

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа - 24 августа  
№ 34 (151)

## General/Office

**На месте Боткинской больницы появятся бизнес-центры и отели**  
Продолжается «вывод» Боткинской больницы из центра города.

**Девелоперов решили привлечь к строительству дорог**

Московские власти рассчитывают на то, что в строительстве инфраструктуры на территории «новой Москвы» примут участие многие застройщики и девелоперы.

**Главный архитектор Москвы не считает проект «Москва-Сити» ошибкой**

Но удивлен сроками его реавализации.

## Retail

**У AFI Development не идет торговля в торгцентре AFI Mall в "Москва-Сити"**

AFI Development миллиардера Льва Леваева никак не удается наладить работу своего крупнейшего девелоперского проекта в Москве — AFI Mall в "Москва-Сити".

**«Магнит» зарабатывает не только на еде и напитках, но и на собственных акциях**

Розничная сеть «Магнит» зарабатывает не только на еде и напитках, но и на собственных акциях, следует из ее отчета.

**«БрендСити» вступил в ряды Франко-российской торгово-промышленной палаты**

Аутлет-центр «БрендСити» стал членом Франко-российской торгово-промышленной палаты (CCIFR), тем самым получил дополнительный ресурс для укрепления своих позиций на рынке.

## Industrial

**Бирюлёвскую промзону преобразуют в складской комплекс**

Власти Москвы выставили на торги территорию одной из крупнейших и перспективнейших столичных промзон, расположенной в Бирюлёво.

## Hotel

**Le Meridien уезжает на юг**

Гостиничные операторы все чаще выводят люксовые бренды не в Москву, а в регионы.

COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET

# Digest News



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа - 24 августа  
№ 34 (151)

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

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

## General/Office

### НА МЕСТЕ БОТКИНСКОЙ БОЛЬНИЦЫ ПОЯВЯТСЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ И ОТЕЛИ

Продолжается «вывод» Боткинской больницы из центра города. По заявлению городской администрации, все пациенты больницы будут переведены в новые здания к 2015г. Однако нерешённым остался ещё один важный вопрос - что же будет с территорией бывшей больницы?

Решение на «переезд» Боткинской больницы было принято ещё в 2007г, тогда же объявлен тендер на этот проект. В 2008г. компании-подрядчика ЗАО «РосСтройИнвест» начала реализацию двух проектов.

На сегодняшний день в Красногвардейском районе построен крупный медицинский центр на 110 тыс. «квадратов», куда в сентябре этого года планируется переезд части пациентов Боткинской больницы. Активно ведётся строительство второй инфекционной больницы на севере города, куда переедет оставшаяся часть пациентов больницы. Сдача объекта в эксплуатацию запланирована на 2014г.

Однако нерешённым остался самый главный вопрос – что же будет с территорией и зданиями бывшей больницы. Как рассказала Инна Попова, директор по оценке ЗАО «УК «МАГИСТР»: «Территория Боткинской больницы расположена в зоне ТД2-1 – подзоне специализированных общественно деловых объектов. Целью образования данных зон является создание условий для формирования общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого использования – учебные, медицинские учреждения, спортивные объекты, объекты культуры и искусства. Поэтому с учетом достаточно приличной площади земельного участка, а также удачных характеристик местоположения (объект расположен в 300 м от Невского проспекта) реконструкция бывших больничных корпусов под многофункциональный комплекс с включением большинства из вышеуказанных функций будет вполне уместна».

С этой точкой зрения согласна Зося Захарова, генеральный директор компании London Real Invest: «Поскольку раньше там располагалась инфекционная больница, реализовать там жилую функцию получится вряд ли. Скорее всего, это будет какая-то общественно-деловая зона, многофункциональный комплекс. Очень важно, что здание находится рядом с зоной «Московская-Товарная», которую в ближайшем будущем ожидает редевелопмент. Здесь будут реализованы и жилые комплексы, и объекты коммерческой недвижимости. Проект в бывшем

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

здании Боткинской больницы должен органично вписываться в проект комплексного редевелопмента «Московской-Товарной».

Действительно, участок бывшей больницы расположен неподалёку от зоны «Московская-Товарная», которая уже к 2015г. будет застроена бизнес-центрами, гостиницами, жильём, а также объектами социальной инфраструктуры. Прилегающие участки также активно застраиваются.

В свою очередь Антон Варзин, директор компании ART Studio Design & Construction акцентирует внимание на том, что - «в Центральном районе Петербурга все меньше пятен для застройки, поэтому любое освободившееся пятно будет привлекательно для девелоперов. Впрочем, дополнительная сложность – это охранные ограничения КГИОП, которые распространяются на здания Боткинской больницы. В зависимости от ограничений будет и удорожание проекта, порой охранные ограничения делают проект и вовсе нерентабельным или серьезно увеличивают срок окупаемости объекта для девелопера.

Учитывая местоположение на месте Боткинской больницы может располагаться гостиница уровня 4 звезды или бизнес-центр класса В+ или даже А, учитывая транспортную доступность и близость к Невскому и Лиговскому проспектам. После кризиса сроки окупаемости коммерческой недвижимости серьезно изменились, и многие проекты претерпели реконцепцию. Причем, девелоперы чаще всего склоняются в сторону строительства жилых объектов. Поэтому не исключено, что здесь может быть построено и жилье бизнес-класса. Этот вариант означал бы более быстрый возврат денег для девелопера», – считает Антон Варзин.

На сегодняшний день судьба территории бывшей больницы пока не определена. «Однако, учитывая внушительные размеры и удачное расположение данного участка, я убеждена, что это будет качественный проект, который органично впишется в архитектурный ландшафт города и станет неотъемлемой частью окружающей его культурной среды», - заключает Мария Матвеева, генеральный директор девелоперской компании «Созвездие».

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

## ДЕВЕЛОПЕРОВ РЕШИЛИ ПРИВЛЕЧЬ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ДОРОГ

Московские власти рассчитывают на то, что в строительстве инфраструктуры на территории «новой Москвы» примут участие многие застройщики и девелоперы.

Как сообщил заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительству Марат Хуснуллин, компания «Авангард», группа компаний «Абсолют» и структура Агаларова (Crocus Group), имеющие проекты на присоединенных территориях уже ведут переговоры с властями о строительстве инфраструктуры. К примеру, по его словам, «Мортон» готов построить две развязки и просит дать документацию.

В свою очередь власти будут предлагать застройщикам экономические механизмы для быстрого освоения территорий «новой Москвы». «Мы будем предлагать инвесторам экономические механизмы для быстрого освоения этой территории», - пообещал Хуснуллин.

Напомним, с 1 июля 2012г. площадь Москвы увеличилась в 2,5 раза. Столице отошли территории на юго-западе Московской области. Общая площадь присоединенных территорий составляет 148 тыс. га.

На развитие и освоение новых территорий Москва в 2013г. собирается выделить до 10% своей адресной инвестиционной программы, т.е. около 30 млрд руб. Согласно ранее обнародованной информации, объемы адресной инвестиционной программы Москвы на строительство составляют около 300 млрд руб. на следующий год.

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ГЛАВНЫЙ АРХИТЕКТОР МОСКВЫ НЕ СЧИТАЕТ ПРОЕКТ «МОСКВА-СИТИ» ОШИБКОЙ

Но удивлен сроками его реавлизации.

Новый главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов не считает проект строительства международного делового центра «Москва-Сити» ошибкой градостроителей. При этом он считает, что при проектировании «Москва-Сити» были допущены ошибки, которые надо решать

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

Основной проблемой «Москва-Сити», по его словам, является отсутствие транспортного сообщения - парковок. «Проблема в том, что «Москва-Сити» не интегрирован в должной степени в городскую транспортную систему. Есть проблемы с подъездами, выездами, парковками и прочими подобными вещами», - сказал архитектор на встрече с журналистами.

При этом архитектор заметил, что, строительство подобных комплексов за рубежом осуществляется гораздо быстрыми темпами. «Я не понимаю, почему при том потоке инвестиций, который был направлен в этот проект, он реализуется так долго. Если говорить о Нью-Йорке или Пекине, то там такие проекты реализуются быстро и без помпы», - сказал С.Кузнецов.

Реализация проекта «Москва-Сити» началась в 1992г. Строительство ведётся на Краснопресненской набережной, на месте бывшей каменоломни, на территории общей площадью около 100 гектар, из которых 60 гектар подлежат новой застройке.

К настоящему моменту на территории делового центра построены станция метро, ряд объектов инфраструктуры, торгово-пешеходный мост «Багратион», МФК «Город столиц», «Башня на набережной», «Северная башня», башня «Запад» комплекса «Федерация», Imperia Tower, ТЦ «Афимолл». На прошлой неделе появилось сообщение, что девелоперская компания Capital Group построит в «Москва-Сити» 85-этажный небоскреб «Око». Полностью сдать в эксплуатацию «Москва-Сити» планируют к концу 2015г.

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

## Retail

### У AFI DEVELOPMENT НЕ ИДЕТ ТОРГОВЛЯ В ТОРГЦЕНТРЕ AFI MALL В "МОСКВА-СИТИ"

AFI Development миллиардера Льва Леваева никак не удается наладить работу своего крупнейшего девелоперского проекта в Москве — AFI Mall в "Москва-Сити". Только за первый квартал 2012 года компании пришлось списать 10% от полученной выручки из-за оттока и ротации арендаторов торгового центра. AFI Development подводят другие девелоперы "Москва-Сити": из 15 высоток делового центра функционируют только шесть.

AFI Mall (320 тыс. кв. м) принес девелоперу более половины всей выручки за полугодие, что составило \$42,1 млн (вся — \$81,5 млн; прирост 40% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года). "Порядка 10-15% девелопер спишет из-за неполучения арендных платежей", — говорит аналитик "Тройки Диалог" Юлия Гордеева. По ее словам, по итогам первого квартала текущего года объем списания составил порядка 10% выручки торгового центра — из \$21,7 млн списано \$3,7 млн. Этот показатель растет, отмечает аналитик. В прошлом году AFI Mall проработал семь месяцев (открылся в мае 2011 года), за этот период было списано \$6,6 млн, или по \$940 тыс. в месяц. Объем ежемесячных списаний в этом году за первый квартал составил \$1,2 млн. "Отток и смена арендаторов торгового центра продолжатся, и чтобы их удержать, собственнику придется дисконтировать ставки аренды", — говорит Юлия Гордеева.

Ротация арендаторов в новом торговом центре — это нормально, признают участники рынка, но в AFI Mall она выше, чем в других проектах. "AFI Mall позиционируется как суперпроект с соответствующими ставками, которые сравнимы с раскрученными ТЦ — "Метрополис", "Атриум". Экономика многих арендаторов с учетом существующего потока посетителей этого не выдерживает", — объясняет он. Покупательский поток торгового центра составляет 45-50 тыс. человек в сутки, оценивает исполнительный директор компании "Магазин магазинов" Дмитрий Бурлов. Чтобы арендаторы чувствовали себя комфортнее, он должен быть в 1,5-2 раза больше. В самом успешном торговом центре столицы — "Европейском" — за день проходит более 150 тыс. человек.

150-190 тысяч человек посещают ежедневно самый успешный торговый центр Москвы «Европейский» рядом с Киевским вокзалом

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

Весной из AFI Mall ушла сеть магазинов одежды INCITY, тогда в компании объяснили это высоким уровнем арендных ставок и низким потоком покупателей. Аналогичные проблемы были у магазинов Uniqlo, Ikks, Ochnik, вспоминают участники рынка.

В AFI Mall компания Льва Леваева инвестировала \$675 млн, по итогам первого квартала общий долг по торговому центру составлял \$504 млн. По словам Юлии Гордеевой, собственник может снизить ставки аренды на 25% с текущего уровня (сейчас — \$1245 за 1 кв. м в год). В этом случае годовая выручка будет составлять \$90 млн, а этого достаточно, чтобы обслуживать долг (необходимо \$68 млн в год) и сам торговый центр (\$22 млн).

Проблемы AFI Mall должны будут закончиться, когда "Москва-Сити" заработает в полную силу, надеются консультанты. ["Когда откроются все заявленные офисные башни в ММДЦ, это станет конкурентным преимуществом ТЦ по сравнению с другими крупными московскими молами, где основной поток посетителей приходится на выходные"](#), — рассчитывает региональный директор департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяна Ключинская.

В AFI Development не смогли предоставить комментарий.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «МАГНИТ» ЗАРАБАТЫВАЕТ НЕ ТОЛЬКО НА ЕДЕ И НАПИТКАХ, НО И НА СОБСТВЕННЫХ АКЦИЯХ

Розничная сеть «Магнит» зарабатывает не только на еде и напитках, но и на собственных акциях, следует из ее отчета. Как выяснили «Ведомости», за этим скрывается схема вознаграждения менеджеров

В январе и марте 2012 г. «Магнит» продал 91 761 акцию (около 0,1% уставного капитала) на 247,7 млн руб., или \$7,77 млн, и получил прибыль около \$3,66 млн, сообщила компания в отчете за первое полугодие. Аналогичная транзакция была в декабре 2010 г.: «Магнит» продал сотрудникам 47 936 акций на 195,37 млн руб., или \$6,38 млн, и получил прибыль \$4,36 млн, следует из отчетности.

На самом деле это премии сотрудникам, объяснил источник в компании. Сотруднику начисляют премию, на которую у компании покупаются акции, в итоге сотрудник получает премию акциями.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

Прибыль компании возникает из того, что куплены эти акции были дешевле, чем проданы. Собственные акции с открытого рынка «Магнит» выкупал для программы премирования сотрудников в 2008-2011 гг., большую часть — в кризисном 2008 году, когда котировки обвалились более чем вдвое, рассказал источник в «Магните».

Согласно отчетности в течение 2008 г. ритейлер купил 131 761 акцию на \$5,56 млн, а в течение 2011 г. — около 18 000 на \$2,04 млн.

Программа премирования сотрудников акциями действует в «Магните» с конца 2009 г. Чтобы получить опцион, нужно проработать в компании не меньше восьми лет, причем не меньше двух лет — на должности не ниже начальника отдела, либо быть «ключевым сотрудником, деятельность которого обеспечивает высокие темпы роста». Один из миноритариев «Магнита» говорил, что участниками программы могут стать около 100 сотрудников компании. «Поощряться будут те сотрудники, которые не просто умеют прыгать через голову, но и делают при этом двойное сальто», — обещал тогда основатель и гендиректор «Магнита» Сергей Галицкий.

Полученные акции сотрудники могут продать в любой момент по собственному усмотрению, говорил он. Многие, если верить отчетности, этой опцией воспользовались: доля акций, принадлежащих менеджменту «Магнита», за полугодие увеличилась не на 0,1%, как можно было бы предположить, а всего на 0,02%. На акциях «Магнита» в первом полугодии 2012 г. можно было хорошо заработать — с начала года они выросли в 1,5 раза.

За прошлый год выручка «Магнита» выросла на 42% до 335,7 млрд руб. (в долларах — на 46,9%), чистая прибыль — на 21% до 12,3 млрд руб. Выручка основного конкурента сети, группы X5 Retail, за 2011 г. увеличилась на 37% до \$15,45 млрд, прибыль — на 11,4% до \$302 млн. В этом году «Магнит» обходит X5 по темпам еще сильнее: выручка «Магнита» в первом полугодии выросла на 23,8%, прибыль — в 2,4 раза, в то время как у X5 выручка упала на 0,1%, а прибыль — на 20,6%.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

## «БРЕНДСИТИ» ВСТУПИЛ В РЯДЫ ФРАНКО-РОССИЙСКОЙ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННОЙ ПАЛАТЫ

Аутлет-центр «БрендСити» стал членом Франко-российской торгово-промышленной палаты (CCIFR), тем самым получил дополнительный ресурс для укрепления своих позиций на рынке.

Членство в организации открывает новые возможности для «БрендСити». Прежде всего, оно позволит найти новых партнеров и наладить деловые контакты, продвигать услуги целенаправленно в рамках делового сообщества, а также участвовать в различных событиях российско-французского делового сообщества, организуемых палатой, говорится в сообщении компании.

Беатрис Пюбелье, управляющий директор аутлет-центра «БрендСити», сообщила, что «присоединение БрендСити к Франко-российской торгово-промышленной палате без сомнений улучшит видимость компании по отношению к французским и российским ритейлерам. Большинство иностранных компаний доверяют опыту и связям Франко-российской торгово-промышленной палаты в процессе запуска своего бизнеса на российский рынок. Я считаю, что вступление в эту организацию также отвечает всем основным нашим целям и задачам»

Франко-российская торгово-промышленная палата в России (CCIFR) существует в Москве с 1997г. В 2006г. она присоединилась к Союзу Торгово-Промышленных Палат Франции за рубежом (UCCIFE), первой частной сети французских предприятий в мире, представленной в 78 странах и объединяющей более 25 тысяч предприятий. Цель ее существования – это содействие установлению личных контактов и обмену профессиональным опытом между представителями франкоязычного делового сообщества в России.

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

## Industrial

### БИРЮЛЁВСКУЮ ПРОМЗОНУ ПРЕОБРАЗУЮТ В СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

Власти Москвы выставили на торги территорию одной из крупнейших и перспективнейших столичных промзон, расположенной в Бирюлёво. Участок совокупной площадью 3,89 га расположен по адресу промзона «Бирюлево 28А» и предназначен под строительство складского комплекса.

В администрации города говорят, что площадь объекта, который может быть возведён на участке, составит 3,65 гектара, из них 2,99 гектара – наземная площадь, а 0,66 гектара подземная составляющая. Также на будущем объекте планируется сооружение парковки примерно на 140 машиномест.

Стартовый размер стоимости прав на заключение договора аренды равен более чем 930 млн рублей. Сами торги назначены на 27 сентября, сообщает «Интерфакс-Недвижимость».

По словам Вячеслава Борисова, старшего консультанта отдела складских и промышленных помещений CBRE, 6,5 миллионов долларов за гектар - сумма чрезмерная для традиционного складского девелопмента. «Утилизация существующих строений также создаст дополнительную нагрузку на экономику проекта», - отметил эксперт.

По мнению Александры Селезневой, заместителя директора Департамента складской и индустриальной недвижимости Colliers International, если оценивать земельный участок, то сумма в 930 млн. руб. больше подошла бы под жилую застройку, под складской комплекс, полагаю, разумным снижением данной суммы на 20%. «В том случае, если в эту сумму входит согласованный проект по строительству, выкупленные мощности по электроэнергии и другим коммуникациям, то заявленная стоимость вполне адекватна», - заявила специалист.

С ними соглашается Алексей Николаев, руководитель отдела индустриальной недвижимости GVA Sawyer: «Основным отрицательным моментом в данной ситуации является цена. Для потенциального инвестора. Стоимость права заключения договора аренды участка в 76,000 долларов за сотку земли может оказаться неподъёмной. Плюс к этому нужно прибавить стоимость строительства самой коробки и подвода коммуникаций. Учитывая, что на данный момент стоимость аренды тёплого склада колеблется в районе 250-300 долларов за кв.м. в год,

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

потенциальному инвестору стоит серьезно подумать перед тем, как решиться войти в такой проект. Особенно с учетом того, что земельный участок будет находиться в аренде, а не в собственности», - отметил Николаев.

Департаментом вместе с Мосархитектурой, а также префектурой ЮАО и другими организациями проведена масштабная работа и выработан исчерпывающий пакет обосновательных материалов. Также уже выдано заключение по инженерному обеспечению данного объекта.

Вячеслава Борисов считает, что в ЮАО есть два мощных складских кластера – Кавказский бульвар и Южный порт, где на территории промзон расположены около 150,000 кв.м. складских площадей советской постройки. «Спрос на склады в ЮАО есть», - подчеркнул Борисов.

Сергей Канаев, коммерческий директор Nagatino i-Land говорит о том, что в промзоне «Бирюлево 28А» должны открыть парковку для большегрузного транспорта (перехватывающая парковка) ориентировочно 570 парковочных мест. Данное направление интересно в качестве строительства складского комплекса. Спрос на объект будет, т.к. центр города для складов и большегрузов закрыт, а размещать товар где-то надо», - добавил Канаев.

Всего на данный момент Департамент города Москвы по конкурентной политике выставил на инвестиционные торги земельные участки совокупной площадью в 61,116 квадратных метров. Общая стартовая цена всех территорий составляет 978 млн рублей. Вдобавок к промзоне в Бирюлево лоты включают в себя участки под физкультурно-оздоровительные комплексы, подземные и многоэтажные парковки. Первый пулл объектов выставлен на инвестиционные торги до 30 августа, а лоты второго пула будут выставлены на аукционе 27 сентября.

По оценке Александры Селезнёвой, рынок складской недвижимости демонстрирует хорошее поглощение проектов. «Суммарно за первое полугодие были введены около 325,000 кв. м качественных складских помещений, что почти в 1,5 раза больше общего объема помещений, введенных в эксплуатацию в аналогичном периоде 2011 г. Таким образом, общий объем складских помещений в Московском регионе на начало июля 2012 г. составил примерно 7,88 млн кв. м. Поглощение качественных складских помещений во втором квартале составило около 400,000 кв. м, что на 20% больше, чем в аналогичном периоде 2011 г. Таким образом, по итогам первого полугодия в московском регионе было реализовано примерно 0,5 млн кв. м качественных складских помещений, что в 1,5 раза больше объемов завершеного строительства за этот период», - подчеркнула Селезнёва.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

## Hotel

### LE MERIDIEN УЕЗЖАЕТ НА ЮГ

Гостиничные операторы все чаще выводят люксовые бренды не в Москву, а в регионы. Starwood Hotels & Resorts, потеряв отель Le Meridien в подмосковном Нахабине, планирует открыть под этой вывеской гостиницу в Ростовской области

Отель Le Meridien может появиться в станице Старочеркасской Ростовской области в строящемся комплексе Don Golf Resort, рассказал «Ведомостям» источник, близкий к Starwood Hotels & Resorts, владеющей брендом Le Meridien. По его словам, сейчас идут переговоры, официальный договор пока не подписан.

Факт переговоров с Starwood подтвердила представитель группы «Мегаполис» Виктория Клещукова. В составе комплекса запланирован отель площадью 20 000 кв. м, в котором будет 160 номеров, 10 вилл, конференц-залы, фитнес и спа, рассказала она. Общий объем инвестиций в проект составит \$60 млн, строительство планируется начать в первом полугодии 2013 г., а закончить — в 2015 г., говорит Клещукова.

У Le Meridien есть шансы оказаться самым престижным отелем в Ростовской области, считает замдиректора по развитию CBRE Станислав Ивашкевич. [Выход бренда в регионы не удивляет, там намного меньше отелей класса люкс, говорит директор департамента оценки и консалтинга Colliers International Татьяна Тикова.](#) Она напоминает, что гостиничные операторы все чаще устраивают премьеры за пределами столицы. К примеру, первый W Hotels (бренд также принадлежит Starwood и позиционируется как модный молодежный отель) появился в Санкт-Петербурге.

Если открытие состоится, отель в Ростовской области станет единственным Le Meridien в России. Раньше под этим брендом работал гольф-клуб Moscow Country Club в Нахабине, но срок действия договора со Starwood Hotels & Resorts истек в начале 2011 г. и владелец клуба, ГлавУпДК при МИД России, не стал его продлевать, рассказали два консультанта по рынку недвижимости. Уход Le Meridien из Нахабина вряд ли сильно расстроил оператора, сейчас он стремится брать в управление новые отели, а Moscow Country Club построен довольно давно, считает Ивашкевич. Связаться с представителем ГлавУпДК вчера не удалось.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23 августа – 24 августа  
№ 34 (151)

У Starwood и «Мегаполиса» уже есть один общий проект: в 2014 г. они планируют открыть в Ростове-на-Дону гостиницу Sheraton.

Starwood Hotels & Resorts — одна из крупнейших международных гостиничных сетей. Управляет 1112 отелями под брендами St.Regis, The Luxury Collection, W Hotels, Westin, Le Meridien, Sheraton и т. д. более чем в 100 странах. В России у компании три проекта — Sheraton и «Националь» в Москве, W в Санкт-Петербурге. Компания планирует открыть Sheraton в «Шереметьево» и Перми, а также Four Points by Sheraton в Калуге.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

---

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