

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 - 27 сентября
№ 40 (157)

General/Office

Заказана разработка схемы развития инженерного обеспечения "Лужников"

Москомархитектура объявила открытый конкурс на разработку схемы инженерного обеспечения столичного спорткомплекса "Лужники", который должен принять в 2018 году чемпионат мира по футболу, следует из заявки комитета, размещенной на сайте госзакупок.

10 самых крупных долгостроев Москвы

Москва является самым крупным городом страны. Поэтому самые масштабные и амбициозные строительные проекты возводятся именно на территории этого мегаполиса.

Москва со второй попытки продала долю в ЦМТ

Департамент имущества города Москвы на повторном аукционе продал принадлежащие городу 9,64% акций ОАО «Центра Международной Торговли» (ЦМТ).

Retail

re:Store проведет акцию для инвесторов

"Ланит" продает миноритарный пакет ритейлера.

"Торговый квартал" собирает в строй ритейлеров для финансирования торговых центров

Компания "Торговый квартал" планирует построить в регионах сеть из 30 торговых центров.

Клоуна вызывали?

Торговые центры ищут новые способы заманить покупателей.

Ginza идет в регионы

Ресторанный холдинг Ginza Project начинает продавать франшизы своих сетевых заведений. Выбранная Ginza модель франчайзинга на рынке не распространена: региональным партнерам придется единовременно заплатить 350 000 евро, но ежемесячного роялти не будет.

Поднебесное Подмоскovie

Рядом с посёлком Коммунарка в «новой Москве» может

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 - 27 сентября
№ 40 (157)

появится Торгово-выставочный центр (ТВЦ) «Лотос-Сити». Размер инвестиций составит 2,5 миллиарда долларов.

Industrial

"Магнит" может построить в Подмосковье распределительный центр

Одна из крупнейших российских торговых сетей "Магнит" планирует подписать соглашение с администрацией Коломенского района Московской области и девелоперской компанией ООО "Зеленый квадрат" о строительстве в этом районе распределительного центра (РЦ), ожидаемый объем инвестиций может составить до 1 миллиарда рублей, говорится в сообщении "Зеленого квадрата".

Hotel

"СКМ Групп" выиграла тендер на строительство апарт-отелей в "Сколково"

Компания "СКМ Инжиниринг", входящая в холдинг "СКМ Групп", признана победителем открытого тендера по строительству апарт-отелей и фитнес-комплекса в инновационном центре "Сколково", говорится в пресс-релизе компании.

Region

Компания Rezidor представила три новых отеля

The Rezidor Hotel Group, входящая в состав The Carlson Rezidor Hotel Group, представляет три новых отеля – Park Inn by Radisson в Дубае и ЮАР, а также Radisson Blu в Республике Бенин.

Из города в область

Спрос на петербургском рынке жилья подпитывается кредитами, увеличилось число инвесторов.

Kronospan может построить в Ростовской обл сеть складов за 410 млн руб.

Компания Kronospan, один из мировых лидеров глубокой лесопереработки, планирует реализовать в Ростовской области инвестиционный проект строительства сети из пяти складов для своей продукции, совокупный объем инвестиций в проект составит 410 миллионов рублей, говорится в сообщении Агентства инвестиционного развития (АИР) области.

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

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

General/Office

ЗАКАЗАНА РАЗРАБОТКА СХЕМЫ РАЗВИТИЯ ИНЖЕНЕРНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ "ЛУЖНИКОВ"

Москомархитектура объявила открытый конкурс на разработку схемы инженерного обеспечения столичного спорткомплекса "Лужники", который должен принять в 2018 году чемпионат мира по футболу, следует из заявки комитета, размещенной на сайте госзакупок.

Максимальная цена контракта составляет 6,17 миллиона рублей.

Согласно условиям конкурса, победитель должен разработать схему инженерного обеспечения территории площадью около 201 гектара, ограниченной Малым кольцом Московской железной дороги и Лужнецкой набережной и расположенной в районе Хамовники Центрального административного округа города.

Проект должен содержать схемы размещения источников тепло- и энергоснабжения, схемы размещения водопровода, очистных сооружений поверхностных сточных вод, канализации, сетей связи, радио, следует из конкурсной документации.

Также в рамках работы над проектом предполагается разработать схему развития инженерных коммуникаций для обеспечения проведения чемпионата мира по футболу 2018 года.

В ходе работы, как указывается в техзадании к конкурсу, исполнитель должен определить цели и задачи размещения и развития инженерных коммуникаций на территории "Лужников".

Помимо этого, ему предстоит описать планируемые мероприятия по развитию инженерных коммуникаций до 2018 года.

Кроме того, победителю конкурса необходимо указать основные показатели развития коммуникаций - функциональные, типологические, технико-экономические характеристики предлагаемых к строительству коммуникаций.

Подвести итоги по этому конкурсу планируется 29 октября 2012 года, следует из информации на сайте госзакупок.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

В конце августа мэр столицы Сергей Собянин заявил, что реконструкцию комплекса "Лужники" в рамках подготовки к чемпионату мира по футболу 2018 года планируется начать в ближайшее время.

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

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

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

10 САМЫХ КРУПНЫХ ДОЛГОСТРОЕВ МОСКВЫ

Москва является самым крупным городом страны. Поэтому самые масштабные и амбициозные строительные проекты возводятся именно на территории этого мегаполиса. Архитекторы и девелоперы генерируют идеи по созданию самых разнообразных объектов коммерческой недвижимости - необычных и впечатляющих. Однако в строительстве, как и в любой сфере деятельности не всегда всё складывается по плану. Некоторые сооружения по ряду причин не успевают сдать в срок, некоторые замораживают на неопределённое время. В любом городе мира есть здания - долгострои, а в столицах это самые масштабные из подобных объектов.

Информационный портал о коммерческой недвижимости [Арендатор.ру](#) провел исследование на основе предоставленной информации ведущих игроков рынка недвижимости о том, какие крупнейшие по площади проекты-долгострои можно найти на карте столицы.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

| Название/Адрес | Общая площадь в кв.м./ Девелопер | Начало и окончание строительства | Изображение |
|-------------------------------------------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| «Башня Евразия» в ММДЦ «Москва-сити» (Краснопрес. наб, уч. 12) | 207,542 «Евразия» | 2004-2015 гг. |  |
| МФК «Парк Хаумин» (Вильгельма Пика ул.) | 200,000 «Парк Хаумин» | 2007-проект заморожен |  |
| «БЦ Оружейный» (Оружейный пер., вл. 41) | 191,000 «ДС Девелопмент» | 2006-2014 гг. |  |

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

| | | | |
|------------------------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Океанариум на Поклонной горе (Поклонная гора)</p> | <p>180,000 «Евразия»</p> | <p>2008-проект заморожен</p> |  |
| <p>ТРЦ GoodZone (Каширское ш., вл. 12)</p> | <p>145,000 Immofinanz</p> | <p>2006-2012гг.</p> |  |
| <p>«Матрёшка Молл» (Павелецкая пл., 1)</p> | <p>120,000 «Евразия»</p> | <p>проект заморожен</p> |  |

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

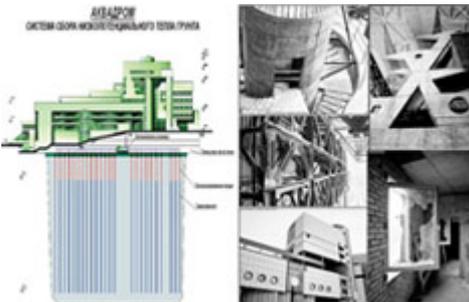
25 – 27 сентября
№ 40 (157)

| | | | |
|--------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>«БЦ 1812» (Поклонная ул., 9)</p> | <p>102,296 «Евразия»</p> | <p>1994-2015</p> |  |
| <p>БЦ «Зенит» (ЮЗАО, Тропарево-Никулино)</p> | <p>100,000</p> | <p>1991-проект заморожен</p> |  |
| <p>«МФК им. Райкина» (Шереметьев. ул., д. 8)</p> | <p>75,000 «Ташир»</p> | <p>2002-2014 гг.</p> |  |

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

| | | | |
|-------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Акватор (ЗАО, Очаково-Матвеевское)</p> | <p>43,500 «Финленд»</p> | <p>1997-подлежит сносу</p> |  |
|-------------------------------------------|-------------------------|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

При составлении рейтинга использовались данные компаний: Blackwood, [Colliers International](#), Jones lang LaSalle, CBRE.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

МОСКВА СО ВТОРОЙ ПОПЫТКИ ПРОДАЛА ДОЛЮ В ЦМТ

Департамент имущества города Москвы на повторном аукционе продал принадлежащие городу 9,64% акций ОАО «Центра Международной Торговли» (ЦМТ). Торги прошли на площадке Российского аукционного дома.

У «Новинского пассажа» новый собственник

Пакет акций был реализован по начальной цене лота - 1,448 млрд руб. Победителем торгов стало ООО «Проминэкспо». На лот претендовало два участника (имя второго претендента не раскрывается).

Основным активом ЦМТ является одноименный многопрофильный бизнес-комплекс площадью порядка 270 тыс. кв. м. Бизнес-комплекс включает офисные и выставочные площади, конгресс-центр и отель Crowne Plaza WTC Moscow.

Компания ЦМТ также владеет несколькими гостиницами в разных районах столицы – «Эридан-1», «Эридан-2», и трехзвездочной гостиницей «Союз».

Впервые Москва выставила данный актив осенью 2011 г. РАД попытался продать принадлежащей Москве пакет акций ЦМТ по стартовой цене 1,445 млрд руб., однако тогда претендентов на долю в столичном бизнес-центре не нашлось.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

О покупателе миноритарного пакета акций в ЦМТ известно, что ООО «Проминэкспо» было основано в 1960 г. как единственное предприятие в СССР в сфере проектирования выставочного оборудования. Однако начиная с 2010 г. компанией выбран новый курс дальнейшего развития в направлении строительства офисно-гостиничных комплексов, жилья, дорожного строительства и специализированного строительства (газовая и нефтяная отрасль). Надо сказать, что в рамках программы приватизации состоялось большое количество аукционов по продаже доли города в различных предприятиях. Так, за последний год на торгах были проданы гостиницы «Националь», «Метрополь», доли города в гостинице «Hilton Moscow Ленинградская» и МФК «Новинский Пассаж».

Эксперты оценивают ЦМТ как очень интересный и выгодный актив. «Так как офисная и конгрессная часть центра пользуются высоким спросом, а гостиничный сектор находится под управлением международного оператора Crowne Plaza, степень риска по данному активу можно оценить как среднюю, ближе к низкой. Компания-покупатель уже владела контрольным пакетом и в данном случае увеличила свою долю в проекте. Покупка долей в проекте с качественными активами – это стабильный доход», - уверена Татьяна Тикова, директор департамента оценки и консалтинга Colliers International.

Алексей Богданов, директор департамента офисной недвижимости, партнер S. A. Ricci, предположил, что ООО «Проминэкспо» - аффилированная компания с собственником ЦМТ. «Только в этом случае покупателю могла быть интересна миноритарная доля актива по такой цене – чтобы консолидировать весь актив в своих руках», - говорит он.

Аналогичного мнения придерживается и Константин Лебедев, руководитель отдела оценки компании Cushman & Wakefield. «ООО «Проминэкспо» связана с Торгово-промышленной палатой и актив планировался к покупке давно. Это было неконтрольное количество акций, но стратегически приобретение верно с точки зрения основного акционера, защитившего актив этой сделкой», - заключил он.

◆ cre.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

Retail

RE:STORE ПРОВЕДЕТ АКЦИЮ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

"Ланит" продает миноритарный пакет ритейлера.

У re:Store Retail Group, продающей технику Apple и развивающей в России монобрендовую сеть Nike, могут появиться новые совладельцы. Как стало известно "Ъ", владелец IT-холдинга "Ланит" Георгий Генс рассматривает возможность привлечения в капитал ритейлера финансового партнера. Вся re:Store Retail оценивается в \$210-280 млн.

Представители акционера re:Store Retail Group ведут поиск финансового консультанта на продажу доли в ритейлере, рассказал "Ъ" источник в инвестиционно-банковских кругах. re:Store ищет инвестора, слышал сотрудник крупной госкомпании. Георгий Генс, владелец и президент группы компаний "Ланит" (в нее входит re:Store), ограничился комментарием "Ъ": "Если бы за re:Store предложили очень хорошую цену, то мы могли бы продать. Но сейчас переговоров нет, как нет никакой сделки относительно продажи re:Store". Источник "Ъ" в холдинге говорит, что тема продажи розничной сети существует пока в идее, в реализации которой нет спешки. "re:Store — компания успешная, прибыльная, но это не совсем IT-технологии, которыми занимается "Ланит", — объясняет собеседник "Ъ". В пресс-службе re:Store передали, что "открыты для инвесторов", отказавшись от дальнейших комментариев.

Первый магазин re:Store Retail Group в 2005 году открывала ECS Group предпринимателей Евгения Бутмана и Георгия Генса. Тогда ECS Group имела статус Apple IMC, отвечала за продажи и продвижение техники Apple. В июне 2011 года Евгений Бутман продал свою долю в ECS Георгию Генсу, а re:Store Retail Group и дистрибутор Apple diHouse стали "дочками" компании "Ланит".

На 1 августа у re:Store Retail Group было 67 магазинов формата Apple Premium Reseller в России, 26 — в Германии, Норвегии и Дании, а также 41 точка продаж продукции Lego, семь салонов Sony Centre, три фирменных магазина Samsung. До конца года компания откроет еще шесть магазинов re:Store в России и один — в Европе. Кроме того, с осени re:Store Retail Group развивает монобрендовую сеть Nike, открыла четыре магазина в Москве, по одному в Новосибирске и Омске, а в течение трех лет планировала открыть 15 магазинов Nike. В этом году для развития будут использованы собственные средства, но в будущем потребуются деньги

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

инвестора, говорит источник "Ъ", близкий к re:Store. Компания прибыльна, добавил он, не ответив на вопрос о существовании и размере долга.

В первом полугодии re:Store Retail Group получила выручку в \$267,8 млн. В России выручка составила \$170,4 млн, рост в 46%, EBITDA не раскрывается. По данным компании, основную часть прибыли ей приносят продажи техники Apple.

По итогам года выручка ритейлера вырастет на 20% — примерно до \$385 млн, ожидает гендиректор компании "Белый ветер цифровой" Данила Васкевич. Как рассказал "Ъ" инвестбанкир, знакомый с бизнесом re:Store Retail Group, ее рентабельность EBITDA составляет 8-9%. То есть по итогам года EBITDA может составить \$30,8-34,65 млн. По словам инвестбанкира, продавец рассчитывает на оценку в 7-8 EBITDA, то есть \$215-280 млн. "Они хотят высокую оценку, но это должно быть оправдано агрессивным развитием в смежных сегментах розницы, например в одежде", — объясняет собеседник "Ъ". Среди фондов есть желающие купить ритейлера, "им нужен потенциал роста", поэтому они рассчитывают на оценку ритейлера в 5-6 EBITDA, то есть \$154-210 млн, оценивает собеседник "Ъ".

Директор Prosperity Capital Management Алексей Кривошапко считает, что устойчивость бизнес-модели re:Store Retail Group "неочевидна": удерживать рентабельность маленьких магазинов, расположенных на оживленных улицах, сложно, перспектива франчайзи слишком зависима от личности предпринимателя плюс риск конкуренции со стороны Apple. "Этот бизнес будет жить, пока Apple будет продавать технику через дистрибуторов", — считает господин Кривошапко. Apple с начала года имеет дочернюю компанию в России. По данным источника "Ъ", начало прямых продаж Apple ожидается в 2013 году, а еще через год Apple может открыть фирменный Apple Store.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ" СОБИРАЕТ В СТРОЙ РИТЕЙЛЕРОВ ДЛЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ

Компания "Торговый квартал" планирует построить в регионах сеть из 30 торговых центров. В качестве соинвесторов в проект, оцениваемый минимум в \$600 млн, девелопер хочет привлечь "Ашан", "Магнит", "Спортмастер", "М.Видео". Пока ритейлеры неохотно соглашаются финансировать стройки.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

"Торговый квартал" собирается строить небольшие торговые центры в регионах совместно с ритейлерами, сообщил на деловом завтраке для арендаторов акционер компании Михаил Кирсанов. К строительству планируется привлечь "Ашан" или "Магнит", "Спортмастер", "М.Видео". "Рассматриваемая площадь объектов от 15 тыс. до 20 тыс. кв. м в городах с населением 50-100 тыс. человек — всего около 30 площадок", — уточнил он, отказавшись от подробных комментариев.

Источник "Ъ", знакомый с ходом переговоров, говорит, что сейчас проект на начальной стадии, никакие бумаги не подписаны и потенциальные участники знакомятся со списком площадок. "Земля еще не в собственности "Торгового квартала", но участки в работе. "Спортмастер" определяется по семи площадкам", — говорит он. По его словам, партнерам предлагают стать соинвесторами проектов — сразу выкупить площади, которые их магазины займут в готовых торговых центрах.

Совладелец сети магазинов "Магнит" Сергей Галицкий сказал, что не против обсуждать такой формат взаимодействия. "Все зависит от конкретного предложения — расположения объекта, доли участия в проекте", — отметил он. Представитель "Ашана" переадресовал вопрос к сети "Атак", которая входит в группу и развивает магазины меньшей площади, чем "Ашан". В "Атаке" не смогли оперативно ответить на запрос "Ъ", также как и в "Спортмастере".

"Торговый квартал" был создан в 2003 году, входит в группу Eastward Capital, которой также принадлежат строительный подрядчик Costa, фитнес-клубы "Физика" и салоны красоты Nuvo. Владелец — Михаил Кирсанов. Владеет и управляет 160 тыс. кв. м торговой недвижимости: ТРЦ "Торговый квартал" в Домодедово (31,2 тыс. кв. м), ТРЦ в Калуге (43 тыс. кв. м — текущая площадь, 67 тыс. кв. м будет достроено в рамках второй очереди) и "Шоколад" в Нижнем Новгороде (объект в управлении; 26 тыс. кв. м). Финансовые показатели не разглашаются.

По словам консультантов, ритейлеры неохотно становятся соинвесторами строительства торговых центров. Это подтверждают в "М.Видео". "Мы чаще арендуем площади в готовых объектах. Это позволяет сосредоточиться на основной компетенции — ритейле", — пояснил представитель "М.Видео", добавив, что в компании еще не получали предложения от "Торгового квартала". Представитель одного из крупных ритейлеров говорит, что выступать соинвестором строительства торгового центра сети имеет смысл только в Москве, где дорогая земля и высокие риски в части согласования проекта. "В регионах проще строить самому или арендовать

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

площади в готовых объектах, которых, к сожалению, мало",— считает он. Самостоятельно торговые площади для себя строят сети "О`кей", "Ашан", ОБИ.

Девелоперы привлекают ритейлеров в проект в качестве соинвесторов, чтобы снизить долговую нагрузку, говорит региональный директор департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяна Ключинская. С ней соглашается директор отдела финансовых рынков и инвестиций Jones Lang LaSalle Наталия Тишендорф. "Банки готовы кредитовать проект, если 30% основной суммы инвестиций у девелопера уже есть",— отмечает она. По оценке управляющего партнера Praedium Investment Capital Светланы Кара, инвестиции в программу "Торгового квартала" составят минимум \$600 млн из расчета \$20 млн на объект площадью 15-20 тыс. кв. м.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КЛОУНА ВЫЗЫВАЛИ?

Торговые центры ищут новые способы заманить покупателей.

Количество торговых центров, которые используют в своем составе развлекательную составляющую, увеличивается. По данным компании Colliers International, сегодня в Москве насчитывается 52 торговых центра, имеющих развлекательную зону. Это около 60% от общего количества профессиональных классических торговых центров в столице.

По словам регионального директора департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяны Ключинской, на рынке торговой недвижимости России наметились новые тенденции в секторе развлечений. "Развитие идет по двум направлениям: edutainment и большие парки развлечений, - рассказала она. - Первое направление работает на детскую аудиторию. Такие ТЦ делают акцент не на игровых автоматах, а на познавательно-развивающей составляющей. Они дают ребенку возможность познакомиться с основными профессиями или узнать что-то новое об окружающем мире, например, об астрономии с помощью тематических зон. Пока в России реализован лишь один подобный проект: тематическая зона "Дивный город" в ТРЦ "Гранд Каньон" в Санкт-Петербурге. В ее составе на площади 21 000 кв. м, где находится театр "Плоды Просвещения", школа иностранных языков, Экстрим-парк, развлекательный центр Fun City, а также "Кидбург" - детский город профессий. Второе направление развития сферы развлечений - создание больших тематических парков. В Москве существует несколько масштабных проектов, к примеру, аналог американского "Диснейленда".

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

Однако основной развлекательной составляющей во многих ТЦ по-прежнему остаются кинотеатры. Другим сопутствующим развлечением, по словам Татьяны Ключинской, являются развлекательные центры, представленные в России сетями "Космик", GameZona, CrazyPark, FunCity, Happyton. Спектр развлечений в данных центрах достаточно велик: от стандартных игровых автоматов и симуляторов до активного отдыха (скалолазание, батуты и тому подобное) и крытых парков развлечений. Так, в ТРЦ "Vegas" есть 18-метровое колесо обозрения, "башня падения", скалодром, картинг, а в развлекательном центре Happyton в ТРЦ "Филион" есть американские горки.

По словам экспертов, к развлечениям, требующим значительных вложений, можно отнести аквапарки и океанариумы. "Пока в России океанариум есть только в четырех ТЦ, среди которых ТРЦ "РИО" на Дмитровском шоссе и ТРЦ "Планета Нептун" в Санкт-Петербурге,- рассказала Татьяна Ключинская. - Аквапарки также встречаются нечасто. В Москве данный вид развлечений есть лишь в ТРЦ XL-3 на Ярославском шоссе".

По наблюдениям старшего аналитика отдела исследований и аналитики Praedium Oncor International Анны Карповой, сама концепция ТРЦ может быть привлекательной для потребителя: "Многие приезжают в ТЦ Vegas, чтобы побродить в его интерьерах, а концепция Outlet Village Белая Дача будет интересна даже тем покупателям, которые не заинтересованы в приобретении брендовых вещей со скидками".

По мнению руководителя департамента профессиональных услуг компании Bright Rich Виктора Заглумина, ТРЦ необходимо разрабатывать грамотную развлекательную концепцию, составлять правильный пул развлекательных форматов, предлагать посетителям что-то необычное, потому что конкуренция очень высока. "Пример нестандартного развлечения есть в ТЦ "Меркурий" в Санкт-Петербурге, там организована площадка для кёрлинга, а в ТЦ "Континент" можно найти симулятор горных лыж",- рассказал эксперт.

Развлекательная зона не приносит собственнику ТРЦ высокий доход напрямую из-за низких арендных ставок, но способствует привлечению дополнительных покупательских потоков и повышению лояльности посетителей, то есть увеличивает доход косвенно, считает управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев.

"Один кинотеатр может обеспечить ТЦ огромный поток посетителей. Например, в ТЦ "Золотой Вавилон" есть кинотеатр "Люксор", который включает в себя 6 залов на 1332 посадочных места и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

проводит 35 сеансов в день. Соответственно даже при загрузке в 30 процентов кинотеатр дает торговому центру ежедневно 2-2,5 тыс. посетителей",- рассказал директор департамента коммерческой недвижимости группы компаний RRG Юрий Тараненко.

Эксперты обращают внимание на то, что каждый формат развлечения работает по-своему. "Многие ТЦ проводят презентации, дегустации и другие развлекательные мероприятия, которые работают на улучшение имиджа торгового центра, укрепление бренда, но не на сиюминутное увеличение проходимости и выручки компаний-арендаторов,- отметил Виктор Заглумин.- В среднесрочной и долгосрочной перспективе это помогает увеличить поток посетителей, поэтому такие акции должны быть регулярными. Разовые развлекательные мероприятия не имеют эффекта, поэтому их надо планировать сразу на длительный промежуток времени или не тратить на них деньги и время вообще".

Управляющий инвестициями в недвижимость, основатель консалтингового портала Indriksons.ru Игорь Индриксонс делит ТЦ на два типа: те, которые расположены в спальных районах и имеют постоянных посетителей, и те, которые делают ставку на случайных посетителей, например, ЦУМ и ГУМ. "Для торговых центров второго типа метод привлечения покупателей при помощи разовых развлечений не работает, - поясняет эксперт. - Но для торгового центра, который только открывается в каком-либо районе, концерт или приглашение знаменитости - один из способов привлечь жителей этого района".

◆ [Российская газета](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

GINZA ИДЕТ В РЕГИОНЫ

Ресторанный холдинг Ginza Project начинает продавать франшизы своих сетевых заведений. Выбранная Ginza модель франчайзинга на рынке не распространена: региональным партнерам придется единовременно заплатить 350 000 евро, но ежемесячного роялти не будет.

Сетевые рестораны Ginza Project «Оки Доки», «Песто кафе», «Мама Тао» и «ДжонДжоли» будут открываться в городах-миллионниках (кроме Санкт-Петербурга) по франчайзингу, рассказал «Ведомостям» председатель совета директоров «Ginza Project. Управление сетевыми проектами» («Ginza Project. УСП») Алексей Романов. «Мы начали активно заниматься подготовкой к работе по системе франчайзинга, так как постоянно получаем предложения от потенциальных партнеров о подобного рода сотрудничестве, к тому же мы хотим, чтобы эти

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

рестораны активно развивались в регионах, где есть дефицит качественных демократичных сетей», — поясняет он. По его утверждению, «Ginza Project. УСП» не ищет партнеров в регионах: «Они посещают наши рестораны и сами обращаются с предложениями об открытии заведений». Первый франчайзинговый ресторан может открыться примерно через год, а до конца 2013 г. в России планируется открыть минимум шесть, говорит Романов. Имена партнеров компания не раскрывает.

За франшизу Ginza придется единовременно заплатить 350 000 евро паушального взноса, а ежемесячных роялти компания брать не станет. «Ginza Project. УСП» предоставляет права на бренд и «Руководство пользователя по франчайзингу», в котором пошагово описаны все процессы по открытию и управлению ресторанами, говорит Романов.

Это довольно необычные условия: мало кто готов отказаться от небольшого, но стабильного дохода, говорит исполнительный директор Restcon Андрей Петраков. Открытие одного сетевого ресторана в Москве Ginza обходится в \$800 000, в регионе стоимость будет ниже из-за меньшей арендной ставки, ожидает Романов. Учитывая, что сетевые рестораны Ginza демократичны (средний чек — 500-700 руб.), окупаться они будут довольно долго, говорит Петраков. С учетом затрат на открытие ресторанов сумма получается значительной, но ежемесячные роялти отнимают довольно большую часть дохода, утверждает Петраков. По его словам, средний ежемесячный платеж на ресторанном рынке — 6-8% от выручки. Например, у «Росинтер ресторанс холдинг» первоначальный взнос составляет \$35 000, роялти — 6%, говорится в проспекте компании для франчайзи. Система роялти более развита, она позволяет следить за положением франчайзи и немедленно реагировать на его проблемы, говорит вице-президент по корпоративным коммуникациям «Росинтера» Валерия Силина.

Совладелец ростовской ресторанной сети Nechaev group Максим Коган считает предложение отличным: Ginza хорошо зарекомендовала себя на рынке, их рестораны популярны и наверняка будут пользоваться успехом в регионах, единовременная выплата тоже может привлечь региональных операторов.

Ресторанный рынок в регионах растет быстрее, чем в Москве и Петербурге, где он уже насыщен, напоминает Силина. По данным «Бизнес-аналитики», в целом по России оборот ресторанного рынка в 2011 г. вырос на 13% до 416,3 млрд руб.

Сетевые проекты Ginza выделила в отдельную компанию полтора года назад, за это время в Москве компания открыла 20 ресторанов, говорит Романов. До конца 2013 г. компания

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

планирует открыть еще 15 собственных ресторанов в Москве. Ресторанный холдинг Ginza Project создает рестораны и управляет ими с 2003 г. Всего у компании около 100 ресторанов в Москве, Санкт-Петербурге, Ростове-на-Дону, Лондоне и Нью-Йорке, из них около 70 концептуальных (средний чек — 1500-4000 руб.).

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ПОДНЕБЕСНОЕ ПОДМОСКОВЬЕ

Рядом с посёлком Коммунарка в «новой Москве» может появиться Торгово-выставочный центр (ТВЦ) «Лотос-Сити». Размер инвестиций составит 2,5 миллиарда долларов.

Совокупная площадь объекта должна составить 1,5 миллиона квадратных метров. Сооружение планируется возвести рядом с посёлком Мамыри в полутора километрах от МКАД по Калужскому шоссе.

В проект будут включены не только торговые площади, но и склады, а также гостиницы, офисы и общежития для работников ТВЦ. Первую очередь центра (350 тысяч квадратных метров) намереваются сдать уже весной 2013 года, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

Инвестор проекта пока не известен. Исходя из распоряжения администрации Ленинского района, заказчиком объекта является ООО «Пламя», зарегистрированное в столице на Новом Арбате.

Проект предполагает создание 20 тысяч торговых мест, около 500 из них достанутся китайским торговцам из провинции Гуандун.

На этой неделе посол Китая в России Ли Хуэй, заместитель министра промышленности и торговли РФ Георгий Каламанов, губернатор провинции Гуандун Чжу Сяодань и глава департамента внешнеэкономических связей Москвы Сергей Черемнин планируют подписать соглашение о создании «торговой платформы Гуандуна» в возводимом ТВЦ «Лотос-Сити».

Антон Коротаяев, руководитель направления консалтинга в сфере торговых площадей компании Jones Lang LaSalle считает, что проект обладает достаточно удачным местоположением – подъезды могут быть организованы как с Киевского, так и с Калужского шоссе, что достаточно важно для проекта такого масштаба, посетителями которого будут как жители Москвы, так и в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

существенной степени жители региональных городов. «С другой стороны, расположение мелкооптового рынка с соответствующей целевой аудиторией на престижном Калужском шоссе выглядит не очень логичным решением. Что касается конкуренции с качественными торговыми центрами, расположенными в непосредственной близости от проекта (Мега Теплый стан, Принц Плаза, Спектр и прочие), то объект данного формата не будет являться прямым конкурентом, поэтому их взаимное влияние будет минимальным. Тот факт, что реализация данного проекта курируется на высоком уровне, несомненно, повлияет на его качество и наверняка сделает мелкооптовый рынок более цивилизованным и «прозрачным» - отметил эксперт.

Ещё во втором квартале 2009 года власти КНР начали вести переговоры с Россией о выделении властями Поднебесной 1 миллиарда долларов для возведения торгового центра, где места выделялись бы китайским бизнесменам, потерявшим свои точки после упразднения Черкизовского рынка.

После ликвидации Черкизовского рынка, занимающего площадь 234 га, на котором располагались десятки тысяч торговых павильонов и ежедневный поток посетителей на который достигал 1 млн человек в день, в июле 2009 г. без работы остались десятки тыс. человек, тысячи частных предпринимателей остались без торговой площадки, были нарушены каналы перевозки и сбыта продукции легкой промышленности и электроники, производимых не только в Китае, но и в других странах Азии. В частности, через Черкизовский рынок проходило до 40% от всей выпускаемой продукции легкой промышленности в Киргизии.

По словам Алексея Шумкина, руководителя направления девелопмента консалтинговой группы «НЭО Центр», в результате закрытия рынка, предприниматели, работавшие на нем, были вынуждены снимать павильоны на других рынках и торговых комплексах города – значительно меньшие по сравнению с Черкизовским рынком по площади, с несопоставимыми потоками посетителей и среднедневными оборотами. «Часть предпринимателей были вынуждены переехать в Торговый центр «Садовод», часть – в Торгово-ярмарочный комплекс «Москва», часть – в торговые ряды Лужниковского рынка и т. д. Их переход на новые рынки осложнялся рядом обстоятельств», - добавил специалист.

Таким образом, с конца IV кв. 2009 года по настоящее время в Москве нет торгового центра, сопоставимого по масштабу и объемам с закрытым Черкизовским рынком. Действующие в настоящее время торговые комплексы не удовлетворяют в полной мере возросший товарооборот между Россией и странами Азии, в т.ч. с крупнейшим торговым партнером - КНР.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

Татьяна Тикова, директор департамента оценки и консалтинга Colliers International считает, что изменить радикально формат подобной торговли в сторону профессиональной будет весьма сложно даже при учете масштабности проекта. «По-прежнему, остается риск получить комплекс рыночного формата со всеми присущими ему особенностями. При условии оперативного подключения к внешним коммуникациям, возведение павильона на 500 торговых точек занимает приблизительно от 3 до 5 месяцев. Но, учитывая расположение объекта, думаю, проблем с подключением не возникнет», - заявила Тикова.

Алексей Шумкин говорит о том, что появление столь масштабного проекта позволит поставить на поток российско-китайское сотрудничество, а уровень оптово-торгового комплекса станет своеобразным распределительным центром между производителями и потребителями продукции.

Черкизовский – крупнейший в столице рынок мелкооптовой торговли, был расформирован летом 2009 года после обнаружения на его территории контрабандных товаров, а также многочисленных нарушений пожарных и санитарных норм. Рынком владел бизнесмен Тельман Исмаилов, контролирующий группу компаний АСТ.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

Industrial

"МАГНИТ" МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ В ПОДМОСКОВЬЕ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Одна из крупнейших российских торговых сетей "Магнит" планирует подписать соглашение с администрацией Коломенского района Московской области и девелоперской компанией ООО "Зеленый квадрат" о строительстве в этом районе распределительного центра (РЦ), ожидаемый объем инвестиций может составить до 1 миллиарда рублей, говорится в сообщении "Зеленого квадрата".

РЦ "Магнита", как ожидается, будет построен на трассе М-5 (Новорязанское шоссе) и будет обслуживать Москву и Московскую область. "Зеленый квадрат" выступает продавцом земельного участка в 25 гектаров. Подписание меморандума планируется на Коломенском инвестиционном форуме в четверг.

В настоящее время ритейлер управляет в Москве и области более чем 100 магазинами. Информацию о планах по строительству РЦ в компании агентству уточнить пока не удалось.

У "Магнита" в настоящее время есть 17 РЦ, в том числе четыре из них находятся в Центральном федеральном округе - в Твери, Орле, Иваново и Тамбове.

Сеть магазинов "Магнит" по состоянию на конец июня 2012 года объединяла 5,722 тысячи магазинов, расположенных почти в 1,46 тысячи населенных пунктах РФ. Выручка "Магнита" в 2011 году выросла на 42% - до 335,7 миллиарда рублей, чистая прибыль - на 21,4%, до 12,3 миллиарда рублей. Крупнейшим акционером компании является ее основатель и генеральный директор Сергей Галицкий, которому напрямую принадлежит 38,67% акций, примерно 54% акций находятся в свободном обращении.

"Зеленый квадрат" - девелопер, собственник земель и управляющая компания, занимающаяся их развитием. Создает индустриальные парки, логистические центры, коттеджные и дачные поселки в Московской и в Нижегородской областях. В активе компании - земельные участки на Новорижском, Минском, Можайском, Киевском, Ленинградском, Егорьевском, Новорязанском, Каширском и других шоссе.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

Hotel

"СКМ ГРУПП" ВЫИГРАЛА ТЕНДЕР НА СТРОИТЕЛЬСТВО АПАРТ-ОТЕЛЕЙ В "СКОЛКОВО"

Компания "СКМ Инжиниринг", входящая в холдинг "СКМ Групп", признана победителем открытого тендера по строительству апарт-отелей и фитнес-комплекса в инновационном центре "Сколково", говорится в пресс-релизе компании.

В нем уточняется, что компании предстоит возвести апарт-отели кварталов 9, 10, 11 и фитнес-комплекс в квартале 14 района Д2.

"Помимо "СКМ Инжиниринг" в тендере принимали участие шесть российских и зарубежных инжиниринговых компаний, в том числе ЗАО "Штрабаг", ЗАО "Ренессанс Констракшн", ОАО "Москапстрой", - отмечается в сообщении.

Согласно информации компании, авторами проекта являются проектные институты и мастерские России и западной Европы: "БРТ рус", "Ам ю-эн-кей проджект", Agence d'Architecture Anthony Vechu.

"Это один из самых масштабных проектов компании в области эко-технологий", - приводится в пресс-релизе комментарий генерального директора холдинга "СКМ Групп" Романа Семенова.

В сообщении указывается, что в рамках проекта планируется построить мультиформатные жилые корпуса различной этажности.

В частности, квартал 9 состоит из 14 жилых корпусов, которые будут иметь зеленую эксплуатируемую кровлю и могут быть использованы для установки альтернативных источников энергии.

Застройка квартала 10 представлена двухуровневыми таунхаусами, архитектура которых позволяет применять современные экологические технологии, таких как установку солнечных коллекторов и батарей на кровле, сбора дождевой воды, добавляется в пресс-релизе.

Квартал 11, по данным компании, застроен малоэтажными индивидуальными жилыми домами и разбит на 10 участков по 10 домов.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

"В каждом участке квартала располагается мобильный узел: сбор отходов, почтовый узел, электро-зарядные станции и аренда электрокаров, технические помещения подключения инженерных коммуникаций", - рассказывается в пресс-релизе.

По информации компании, все возводимые кварталы спроектированы с учетом требований по энергоэффективности и экологичности международной системы LEED (не ниже класса "серебро").

Срок реализации проекта намечен на третий квартал 2012 - второй квартал 2014 года.

Холдинг "СКМ Групп" создан в 2006 году путем объединения нескольких компаний, специализирующихся на проектировании, строительстве жилой и нежилой недвижимости и продаже недвижимости. Основные направления деятельности группы - инвестиции в недвижимость, девелопмент, консалтинговые услуги, риелторские услуги, строительство и проекты в области малой энергетики. "СКМ Инжиниринг" входит в группу, у компании более 22 объектов в восьми регионах Российской Федерации.

Инновационный центр "Сколково" - строящийся современный научно-технологический комплекс по разработке и коммерциализации новых технологий. В комплексе будут обеспечены особые экономические условия для компаний, работающих в приоритетных отраслях модернизации экономики России: телекоммуникации и космос, биомедицинские технологии, энергоэффективность, информационные технологии, а также ядерные технологии. В результате изменения границ столицы, которое произошло 1 июля 2012 года, территория инновационного центра "Сколково" вошла в состав Москвы.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

Region

КОМПАНИЯ REZIDOR ПРЕДСТАВИЛА ТРИ НОВЫХ ОТЕЛЯ

The Rezidor Hotel Group, входящая в состав The Carlson Rezidor Hotel Group, представляет три новых отеля – Park Inn by Radisson в Дубае и ЮАР, а также Radisson Blu в Республике Бенин. Гостиница Park Inn by Radisson Дубай, Аль Джадаф на 300 номеров планирует принять первых гостей в 2015г. Отель расположится в районе Аль Джадаф, в 5 км от международного аэропорта, центра города и делового квартала Business Bay и в 3 км от центра Dubai Festival City, международных финансового и выставочного центра, а также основных районов Дейра и Бур Дубай. Помимо 300 современных номеров в инфраструктуру отеля войдет два ресторана, лобби-лаундж, бар, фитнес-центр и конференц-зона общей площадью 400 кв.м.

Отель средней ценовой категории Park Inn by Radisson Кейптаун, Ньюлендз (ЮАР) на 122 номера откроется в первом квартале 2014г. Это второй отель бренда Park Inn by Radisson в портфеле Группы Rezidor в Кейптауне. Кроме 122 номеров в гостинице будет работать клуб-лаундж, бизнес-лаундж, ресторан RBG Restaurant & Bar, ресторан для завтрака, магазин сувениров, консьерж-служба, фитнес-зал, многофункциональная конференц-зона, открытый бассейн, а также терраса под открытым небом с садом, оформленным скульптурами.

Radisson Blu Hotel Котону в Бенине на 203 номера откроет двери во втором квартале 2014г. Отель станет частью многофункционального здания, объединяющего под своей крышей крупнейший ТЦ Бенина, диагностический центр и жилые апартаменты. В инфраструктуру Radisson Blu Hotel Котону войдут три ресторана, три бара и кафе, а также крупнейшая площадка для проведения конференций и деловых встреч, общей площадью 1600 кв. м., включая зал для банкетов (1200 кв. м.) и несколько переговорных комнат. Помимо этого к услугам гостей будет предложен фитнес-зал, велнесс-центр, два открытых бассейна и инфраструктура для пляжного отдыха.

На текущий момент под управлением Группы Rezidor в Африке находится 21 отель, еще 27 объектов на более чем 10 000 номеров находятся на стадии строительства. Сеть компании Rezidor в Африке южнее Сахары крупнейшая в этом регионе.

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

ИЗ ГОРОДА В ОБЛАСТЬ

Спрос на петербургском рынке жилья подпитывается кредитами, увеличилось число инвесторов. Тон на первичном рынке Петербурга задают крупные игроки: по мнению директора компании «Адвекс. Новостройки» Глеба Гринблата, более 50% предложения сейчас — в проектах комплексного освоения территорий (КОТ), как начатых до кризиса, так и новых.

Квартальное предложение

Группа «Колвэй» выводит на рынок «Лицейский квартал» (450 000 кв. м в Пушкине). В 2013 г. начнутся работы по строительству первых кварталов города-спутника Южный (общая площадь 4 млн кв. м, «Старт-девелопмент»). Всего, по данным администрации, в Петербурге утверждены 54 проекта КОТ. Они через 15-20 лет дадут жилье для 1,13 млн человек. Готовятся документы еще по 38 комплексным проектам. Пока что за девять месяцев 2012 г. из 160 поданных на согласование проектов планировки территорий администрация утвердила менее десятка. А по проекту «Юнтолово» (2,2 млн кв. м, «Главстрой-СПб») комитет по управлению горимуществом (КУГИ) подал иск о расторжении инвестконтракта.

С окраин в область

Летом, по данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость», на рынке было выставлено около 2,2 млн кв. м (год назад — 2,47 кв. м). По сведениям аналитика ИИЦ «Недвижимость Петербурга» Дмитрия Житкова, граждане могут приобрести квартиры в 550 строящихся домах (с учетом очередей ввода). Доля объектов в спальных районах сокращается (год назад их насчитывалось 317, сейчас — 268), а на областных землях, наоборот, растет: 116 объектов в июле 2011 г., 138 — в июле 2012 г. Областные новостройки — едва ли не главный фактор, сдерживающий рост цен: продавать жилье на выселках по городским ценам пока не получается.

Тормоза для ввода

Однако постепенно новый ввод отстает от поглощения. Опрошенным «Ведомостями» экспертам причины очевидны: власти затеяли ревизию крупных инвестпроектов, начатых при Валентине Матвиенко. Тем не менее, уверяют аналитики, пока нет оснований говорить о дефиците предложения. Рынок выглядит сбалансированным по всем основным параметрам, кроме цены.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

За первое полугодие ценовой индекс новостроек опередил официальные показатели инфляции: по Петербургу — в 1,5 раза, в ближайших окрестностях (Мурино, Кудрово, Девяткино, Горелово) — в 2,7 раза. За неполный год типовое жилье в новостройках подорожало более чем на 12%. По данным аналитиков КЦ «ПН», в III квартале жилой масс-маркет в среднем стоил 81 000 руб. за 1 кв. м, в спальнях районах — 78 800 руб., в области — около 58 300 руб.

Шаткое равновесие

Предложение почти адекватно спросу. По сведениям КЦ «ПН», договоры на 780 000 кв. м покупатели заключили в I квартале, на 740 000 кв. м — во втором; годовой прогноз — 2,2-2,3 млн кв. м. Росреестр в I квартале зарегистрировал 11 992 договора долевого участия в строительстве (ДДУ). За тот же период 2011 г. — 10 607. Рост на 13%, однако трудно отделить увеличение покупательской активности от увеличения доли ДДУ: застройщики становятся законопослушнее.

Резервы роста

На вторичном рынке петербургское управление Росреестра зафиксировало за семь месяцев 2012 г. 42 173 сделки. Плюс 25 000 помещений перешли из рук в руки по договорам дарения или были получены в наследство. С августа 2011 г. по август 2012 г. жилье в рублях подорожало на 13,6%. Гендиректор «Петербургской недвижимости» Сергей Дроздов утверждает, что по некоторым типам жилья в популярных районах цены достигли докризисного уровня. Например, однокомнатная квартира в панельных домах 137-й серии в Приморском районе в 2008 г. стоила 3,7 млн руб., сейчас — более 3,6 млн руб. За год, по его словам, 1 кв. м в типовых однушках подорожал на 12 106 руб., в двушках — на 11 164 руб. Лишь в многокомнатных квартирах увеличение цены оказалось ниже уровня инфляции — от 2 до 4%.

Источники роста

Активность покупателей поддерживает ипотека. В первом полугодии почти 13 000 петербуржцев взяли кредиты, чтобы приобрести жилье, — на 65% больше, чем за первые шесть месяцев 2011 г. (Росстат). С января по июнь, по данным Санкт-Петербургского центра доступного жилья, в городе выдано 12 910 займов почти на 27,57 млрд руб. Доля ипотеки в новостройках возросла с 10-12% в начале года до 30-40% к июлю. Активизировались и частные инвесторы. «Среди них немало москвичей», — отмечает Гринблат. «Доля мелких инвесторов “на котловане” — от 2 до 5%, — возражает Юлия Мелейко из “Ленспецстроя”. — К моменту сдачи она сокращается до нуля».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

25 – 27 сентября
№ 40 (157)

KRONOSPAN МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ В РОСТОВСКОЙ ОБЛ СЕТЬ СКЛАДОВ ЗА 410 МЛН РУБ.

Компания Kronospan, один из мировых лидеров глубокой лесопереработки, планирует реализовать в Ростовской области инвестиционный проект строительства сети из пяти складов для своей продукции, совокупный объем инвестиций в проект составит 410 миллионов рублей, говорится в сообщении Агентства инвестиционного развития (АИР) области.

Соглашение о реализации проекта подписали губернатор Ростовской области Василий Голубев и генеральный директор ООО "Кроношпан" Ардашер Курбаншо.

В сети складов Kronospan в Ростовской области планируется представить весь ассортимент продукции компании, отмечается в сообщении.

При этом, по информации АИР, в каждом из пяти автоматизированных складских комплексов будут работать всего 5-7 человек.

"Нам важно сотрудничество с Kronospan как одним из глобальных лидеров данной индустрии, поскольку в рамках совместной работы мы добираем компетенции в этом сегменте рынка у ведущей компании отрасли. И соответственно начинаем лучше понимать возможности нашего региона по привлечению инвесторов, связанных с лесопереработкой и сопутствующими ей бизнесами", - прокомментировал подписанное соглашение гендиректор АИР Ростовской области Игорь Бураков.

Группа компаний Kronospan, основанная в 1897 году в городе Лунгетц под Зальцбургом (Австрия) как семейное предприятие, является ведущим мировым производителем древесных плит, ламината, строительных материалов. Производственные активы группы - 28 деревообрабатывающих заводов в 24 странах мира, на которых работает 11 тысяч человек. Общий годовой объем продаж компании превышает 4 миллиарда евро. На российском рынке Kronospan представлен заводом по производству плитных материалов в Егорьевске (Московская область) с объемом инвестиций 457 миллионов евро.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [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](#)