

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 - 05 сентября  
№ 37 (154)

## Retail

### Лучшие друзья розницы – это бриллианты

«Ашан» открыл ювелирный бутик в столичном гипермаркете «Ашан Сокольники».

### Атриум "Детского мира" может стать сценой интерактивного театра

Организаторы конкурса на лучший дизайн атриум "Центрального детского магазина" на Лубянке в Москве, изучив работы участников, склоняются к созданию в атриуме интерактивного театра.

### OZ МОЛЛ открыл 100 магазинов

В OZ МОЛЛ открылось 100 магазинов и кафе.

### В Домодедово появился 3D кинотеатр

В подмосковном Домодедово открылся современный многозальный 3D кинотеатр «Матрица».

## Hotel

### Компаниям — владельцам Four Seasons в Москве дали свободу

Кипрский суд снял запрет на операции с акциями компаний, владеющих проектом строящейся гостиницы Four Seasons в самом центре Москвы.

## Region

### Что охта, что лахта

Проект газпромовского небоскреба в петербургской Лахте прошел общественные слушания. Градозащитников беспокоит его высота в 462 м, а жителей — цена примерно в \$640 млн.

### Долгожданное открытие

На этой неделе торговец роскошью Mercury открывает универмаг ДЛТ, который реконструировал с 2005 г.

### Х5 метит в «Тройку»

Очередным приобретением компании могут стать ставропольские сети

### Google возьмется за недвижимость

Силиконовая долина превращается из спального района с



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 - 05 сентября  
№ 37 (154)

летними домиками и абрикосовыми деревьями в высокотехнологичный округ.

### **Впервые за 5 лет подорожали отели во всех регионах мира**

В первом полугодии 2012г стоимость проживания в гостиницах выросла во всех регионах мира, чего не наблюдалось в течение последних пяти лет.

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

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

## Retail

### ЛУЧШИЕ ДРУЗЬЯ РОЗНИЦЫ – ЭТО БРИЛЛИАНТЫ

«Ашан» открыл ювелирный бутик в столичном гипермаркете «Ашан Сокольники». Отдельно расположенный магазин общей площадью в 50 кв. метров реализует около 6000 наименований ювелирной продукции и бижутерии от французских и российских производителей.

Ювелирный магазин на входе в непродовольственную секцию «Ашана» выполнен как точная копия французских ювелирных розничных точек Auchan - La vie en or. Во Франции под этим названием работают 97 бутиков. Данная сеть позиционирует себя как дискаунтер. В российских магазинах будет применена точно такая же концепция, выкладка, торговое оборудование, как и на родине сети.

По мнению Владимира Александровского, руководителя отдела услуг корпоративным клиентам Департамента торговой недвижимости Colliers International, учитывая проходимость магазинов «Ашан», любому их дополнительному проекту трудно быть убыточным. «Полагаю, что если уж браться за эту идею, то открывать нужно, безусловно, достойный ювелирный магазин европейского качества, и тут, как раз, французский формат позволит сделать дискаунтер, качественно отличающийся от существующих на российском рынке. Надеюсь, что и ассортимент будет оригинальным, а не собранным у дистрибуторов в России», - отметил эксперт.

По словам Ольги Збруевой, руководителя департамента по работе с клиентами ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate, Auchan Group – один из крупнейших операторов розничных сетей в мире с многолетним опытом успешной работы на российском рынке. «Профессионализм команды Auchan Group позволяет не сомневаться в том, что решение об открытии первого ювелирного магазина в Москве было взвешенным и продуманным, учитывающим особенности российского менталитета. К тому же, шансы проекта на успех повышает ориентация ритейлера на массового потребителя», - добавила Збруева.

Магазин в Сокольниках работает в тестовом режиме. После некоторого времени компания примет решение – открывать ли схожие точки в остальных гипермаркетах сети.

Объём российского ювелирного рынка оценивается в 70-80 млрд рублей в год. Объём всего рынка ювелирных украшений и часов в 2011 году оценивается в 320 млрд руб. Обычная для

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

ювелирной розницы наценка на изделия – 25-50% от закупочной стоимости. Во Франции ювелирная сеть «Ашан» работает с наценкой от 3 до 10%.

Владимир Александровский считает, что развитие сети «Ашан» в направлении магазинов бытовой техники - вполне логичный для меня шаг. «Для чего такому крупному оператору, бизнес, связанный с небольшими ювелирными дискаунтерами, для меня загадка. Оборот ювелирных бутиков, безусловно, не сопоставим с оборотом гипермаркетов «Ашан», да и дополнительной лояльности со стороны покупателей этот проект вряд ли добавит», - добавил Александровский.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## АТРИУМ "ДЕТСКОГО МИРА" МОЖЕТ СТАТЬ СЦЕНОЙ ИНТЕРАКТИВНОГО ТЕАТРА

Организаторы конкурса на лучший дизайн атриум "Центрального детского магазина" на Лубянке в Москве, изучив работы участников, склоняются к созданию в атриуме интерактивного театра, сказал в понедельник в интервью РИА "Новости" член жюри, архитектор-дизайнер, партнер проектной группы "Поле-Дизайн" Владимир Кузьмин.

Конкурс был объявлен в марте 2012 года. К участию к нему приглашаются не только состоявшиеся профессионалы, но и студенты творческих специальностей - архитекторы, дизайнеры, декораторы, художники-сценографы. Жюри конкурса возглавляет архитектор новой концепции реконструкции универмага Павел Андреев. Победители, занявшие первые три места, получают 200, 150 и 50 тысяч рублей. Итоги первого этапа конкурса будут подведены 4 сентября.

Кузьмин уточнил, что организаторы конкурса не ставили перед участниками конкурса задачи точно определить оформление интерьера универмага - например, в виде пиратского корабля или сказочного города.

"Мы хотели, чтобы конкурсанты задумались, что дети могут делать в детском магазине, и как, в каких специально организованных средах они могут это делать", - сказал он.

По его мнению, чисто декорационные вещи - это только внешний слой.

"Замки, леса и летучие корабли - это все очень трогательно и мило, но привлечь внимание может один-два раза. А вот постоянно поддерживать интерес к торговому центру, заставить ребенка захотеть вернуться сюда можно лишь за счет комплекса аттракционов, мероприятий, специально организованных пространств, набора предметов и инновационных технологий", - отметил Кузьмин.

Он считает, что достичь этой цели можно, если создать пространство движения, света, цвета, игры - интерактивный театр.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

"В процессе конкурса, благодаря ему, организаторы сформулировали тезис "Обучение, развлечение, отдых", а потом родилась концепция "пространства взаимодействия" - действие, детство, взаимное действие, взаимное детство", - рассказал эксперт.

По его мнению, в идеале в "Детском мире" на Лубянке должны быть зоны, где посетители имеют возможность взаимодействовать как между собой, так и с пространством - зоны движения меняющихся, но взаимосвязанных микропространств, на различных по качеству поверхностях, с необходимостью преодоления препятствий.

"Главный вывод, к которому подвел нас конкурс: современный центр детских развлечений требует глубокой и основательной формальной, событийной, сценарной, технологической базы и комплекса пространств, чтобы потом на него надеть любую рубашку", - резюмировал он.

"Детский мир", возведенный по проекту архитектора Алексея Душкина, был закрыт на реконструкцию и реставрацию 1 июля 2008 года, открыть обновленный универмаг планировалось в конце 2011 года. Однако из-за кризиса здание сменило владельца, перейдя от АФК "Система" под контроль банка ВТБ, а сами сроки реконструкции сдвинулись до 2013 года.

Осенью прошлого года компания "Галс-Девелопмент" презентовала журналистам новую концепцию обновления объекта, которая вызвала ряд критических замечаний со стороны некоторых экспертов и общественного движения "Архнадзор", настаивающих, что под охрану государства должны попасть не только фасады универмага, но и его внутренние интерьеры.

В начале июня 2012 года "Галс-Девелопмент" представила обновленную на 90% концепцию реконструкции "Детского мира", согласно которой планируется сохранить исторические размер и форму атриума в здании, сделать крестообразный проход в атриум с Лубянки, Рождественки и Охотного ряда, а также обещает восстановить балюстраду магазина в реставрационном режиме. В интервью РИА Новости президент "Галс-Девелопмент" Сергей Калинин рассказал, что новый проект предполагает сохранение выхода в универмаг из метро, а президент Союза архитекторов России Андрей Боков в свою очередь выразил мнение, что выход в "Детский мир" из метро следует сделать в едином стиле с универмагом.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## OZ МОЛЛ ОТКРЫЛ 100 МАГАЗИНОВ

В OZ МОЛЛ открылось 100 магазинов и кафе. Сотым, юбилейным, открытием стало начало работы ресторана быстрого питания Макдоналдс.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

В OZ МОЛЛ работают магазины: Rendez-Vous, No One, bebe, Oxette, Декатлон, Hoff, House, Mohito, Home&You, H&M, Спортмастер, Lacoste, BGN, Colin's, Levi's, Cacharel, Reserved, Salamander, Детский Мир, Lego, Л'Этуаль.

В ближайшем будущем ряд арендаторов OZ МОЛЛ пополнят такие бренды, как Calzedonia, Intimissimi, Marks&Spencer, Zara, Zara Home, Massimo Dutti, Pull&Bear, Stradivarius, Bershka, Oysho и многие другие.

Среди ресторанных брендов впервые в Краснодаре будут представлены Chili's Grill&Bar, elToro, Эривань, Tanoshy, Accademia. Их открытие запланировано на осень 2012г. Также осенью OZ МОЛЛ представит посетителям 10-ти залный кинотеатр «Формула Кино», развлекательный центр с боулингом на 36 дорожек, бильярдом и караоке, – и это далеко не полный список развлечений, которыми OZ МОЛЛ будет удивлять и радовать своих гостей.

OZ МОЛЛ является одним из крупнейших в Европе. Общая площадь составляет 227 тыс. кв. м. Всего в торговом комплексе будет представлено свыше 250 магазинов, сообщает «Деловая газета. Юг».

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## В ДОМОДЕДОВО ПОЯВИЛСЯ 3D КИНОТЕАТР

В подмосковном Домодедово открылся современный многозальный 3D кинотеатр «Матрица». Кинотеатр открылся на втором этаже нового ТРЦ по адресу: Каширское шоссе, стр. 3А. Кинотеатр располагает 5 комфортабельными кинозалами общей вместимостью 765 мест. Все кинозалы оснащены новейшим цифровым оборудованием NEC (Япония), что позволяет демонстрировать фильмы в формате Digital и Digital 3D.

В кинотеатре установлен расширенный формат Dolby Digital Surround Ex. Немаловажную роль в создании «эффекта полного присутствия» играют специальные акустические материалы, использованные при отделке стен зрительных залов.

В ближайшее время в кинотеатре откроется кафе «Голливуд».

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

## Hotel

### КОМПАНИЯМ — ВЛАДЕЛЬЦАМ FOUR SEASONS В МОСКВЕ ДАЛИ СВОБОДУ

Кипрский суд снял запрет на операции с акциями компаний, владеющих проектом строящейся гостиницы Four Seasons в самом центре Москвы.

Окружной суд Никосии 28 августа отменил обеспечительные меры, наложенные на акции ОАО «Кремлин сайт» и ОАО «Каменный мост», рассказал источник, близкий к одному из ответчиков, и подтвердил представитель компании BrookeMil. Эти ОАО арендуют 3 га на Золотом острове на Софийской набережной сроком на 49 лет. На этих участках планируется построить многофункциональный центр (86 000 кв. м), включая гостиницу Four Seasons. Общий объем инвестиций в проект оценивается в \$300 млн. Привлечением финансирования занимается компания DB Development.

Изначально «Каменный мост» и «Кремлин сайт» почти на 100% принадлежали компании BrookeMil, которую связывали с «Декрой» и «Даев плазой» (принадлежала бывшему депутату Госдумы Ашоту Егиазаряну). Но в октябре 2011 г. стало известно, что контрольные пакеты в обеих компаниях перешли структурам «Альфы», а в списке аффилированных лиц появилась запись, что по 50% акций компаний принадлежит кипрскому офшору Reetmist.

Из письма BrookeMil (было прислано в редакцию осенью прошлого года) следовало, что «Каменный мост» и «Кремлин сайт» подверглись рейдерской атаке. У обеих компаний, говорилось в письме, сменился состав совета директоров, хотя она никаких общих собраний не проводила. Поэтому BrookeMil, по-прежнему считающая себя основным владельцем обеих компаний, обратилась в Окружной суд Никосии с иском о возврате ей ее имущества, которое она оценила примерно в \$160 млн. В ноябре 2011 г. в качестве обеспечительной меры суд запретил любые действия с акциями компаний.

Теперь это решение отменено. Представитель BrookeMil говорит, что владельцы компании будут оспаривать это решение в апелляционной инстанции. Директор управления коммуникаций А1 Андрей Кочеров сказал, что компания полностью удовлетворена этим решением суда.

Получить официальные комментарии Егиазаряна, гендиректора DB Development Дмитрия Гаркуши (также выступает ответчиком), представителей «Декры» и суда Никосии не удалось.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

## Region

### ЧТО ОХТА, ЧТО ЛАХТА

Проект газпромовского небоскреба в петербургской Лахте прошел общественные слушания. Градозащитников беспокоит его высота в 462 м, а жителей — цена примерно в \$640 млн. В пятницу общественные слушания по проекту планировки и межеванию территории для «Лахта центра» в администрации Приморского района собрали более 400 горожан.

В 2010 г. протесты общественности вынудили Валентину Матвиенко, тогда губернатора Петербурга, отменить постановление о строительстве 400-метровой башни «Газпрома» на Охте. Концерну пришлось купить под новый проект 18 га в Лахте.

Исполнительный директор девелопера — ЗАО «ОДЦ «Охта» (дочерняя структура «Газпром нефти») Александр Бобков не называет общую стоимость проекта с офисами на 6400 мест, но башня площадью 183 000 кв. м (462 м в высоту, 86 этажей над землей и три подземных) будет стоить из расчета \$2500-3500 за 1 кв. м (т. е. до \$640 млн).

Даже если строить башню в глухой деревне, люди будут против: протест против нее — это протест против власти, заявил один из участников слушаний. Не время строить шикарный офис компании, бизнес которой построен на продаже природных богатств страны, в стране не хватает денег на медицину и образование, говорят другие противники стройки. Многие горожане живут в бедности, башня порождает напряжение внутри общества, вторят третьи. Однако примерно половина собравшихся считает, что с небоскребом в Петербург придут инвестиции и появятся новые рабочие места. Инвестор обязан благоустроить соседние поселки Ольгино и Лахту, оговаривали условия «умеренные».

Проект потребует серьезных инвестиций городской казны в транспортную и инженерную инфраструктуру прилегающей территории, настаивают его противники. Руководитель центра экспертиз «Эком» Александр Карпов, который знакомился с документацией по проекту планировки, не смог оценить размер этих вложений. «Застройщик говорит, что существующих инженерных мощностей ему хватит, но хватит ли их после этого на все другое?» — рассуждает он. Депутат Законодательного собрания Петербурга Борис Вишневский призвал горожан выступать против утверждения проекта планировки, пока не будет точного расчета нагрузки на бюджет.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

Петербург выиграет от проекта: «Газпром нефть» планирует платить здесь большую часть налогов, говорит Бобков. Он обещает построить за счет инвестора все дороги внутри участка. Проект предусматривает также строительство спорткомплекса, гостиницы, торговых и выставочных площадей, научного центра, кафе и ресторанов. Семнадцатого августа ОДЦ «Охта» получил разрешение на строительство первой части проекта (самой башни и стилобатов). По словам Бобкова, начать планируется до середины октября, а завершить весь проект общей площадью 334 000 кв. м — весной 2018 г.

Приморский район, в который входят Лахта и Ольгино на берегу Финского залива, — один из крупнейших: площадь — 109,87 кв. км, население — более 500 000 человек (данные райадминистрации). [Этот крупный спальный район застраивается активнее других, но Лахта пока недоразвита, проект «Газпрома» на окраине даст толчок для роста территории, считает гендиректор «Colliers International Санкт-Петербург» Николай Казанский.](#)

Разработка новых проектов планировок в городе невозможна без региональных норм градостроительного проектирования, которые до сих пор не приняты, заявляет руководитель движения «Охтинская дуга» Елена Малышева. Если власти утвердят проект планировки, это будет поводом для судебного иска, согласен Карпов. Участок в собственности компании не требует утверждения проекта планировки, а развитие прилегающей территории заморозится, парирует Бобков.

На днях политики и общественные деятели Петербурга потребовали от прокурора города Сергея Литвиненко и губернатора Георгия Полтавченко скорректировать высоту небоскреба. Оба адресата пока не отреагировали на обращение.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ДОЛГОЖДАННОЕ ОТКРЫТИЕ

На этой неделе торговец роскошью Mercury открывает универмаг ДЛТ, который реконструировал с 2005 г.

Здание Дома ленинградской торговли (ДЛТ) на Большой Конюшенной, 21-23, Mercury открывает для покупателей 6 сентября, сообщила «Ведомостям» пресс-служба компании. 7 сентября там

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

планируется провести модную вечеринку журнала Vogue. А торжественное открытие торгового комплекса запланировано на осень.

На этой неделе открываются только три этажа шестиэтажного здания, общая площадь которого — 32 000 кв. м. Общая площадь трех запланированных к открытию этажей — 12 000 кв. м, говорит представитель ДЛТ. На первом этаже будет продаваться косметика, аксессуары, парфюмерия и оптика, а со временем ювелирные изделия и часы, на втором и третьем — мужская и женская одежда и обувь. Четвертый этаж (молодежная одежда) планируется открыть в ближайший месяц, а пятый и шестой — в 2013 г., говорит собеседник «Ведомостей».

Компания реконструирует здание с 2005 г. Первоначально Mercury должна была сдать объект со встроенной автостоянкой в марте 2009 г., затем сдача была перенесена на июнь 2010 г., потом — на сентябрь 2011 г. В конце прошлого года инвестору удалось в третий раз добиться продления сроков — до 22 июля.

В комитет по строительству за продлением сроков компания не обращалась, сообщил его представитель. Компания находится в процессе сдачи торгового комплекса в эксплуатацию, сообщил источник, близкий к компании, не назвав сроков окончания процедуры.

Осенью прошлого года генеральный менеджер компании Александр Реебок рассказывал, что Mercury вложила в проект более 2 млрд руб. В универмаге будет представлено более 800 брендов, среди которых эксклюзивы ДЛТ, такие как Tom Ford, Bottega Veneta, Ralph Lauren, Emilio Pucci, Dolce & Gabbana, Billionaire Italian Couture, Roberto Cavalli и др., рассказывает представитель ДЛТ. Сдача в аренду площадей возможна, но только для избранных брендов, говорит близкий к Mercury источник.

Операторы с интересом ждут открытия ДЛТ, поскольку после этого будет понятно, есть ли дальнейшие перспективы у рынка luxury в Петербурге, говорит заместитель директора департамента консалтинга «Colliers International Санкт-Петербург» Всеволод Щербаков. Он не исключает, что Mercury покроет весь рынок и он будет закрыт для новых игроков. Представитель сети бутиков Babochka назвал открытие ДЛТ «серьезным событием», однако затруднился прогнозировать, как оно скажется на рынке. Аудитория премиум-сегмента очень узкая, к тому же она привыкла приобретать товары в Европе, говорит Щербаков. С открытием ДЛТ изменится формат Большой Конюшенной улицы, оттуда со временем уйдут арендаторы среднего сегмента и сформируется зона бутиков, считает директор департамента торговой недвижимости АРИН Екатерина Лапина. ДЛТ станет точкой притяжения для торговцев подобного сегмента, в

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

прошлом году туда уже потянулись арендаторы и ставки аренды в стрит-ритейле выросли в два раза, они составляют от \$150 за 1 кв. м в месяц, рассказывает эксперт.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## X5 МЕТИТ В «ТРОЙКУ»

Очередным приобретением компании могут стать ставропольские сети

Как стало известно „Ъ“, крупнейший российский ритейлер X5 Retail Group договаривается о покупке ставропольских сетей «Тройка» и «Семья». По итогам сделки X5 могут достаться все принадлежащие им в крае и Карачаево-Черкесии торговые площади — 12 тыс. кв. м, либо часть магазинов, находящихся в Ставрополе и Невинномысске. До сих пор X5 не была представлена в Ставропольском крае, где уже работают ее основные конкуренты, и, по оценке экспертов, может потратить на вхождение в регион 300—700 млн руб.

О появлении X5 Retail Group (сети «Пятерочка», «Перекресток», «Карусель») на рынке продуктового ритейла Ставропольского края „Ъ“ сообщили несколько региональных дистрибьюторов. По их сведениям, речь идет о приобретении крупнейшей независимой региональной сети магазинов шаговой доступности «Тройка» (27 точек в городах Ставропольского края и Черкеске), а также супермаркетов «Семья» (шесть — в Ставрополе, по одному — в Невинномысске и Буденновске), принадлежащих тем же владельцам — региональным предпринимателям. «До сентября в Ставрополе будут закрыты восемь–десять магазинов „Тройка“ и несколько супермаркетов „Семья“, некоторые точки уже не работают. После реконструкции магазины „у дома“ сменят вывески на „Пятерочку“,— говорит участник рынка.

В управляющей сетями компании — ООО «Тройка» — информацию о закрытии магазинов подтвердили. По словам операционного директора «Тройки» Александра Дьяконова, закрываются некоторые торговые точки в Ставрополе и Невинномысске, а сама УК приостанавливает деятельность. «Магазины в других городах края и Черкеске продолжают работу под прежними вывесками, но управлять ими будет другая компания»,— сообщил он „Ъ“, отказавшись комментировать подробности.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

В конце августа Федеральная антимонопольная служба разместила информацию об удовлетворении ходатайства входящей в Х5 кипрской «Келвин Лимитед» о приобретении 100% акций ЗАО «Тройка-Активы» (Ставрополь). ЗАО зарегистрировано в июне этого года, юрадрес компании совпадает с адресом одного из магазинов «Тройки», одним из ее учредителей был Асхаб Асхабов, он же в базе СПАРК-Интерфакс указан как основной владелец «Тройки». Указанный в базе телефон ЗАО вчера не отвечал, и.о. начальника Управления по связям с общественностью Х5 Retail Group Владимир Русанов подтвердил интерес ритейлера к приобретению акций ЗАО «Тройка-Активы», управляющей собственной и арендованной торговой недвижимостью в Ставропольском крае. «Мы находимся в стадии переговоров и при необходимости сделаем соответствующие объявления на рынок в соответствии с правилами листинга Х5», — сообщил он „Ъ“. Какой именно недвижимостью управляет «Тройка-Активы», он не уточнил.

«Тройка» вышла на рынок ритейла в начале 2000-х, открыв в Ставрополе несколько фирменных магазинов. В 2004–2007 годах компания открывала ежегодно несколько магазинов «у дома», а в 2008 года — первый супермаркет под брендом «Семья». Суммарная торговая площадь сетей в настоящее время — 12 тыс. кв. м (магазины «у дома» — по 200–300 кв. м, супермаркеты — 400–800 кв. м). Ежедневно торговые точки компании посещают более 24,4 тыс. покупателей (данные с сайта Союза независимых сетей РФ), выручка ООО «Тройка» за 2011 год — более 1,45 млрд руб. (СПАРК-Интерфакс).

Поставщики «Тройки» заявляют, что финансовых проблем у компании не было, по договорам они платили и платят вовремя. «Информация о том, что обе сети полностью или часть магазинов собственники готовят к продаже, появилась еще в прошлом году. Вероятно, им наконец удалось выгодно договориться и продать бизнес», — считает участник рынка.

Сделка укладывается и в стратегию развития Х5 — компания активно покупает региональных продуктовых ритейлеров, реформатируя их магазины под свои стандарты. Среди планируемых или закрытых в этом году сделок — сеть «Провиант» в Ульяновске (10 торговых точек), сети «Экономная семья» и «Мир Продуктов» в Кировской области (более 20), а также «Ярмарка» в Березниках (25 магазинов). На рынке Ставропольского края Х5 до сих пор не присутствовала. В регионе доминирует ее основной конкурент - «Магнит» (более 300 магазинов у дома и гипермаркетов в крае, более 50 – в Ставрополе), один ТЦ в Ставрополе у «О'КЕЙ», в краевом центре и Пятигорске работают ТЦ «Метро».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

«Сейчас хороший момент для обеих сторон сделки — региональным игрокам все труднее выдерживать конкуренцию, а X5 может войти на весьма привлекательный с точки зрения оборота региональный рынок. Оборот розничной торговли на душу населения в Ставрополе больше, чем в Москве — порядка 300 тыс. руб./год. По численности населения город небольшой (менее 400 тыс. жителей.— „Ъ“), но в региональный центр за покупками активно едут жители близлежащих территорий»,— говорит генеральный директор агентства INFOline Иван Федяков.

По словам эксперта, стоимость сделки будет зависеть от количества торговых точек, а также от интереса федерального ритейлера к недвижимости в регионе. «X5 не всегда покупает вместе в сеть недвижимость, речь может идти о долгосрочной аренде помещений»,— поясняет господин Федяков.

По оценке Татьяны Елизаровой из ИФК «Метрополь», X5 может потратить на вхождение в регион, в зависимости от количества приобретаемых магазинов, от 300 до 700 млн руб.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## GOOGLE ВОЗЬМЕТСЯ ЗА НЕДВИЖИМОСТЬ

Силиконовая долина превращается из спального района с летними домиками и абрикосовыми деревьями в высокотехнологичный округ.

Город Лос-Альтос в Калифорнии, известный тем, что Стивс Джобс собрал здесь первый компьютер Apple, теперь изменится до неузнаваемости благодаря Сергею Брину, одному из основателей Google.

Брин начал финансировать инвестиционную компанию по недвижимости Passerelle Investment Co. Ранее фирма прославилась тем, что сдавала в аренду объекты «семейному» бизнесу (например, детскому книжному магазину или игровому центру) по заниженным ставкам.

В ближайших планах компании Passerelle – строительство гостиничного комплекса и офисного пространства в городе. Сам Сергей Брин, который, кстати, владеет домом в Лос-Альтос, уже купил здесь полдюжины объектов недвижимости за последние три года.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01 – 05 сентября  
№ 37 (154)

Правда, революция на рынке недвижимости Лос-Альтоса происходит и без усилий Сергея Брина. Недавно журнал Forbes назвал этот населенный пункт 24-м по рейтингу самых дорогих городов США. Средняя цена за дом в Лос-Альтос уже перевалила за \$2,5 млн.

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

## ВПЕРВЫЕ ЗА 5 ЛЕТ ПОДОРОЖАЛИ ОТЕЛИ ВО ВСЕХ РЕГИОНАХ МИРА

В первом полугодии 2012г стоимость проживания в гостиницах выросла во всех регионах мира, чего не наблюдалось в течение последних пяти лет. Об этом говорится в исследовании портала онлайн-бронирования отелей Hotels.com, который рассчитывает индекс гостиничных цен (Hotel Price Index).

Как отмечают аналитики, за шесть месяцев цены в Тихоокеанском регионе выросли на 6 %, в Северной Америке - на 5 %, в Азии - на 4 %, а в Латинской Америке, Европе и на Ближнем Востоке - на 1 %. В среднем по миру стоимость номеров за полгода увеличилась на 4 %.

При этом, согласно обзору, среднемировая цена за номер в отеле в настоящее время соответствует показателю 2005г. По итогам января-июня индекс достиг отметки в 108 пунктов, тогда как его пиковое значение было зафиксировано в первой половине 2007 года (119 пунктов).

По словам экспертов, рост цен по сравнению с аналогичным периодом прошлого года свидетельствует об устойчивом восстановлении экономических показателей в гостиничном бизнесе.

Ранее в Hotels.com сообщали, что по итогам 2011г первое место в рейтинге самых дорогих городов мира по стоимости проживания в отелях заняла Маската (Оман), где средняя стоимость номера составляет 346 долларов в сутки. Вторую позицию заняло Монте-Карло (292 доллара), третью - итальянский город Амальфи (289 долларов). Далее расположились Нью-Йорк (273 доллара), Женева (261 доллар) и Москва (229 долларов).

◆ [cre.ru](http://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](#)