

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля - 03 августа
№ 30 (147)

General/Office

Олимпийские инвесторы требуют денег

Холдинг «Интеррос» требует от федеральных властей 16 млрд руб. компенсации за возведение олимпийских объектов.

Новое лицо Болотного острова

Столичное правительство продолжает согласовывать планы по редевелопменту «Красного Октября».

Студенты предложили сделать ВВЦ пляжным

Молодежный центр СВАО подвел итоги конкурса проектов по обновлению ВВЦ.

Рядом со стадионом ЦСКА возведут многоуровневые парковки, офисы и гостиницы

В состав многофункционального комплекса, расположенного рядом со стадионом ЦСКА, войдут офисные помещения, деловой центр, гостиницы и многоуровневые автостоянки, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе Москомстройинвеста.

Москва отменила вьетнамский БЦ

Власти Москвы решили отказаться от строительства торгово-делового центра города Хошимина.

Культура культуре рознь

Определенные правила поведения сложились внутри профессиональных сообществ еще в средневековых гильдиях.

Retail

Заклучены две крупные сделки в сегменте стрит-ритейл в центре Москвы

Международный бренд эксклюзивных аксессуаров для волос Alexandre De Paris откроет свой первый монобрендовый бутик в России на ул. Тверская, д. 4, сообщает консультант сделки международная консалтинговая компания Colliers International.

«Москва» на продажу

Не успели структуры президента «Росэнергоатом» Владимира Палихаты получить контроль над универмагом «Москва» в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля - 03 августа
№ 30 (147)

Москве и процессом его банкротства, как здание универмага оказалось выставленным на торги.

«О'кей» как «Магнит»

«О'кей» может стать вторым после «Магнита» продовольственным ритейлером за последние два года, который выпустит облигации. Компания решила разместить три выпуска пятилетних облигаций общим объемом 8 млрд руб.

Главный по «Пятерочкам»

Стефан Дюшарм может из временного исполняющего обязанности стать постоянным главным исполнительным директором X5 Retail Group.

«Детский мир» купил ELC

«Детский мир» закрыл сделку по покупке компании, развивающей в России британскую сеть детских товаров Early Learning Centre (ELC).

Щелковский автовокзал могут репрофилировать в ТЦ

Власти Москвы планируют репрофилировать Щелковский автовокзал в дом быта или торговый центр.

Hotel

«Метрополь» уйдет с молотка. Стартовая цена – 8 млрд 700 млн руб.

Московский «Метрополь» сегодня представят потенциальным покупателям.

Гостиница площадью 18 тыс кв м может появиться у метро "Теплый стан"

Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) Москвы, созданная по инициативе мэра столицы Сергея Собянина и занимающаяся пересмотром инвестконтрактов, в соответствии с решениями Арбитражного суда Москвы, распорядилась предоставить компании "ГрандПлаза" земельный участок площадью 0,16 гектара

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля - 03 августа
№ 30 (147)

Regions

[Андрей Якунин может вложить до \\$500 млн в развитие сети гостиниц в регионах](#)

Бизнесмен Андрей Якунин, сын главы ОАО «РЖД» Владимир Якунина, может вложить до \$500 млн в развитие сети гостиниц в регионах России.

["Детскосельский" ударился в торговлю](#)

Агропромышленное предприятие осваивает Славянку

[Из Беларуси уходят даже эксклюзивные инвесторы](#)

Проблема притока в Беларусь иностранных инвестиций обретает новую форму.

[Современное место](#)

Во Фрунзенском районе выбрали участок для музея.

[Александр Пономаренко заплыл в Ocean Plaza](#)

Его компания купила крупнейший торговый центр в Киеве.

[Коммерческая недвижимость Петербурга смещается из центра на окраины](#)

Новые объекты коммерческой недвижимости все чаще появляются в периферийных районах города.

[Офисы в центре Цюриха опустели](#)

Все больше крупных компаний отказываются от офисов в центре, предпочитая им более дешевые помещения на окраинах города.

[Imaginarium. Европейская сеть развивающих игр и игрушек пришла в Воронеж](#)

Компания IDEAS4RETAIL, представляющая в России испанскую марку Imaginarium, открыла пятнадцатую точку сети.

[«Корпорация» подбирается к Казани](#)

Тринадцатый магазин удмуртской сети «Корпорация «Центр» в Татарстане открылся недалеко от Казани - в Зеленодольске.

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

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

General/Office

ОЛИМПИЙСКИЕ ИНВЕСТОРЫ ТРЕБУЮТ ДЕНЕГ

Холдинг «Интеррос» требует от федеральных властей 16 млрд руб. компенсации за возведение олимпийских объектов.

Глава холдинга Владимир Потанин оценил затраты застройщика в \$2,5 млрд. Сумма, которую компания хочет получить от властей - \$0,5 млрд. Это те деньги, которые связаны не со строительством объекта, а с проведением спортивных соревнований. Государство получило отчет об исполнении госзаказа в 2011 г., однако признало только 12 млрд руб.

Г-н Потанин требует от правительства вернуть деньги до 2013 г. Бизнесмен также хочет, чтобы процентная ставка по кредитам ВЭБ субсидировалась государством и власти обеспечили инвестору налоговые льготы, сообщают «Ведомости».

Ранее из-за удорожания строительства «Интеррос» уже испытал проблемы со строительством горнолыжного курорта «Роза Хутор»: ВЭБ (заемные средства составят 90% от стоимости строительства) в апреле на время приостанавливал финансирование объекта. Другой проект компании в регионе – Российский международный олимпийский университет.

По словам Татьяны Тиковой, директора департамента оценки и консалтинга Colliers International, государство участвует в олимпийских проектах, лишь предоставляя землю застройщику, а также частично берет на себя обязательства по созданию инфраструктуры. Кроме того, по многим проектам инвестору предоставляют льготное финансирование от банков с участием госкапитала.

Сложности «олимпийских» инвесторов в основном и возникают в секторах, связанных с государством: при финансировании и создании инфраструктуры, выделении земельных участков и затягивании процесса согласования. «К тому же ни для кого не секрет, что не для всех возведенных или возводимых объектов определено назначение, по которому эти строения будут использоваться после олимпиады. Это ставит под вопрос возврат инвестиций и приводит к повышению рисков», - комментирует г-жа Тикова.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

По данным Алексея Коневского, главы практики недвижимости и строительства «Пепеляев групп», олимпийская стройка регулируется постановлением правительства «О программе строительства олимпийских объектов и развития города Сочи как горноклиматического курорта» и программой строительства этих объектов. В соответствии с документами, стройкой занимается госкорпорация «Олимпстрой», которая и привлекает частных инвесторов, проводит конкурсы и заключает соглашения на строительство.

◆ cre.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

НОВОЕ ЛИЦО БОЛОТНОГО ОСТРОВА

Столичное правительство продолжает согласовывать планы по редевелопменту «Красного Октября». Проект предполагает возведение напротив храма Христа Спасителя многопрофильного комплекса. Администрация уже дала разрешение на строительство 24,66 тыс. кв. м. элитных жилых площадей на территории бывшей кондитерской фабрики. Чиновники также утвердили регламенты застройки стрелки Болотного острова.

На прошедшей неделе Градостроительно-земельная комиссия подтвердила технические данные застройки 0,25 га стрелки Болотного острова, которая находится в пределах «Красного Октября» и соединена переправой с массивным памятником Петру I. Власти сохранили особенности плана застройки земельного участка, выделенного ЗАО «УК Эстейт Инвест». Совокупная территория застройки на этом участке составит 31,325 тыс. кв. м., сообщает РБК Daily.

На данный момент на участке располагаются два здания, являвшиеся ранее штаб-квартирой Императорского яхт-клуба. Одно из них имеет статус памятника истории и культуры, а другое – градостроительного объекта. Около памятника работы Зураба Церетелли будет возведён элитный комплекс из четырёх сооружений. Рядом с охраняемыми историческими зданиями инвестор может построить ещё два здания жилого и коммерческого профиля. В соответствии с этим уже утверждены все разрешительные документы.

По словам Эвелины Ишметовой, вице-президента по консалтингу, партнера GVA Sawyer, к самой идее перестройки вопросов нет. «Однако было бы логично согласовывать планы по всему острову одновременно, с учетом общей потребности в парковке, дорогах, и с учетом минимального изменения архитектурной среды. Именно поэтому согласование одиночных

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

проектов считаю неверным. Застраивать территорию лучше арт-объектами и жильём в формате апартаментов», - отметила эксперт.

Татьяна Тикова, директор департамента оценки и консалтинга Colliers International говорит о том, что перестройка территории «Красного Октября» - логичное решение. «Территория требует реновации, и очевидно, что на сегодняшний день она используется неэффективно», - пояснила специалист.

С ней соглашается Ирина Морозова, начальник отдела маркетинга Nagatino i-Land. «К перестройке отношусь положительно, но считаю, что главное достояние острова – само здание фабрики «Красный Октябрь». Его нужно сохранить, без здания фабрики облик исторической Москвы будет не тот. Я считаю приемлемым для этого объекта офисы, гостиницы, апартаменты (в меньшей степени, так как не хотелось бы, чтобы исторический объект разобрали в частные руки). Торговые помещения там просто не к месту», - заключила Морозова.

Одобренная московскими властями стройка на стрелке острова станет составляющей многофункционального комплекса, который будет создан на землях бывшей кондитерской фабрики. Проект планировалось запустить ещё в 2003 году, в рамках создаваемой на тот момент программы «Золотые острова». На территории «Красного Октября» группа «Гута» хотела возвести МФК с офисами, гостиницей, жильём и магазинами. Общая площадь объектов должна была составить 82,7 тыс. кв. м. Однако затем инвестор решил переработать концепцию редевелопмента территории. В последнее время архитектурным консультантом проекта является Эрик ванн Эгераат.

По мнению Татьяны Тиковой, наиболее удачной будет реализация многофункционального комплекса с преимущественно жилой составляющей, а также гостиничным или офисным компонентом. «Торговая составляющая должна выступать исключительно в качестве вспомогательной функции», - подчеркнула Тикова.

Главенствующей избрана жилищно-общественная функция объектов. На данный момент «Красный Октябрь» состоит из 23 зданий совокупной площадью 60,2 тыс. кв. м. Территорию формируют семь земельных участков, которые можно использовать для строительства. До конца этого года ГЗК рассмотрит ещё три проекта реконструкции территории бывшей кондитерской фабрики. Администрация города разрешила «Гуте» разместить капитальные объекты на 4 участках «Красного Октября», а 70% его территории являются зоной возможных строительных работ.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Эвелина Ишметова считает, что с учетом сложностей с нагрузками и с подземными сооружениями, 1 кв. м. редевелопмента может легко превысить любую психологическую отметку в ЦАО, но местоположение объектов помогут легко продать все площади.

Алексей Рябичев, руководитель отдела офисной недвижимости ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate считает, что цена квадратного метра зависит от многих факторов, в частности, качества проекта, этажности. «К тому же непонятно, во сколько обойдется девелоперу замена коммуникаций. На данный момент коммуникации на территории «Красного Октября» только фабричные и, скорее всего, их состояние не совсем удовлетворительно для нужд нового МФК», - добавил эксперт.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

СТУДЕНТЫ ПРЕДЛОЖИЛИ СДЕЛАТЬ ВВЦ ПЛЯЖНЫМ

Молодежный центр СВАО подвел итоги конкурса проектов по обновлению ВВЦ. Победители примут участие в разработке новой концепции развития этой территории.

Призёрами соревнования стали три команды. Первая предлагает создать на территориях комплекса офисный кластер на 250 тыс. кв. м, парк развлечений, аллею дружбы народов стран-участниц ВТО, конноспортивный клуб и универсальный холл, который можно будет использовать для концертов и конференций. По краям территории предлагается сделать цветочные часы, зелёный лабиринт и центр по проведению мастер-классов разного профиля. По замыслу авторов, для проекта потребуется 26,2 млрд рублей бюджетных средств и 62,5 млрд рублей частных инвестиций.

Илья Кузнецов, директор отдела стратегического консалтинга Cushman & Wakefield считает что, найти спрос на 250 тысяч кв. м. качественных офисных площадей на территории ВВЦ – очень не просто, поскольку район ВВЦ не является сложившимся бизнес-кластером. «Бизнес-центр во всех проектах выступает неким противовесом некоммерческим составляющим проектов. Парк развлечений - отличная идея. Однако могут возникнуть сложности с воплощением: отсутствие профессиональных управляющих и большое количество собственников участков и зданий на территории ВВЦ. Достичь консенсуса будет крайне тяжело», - пояснил специалист.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Второй коллектив предложил возвести на территории ВВЦ бизнес-центр, оснащённый кворкинг-офисами и лекториями. Озвучена идея создать крытый пляж и бассейн, а также фотоаллею на которой должны регулярно проходить выставки. В комплекс предложено впускать только экотранспорт: велосипеды, электромобили, и.т.п, а вокруг должен курсировать трамвай. По планам авторов, на реализацию задумок нужно около 8-9 млрд рублей, а чтобы привести в порядок всю территорию – ещё 30 млрд.

Третья команда предложила создать тематический развлекательный парк с аттракционами, образовательный центр, бизнес-центр. Предложено решить и транспортную проблему, построив дополнительные развязки, систему лёгкого внутреннего транспорта, 10 тысяч парковочных мест. Стоимость проекта авторы оценили в 54,8 млрд рублей, сообщают «Известия».

По словам Алексей Рябичева, руководителя отдела офисной недвижимости ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, вовлекать студентов в процесс разработки архитектурной концепции офисных, развлекательных, торговых проектов необходимо. «Они могут по-другому взглянуть на проблему, предложить много интересных свежих идей, что мы сейчас и наблюдаем в результате работы этих трех команд. Причем, озвученные сроки реализации проектов - вполне реальны», - отметил эксперт.

Илья Кузнецов, выражает скепсис по поводу идеи привлечения студентов к разработке концепции. «Свежие идеи – это хорошо, но в профессиональных архитектурных бюро с большим именем работают тоже далеко не старики. Инвесторы скорее захотят рассматривать проекты специалистов имеющих реальный опыт проектирования крупных бизнес-проектов», - подчеркнул Кузнецов.

Все проекты планируется завершить к 2024 году. Озвученные идеи предполагается включить в стратегию развития ВВЦ, а их авторов привлечь к работе над концепцией. В связи с этим уже существует договорённость с администрацией комплекса, префектурой округа, департаментом науки и промышленной политики.

Александр Закусин, заместитель директора Департамента оценки и консалтинга Colliers International говорит о том, что каждый проект имеет свою отличительную особенность. «Первый интересен идеей об универсальном холле для концертов и конференций, а также центром по проведению мастер-классов разного профиля. Однако мне не совсем понятно, на чем основывается предложение о строительстве офисного кластера на 250 000 кв. м., т.к. это весьма большой объем для такого проекта. Второй проект отличает идея использования

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

эко-транспорта, введения коворкинга и лекториев. Учитывая желание международных операторов парков развлечений выйти на российский рынок, третий проект с тематическим развлекательным парком с аттракционами может иметь успех», - заявил Закускин.

Сроки создания стратегии пока не определены. О конкретике можно говорить, только после решения федеральных властей о статусе ВВЦ.

Алексей Рябичев считает, что на сегодняшний день привлечь озвученные студентами объемы частных инвестиций (62,5 млрд руб., 8-9 млрд руб., 54,8 млрд руб.) невозможно. «В связи со сложной макроэкономической ситуацией российские и зарубежные инвесторы заняли выжидательную позицию и не берутся за крупномасштабные проекты, а банки кредитуют лишь проверенных девелоперов (своих партнеров) и на сумму не более 40% от общего объема финансирования в проект», - подчеркнул специалист.

С этого года руководство ВВЦ активно облагораживает облик комплекса, стараясь повысить посещаемость. Также запущено несколько новых видов экскурсий

По мнению Алексея Закускина, для большинства инвесторов проект будет интересен. «Более детальное обсуждение с потенциальными инвесторами возможно после того, как станет известен объем выхода коммерческих площадей, будь это офисы, торговля или гостиницы», - добавил эксперт.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

РЯДОМ СО СТАДИОНОМ ЦСКА ВОЗВЕДУТ МНОГОУРОВНЕВЫЕ ПАРКОВКИ, ОФИСЫ И ГОСТИНИЦЫ

В состав многофункционального комплекса, расположенного рядом со стадионом ЦСКА, войдут офисные помещения, деловой центр, гостиницы и многоуровневые автостоянки, сообщили "Интерфаксу" в пресс-службе Москомстройинвеста.

На земельном участке площадью 7,15 га планируется строительство многофункционального комплекса. В его состав войдут офисные помещения, деловой центр, гостиницы и многоуровневые автостоянки. Также инвестпроектом предусмотрена реконструкция стадиона ЦСКА общей площадью 78 тыс. кв. метров.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Максимальная высота многофункционального здания составит 170 метров или 45 этажей. Общая площадь офисно-гостиничного комплекса составит 70 тыс. кв. метров, а многоуровневых автостоянок - 26 тыс. 100 кв. метров. В паркингах смогут разместиться 1400 автомобилей.

◆ interfax.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКВА ОТМЕНИЛА ВЬЕТНАМСКИЙ БЦ

Власти Москвы решили отказаться от строительства торгово-делового центра города Хошимина. Торгово-деловой центр с «объектами культурно-развлекательного и административного назначения» должен был появиться в южном административном округе столицы между 31-м и 32-м километрами МКАД.

В 2005 году власти Москвы и народный комитет Хошимина договорились о строительстве торгово-делового центра в рамках протокола об установлении партнерских отношений между двумя городами. Столичные власти выделили вьетнамскому девелоперу – акционерной инвестиционной компании «Вьетсо» - участок в 1,8 га и обозначили сроки проектирования объекта до 2006 г. Планировалось также создать управляющую компанию с участием города.

Однако сроки проектирования неоднократно переносились, в очередной раз – с 2009 г. до конца 2010 г. Однако план так и не был представлен. Наконец новая администрация Сергея Собянина решила отменить проект.

Аналогичная судьба постигла другой проект – китайский деловой центр «Парк Хуамин». Проект предусматривал строительство двух башен в 35 и 50 этажей в районе ВВЦ, общая площадь объекта должна была составить 200 тыс. кв. м. По данным экспертов Knight Frank, строительство было запланировано в районе Четвертого транспортного кольца, и с приходом новых властей его судьба стала неясной, сейчас проект не развивается. «Район, где расположен участок под «Парк Хуамин» не является сформированным деловым кластером, и велика вероятность, что крупным арендаторам было бы интереснее рассмотреть офисы в ММФК «Москва-Сити»».

◆ cre.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

КУЛЬТУРА КУЛЬТУРЕ РОЗНЬ

Определенные правила поведения сложились внутри профессиональных сообществ еще в средневековых гильдиях. В современных условиях корпоративные ценности и корпоративная культура в целом важны для многих мировых компаний. Руководители рассматривают культуру своей компании как мощный инструмент, который играет важную роль в организации взаимоотношений сотрудников, построении бизнес-процессов и принятии различных решений. На российском рынке есть немало примеров компаний с интересной корпоративной философией, у каждой – свой подход к духовной составляющей рабочего процесса.

Термин «корпоративная культура» появился еще в XIX веке. Его сформулировал немецкий фельдмаршал Мольтке. Мольтке применял его, характеризуя взаимоотношения в офицерской среде. Корпоративная культура сейчас – это сложный комплекс различных компонентов, задающих общие рамки поведения внутри рабочего коллектива. По сути, корпоративная философия выполняет ту же задачу, что и мораль в обществе. Ценности компании описывают ее уникальные особенности и ту специфику работы, которая отличает ее от других компаний.

Фан-менеджеры

Чаще всего вопросами корпоративной культуры в компании занимаются два департамента – департамент маркетинга и PR, а также HR-департамент. Сотрудники этих отделов формируют свод правил, действующих в компании, и тщательно следят за их выполнением. Именно так обстоят дела в Welhome, CBRE, ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, Cushman & Wakefield, Colliers International, «Домус финанс», RRG, Knight Frank и Nagatino I-Land. В ГК «Эспро» за корпоративную культуру отвечают отдел продвижения и офис-менеджер, в MD Facility Management - директор по персоналу и управляющий директор. В компании Enter есть специальный сотрудник, создающий и поддерживающий особую атмосферу в офисе - фан-менеджер. Именно он придумывает и ведет практически все корпоративные мероприятия, ежедневно поздравляет именинников и рассказывает о самых важных событиях компании в эфире радио ENTER FM. В Delta estate такими фан-менеджерами можно условно назвать сотрудников отдела аренды – именно они чаще всего выступают инициаторами каких-либо мероприятий с участием остальных сотрудников компании.

В некоторых компаниях нет ни специальных отделов, ни фан-менеджеров. Например, в BlackStone Keeping Company, Promotion Realty, «Девико. Девелопмент и Консалтинг» и Crystal

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Estate. Корпоративная концепция «РЕЛАЙТ-Недвижимость» подразумевает, что ответственным за воплощение в жизнь ценностей и принципов является каждый сотрудник компании. Именно поэтому руководство компании не видит никакой необходимости в создании специального отдела, отвечающего за корпоративную культуру.

Дресс-код

Каждый сотрудник – это лицо компании, поэтому он должен выглядеть соответствующим образом, то есть придерживаться офисного стиля. Дресс-код чаще всего обусловлен тем, что сотрудники компании значительную часть времени проводят на переговорах с клиентами. Для мужчин офисный стиль подразумевает классический костюм и галстук, для девушек – брючный костюм или юбку с блузкой. В некоторых компаниях эти жесткие условия иногда смягчаются. Например, в пятницу (Casual Friday) сотрудникам разрешается носить джинсы, футболки, поло. Недавно в CBRE ввели новую политику в отношении внешнего вида в летние месяцы: разрешили мужчинам ходить в поло и без галстуков. Сотрудники RRG могут приходить в офис практически в любой одежде, но на переговорах они должны выглядеть в соответствии с принятыми в деловом сообществе нормами. Если человек ходит на работу, например, в джинсах, то в офисе он хранит костюм и перед переговорами переодевается.

Корпоративные мероприятия

Корпоративные мероприятия являются неотъемлемой частью корпоративной культуры каждой компании. Именно они позволяют коллегам по работе лучше узнать друг друга, найти общие интересы, подружиться. Чтобы избежать пробелов в коммуникации между сотрудниками, корпоративные мероприятия проводятся несколько раз в год. Обычно такие встречи несут сезонный характер. Все корпоративные праздники сотрудники готовят своими силами: от костюмов до написания сценариев и исполнения номеров в капустниках. Праздники всегда тематические. Основными поводами являются Новый Год и День Рождения компании. Иногда также организуются небольшие «домашние» праздники по случаю 23 февраля и 8 марта. Последний новогодний вечер в ПЛК «Северное Домодедово», к примеру, проходил под эгидой премии за лучший макет третьей очереди логистического комплекса. При этом в ход шли любые подручные средства, насколько хватило фантазии и воображения. В итоге макеты выглядели в виде тортов, коробок, ячеек из-под яиц, злаков и круп, а их презентации сопровождалась песнями, танцами, стихами и даже сказками.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

В Jones Lang LaSalle корпоративы проводятся два раза в год - зимой и летом. Праздники получают соответствующие названия - Christmas&New Year Party и Summer Party. Если первое мероприятие проводится исключительно для сотрудников компании, то второе является более семейным: обычно организовывается на природе и собирает целые семьи.

Сотрудники CBRE вместе ходят смотреть чемпионат мира по футболу, катаются на коньках. В Delta estate очень поющий коллектив, раз в 2-3 месяца там организовывается корпоративный выход к микрофону. В ФГУП «ЦПО» при Спецстрое России» проводятся военизированные спортивные мероприятия, например, пейнтбол, а также соревнования между филиалами по теннису и нардам. Сотрудники ГК «Эспро» вместе ходят в походы и сплавляются на рафтах по рекам, устраивают лекции по истории и искусству, катаются на горных лыжах и сноубордах, путешествуют и ездят на экскурсии.

Традиции и ритуалы

Компании с многолетней историей могут похвастаться и определенными традициями или ритуалами. В большинстве компаний принято собираться всем коллективом и поздравлять сотрудников с днем рождения, свадьбой и рождением детей. Правда, в компании RRG, например, в офисе принят «сухой закон», так что подобные «отмечания» в стенах офиса проходят без спиртного. В соответствии с традициями «РЕЛАЙТ-Недвижимость» ни одна сотрудница компании не может быть поздравлена с днем рождения без полноценного букета цветов. И неважно, какую должность занимает и сколько в компании работает именинница.

На рынке недвижимости существует множество других традиций. Например, в Knight Frank ежегодно в день закрытия более 100 лет назад первой сделки, 23 апреля, празднуется праздник первой сделки. Ежедневно утром в компанию Crystal Estate доставляют фрукты, чтобы сотрудники вместе с утренним кофе могли немного поднять себе настроение. Сотрудники Promotion Realty переняли хорошую традицию героев фильма «Ирония судьбы» - каждый год 31 декабря они ходят в баню.

Главная традиция в компании ASTERA, за которой особо ревностно следит отдел персонала – это стремление отметить достижения и заслуги сотрудников. По результатам каждого месяца подводятся итоги, на основании которых выявляется лучший специалист, чье имя оглашается на собрании сотрудников и публикуется на информационной доске.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

С прежних времен в Nagatino i-Land осталась традиция организовывать весной субботник. И хотя на территории нового офиса всегда чисто, так как ее обслуживает управляющая компания, все равно сотрудники Nagatino i-Land по традиции собираются у старого офиса на незастроенной еще территории. Там они сажают цветы, красят бордюры, а в это время на полевой кухне готовится вкусный обед, жарятся шашлыки.

«Свежая кровь» и способы мотивации сотрудников

Отношение к новым сотрудникам в системе корпоративной культуры занимает особое место. Одним из обязательных правил является обязательное прикрепление каждого новичка к опытному наставнику. Тот, в свою очередь, не только обучает нового сотрудника, но и помогает ему адаптироваться в коллективе. Для руководства принципиально важно, чтобы новые сотрудники оставались в компании и были ориентированы на долгосрочное сотрудничество, поэтому адаптация должна быть выстроена максимально эффективно.

Работа в компании ASTERA для каждого нового сотрудника начинается с обучения. В течение первых 10 дней его обучают руководители подразделений компании, рассказывают о бизнес-процессах, основных ценностях и задачах. По окончании 10-тидневного обучения сотрудника ожидает аттестация, которая выявляет, насколько успешно он усвоил все переданные ему знания. Далее такая же аттестация проводится спустя месяц, она уже выявляет эффективность сотрудника на его позиции. В дальнейшем проверка знаний и навыков проводится каждые полгода. Формат тестирования каждый раз меняется. С целью повышения профессионального уровня сотрудники участвуют в семинарах и тренингах.

Новые сотрудники Jones Lang LaSalle проходят induction training - вводный инструктаж, если переводить дословно. В течение нескольких часов руководители различных подразделений рассказывают новичкам о специфике своих направлений, знакомя таким образом сотрудников со всеми линиями бизнеса компании. В результате вне зависимости от того, в какой отдел пришел сотрудник, он получит полное представление о деятельности компании в России и мире.

В группе компаний RRG существует целая система адаптации. При поступлении на работу новому сотруднику выдается «Азбука сотрудника» с описанием деятельности компании, ее структуры, принятых правил и т.п. В первый день с каждым сотрудником проводится вводная беседа и бизнес-экскурсия по офису, на которой происходит знакомство с офисом и сотрудниками. Далее, сотрудник передается непосредственному руководителю, который вводит его в должность. Кроме того, сотрудник всегда может прийти в отдел персонала с любыми

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

вопросами и проблемами. Да и сотрудники отдела персонала не забывают подойти и поинтересоваться самочувствием у новичков.

Руководство компании часто использует различные способы мотивации своих сотрудников, как материальные, так и нематериальные. К материальным способам мотивации, прежде всего, относятся бонусы за реализованные проекты, закрытые сделки, индивидуальные премии. Как показывает практика, лучший мотиватор - это увеличение процентного вознаграждения к основной зарплате. К нематериальным способам мотивации сотрудников можно отнести экскурсионные поездки, стажировки, звание лучшего «спикера», номинации по итогам, а также различные обучающие курсы и тренинги.

Самые успешные сотрудники Delta estate при достижении определенных финансовых планов могут претендовать на машину премиум-класса. Менее успешные получают различные призы: от гаджетов до грамот. В ГК «Эспро» сотрудников премируют дополнительными днями отпуска, им оплачивают счета мобильной связи при подключении по корпоративному тарифу. Также по итогам года ряд сотрудников «Эспро» с членами семей выезжают в организованную поездку за рубеж (Марокко, Португалия, Израиль) или по России.

У каждого сотрудника в компании Enter есть Ключевые Показатели Эффективности. Премия сотрудника напрямую зависит от того, насколько он справляется со своими обязанностями, насколько полно выполняет свои КПЭ. В Enter также придумали особую мотивационную игру «ОлимпиаДА». Призы в этой игре есть, но они не материальные. Победители этого года отправятся на регату на Канарские острова, в следующем это может быть подъем на Килиманджаро.

Особое место в офисе

Учитывая тот факт, что человек проводит на работе большую часть своего времени, в офисах компаний чаще всего создаются специальные зоны отдыха, где сотрудники могут расслабиться, выпить чай или кофе, пообщаться и даже поиграть.

Например, в Colliers International есть специальная зона отдыха, где можно посидеть на мягких диванах, почитать интересные книги, связанные с рынком недвижимости, архитектурой и культурой, а также насладиться плавающими в аквариуме разноцветными рыбками. Также в офисе компании есть спортивная комната, где можно снять стресс после тяжелых переговоров: поиграть в настольный футбол, дартс или же побоксировать манекен. В Cushman & Wakefield

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

зоной отдыха является столовая, где у сотрудников есть возможность выпить чай, пообедать и пообщаться. Там же висит доска с объявлениями, календарем событий и ключевыми публикациями.

В RRG есть так называемое офис-кафе, где сотрудники могут выпить чай или кофе, разогреть принесенную с собой еду. В «Девико. Девелопмент и Консалтинг» также есть кухня, кроме того, в офисе компании живет шиншилла, за которой все сотрудники дружно ухаживают.

В некоторых компаниях специальных зон отдыха нет, иногда это связано с подготовкой к переезду в новый офис. Например, в новом офисе MD Facility Management запланированы комната отдыха для сотрудников, бассейн и спортивный зал. Компания Knight Frank также планирует сделать в новом офисе Knight Frank PUB, Knight Frank Café и Knight Frank Library.

Каждый профессиональный руководитель старается создать благоприятный климат в компании. Каждая компания создает собственную культуру так, чтобы все сотрудники понимали и придерживались ее. Любой новый сотрудник всегда знакомится с ценностями компании и принимает решение, в какой степени они подходят лично ему. Очень важно, чтобы человек искренне проникся ими. Для этого они должны совпадать с его собственными моральными стандартами и устремлениями. А если они совпадают, то сотрудник, кроме зарплаты, получает множество различных бонусов и, самое главное, приятную дружественную атмосферу.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Retail

ЗАКЛЮЧЕНЫ ДВЕ КРУПНЫЕ СДЕЛКИ В СЕГМЕНТЕ СТРИТ-РИТЕЙЛ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Международный бренд эксклюзивных аксессуаров для волос Alexandre De Paris откроет свой первый монобрендовый бутик в России на ул. Тверская, д. 4, сообщает консультант сделки международная консалтинговая компания Colliers International.

"Ликвидные помещения даже при положительной динамике ставок все равно востребованы компаниями, которым важно занять место на знаковой улице столицы", - прокомментировала руководитель отдела стрит-ритейл департамента торговой недвижимости Colliers International Виктория Камлюк.

Кроме того, в компании сообщили, что в ближайшее время ожидается открытие первой кофейни Lavazza Expression в сегменте стрит-ритейл. Компания арендовала для своей новой торговой точки помещение общей площадью 424 кв. м на улице Покровка.

Ставки аренды, по которым были совершены сделки, компаниями не раскрываются. Однако эксперты Colliers International отмечают, что, в частности, на Тверской улице в первом полугодии средняя ставка составила \$2 500 - 8 500 кв. м/год.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«МОСКВА» НА ПРОДАЖУ

Не успели структуры президента «Росэнергоатом» Владимира Палихаты получить контроль над универмагом «Москва» в Москве и процессом его банкротства, как здание универмага оказалось выставленным на торги. Начальную цену в 834,7 млн руб. эксперты называют заниженной

Принадлежащее ОАО «Универмаг «Москва» здание на Ленинском проспекте в Москве выставлено на торги, указано в едином федеральном реестре сведений о банкротстве: начальная цена — 834,7 млн руб., шаг аукциона — 10%, открытый аукцион назначен на 5 сентября. Выставить имущество на торги решил комитет кредиторов, говорит представитель «Легаси хаус инвестмент лтд.» (кредитор ОАО, представляет интересы Палихаты) Константин Шалтыков. Около 90% долгов ОАО принадлежит структурам Палихаты, они же — крупнейший акционер «Москвы».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

В декабре 2010 г. Арбитражный суд Москвы по иску индивидуального предпринимателя Ларисы Жарехиной признал универмаг «Москва» банкротом и открыл конкурсное производство. Общий долг «Москвы» — более 1,3 млрд руб., говорил Григорий Рабинович (до введения конкурсного производства был гендиректором универмага). Крупнейшим кредитором был латвийский Parex banka. Он выдал ОАО и связанным с ним компаниям кредиты на общую сумму 24,5 млн евро, получив в залог здание универмага.

В конце 2011 г. «Легаси хаус инвестмент лтд.» выкупила задолженность компании перед бывшим гендиректором универмага Дмитрием Ульяницким (см. врез), Жарехиной и Е. Жарехиным, а также «Урал финанс». А офшор, аффилированный с «Легаси хаус инвестмент лтд.», выкупил права требования по кредитам ОАО «Универмаг «Москва» и связанных с ним компаний у латвийского Parex banka, говорил Палихата. Сумма сделки — 27,8 млн евро, сообщал в феврале банк, не раскрывая покупателя. В результате сделки структуры Палихаты стали владельцем около 90% долгов ОАО, говорил ранее представитель бизнесмена (сейчас более 90% долга принадлежит «Легаси хаус инвестмент лтд.» и залоговому кредитору «Ониак групп», говорит Шалтыков). Структуры Палихаты — и крупнейший акционер ОАО «Универмаг «Москва», им принадлежит около 90% акций ОАО, рассказывал Палихата. «Легаси хаус инвестмент лтд.» рассматривает два варианта: продать универмаг или самостоятельно им управлять, сказал Палихата.

Собственник здания не принял решение о заключении мирового соглашения, говорит Шалтыков, и комитет кредиторов решил продать имущество: кредиторы заинтересованы вернуть свои деньги и продать имущество по максимальной цене.

Оценка здания в 834,7 млн руб. явно занижена, считает директор по работе с финансовыми институтами консалтинговой группы «НЭО центр» Александр Ксендз. Это знаковый объект на карте Москвы, объясняет Ксендз: кроме хорошего расположения универмаг имеет при условии его реконструкции сильную инвестиционную привлекательность. Но даже не принимая этот факт во внимание, рыночная стоимость объекта в текущем состоянии при разумном сроке экспозиции может составить порядка 1,5 млрд руб.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

«О'КЕЙ» КАК «МАГНИТ»

«О'кей» может стать вторым после «Магнита» продовольственным ритейлером за последние два года, который выпустит облигации. Компания решила разместить три выпуска пятилетних облигаций общим объемом 8 млрд руб.

Участники ООО «О'кей», операционной «дочки» одноименной группы компаний, решили разместить три выпуска пятилетних облигаций общим объемом 8 млрд руб., говорится в раскрытии этого ООО. Сроки и ставку по купонному доходу компания не указывает. Облигации — один из вариантов привлечения финансирования, говорит представитель ритейлера Артем Глуценко. Регистрация — формальное действие, компания будет ждать хорошей рыночной конъюнктуры для размещения бумаг, продолжает Глуценко, для этого есть год.

«О'кей» — седьмой по выручке российский ритейлер. Его выручка в 2011 г. составила 93,1 млрд руб., увеличившись по сравнению с 2010 г. на 12,7%; чистая прибыль — 3,2 млрд руб. (рост на 18%). Чистый долг компании в прошлом году составил 9,1 млрд руб. — это на 54% больше, чем годом ранее; соотношение чистый долг/ЕБИТДА — 1,2.

В 2007 г. «О'кей» уже заявляла о планах разместить облигации на 2 млрд руб. Деньги нужны ей для рефинансирования кредитов и улучшения структуры долга, сообщала тогда компания. Но в апреле 2008 г. Федеральная служба по финансовым рынкам аннулировала выпуск, поскольку компания не разместила ни одной бумаги. В конце 2010 г. ритейлер провел IPO, разместив 38,14 млн GDR (расписка соответствует одной акции) по \$11 за бумагу.

Долговой рынок сейчас волатилен, но открыт для игроков не первого эшелона, говорит аналитик «Тройки диалог» Александр Кудрин. На рынке давно не было качественного предложения от компаний второго эшелона, отмечает аналитик Райффайзенбанка Денис Порывай.

Из-за дефицита ликвидности идет переоценка доходности, она имеет тенденцию к росту, продолжает Порывай, время от времени появляются «окна», в которые удается попасть компаниям из первого эшелона, а компании из второго эшелона спроса на тех условиях, на которых они были бы готовы занимать, пока не находят. Чтобы разместить облигации сейчас, заемщикам нужно предлагать хорошую премию, отмечает Кудрин. С одной стороны, осенью ситуация может улучшиться, с другой — возможно, есть смысл разместить бумаги сейчас с хорошей премией: до конца года рынок может закрыться.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Вероятно, сейчас для продовольственных ритейлеров дешевле и доступнее привлекать банковские кредиты, чем размещать рублевые облигации: под залог имущества ставки по банковским кредитам могут быть однозначными, доходность по облигациям компаний второго эшелона измеряется двузначными цифрами, говорит старший аналитик «Уралсиб капитал» Тигран Оганесян.

В этом году ритейлер намерен открыть 14 гипермаркетов и пять супермаркетов — больше, чем в предыдущие годы. За 2011 г. компания открыла 14 магазинов, в том числе семь гипермаркетов, в 2010 г. — 11, семь из которых гипермаркеты.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГЛАВНЫЙ ПО «ПЯТЕРОЧКАМ»

Стефан Дюшарм может из временного исполняющего обязанности стать постоянным главным исполнительным директором X5 Retail Group. Компании нужен CEO, имеющий опыт работы на зарубежных рынках, и стратегия развития, основанная на органическом росте, считают аналитики.

Крупнейший по выручке российский ритейлер X5 Retail Group (управляет продуктовыми сетями «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель» и др.) объявил о немедленной отставке главного исполнительного директора Андрея Гусева две недели назад — вместе с публикацией финансовых результатов за полгода. За этот период выручка компании увеличилась только на 7,2% до 240,3 млрд руб., а сопоставимые продажи снизились на 2,5%. Чистая выручка главного конкурента X5 — «Магнита» — в первом полугодии 2012 г. выросла на 32,57% до 207,6 млрд руб., а выручка в магазинах, работающих больше года, увеличилась на 3,5% при сокращении числа покупателей на 0,94%.

Временно исполняющим обязанности главного исполнительного директора был назначен член наблюдательного совета Стефан Дюшарм, и компания объявила, что вскоре наблюдательный совет начнет поиск нового CEO. Главный кандидат на позицию CEO — сам Дюшарм. Он, вероятнее всего, займет пост главного исполнительного директора или останется исполняющим его обязанности надолго, говорит близкий к X5 источник. «Альфа-групп», основной акционер X5, не будет брать на эту должность человека со стороны и скорее всего Дюшарм останется надолго, подтверждает близкий к «Альфа-групп» источник.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

В наблюдательный совет Х5 48-летний Дюшарм был избран в 2008 г. на четыре года. С 1992 г. он был заместителем руководителя московского офиса ЕБРР, а в 1997 г. перешел в «Альфа-групп» — до 2001 г. он был директором по корпоративному развитию, финансам и контролю группы. Затем Дюшарм стал топ-менеджером специализирующейся на прямых инвестициях Sun Group, где он курировал пивоваренный бизнес Sun Interbrew («Альфа» несколько лет была шумным миноритарием этой компании) и в том числе продажу этой компании бельгийской InBev.

Дюшарм прекрасно ориентируется в вопросах корпоративного управления, но при этом не ленится вникать в детали «операционного менеджмента» и ключевых кадровых назначений, рассказывает знакомый Дюшарма, хорошо осведомленный о ситуации в Х5. Дюшарм на хорошем счету в «Альфа-групп», знает собеседник «Ведомостей». У совета директоров, по его словам, нет претензий ни к нынешней структуре, ни к основным параметрам мультиформатной стратегии компании.

Но все же Дюшарм — профессионал в финансовой сфере, операционного опыта в ритейле у него нет, говорит директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко. Х5 нужен или человек с большим опытом в ритейле, или молодой амбициозный специалист, которому акционеры дадут время, считает старший аналитик «Уралсиб кэпитал» Тигран Оганесян.

Сейчас Х5 торгуется с дисконтом в 40-50% к «Магниту» и это объясняется не столько реальным положением дел в компании, сколько тем, как ее воспринимают инвесторы, указывают аналитики JPMorgan. Неуверенность инвесторов только усилилась после отставки Гусева. Одно из главных, что может сделать компания, чтобы вернуть цену акциям, — нанять в качестве CEO ритейлера с большим опытом, в том числе международным. Это само по себе послужит катализатором роста стоимости бумаг, считают аналитики.

Революции в стратегии Х5 не предвидится, сказал «Ведомостям» директор по корпоративным отношениям Х5 Михаил Сусов. Компания, по его словам, как и в последние год-полтора, будет делать основной акцент на органическом развитии, но также рассматривать возможности сделок M&A.

С учетом баланса Х5 и уровня ее долга у компании не получится вести агрессивную политику по приобретениям, считает аналитик UBSC Светлана Суханова. На 31 марта 2012 г. соотношение чистый долг / EBITDA составляло 3,36.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

«ДЕТСКИЙ МИР» КУПИЛ ELC

«Детский мир» закрыл сделку по покупке компании, развивающей в России британскую сеть детских товаров Early Learning Centre (ELC).

Федеральная антимонопольная служба сообщила, что разрешила компании «Детский мир — центр» приобрести 100% голосующих акций Sparthema Ltd, контролирующей российское ООО «Куб-маркет». Эта компания развивает по франчайзингу в России сеть магазинов игрушек ELC. Сделка уже закрыта, сообщил «Ведомостям» представитель «Детского мира». «36,6» принадлежало 50% компании, развивающей ELC, говорит близкий к одной из сторон сделки источник, не называя имя владельца второй половины. В сделку, по его словам, вошли все 100% компании.

В 2006 г. «Аптечная сеть 36,6» заключила с ELC эксклюзивный договор о развитии сети партнерских магазинов в России и в том же году открыла первый «Центр раннего развития — ELC» на Кутузовском проспекте в Москве. К концу 2011 г. «Аптечная сеть 36,6» управляла 19 магазинами «Центр раннего развития — ELC» и интернет-магазинами (сейчас их число не изменилось, говорит представитель «Детского мира»). Ранее «36,6» сообщала в пресс-релизе, что консолидируемые группой продажи ELC — а это 50% от общих продаж — в 2011 г. выросли на 27% и составили 282 млн руб., чистая прибыль на 2011 г. — 24 млн руб. За 2010 г. по Москве было открыто семь новых магазинов ELC, продажи в которых обеспечили значительный рост в 2011 г., сообщала аптечная сеть в пресс-релизе.

Теперь ELC будет развиваться и как самостоятельная сеть, и в формате shop-in-shop в магазинах «Детский мир», говорит представитель сети. «Планируется дальнейшее развитие сети ELC и в Москве, и в городах-миллионниках, а также в городах с меньшим числом жителей, но с доходами выше средних», — рассказывает он.

Сумму сделки стороны не раскрывают. Средства от продажи, говорит представитель аптечной сети, пойдут на финансирование операционной деятельности аптечной сети.

«Сделка представляется абсолютно логичной, так как “36,6” не имеет финансовых ресурсов для эффективного развития этой сети, а синергия с основным бизнесом отсутствует. Для “Детского мира” приобретение также логично, так как позволяет диверсифицировать структуру форматов и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

получить интересную концепцию для площадей менее 200 кв. м», — рассуждает Михаил Бурмистров, гендиректор «Инфолайн-аналитики».

Рынок детских товаров вырос в 2011 г. на 20% до 450 млрд руб. (в розничных ценах с НДС), данные «Инфолайн-аналитики».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЩЕЛКОВСКИЙ АВТОВОКЗАЛ МОГУТ ПЕРЕПРОФИЛИРОВАТЬ В ТЦ

Власти Москвы планируют перепрофилировать Щелковский автовокзал в дом быта или торговый центр.

По словам префекта ВАО Николая Ломакина, Щелковский автовокзал выведут с этой территории. В разных концах Москвы появятся сразу несколько автовокзалов - как минимум 8-10, сообщает Комсомольская правда.

Что касается самого здания Щелковского автовокзала, то оно принадлежит Московской области. Есть идея организовать там дом быта или торговый центр - для нужд жителей Северного Измайлова.

◆ [arendator.ru](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Hotel

«МЕТРОПОЛЬ» УЙДЕТ С МОЛОТКА. СТАРТОВАЯ ЦЕНА – 8 МЛРД 700 МЛН РУБ.

Московский «Метрополь» сегодня представят потенциальным покупателям. В столичном департаменте по конкурентной политике состоится расширенная презентация объекта приватизации с приглашением представителей бизнес-сообщества и органов исполнительной власти.

Гостиница Метрополь - это один из символов российской столицы. Здание признается одним из самых ценных памятников эпохи модерна. Эти стены видели и царскую Россию и революцию. В шикарных номерах в разное время жили известные политики и знаменитые звезды шоу-бизнеса. В 1991 году XX века международная комиссия присвоила Метрополю категорию 5*. И вот совсем скоро такой лакомый кусок выставят на торги с ценником 8 миллиардов 700 миллионов рублей. И это только стартовая цифра. На сколько она может вырасти в течение аукциона - можно только догадываться.

Цена абсолютна адекватная - говорят эксперты. Складывается она по сложной формуле. Рассчитывается потенциальный доход и налоги, оцениваются номера - а это более миллиона евро за каждый, кроме того, считаются и возможные вложения, которые предстоят новому владельцу. В случае с "Метрополем" это особенно актуально - реновация может обойтись даже дороже стартовой цены. А вот договор аренды в расчет не брали - несмотря на звездный статус объекта, управляющая компания платит собственнику - по некоторым данным, два с половиной миллиона долларов в год. И это обременение отпугивает иностранных инвесторов.

ТАТЬЯНА ТИКОВА

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА COLLIERS INTERNATIONAL

«Если мы говорим про инвестфонды, особенно западные, здесь мы должны понимать, для них: а) в принципе Москва и Россия это некий такой повышенный риск, странное и непонятное место, так еще и объект, который требует вложений, некой реновации, некой оптимизации. Это еще больший риск, в который скорей всего они не пойдут, хотя интерес с их стороны должен быть».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Метрополь не модернизировали с 1991 года. Для гостиницы такого класса - это большой срок. Кроме этого надо заниматься возрождением бренда. Учитывая все эти сложности, специалисты уверены, история гостиницы Украина больше не повторится, когда на торгах начали с 4 миллиардов с лишним, а купили почти за 8 миллиардов рублей. Для Метрополя рост цены в 2 раза не предвещает никто, скорее всего, говорят участники рынка, это будет сценарий отеля "Националь". На торгах он не подорожал и на 100 миллионов.

МАРИНА УСЕНКО
ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ JONES LANG LASALLE HOTELS

«Трофейные активы, на них есть особый спрос. Люди, которые на эти объекты смотрят, опять же это те люди, они зачастую не являются институциональными инвесторами в том понимании, что их интересует денежный поток. Они смотрят на это с точки зрения владения. Поэтому они готовы за все как правило оплачивать из собственного кармана».

"Метрополь" входит в девятку отелей стандарта лакшери - таких номеров на всю столицу всего 2,5 тысячи из 40 тысяч номерного фонда. Сейчас строится еще несколько гостиниц, претендующих на этот элитный статус. А значит, в золотом списке могут появиться новые имена, вытеснив старые. Так что будущие владельцы не имеют право на ошибку.

◆ [РБК ТВ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГОСТИНИЦА ПЛОЩАДЬЮ 18 ТЫС КВ М МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ У МЕТРО "ТЕПЛЫЙ СТАН"

Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) Москвы, созданная по инициативе мэра столицы Сергея Собянина и занимающаяся пересмотром инвестконтрактов, в соответствии с решениями Арбитражного суда Москвы, распорядилась предоставить компании "ГрандПлаза" земельный участок площадью 0,16 гектара по адресу - улица Профсоюзная, владение 152 для проектирования и строительства гостиницы площадью 18 тысяч квадратных метров, рассказал РИА Новости в пятницу источник в столичной мэрии.

Он уточнил, что участок предоставляется на условиях аренды сроком на 5 лет и 11 месяцев, а инвестор должен оплатить в бюджет города рыночную стоимость права аренды данного участка.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

На аналогичных основаниях власти распорядились предоставить компании "ИнкорРус" земельный участок площадью 0,99 гектара на пересечении Боровского шоссе и Чоботовской улицы (Ново-Переделкино) для проектирования и строительства гостиницы предельной площадью 25,2 тысячи квадратных метров, добавил собеседник агентства.

По его словам, "ИнкорРус" на тех же условиях получила земельный участок площадью 0,48 гектара на Сколковском шоссе, напротив владения 32 для строительства гостиницы общей площадью 5,4 тысячи квадратных метров.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆◆ [К содержанию](#)

АНДРЕЙ ЯКУНИН МОЖЕТ ВЛОЖИТЬ ДО \$500 МЛН В РАЗВИТИЕ СЕТИ ГОСТИНИЦ В РЕГИОНАХ

Бизнесмен Андрей Якунин, сын главы ОАО «РЖД» Владимир Якунина, может вложить до \$500 млн в развитие сети гостиниц в регионах России.

По словам Якунина-младшего, уже найдены несколько участков земли, которые в итоге приобрели через «Желдорипотеку». Участки расположены напротив вокзалов или рядом с ними в крупнейших городах страны, сообщают «Ведомости».

Управлять новыми гостиницами будет Rezidor Group. Первые три открытые гостиницы — в Казани, Астрахани и Ижевске — не имеют никакого отношения к РЖД. Однако как минимум пять следующих планируется открыть напротив или очень близко от важнейших вокзалов, свидетельствует информация Rezidor.

В планах региональной гостиничной компании строительство отелей Park Inn Ярославль, Park Inn Волгоград, Park Inn Сочи, Park Inn Новосибирск. И еще три отеля находятся в стадии проектирования. Завершить строительство всех гостиниц с общим номерным фондом в 3 тысячи номеров планируется к 2015 г.

Татьяна Тикова, директор Департамента оценки и консалтинга Colliers International считает, что этот проект будет весьма успешен. «Он полностью коррелирует с активными планами международных операторов по развитию сетей в регионах России: ведь большая часть из них имеет весьма амбициозные планы по открытию новых отелей. Также на новых отелях позитивно

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

скажется и близость к транспортным узлам, что является немаловажным фактором. В любом случае, привлекая международных операторов, Якунин снизил риски своего проекта существенным образом и практически обеспечил успех», - отметила Тикова.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Regions

"ДЕТСКОСЕЛЬСКИЙ" УДАРИЛСЯ В ТОРГОВЛЮ

Агропромышленное предприятие осваивает Славянку

Одно из крупнейших агропромышленных предприятий СЗФО концерн "Детскосельский" запустит в 2013 году в новом строящемся районе Славянка свой первый торговый комплекс. Всего в компании намерены построить два торговых центра, инвестиции в каждый из которых составят по 150 млн рублей. Эксперты единодушно прогнозируют востребованность проекта, указывая на то, что Славянка — новый район, еще не насыщенный торговой инфраструктурой.

Общая площадь строящегося двухэтажного торгового центра составит 1,5 тыс. кв. м. В комплексе будет размещен продуктовый супермаркет, а также предусмотрены помещения для почтового отделения.

Заказчиком строительства ТК является холдинг "Детскосельский", который возьмет на себя функции оператора супермаркета. В торговом зале площадью около 1 тыс. кв. м будут продаваться как товары собственного производства агрохолдинга, так и других производителей. В "Детскосельском" отметили, что выбор остановился на Славянке из-за близости части производственных мощностей концерна, что упрощает логистику, и в частности потому, что новый район будет генерировать стабильный поток покупателей. Завершить строительство планируется в конце 2012 года, а ввести комплекс в эксплуатацию — в 2013 году. В агрохолдинге "Детскосельский" рассказали, что этот торговый центр будет первым у компании, однако холдинг уже имеет опыт работы с торговой недвижимостью — у концерна есть сеть из 13 магазинов "Детскосельский" и двух магазинов "Белорусский гостинец". Объем инвестиций в проект торгового комплекса составит 150 млн рублей.

В "Детскосельском" также рассказали, что намерены открыть еще один торговый центр аналогичной площади с такими же затратами, однако не назвали место, где будет запущен второй комплекс.

"Холдинг "Детскосельский" заинтересован в активном развитии розницы, сетью анонсированы планы по открытию до конца года 10-15 магазинов, но расширение может быть затруднено из-за отсутствия подходящих помещений. Хотя этот сегмент ритейлеров, как правило, рассматривает аренду площадей, продуктовые операторы все чаще интересуются инвестированием средств в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

покупку ликвидных объектов. Открытие крупного магазина в непосредственной близости от производства — оптимальный путь, — говорит Людмила Рева, директор Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate. — Тем более что в рамках проекта, расположенного на обособленной территории, удаленной от существующих социальных и коммерческих объектов, спрос со стороны населения района гарантирован. Торговый комплекс будет обслуживать потребности населения близлежащего квартала, для создания комфортной среды в рамках жилого района необходимо предусмотреть несколько подобных объектов".

Основным владельцем концерна "Детскосельский" является Юрий Брагинец. Агрохолдинг занимается производством молока, молочной продукции, мяса, овощей, племенным разведением животных. По данным сайта агрохолдинга, в его состав входят несколько сельскохозяйственных предприятий, в том числе ООО "Бутурлиновский агрокомплекс" в Воронежской области, ЗАО "Племзавод "Агро-Балт"" в Ленинградской области, ООО "СП "Восход"" и другие. Кроме того, в состав холдинга входят ОАО "Завод растительных масел "Бутурлиновский"", ООО "Гея", занимающееся поставкой свежего мяса и мясных полуфабрикатов, производствомпельменей, салатов и кулинарии, сеть пивных заведений "Пан Барaban", фитнес-клуб, санаторий и база отдыха.

"Безусловно, данный торговый комплекс будет востребован среди локальных жителей, учитывая то, что в районе Славянки возводится новый жилой квартал (более 1 млн кв. м жилья). В настоящее время данный район не насыщен торговой инфраструктурой, что является большим минусом для жителей, которым приходится совершать выезды, чтобы приобрести необходимые товары, — говорит директор департамента инвестиционных продаж NAI Весар в Санкт-Петербурге Андрей Бойков. — Торговый комплекс будет небольшого формата, но, тем не менее, он будет способен удовлетворить базовые потребности жителей, например, в продуктах питания. Заказчику строительства данный ТК поможет оценить объем спроса и возможность дальнейшей реализации более крупных проектов".

"Помимо продуктового супермаркета, возможно, здесь будет востребован небольшой фитнес-центр, а также DIY-супермаркет, особенно учитывая то, что это новый квартал и здесь еще в течение долгого времени жителями будут вестись отделочные работы в квартирах", — говорит Николай Казанский, генеральный директор "Colliers International Санкт-Петербург".

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

ИЗ БЕЛАРУСИ УХОДЯТ ДАЖЕ ЭКСКЛЮЗИВНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

Проблема притока в Беларусь иностранных инвестиций обретает новую форму. Инвесторы, которые приняли решение работать в нашей стране, вынуждены отказываться от реализации крупных проектов по причине их нерентабельности. Вслед за российской «Итерой», не совладавшей с «Минск-Сити», уйти из Беларуси торопится Государственный резервный фонд султаната Оман.

Напомним, по указу президента № 93 от 1 марта 2010 года Государственный генеральный резервный фонд Омана в лице созданного им в Беларуси ИООО «Орел Пропетиз четыре» получил участок в Минске площадью 2,6 га в границах улиц Янки Купалы — Максима Богдановича — реки Свислочь в частную собственность без проведения аукциона за 10 млн. долларов.

Одновременно с землей в собственность оманским инвесторам безвозмездно перешли Национальный выставочный центр «БелЭкспо», 2-я городская клиническая больница и некоторые другие здания.

На полученной территории инвестор планировал построить многофункциональный комплекс из бизнес-центра, пятизвездочного отеля и жилых зданий. Общий объем инвестиций оценивался в 150 млн. долларов. Проект планировалось реализовать до 2016 года.

В феврале инвестор попросил белорусские власти отложить на полгода реализацию проекта, чтобы уточнить свои позиции с партнерами, которые занимаются финансированием проекта. Но, как стало известно, инвестор принял решение отказаться от реализации проекта ввиду его нерентабельности.

По информации председателя комитета экономики Мингорисполкома Александра Крепака, уже подготовлен проект плана по расторжению инвестиционного договора с оманским инвестором. Документ находится на стадии согласования. Расторжение должно произойти на приемлемых для обеих сторон условиях, сроки уточняются. Ожидается, что данная работа завершится к 1 октября 2012 года.

«В ближайшее время, в течение недели, мы сформируем подходы по данному проекту. Концептуально прорабатываем варианты дальнейшего развития территории с другими инвесторами. Предметно (с какого времени, на каких условиях будет реализовываться проект)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

можно будет говорить после завершения процедуры расторжения договора», — сообщил Александр Крепак.

С учетом ухода из Беларуси российской «Итеры», опять же в связи с нерентабельностью проекта строительства «Минск-Сити», за крупные инвестпроекты, реализуемые, в частности, в Минске, становится тревожно. Как бы бегство инвесторов не стало новой тенденцией. Ведь это усугубит и без того незавидную ситуацию с притоком иностранного капитала.

По информации комитета архитектуры и градостроительства Мингорисполкома, на сегодня в столице реализуется более 260 инвестиционных проектов в области строительства коммерческой и жилой недвижимости с объемом инвестиций, превышающим 13 млрд. долларов.

Вот только некоторые из них.

Иранская компания «Кейсон» возводит в столице многофункциональный гостинично-деловой комплекс «Магнит Минск» с общим объемом инвестиций 250 млн. евро (окончание работ по комплексу — 2013 год). Еще одна иранская компания «Перс Полис инвест» возводит гостиничный комплекс уровня «5 звезд» (объем инвестиций — 140 млн. долларов).

Китайская компания ООО «Пекин Юни-Констракшн Групп» занимается строительством объектов жилого комплекса в микрорайоне «Лебяжий» (объем инвестиций — 200 млн. долларов). Словенская компания Riso выступит генподрядчиком строительства многофункционального пятизвездочного гостиничного комплекса «Кемпински (100 млн. евро).

Конечно, нельзя не учитывать, что многие зарубежные инвесторы, пришедшие в Беларусь, скажем так, специфические. Одно дело — международная гостиничная группа Kempinski, которая является старейшим в мире объединением отелей класса «люкс», и совсем другое — инвестиционные фонды монархических стран Персидского залива и Ближнего Востока в целом.

Обычно с такими инвесторами договариваются по-особому и для них создаются эксклюзивные условия. Но при этом риски, что инвестор может неожиданно и немотивированно потерять к проекту интерес и вежливо сделать ручкой, весьма высоки. Кроме того, даже распухшие от нефтедолларов инвесторы деньги считать умеют, и на ухудшение экономических условий и перспектив могут среагировать уходом с рынка.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

По словам управляющего директора Colliers International Андрея Павлышко, уход некоторых инвесторов — это закономерная реакция на изменение ситуации в стране, повлиявшей на доходность проектов.

Многие громкие проекты заявлялись еще до мирового финансового кризиса и до двухразовой девальвации 2011 года в Беларуси. По предварительным расчетам инвесторов реализация проектов сулила неплохую прибыль, но после мирового финансового кризиса доходность инвестиций значительно упала.

«В прошлом году инвесторы обнаружили, что проекты с рублевой выручкой являются рисковыми по причине возможных проблем с переводом денег в инвалюту и получением доходов в валюте, которая инвестируется в проект. Это напугало не только инвесторов, но и крупных арендаторов, способных занимать площади в 15-20 тысяч кв. метров, которые принимали решение о переезде», — констатирует Андрей Павлышко.

Поэтому не стоит удивляться тому, что крупные инвесторы могут принять закономерное для себя решение: лучше потерять вложенные ресурсы сейчас, но избежать еще больших потерь впоследствии, и уйти в регионы с меньшими рисками и более высокой доходностью.

В этом году, правда, ситуация несколько улучшилась. За последнее время аренда офисной недвижимости не только не снизилась, но и выросла на 20% в сегменте офисов класса «А» по некоторым объектам. Дополнительным стимулом для инвесторов вкладывать свои средства в коммерческое строительство является дефицит качественных офисных площадей в Минске.

Но инвестиционные риски в Беларуси остаются слишком высокими. По мнению Андрея Павлышко, сложившаяся ситуация позволяет делать вывод о том, что на рынке будут работать преимущественно спекулятивные инвесторы, готовые на высоки риски, но при этом рассчитывающие на более высокую доходность.

◆ NAVINY.BY

◆ ◆ [К содержанию](#)

СОВРЕМЕННОЕ МЕСТО

Во Фрунзенском районе выбрали участок для музея. Администрация Фрунзенского района нашла площадку под новый музей современного искусства, идею которого губернатор Георгий

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

Полтавченко поддержал в начале этого года. Районные власти полагают, что лучшего места, чем пересечение Будапештской улицы, Малой Каштановой аллеи и Пловдивской улицы для подобной цели найти сложно. По оценкам экспертов, музеи будут рады новой площадке, однако транспортная доступность нового объекта культуры может отпугнуть посетителей.

Для создания музея современного искусства или фондохранилища какого-либо из действующих петербургских музеев администрация Фрунзенского района зарезервировала участок площадью 2,3 га на пересечении Будапештской улицы, Малой Каштановой аллеи и Пловдивской улицы. На сегодняшний день этот участок представляет собой незастроенную площадку, на которой в праздничные дни устанавливается сцена для проведения массовых зрелищных мероприятий.

Как поясняет Кирилл Смирнов, пресс-секретарь Фрунзенского района, район готов предоставить городу участок в зависимости от культурных потребностей Петербурга. При этом в районе надеются получить культурный центр, включающий в себя концертный зал на 1500 мест, выставочный зал с постоянно действующей экспозицией, конференц-зал, а также залы для занятий хореографией и музыкой.

Стоимость проекта в администрации Фрунзенского района готовы будут уточнять после принятия городом стратегического решения насчет строительства объекта. При этом господин Смирнов замечает, что в городском бюджете 2012-2013 годов на эту статью расходов средства не предусмотрены. Во Фрунзенском районе видят необходимость использования механизма государственно-частного партнерства для реализации проекта.

О том, что городу нужен государственный музей современного искусства, Георгий Полтавченко заявил зимой в ходе разговора с директором центрального выставочного зала "Манеж" Кириллом Кузьминым. Последний пожаловался, что "Манежу" негде хранить 3 тыс. экспонатов, собранных за последние 20 лет. В Смольном сообщали, что, вероятно, музей разместится во Фрунзенском районе. Однако вчера в комитете по культуре не смогли оперативно уточнить, означает ли это готовность города строить фондохранилище в Купчино.

Юлия Стрижак, пресс-секретарь Василия Кичеджи, вице-губернатора, курирующего культурный блок города, сообщила "Ъ", что практически все петербургские музеи городского и федерального уровня испытывают острую нехватку помещений для хранения и экспозиций. "Если Фрунзенский район готов предложить площадку, в музейном сообществе подобная инициатива будет воспринята только положительно", — считает госпожа Стрижак. В качестве положительного примера создания фондохранилищ в спальных районах Юлия Стрижак приводит Эрмитаж,

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

построивший свою площадку для хранилища экспонатов в Старой Деревне. В этом фондохранилище проводятся экскурсии.

Максим Резник, глава комиссии по образованию, культуре и науке ЗакСа, с радостью воспринял инициативу Фрунзенского района. "С точки зрения креативного подхода и генерирования идей Мещеряков (Терентий Мещеряков, глава Фрунзенского района. — "Ъ") неординарная личность. Купчино — это не лучшее место с точки зрения доступности, но нельзя все музеи впихнуть в центр города. К тому же в Купчино музей современного искусства может быть выполнен во вполне модернистском духе, чего в историческом городе мы позволить, конечно, не можем", — говорит господин Резник.

Ольга Земцова, руководитель отдела консалтинга Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, считает, что идея размещения музея современного искусства в спальном районе оригинальна, но при этом не лишена здравого смысла. "Ключевым фактором успешности проекта станет доступность музея на общественном транспорте. Если культурные объекты в историческом центре могут находиться далеко от станции метро, то для генерации потока посетителей в спальный район пешеходная доступность от метро критична", — считает госпожа Земцова.

Николай Казанский, генеральный директор "Colliers International Санкт-Петербург", считает, что участок, предложенный Фрунзенским районом, не подходит для создания музея. "Он расположен далеко от метро, в самом центре жилого района. Такое местоположение может быть удобным только для жителей ближайших кварталов. Вероятность появления здесь жителей северной части города крайне низкая — тяжело и долго добираться", — говорит господин Казанский.

Сегодня в Петербурге работает два музея современного искусства — музей "Эрарта" на 29-й линии и "Новый музей" на 6-й линии Васильевского острова. "Новый музей" принадлежит заместителю генерального директора по инвестициям ОАО "МРСК Северо-Запада" Аслану Чехову, площадь музея составляет 500 кв. м, а инвестиции в проект оцениваются в \$1 млн.

Музей "Эрарта" принадлежит Марине Варвариной, вдове убитого 12 лет назад владельца концерна "Орими" Дмитрия Варварина. Сегодня это крупнейший частный музей России, он включает около 2000 работ 140 художников. По оценкам аналитиков, в создание "Эрарты" было направлено около \$30 млн.

В конце июля городские власти поддержали идею о строительстве в комплексе Литейного двора Российской академии художеств (4-я линия Васильевского острова, 1-3) государственного музея

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

академического и современного искусства. Выставляться на этой площадке будут около 100 тыс. шедевров из запасников Научно-исследовательского музея академии. Инициатором проекта выступает Зураб Церетели.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

АЛЕКСАНДР ПОНОМАРЕНКО ЗАПЛЫЛ В OCEAN PLAZA

Его компания купила крупнейший торговый центр в Киеве.

"ТПС Недвижимость" экс-совладельца Новороссийского морского торгового порта Александра Пономаренко приобрела часть площадей в Ocean Plaza — самом крупном торговом центре Киева. Эта сделка могла обойтись российской компании в \$280 млн.

В середине июля на сайте Ocean Plaza появилась информация о том, что российская "ТПС Недвижимость" стала управляющей компанией торгового центра. Но, по словам двух источников "Ъ", близким к "ТПС Недвижимость" и Ukrainian Development Partners (UDP; совладелец проекта), российская компания приобрела 165 тыс. кв. м Ocean Plaza. Открытие первой очереди объекта запланировано на сентябрь. Общая площадь всего объекта — 300 тыс. кв. м. О сделке осведомлен топ-менеджер одной из девелоперских компаний Киева. По его словам, ее сумма составила более \$280 млн.

Гендиректор "ТПС Недвижимость" Дэвид Джованис вчера не отвечал на звонки. В UDP не смогли предоставить оперативный комментарий. Пресс-служба "К.А.Н. Девелопмент" (второй совладелец Ocean Plaza) на запрос не ответила. Переговоры о покупке доли в Ocean Plaza начались весной этого года. Тогда президент "К.А.Н. Девелопмент" Игорь Никонов говорил "Ъ", что представители "ТПС Недвижимость" обсуждали с ними эту тему. В "ТПС Недвижимость" сообщали "Ъ", что Киев входит в список приоритетных для девелопера городов и Ocean Plaza отвечает по многим факторам, выдвигаемым компанией.

ТРЦ Ocean Plaza, строящийся на улице Горького, станет крупнейшим торговым центром на Украине. До сих пор самым большим торговым центром в украинской столице был Sky Mall (67 тыс. кв. м), отмечает директор департамента консалтинга и аналитики CBRE Марина Крестинина.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

В каких долях UDP и "К.А.Н. Девелопмент" владеют Ocean Plaza до сих пор неизвестно. По данным участников рынка, UDP контролируется депутатом Верховной рады Василием Хмельницким и экс-депутатом горсовета Киева Андреем Ивановым. "К.А.Н. Девелопмент" киевские девелоперы связывают с Вагифом Алиевым, владеющим в столице Украины известными торговыми центрами — "Мандарин Плаза", "Арена Сити".

Доходы от сдачи в аренду площадей в Ocean Plaza могут составить \$50 млн в год, что является для Киева отличным показателем, подсчитал гендиректор XXI Century Investments Олег Салмин. Сейчас девелоперы торговой недвижимости, столкнувшись с ограничениями в Москве и конкуренцией в других крупных городах России, ищут выход на перспективные рынки, среди которых и Украина, добавляет совладелец группы "Регионы" Амиран Муцоев.

Согласно "СПАРК-Интерфаксу", одним из акционеров "ТПС Недвижимость" является Александр Пономаренко: ему принадлежит 24,9% компании, еще 69,9% — офшору Grand Malls. В 2010 году господин Пономаренко вместе с Александром Скоробогатько и Аркадием Ротенбергом выручили свыше \$2 млрд, продав Новороссийский морской торговый порт "Транснефти" и компании "Сумма капитал" Зиявудина Магомедова. После выхода из портового бизнеса Александр Пономаренко решил сконцентрироваться на девелопменте. Самая знаковая покупка бизнесмена — приобретение за \$350 млн строящегося гостиничного комплекса (26 тыс. кв. м) в районе Геленджика, в 13 км от поселка Прасковеевка (см. "Ъ" от 3 марта 2011 года). Этот объект получил скандальную известность, после того как в конце 2010 года бизнесмен Сергей Колесников, партнер питерских друзей Владимира Путина, написал открытое письмо, где сообщал о строительстве за \$1 млрд виллы для премьер-министра. Пресс-служба господина Путина эту информацию опровергает. Кроме этого объекта ТПС владеет двумя торговыми центрами в Краснодаре — "МореМолл" и "Галерея Краснодар".

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ПЕТЕРБУРГА СМЕЩАЕТСЯ ИЗ ЦЕНТРА НА ОКРАИНЫ

Новые объекты коммерческой недвижимости все чаще появляются в периферийных районах города. Причин несколько: во-первых, в центре банально не хватает мест под застройку, во-вторых, в спальных районах находится большинство потенциальных клиентов и работников. Classified, Мир строительства

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

"В офисном сегменте объекты распределены хаотично, т.к. их строили там, где в тот или иной период это было возможно", - считает директор по развитию VMB Trust Валерий Хламкин. В итоге сформировалось несколько офисных кластеров - деловых зон. Как рассказывает руководитель направления коммерческой недвижимости КЦ "Петербургская недвижимость" Любава Пряникова, в основном они расположены в центре города или примыкают к нему (например, кластеры Обводный канал, Охта). Несколько кластеров появилось и на отдалении от центра - это Черная речка и Старая Деревня в северной части города и Московский и Пулковско-3 - в южной. "Если изначально бизнес-центры в этих зонах испытывали трудности с клиентами, то сейчас они заполнены практически на 90%", - отмечает Людмила Рева, директор ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate. По ее словам, в районах, популярных среди арендаторов, уже сформировался дефицит качественных объектов. "Активно развивающаяся зона Пулково частично решила проблему нехватки площадей на юге города, но осталась высокая потребность в офисах рядом со станциями метрополитена", - говорит она.

Среди перспективных мест для будущих бизнес-центров эксперты называют Петроградский район, Московский район от Обводного канала до пл. Победы. "В перспективе наиболее привлекательными выглядят районы с хорошей транспортной доступностью: набережные, районы, прилегающие к КАД", - говорит Валерий Хламкин.

Неравномерно распределена по территории города и торговая недвижимость. Значительная доля объектов (около 65%) приходится всего на четыре района: Приморский, Выборгский, Московский, Невский. **Наименьшее количество объектов представлено в центральных районах города (за исключением Центрального), а также в Красносельском, Кировском и Красногвардейском,** рассказывает генеральный директор "Colliers International Санкт-Петербург" Николай Казанский. **Большинство строящихся торговых центров (ТЦ) сосредоточено в Приморском районе (около 30%).**

По словам Любавы Пряниковой, тенденцией последнего времени стало активное развитие коммерческой недвижимости Фрунзенского района. Одна из причин такого развития - открытие новых станций метро и улучшение транспортной доступности района.

Фотогалерея

Купчино является основной площадкой развития торгового сегмента: введен в эксплуатацию и в настоящее время заполняется арендаторами торговый комплекс "Рио" южнее пересечения ул. Салова и Волковского пр., над станцией метро "Обводный канал" начал работу ТООЦ "Лиговъ", строится ТК на пересечении Бухарестской ул. и ул. Салова, где будет вестибюль станции метро "Бухарестская". Достраивается ТЦ над станцией метро "Международная". Общее предложение торговых площадей в Купчино в ближайшее время превысит 300 тыс. м².

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

По мнению экспертов, в будущем развитие торговой недвижимости будет определяться жилищным строительством в формате комплексного освоения территорий. Для привлечения покупателей квартир девелоперы будут заранее проектировать в составе микрорайона небольшие торговые центры с гипермаркетом в качестве "якоря".

◆ [DP.ru](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

ОФИСЫ В ЦЕНТРЕ ЦЮРИХА ОПУСТЕЛИ

Все больше крупных компаний отказываются от офисов в центре, предпочитая им более дешевые помещения на окраинах города.

Стоимость аренды коммерческой недвижимости в крупнейшем городе Швейцарии продолжает держаться на высоте, вызывая опасения о растущем «пузыре», однако эксперты прочат ей скорое падение. «В ближайшие два-три года собственникам, скорее всего, придется снизить арендную плату на 10-20% процентов, если они хотят найти арендаторов своего офисного пространства», - утверждает Даниэль Стокер, представитель агентства недвижимости Colliers International.

Одной из причин падения спроса является решение некоторых крупных компаний о переводе рабочих мест в офисы на окраинах, где арендная плата выгоднее за счет низкой стоимости земли. Покидают центр такие компании, как USB банк, Credit Suisse и даже университет и городской колледж Цюриха, сообщает The Local.

В то время, как предприятия стремительно отказываются от помещений в центре, спрос на жилую недвижимость в Цюрихе продолжает оставаться высоким. Эксперты считают, что преобразование офисов в жилье – процесс непростой и затратный, однако в нынешних условиях перспективный.

◆ [PRIAN.ru](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

IMAGINARIUM. ЕВРОПЕЙСКАЯ СЕТЬ РАЗВИВАЮЩИХ ИГР И ИГРУШЕК ПРИШЛА В ВОРОНЕЖ

Компания IDEAS4RETAIL, представляющая в России испанскую марку Imaginarium, открыла пятнадцатую точку сети. Первый фирменный магазин развивающих игр и игрушек появился в Воронеже, в ТЦ Центр Галереи Чижова. Как отмечают в компании, это первый город в Центральном Федеральном Округе после столицы, где компания открывает магазин Imaginarium. А до конца года в России откроется более 30 магазинов бренда.

Сеть Imaginarium была основана в Испании в 1992 году и в настоящее время сеть представлена в 30 странах мира. В России компания появилась благодаря компании IDEAS4RETAIL, которая приобрела эксклюзивные права на бренд и в ноябре 2011 года открыла первый магазин в Москве. Помимо Imaginarium, IDEAS4RETAIL представляет бренды Hamleys, Mamas & Papas, а также собственную марку CookHouse. Сегодня группа насчитывает 22 магазина.

◆ [ShopandMall](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«КОРПОРАЦИЯ» ПОДБИРАЕТСЯ К КАЗАНИ

Тринадцатый магазин удмуртской сети «Корпорация «Центр» в Татарстане открылся недалеко от Казани - в Зеленодольске.

В конце июня в Зеленодольске открылся новый магазин бытовой электроники «Корпорации «Центр», он находится в ТЦ «Мирный». Представитель ритейлера Татьяна Зорина рассказала «БИЗНЕС Online», что общая площадь магазина составляет около 1 тыс. кв.метров.

Сейчас в городе есть две точки-франчайзи «Эльдорадо», магазины «Лидер», «Диал», «Фант», «Мир+техника», «Хозяюшка». Был в городе и магазин ДОМО, но закрылся несколько лет назад.

13 магазинов «Корпорации «Центр» представлены в Татарстане сегодня. Больше всего - четыре магазина - в Набережных Челнах, три магазина в Нижнекамске и два в Альметьевске. В таких малых татарстанских городах как Бугульма, Лениногорск, Чистополь - по одному магазину.

Ижевская «Корпорация «Центр», начинавшаяся в 1990 году с видеопроката под названием «МиФ», сегодня представляет из себя крупную удмуртскую бизнес-группу. Ее основателем и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27 июля – 03 августа
№ 30 (147)

владельцем является Сергей Ощепков. В 2000 году он дал компании сегодняшнее название «Корпорация «Центр». Свой первый магазин открыл на площади 70 кв. метров в 1992 году. Сейчас сеть бытовой электроники включает 140 магазинов общей торговой площадью более 160 тыс. кв. метров в 21 регионе. Самый большой гипермаркет общей площадью 7 000 кв. м открыт в Ижевске. Ежегодно сеть прирастает на 30 - 35 новых магазинов.

Помимо сети бытовой электроники, группа развивает торговые центры, имеет сеть мебельных магазинов "Сэлдом", магазины спорттоваров SportStyle и другие. Среди непрофильного бизнеса - медиахолдинг, который включает газеты «Центр» и «Комсомольская правда - Ижевск», журнал «Теленеделя», радио «Адам», «Наше Радио», а также интернет-портал «Я люблю Ижевск».

◆ cre.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](#)