты консалтинговой компании CBRE. При этом доля сделок на рынке ритейла впервые за последние годы превзошла офисный сегмент, обращают внимание в CBRE. В первой половине 2012 года на торговую недвижимость пришлось 49% инвестиций, в то время как на офисную лишь 37%. [Инвестиции в торговую недвижимость московского региона в январе—июне 2012 года выросли на 31% по сравнению с первым полугодием 2011 года, отмечают в Colliers International.](#) В компании Jones Lang LaSalle напоминают, что в последние пять лет предпочтения инвесторов были на стороне ритейла лишь в 2007-м — тогда на него пришлось больше 40% средств. На фоне относительного охлаждения общей инвестиционной активности и сокращения качественного предложения в Москве аналитики констатируют рост интереса к регионам. По данным CBRE, всего на региональный рынок недвижимости в первом полугодии этого года пришлось в 2,4 раза больше инвестиций, чем за тот же период прошлого: 288 млн против 118 млн долл. соответственно. «При этом в связи с неразвитостью рынков офисной и индустриальной недвижимости за пределами Москвы и Санкт-Петербурга интерес инвесторов концентрируется в первую очередь на торговых центрах», — обращает внимание директор отдела исследований рынка CBRE Валентин Гаврилов. В оставшуюся половину года аналитики прогнозируют увеличение инвестиций в российскую коммерческую недвижимость из-за проблем в зоне евро. [«Россия сегодня кажется сравнительно менее рискованным и доходным местом для инвестиций», — уверен директор департамента инвестиционных услуг Colliers International Матиаш Церьяк.](#) Со своей стороны генеральный директор Retail Row Марат Манасян добавляет, что в России уровни риска выше, нежели в европейских странах, но и доходность также выше. По данным Jones Lang LaSalle, минимальные ставки капитализации в Москве в офисах и торговле составляют 9%. В то же время ставки капитализации в торговом сегменте в Париже составляют 5%, в Лондоне и Варшаве — 6%.

◆ [РБК Daily](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)◆ ◆ [К содержанию](#)

## УЗЫ КРЕДИТОРОВ

Альфа-банк так и не получил за долги долю в знаменитом комплексе «Гименей» на Большой Якиманке. Кредит, по которому заложено здание, перекупил Промсвязьбанк. Теперь совладельцем объекта может стать вице-президент «Итеры» Александр Удодов

Альфа-банк не стал забирать за долги долю в «Гименее», рассказал источник, близкий к руководству группы «Пересвет» (владелец объекта). В 2009 г. при реструктуризации кредита на \$90 млн, выданного под залог «Гименей», Альфа-банк должен был получить не менее 25% объекта, рассказывает он. С тех пор участники рынка считали, что структуры Альфа-банка являются совладельцами знаменитого торгового центра. Такие переговоры действительно велись, но сделка не состоялась, так как стоимость объекта, по оценке банка, была меньше суммы задолженности, поэтому права на кредит были проданы третьей стороне, передал «Ведомостям» член правления Альфа-банка Максим Першин. Назвать третью сторону он отказался.

Покупатель кредита — Промсвязьбанк, говорит источник, близкий к руководству «Пересвета», а сумма кредита с тех пор уменьшилась — он был частично погашен. Промсвязьбанк действительно является кредитором группы по этому объекту, теперь он находится в залоге у этого банка, говорит член совета директоров «Пересвета» Владимир Мельник. Представитель банка от комментариев отказался.

Собственником объекта сейчас является не компания «Доминион-М» (входит в «Пересвет»), а другое юрлицо, тоже входящее в «Пересвет», продолжает близкий к руководству группы источник. Название компании — теперешнего владельца он не помнит, но знает, что развитием комплекса занимается бывший вице-президент «Пересвета» и нынешний вице-президент «Итеры» Александр Удодов. Представитель «Доминион-М» подтвердил, что «Гименеем» эта компания больше не занимается.

«Гименей» остается в портфеле «Пересвета», а Удодов является партнером «Пересвета», в том числе и по «Гименю», говорит Мельник. Удодов подтвердил, что занимается развитием этого проекта, но его совладельцем не является. Но, утверждает Удодов, по договору с «Пересветом» у него есть опцион на покупку доли в комплексе. Размер доли он не назвал, сославшись на то, что переговоры еще продолжаются.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

«Гименей» (13 800 кв. м) на Большой Якиманке — один из самых известных торговых центров Москвы. В советские годы там располагался свадебный салон. Но после того как в 2003 г. его приобрели структуры «Пересвета», «Гименей» был перестроен в торгово-офисный комплекс: среди арендаторов MaxMara, «Глобус гурмэ». [Гендиректор Colliers International Максим Гасиев оценивает объект в \\$80-110 млн.](#)

Удодов рассказал, что участвует еще в нескольких проектах в недвижимости. По его словам, он совладелец торгового комплекса «Речной», строит торгово-развлекательный комплекс в Обнинске и отель в Киеве. В должности вице-президента «Итеры» по непрофильным активам он курирует строительство коттеджного поселка «Павловы озера».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПУТИН ПОСТРОИТ НОВУЮ РОССИЮ В ПОДМОСКОВЬЕ

Владимир Путин благословил проект, призванный, по единодушной оценке чиновников и бизнесменов, объединить страну. Недалеко от Домодедово на 1 тыс. га появятся Россия в миниатюре и русский Диснейленд с крупнейшим в Европе сафари-парком. Цена вопроса — 50 млрд руб., и уже сейчас понятно: одними инвестициями без меценатства не обойтись.

Проект тематического парка «Россия» будет воплощен в жизнь под эгидой Русского географического общества (РГО). Глава его попечительского совета Владимир Путин дал добро. Но еще до детального обсуждения намекнул: на мини-Россию придется скинуться. «Мои миллионы — результат труда других лиц, и я чувствую себя неправым, завладев их трудами», — процитировал президент известного русского мецената Иннокентия Сибирякова, на чьи деньги, в частности, обустроивался Валаам. Зерно упало в нужную почву, ведь за столом сидели богатейшие люди России (Михаил Прохоров, Виктор Вексельберг, Олег Дерипаска) и главы крупнейших госкомпаний России (Владимир Якунин и Евгений Дод).

Воссоздать страну в миниатюре планировалось еще в советские времена под Ленинградом, но помешала Вторая мировая. В 1960-е годы этот проект пытался воплотить в жизнь Никита Хрущев. В качестве стройплощадки первый секретарь ЦК КПСС выбрал столичную территорию в пойме Москвы-реки в Мневниках (между парком Фили-Кунцево и Гребным каналом в Крылатском). Здесь планировалось создать советский аналог Диснейленда. Однако этот проект реализован не был. С начала 90-х годов к идее вернулся мэр Москвы Юрий Лужков — вместе с фондом Детского парка чудес Зураба Церетели и корейской Lotte Group. О развлечениях в

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

Мневниковской пойме (351 га) в прошлом году задумалась и команда Сергея Собянина (см. РБК daily от 05.08.11). Теперь реанимированный проект русского Диснейленда перекочевал за МКАД. Цена вопроса — 50 млрд руб., подсчитал губернатор Московской области и по совместительству президент РГО Сергей Шойгу. «Только средствами инвесторов не обойтись, — сделал еще один жест в сторону бизнесменов Шойгу. — Необходимо будет спонсорское участие». «А земля чья?» — неслучайно спросил Путин, продемонстрировав окружающим: как минимум один меценат уже нашелся. «Собственник дал принципиальное согласие передать 1 тыс. га земли в дар под проект», — доложили президенту и, конечно же, назвали имя героя: инвестиционно-девелоперская компания Coalco.

Структура Василия Анисимова контролирует 23 тыс. га в Домодедовском районе Московской области. До кризиса 2008 года девелопер планировал построить в рамках проекта «Большое Домодедово» 12,5 млн кв. м жилья и 1 млн кв. м коммерческой недвижимости общей инвестиционной стоимостью 11 млрд долл.

Теперь в жилой застройке подмосковных земель Coalco участвуют группа ЛСР и СУ-155 (см. РБК daily от 26.07.12). Лендлорд не в состоянии самостоятельно освоить имеющиеся территории, а наличие здесь такого мощного магнита, как парк развлечений, придаст мегапроекту новый импульс для развития, отмечает гендиректор Penny Lane Realty Георгий Дзагуров.

Парк покажет все 17 млн кв. км нашей страны, а его посещение обязательно вызовет «непреодолимое желание совершить реальное путешествие», уверен Шойгу. «Это объединит всю Россию», — не жалел патриотизма губернатор.

Слепо копировать иностранные аналоги парков ни к чему, но отдельные элементы можно, единодушно согласились участники заседания. Ректор МГУ Виктор Садовничий вспомнил похожую деревеньку в Китае и предложил по ее примеру хотя бы раз в год устраивать фестивали: чтобы туристы не на день-два приехали, а на неделю. «Фишкой» парка должны стать масштабные развлечения: восхождение на мини-горы и сплав по мини-рекам. «Можно будет на велосипеде от Владивостока до Калининграда проехать», — образно отметил Шойгу. Предполагается, что губернаторы — ни идейно, ни финансово — также не останутся в стороне от своих мини-регионов, помогая отразить их самобытность.

Подмосковному Диснейленду придется выдержать жесткую конкуренцию со своими столичными аналогами, которые уже находятся в стадии проектирования. Так, группа БИН семьи Гучериевых намерена создать два тематических парка развлечений в границах «старой» и Новой Москвы. Ядром многофункционального комплекса «Галактика» (700 тыс. кв. м) на пересечении МКАД и Варшавского шоссе в 2018 году может стать парк Universal Studios Moscow (150 тыс. кв. м) под управлением одноименного мейджора. Другая развлекательная площадка должна появиться на западе Москвы и Подмосковья, рядом с инноградом Сколково, где к 2016 году БИН построит мультимодальный транспортный узел. На соседней с хабом территории Гучериевы обещают

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

построить МФК с тематическим парком Legoland (см. РБК daily от 26.07.12). Инвестиции в эти мегастройки составят 2,8 и 1 млрд долл. соответственно.

Третий проект «парка чудес» правительство Москвы надеется реализовать все в тех же Мневниках. Застроить 351 га поймы в парке «Москворецкий» намерены как минимум две компании — ООО «Ингеоком-Инвест» семьи Рудяк и ЗАО «Киевская площадь» Года Нисанова и Зараха Илиева (см. РБК daily от 27.07.12). Разработанный «Ингеокомом» проект «потешного» города-парка предполагает строительство 2,9 млн кв. м коммерческой и жилой недвижимости инвестиционной стоимостью более 100 млрд руб. Скромнее бюджет проекта у собственников ТРЦ «Европейский». Г-да Нисанов и Илиев намерены создать за 60 млрд руб. Московский парк развлечений общей площадью 700 тыс. кв. м. Эта концепция заняла первое место по результатам голосования москвичей, утверждают в правительстве Москвы. Девелоперы не смущает наличие конкурентов в Москве и за МКАД. «Мы не являемся конкурентами, — заявила РБК daily пресс-секретарь Года Нисанова и Зараха Илиева Надежда Спиридонова. — У нас свое видение проекта, которое не предполагает создание в Мневниках Диснейленда.

Столичный рынок может переварить несколько крупных парков развлечений, уверены эксперты. «Москве остро не хватает организованных рекреационных зон, поэтому этот продукт будет востребован», — говорит гендиректор Colliers Int. Максим Гасиев. За рубежом это суперуспешный бизнес, добавляет г-н Дзагуров. Так, в прошлом году оборот Диснейленда в мире впервые превзошел аналогичный показатель Лас-Вегаса. Однако в России, по мнению экспертов, девелоперам придется мириться с сомнительной доходностью проекта, который требует колоссальных вложений. Срок его окупаемости превысит десять лет, тогда как наличие жилой и коммерческой составляющей может сократить этот показатель до четырех—семи лет, считает г-н Гасиев. Главным барьером Диснейленда и его иностранных конкурентов на пути в Россию может стать местный климат и отсутствие у нас профессиональных операторов, резюмирует Георгий Дзагуров.

◆ [РБК Daily](#)

◆◆ [К содержанию](#)

## БИТВА ЗА МНЕВНИКИ

"Ингеоком" и "Киевская площадь" поспорят за право построить парк развлечений. Семья основателя объединения "Ингеоком" Михаила Рудяка готова вложить до \$4 млрд в создание парка развлечений в Мневниках на западе Москвы. Конкуренцию "Ингеокому" намерены составить владельцы торгового центра "Европейский" и гостиницы "Украина" Год Нисанов и Зарах Илиев, также подготовившие свою концепцию застройки этой территории.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

В мае столичный департамент природопользования и охраны окружающей среды объявил конкурс на разработку архитектурной концепции природного парка "Москворецкий", занимающего 351 га в Мневниковской пойме на западе Москвы. На конкурс было подано 192 заявки из 32 стран, а победителями признаны пять предложений. На основе этих пяти концепций мэрия закажет разработку проекта планировки поймы, который будет вынесен на публичные слушания, говорит вице-президент NAI Besar (выбран мэрией организатором конкурса) Александр Самодуров. По его словам, как только власти утвердят проект, город проведет открытый конкурс по выбору инвестора: это может произойти ориентировочно в начале 2013 года.

Основная борьба, скорее всего, развернется между компаниями "Киевская площадь" и "Ингеоком". "Киевская площадь" Года Нисанова и Зараха Илиева, чье совокупное состояние Forbes оценивает в \$4,8 млрд (владеют, в частности, торгцентром "Европейский" и гостиницей "Украина"), предлагает построить парк с гольф-полями, отелями, таунхаусами, развлекательно-торговыми зонами, речным причалом. Представитель Года Нисанова и Зараха Илиева Надежда Спиридонова подтвердила решение бизнесменов инвестировать в будущее строительство в Мневниках, но отказалась раскрывать детали своих предложений. Бизнесмены уже пообещали инвестировать до \$2 млрд в реконструкцию ВВЦ.

"Ингеоком-инвест", входящее в объединение "Ингеоком" семьи Рудяков (выручка, по данным Forbes, в 2010 году составила \$950 млн), предлагает создать в Мневниках город-парк "Потешный". Парк "Москворецкий" — особо охраняемая природная зона, поэтому только треть его территории может быть застроена культурно-развлекательными объектами, следует из письма заместителя руководителя департамента градостроительной политики Александра Максименко NAI Besar. "Ингеоком-инвест", по словам одного из акционеров компании Эрнеста Рудяка, поэтому и предлагает застроить только 104,74 га. Здесь может появиться около 2 млн кв. м недвижимости, из которых под развлекательную зону будет выделено 400 тыс. кв. м, под гостиницы на 8,5 тыс. мест — 350 тыс. кв. м, таунхаусы — 300 тыс. кв. м, торговлю и рестораны — 210 тыс. кв. м, спортивные объекты — 85 тыс. кв. м.

Среди других победителей конкурса — архитектурные мастерские: альянс ARGE, M2M8, Glasserr & Dagenbach и бюро "Фортуна" предложил создать экологический заповедник с парком, голландское OKRA — зону для занятий спортом, ООО "СНИП Проект" и Лаборатория гелиотектуры — сафари-парк с байк-центром.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

Если "Ингеоком" выиграет конкурс, то объединение, по словам Эрнеста Рудяка, готово завершить весь проект к чемпионату мира по футболу в 2018 году. Он оценивает объем инвестиций в 183 млрд руб., из которых 58 млрд руб.— затраты на строительство внешних коммуникаций и транспортной сети, включая станцию метро. Чиновник мэрии утверждает, что город, выставляя на аукцион земли под застройку, будет брать на себя затраты на внешние коммуникации. Оценить инвестиции в эту часть проекта в парке "Москворецкий" он затруднился. Из этого следует, что прямые затраты "Ингеокома" на создание города-парка "Потешный" достигнут 125 млрд руб., или почти \$4 млрд. Часть средств "Ингеоком" готов привлечь у инвестфондов и банков, говорит Эрнест Рудяк. "Почти половину этих затрат можно будет окупить за счет продажи жилья,— считает глава совета директоров компании "Бест-новострой" Ирина Доброхотова.— При средней цене квартир в 170-200 тыс. руб. на западе Москвы при продаже таунхаусов в Мневниках можно выручить от 50 млрд до 60 млрд руб.". Впрочем, Эрнест Рудяк мотивирует желание "Ингеокома" участвовать в этом проекте не только бизнес-интересами: "Строительство в Мневниках города-парка наш отец (основатель "Ингеокома" Михаил Рудяк.— "Ъ") задумал еще десять лет назад".

◆ [Коммерсантъ](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПРОМЗОНА ЛЕНИНО «РАСЦВЕТЁТ» ПОСЛЕ РЕКОНСТРУКЦИИ

На общественных слушаниях, проходивших 2 августа, специалисты институтам градостроительства презентовали общественности проект масштабной реконструкции промзоны Ленино.

Производственная территория № 28 находится поблизости с микрорайоном «Царицыно». Исходя из планов, вместо неё возникнет жилой комплекс с инфраструктурой социального назначения. На территории будут созданы: общественная зона, ТРЦ, культурный центр, и.т.д.

Территория разделена на 8 планировочных отрезков, и реконструкционные действия коснутся каждого из них. В совокупности в Ленино расположатся: многофункциональные общественные зоны, 2 ТРЦ, храм, ФОК, отделение УВД, мультикультурный центр дополнительного образования, многоуровневая парковочная зона на 1500 машиномест. Другая парковочная зона расположится рядом с АЗС. Планом также предусмотрено медицинское учреждение на 750 посещений в смену, сообщает «Интерфакс-Недвижимость».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

По мнению Константина Ковалева, управляющего партнера компании Blackwood, с учетом близости крупных жилых массивов в данном проекте реорганизации промзоны целесообразно возведение полноформатного торгово-развлекательного центра с традиционным набором якорных арендаторов. «Здесь нужен объект с супермаркетом или гипермаркетом, кинотеатром, магазином бытовой техники, магазином товаров для детей, развлекательной зоной», - отметил эксперт.

Сергей Канаев, коммерческий директор Nagatino i-Land говорит о том, что адекватно в данной среде будет смотреться средний по GBA ТЦ формата middle class, ориентированный на жителей района. «Для молла нет ни емкости, ни места (ТЦ большого формата, ориентированных на 4-5 часовое присутствие, достаточно в округе). Предпочтительные арендаторы для будущего ТЦ: продуктовый супермаркет, магазин техники, магазин спорттоваров, кинотеатр, фудкорт, бутики, в общем, стандартный джентльменский набор небольшого ТЦ рядом с домом», - подчеркнул Канаев.

Александр Зуйков, руководитель проектов департамент консалтинга S. A. Ricci придерживается мнения о том, что наиболее удачным форматом будет районный ТЦ общей площадью 10 – 15 тыс. квадратных метров. «Объяснить такой выбор можно, исходя из представленного плана развития территории, а также с учетом существующего уровня обеспеченности торговыми площадями жителей ЮАО (ЮАО занимает 4 место по обеспеченности торговыми площадями)», - отметил Зуйков.

По словам Татьяны Ключинской, регионального директора департамента торговой недвижимости Colliers International, недалеко от промзоны Ленино в зоне МКАД функционируют такие крупные проекты, как ТРЦ Vegas и Аутлет центр Brand City. «В районе Каширского шоссе расположены ТРЦ «Домодедовский», ТРЦ «Облака», ТРЦ «Капитолий на Каширской», ТЦ «Сомбреро». Их общая площадь составляет 574 000 кв.м. Исходя из высокой конкуренции, а также небольшой территории земельного участка, локальные ТРЦ районного масштаба станут наиболее удачным форматом для проекта реконструкции промзоны Ленино. Небольшие торговые центры вряд ли будут вступать в прямую конкуренцию с крупными торговыми центрами вследствие разного формата», - подчеркнула Ключинская.

При этом на землях, которые в данный момент занимают производственные сооружения ОАО «МХК», будут строиться жилые дома. По проекту на этом месте должен возникнуть жилой комплекс, состоящий из 13 корпусов, административное здание, а также детский сад на 320 мест, школа на 825 мест и ТРЦ.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

Ольга Збруева, руководитель департамента по работе с клиентами ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что при разработке концепции будущих торгово-развлекательных центров на территории промышленной зоны Ленино девелоперу необходимо учитывать существующее и перспективное конкурентное окружение, развитие транспортной инфраструктуры, масштаб проекта жилой составляющей комплекса и многое другое. «Состав операторов торговых центров должен удовлетворять потребностям людей, которые будут там жить. На наш взгляд, это должны быть объекты, ориентированные на семейное посещение, в частности молодых семей с детьми», - заключила эксперт.

Большое внимание будет сосредоточено на создании зелёных зон. В общей сложности планируется создать 4 рекреационных объекта с дальнейшим присвоением им статуса природного комплекса.

По словам Сергея Канаева, экоориентированность удорожит проект. «Необходимо будет, если потребуются, вывезти грунт, наладить экомониторинг, построить очистные сооружения, потратиться на экологически чистые материалы. Это увеличит стоимость работ и цену реализации (аренды). Если владельцы будут заинтересованы в долгосрочных отношениях с арендаторами, не будут гнаться за маржой, то нагрузка на аренду/продажу может быть незначительной», - заявил специалист.

Особый акцент делается на улучшение транспортной обстановки в районе. В планах строительство скоростной трамвайной линии от станции метро «Пражская» до ул. Элеваторная. Другой участок пройдёт выше (от Бирюлёвской до липецкой улицы). Также будут построены 2 подземных пешеходных перехода, а дорога в район станет шестиполосной. Далее планируется два выезда. Первый в районе Загорьевской улицы, а второй – на Варшавском шоссе.

Константин Ковалёв считает, что с учетом масштаба проекта целесообразно разбить его на фазы реализации. «Как правило, при отсутствии проблем с разрешительной документацией и проектным финансированием, строительство торгового центра регионального масштаба занимает около 2 лет», - подчеркнул специалист.

С точки зрения коммерческого директора Nagatino i-Land, получение разрешений займет полтора года, а стройка около двух лет, плюс маркетинг и реализация площадей. В итоге, при стабильном финансировании, могут уложиться в 4-5 лет.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

Начальник ФГУП «ЦПО при Спецстрое России» Владимир Подколзин полагает, что если говорить о сроках, то работа над разными объектами может вестись параллельно, и, по мере прохождения госэкспертизы на отдельные здания, можно начать строительные работы уже года через полтора, пока остальные объекты будут в работе. «В целом на разработку рабочей документации такого сложного проекта, по нашим оценкам, потребуется до 2-х лет», - заявил Подколзин.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

## Hotel

### ОКОЛО 6 МЛН КВ М ГОСТИНИЧНЫХ ПЛОЩАДЕЙ МОГУТ ПОСТРОИТЬ В МОСКВЕ ДО 2025 Г

Власти Москвы планируют построить почти 6 миллионов квадратных метров гостиничных площадей до 2025 года, сообщил заместитель мэра столицы по строительству Марат Хуснуллин.

По его словам, программа расширения сети гостиниц в столице является одной из самых важных программ, принятых в городе в нынешнем году. Сегодня в столице не хватает гостиниц эконом-класса.

"Мы утвердили программу гостиничного хозяйства. Сегодня 174 объекта на 2,8 миллиона квадратных метров в городе утверждены. Всего в Москве до 2025 года запланировано строительство почти 6 миллионов квадратных метров", - сказал Хуснуллин в пятницу на оперативном совещании в столичной мэрии.

Согласно отраслевой схеме размещения гостиниц в Москве, первая очередь строительства, рассчитанная до 2016 года, включает 174 объекта.

Градостроительно-земельная комиссия Москвы ранее утвердила отраслевую схему размещения гостиниц в столице до 2025 года. К 2025 году гостиничная сеть столицы должна составить 137,5 тысячи номеров на 254,3 тысяч мест, а объем нового строительства в период с 2012 года по 2025 год составит 89,7 тысячи номеров, или 167,9 тысячи мест.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

## Regions

### НА МЕСТЕ ОБЩЕЖИТИЯ ПОСТРОЯТ БЦ

Компания «Бивиком» построит офисный комплекс на углу Боровой улицы и набережной Обводного канала в Петербурге в 2013 году. Ранее на участке располагалось заброшенное двухэтажное здание общежития.

По адресу Боровая улица, 45 появится бизнес-центр класса В+ с паркингом. До середины следующего года на площадке будут продолжаться подготовительные работы, которыми занимается компания «Птицефабрика Северная», сообщает «Карповка».

По данным компании Colliers International, в первом квартале 2012 года в Петербурге ввели в строй лишь 12,3 тысячи квадратных метров офисных площадей. До конца года девелоперами заявлено еще 146 тысяч «квадратов».

По мнению Ольги Земцовой, руководителя отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, объект обладает хорошей пешеходной и транспортной доступностью: 5-минутная пешеходная доступность до метро, рядом с центром города и основными транспортными магистралями - Московский и Лиговский проспекты. «По обеспеченности качественными офисными площадями Фрунзенский район уступает только Красносельскому. Зона станции метрополитена «Обводный канал» наиболее перспективна для создания новых бизнес-центров в районе. Ставки аренды в рассматриваемом комплексе на сегодняшний день могли бы составить до 1200 руб за кв. м/мес. Объем инвестиций для строительства бизнес – центра класса В+ может составить около 1500 долл/кв.м.», - подчеркнула специалист.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

### ИТОГИ РЫНКА ИНВЕСТИЦИЙ В КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА I ПОЛУГОДИЕ 2012 Г.

За первое полугодие 2012 г. общий объем закрытых сделок купли - продажи объектов коммерческой недвижимости в Петербурге, включая покупку участков под жилищную застройку, составил около \$740 млн, повторив результат первого полугодия 2011 г.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

Ожидается, что активность российских и западных инвесторов в 2012 г. сохранится на высоком уровне, хотя превысить инвестиционные итоги 2011 г. вряд ли удастся. На сегодняшний день уже состоялось несколько крупных сделок, осуществленных компаниями ГК «Эталон», ИСК «Мегалит», Ruric AB, ГК «Ренова-Строй Групп» и пр.

[Подробности отчета Colliers International читайте в приложении.](#)

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ИТОГИ ОФИСНОГО РЫНКА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА I ПОЛУГОДИЕ 2012 Г.

На начало III квартала 2012 г. объем офисных площадей класса А и В составил 1,68 млн кв. м, из них 488 000 кв. м – офисы класса А и 1 196 000 кв. м – офисы класса В.

В первом полугодии 2012 г. было введено в эксплуатацию четыре офисных центра суммарной арендной площадью 23 000 кв. м. Прирост площадей класса А составил 4 000 кв. м, офисов класса В – 19 000 кв. м. Во втором полугодии ожидается ввод в эксплуатацию 11 офисных центров класса А и В суммарной арендной площадью около 110 000 кв. м.

Всего на стадии строительства находится 40 офисных центров класса А и В суммарной арендной площадью около 480 000 кв. м.

[Подробности отчета Colliers International читайте в приложении.](#)

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ИТОГИ РЫНКА РИТЕЙЛА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА I ПОЛУГОДИЕ 2012 Г.

За первое полугодие 2012 г. было введено 5 объектов торговой площадью 119 000 кв. м (за аналогичный период 2011 г. – 51 000 кв. м). Наиболее крупный объект – ТЦ «Питер Лэнд» (торговая галерея). Одноименный аквапарк площадью 25 000 кв. м пропускной способностью 2 000 человек одновременно открылся в феврале 2012 г.

До конца 2012 г. планируется ввод еще 8 объектов торговой площадью 107 000 кв. м. Примерно 50% от прогнозируемого ввода будет обеспечено двумя торговыми центрами компании «Адамант»: ТРЦ «Международный» и «Континент».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

В 2012 г. планируется открытие трех торговых объектов, которые позиционируются в формате premium: «У Красного моста», Mercury и Aura. В активной стадии строительства находится более 20 объектов торговой площадью около 520 000 кв. м с предполагаемыми сроками ввода в 2012–2014 гг.

[Подробности отчета Colliers International вы сможете найти в приложении.](#)

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ИТОГИ РЫНКА СКЛАДОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ЗА I ПОЛУГОДИЕ 2012 Г.

По итогам первого полугодия 2012 г. общий объем спекулятивного предложения (объем сданных и сдаваемых в аренду площадей) на рынке качественной складской недвижимости Санкт-Петербурга перешагнул миллионный рубеж и составил 1,03 млн кв. м.

Данный рост предложения обусловлен вводом в эксплуатацию в I кв. 2012 г. двух производственно-складских комплексов (1-й очереди комплекса Nordway Logistics Park и 1-й очереди комплекса «Орион Лоджистикс») общей складской площадью 49 тыс. кв. м, а также выходом на открытый рынок аренды 10 тыс. кв. м складских площадей, которые ранее использовались для оказания услуг ответственного хранения крупным логистическим оператором.

Во II кв. 2012 г. рынок не пополнился ни одним новым проектом.

[Подробности отчета Colliers International вы сможете найти в приложении.](#)

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ДО 2016 ГОДА В ПЕТЕРБУРГЕ ПОЯВИТСЯ 1,3 ТЫС. НОВЫХ ГОСТИНИЧНЫХ НОМЕРОВ

На начало июля 2012 г. гостиничный комплекс Санкт-Петербурга насчитывал 127 объектов с общим объемом номерного фонда около 18,4 тыс. номеров (не включая мини-отели, ведомственные гостиницы и общежития, гостиницы в пригородных зонах). [В следующие 4 года](#)



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06 августа – 13 августа  
№ 31 (148)

ождается появление не более 1300 номеров, сообщают аналитики компании Colliers International.

[Подробная информация о компании Colliers International на странице Restate.ru.](#)

За последние два года гостиничный сектор Петербурга получил мощное развитие. На рынок вышли практически все гостиничные проекты, находящиеся до кризиса на начальной стадии реализации. Так в первом полугодии 2012 г. для гостей Северной столицы официально открылась гостиница уровня 5 звезд Domina Prestige St.Petersburg на набережной реки Мойки, 99. Это первый отель итальянского оператора Domina Hotels & Resorts.

Усиление конкуренции и повышение требований клиентов приводит к необходимости модернизации существующих устаревших гостиниц. Так, успешную реновацию гостиницы «Южная» на Расстанной улице провела российская сеть «Астон отель групп», открывшая в 2011 г. на ее месте отель под новым названием «Бристоль». Кардинальные изменения произойдут в гостинице «Нева» на улице Чайковского, где в 2013 г. откроется бутик-отель Hotel Indigo международного оператора InterContinental Hotels Group. И один из самых глобальных проектов реконструкции – реновация номерного фонда отеля «Азимут» (бывшая «Советская») на Лермонтовском проспекте.

В планах оператора Hilton Worldwide открыть в период 2014-2015 гг. три гостиницы – две гостиницы в рамках международного конгрессно-выставочного комплекса ExpoForum Hilton (на 240 номеров) и Hampton by Hilton (на 210 номеров) и одну DoubleTree by Hilton на Малой Морской улице.

В июне тарифы на гостиницы вновь достигли своего максимального годового значения по причине проведения Петербургского международного экономического форума. Как и в прошлом году, во всех гостиницах, которые участвовали в программе форума, зафиксировано увеличение цен на стандартные номера – на 20-30%, на сьюты и люксы, популярные у участников форума – в 7-8 раз.

Однако в целом в первом полугодии 2012 г. цены предложения остались стабильными относительно аналогичного периода 2011 г. По итогам первых шести месяцев 2012 г., цена за сутки стандартного двухместного номера (без завтрака, с НДС) составила: в сегменте 5 звезд – 13 600 руб./сутки; в сегменте 4 звезды – 6 400 руб./сутки; в сегменте 3 звезды – 3 800 руб./сутки. Несмотря на укрепление спроса, аналитики не ожидают, что в 2012 г. цены вернуться на докризисный уровень.

◆ [Restate.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](#)