

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

General/Office

Гильдия управляющих и девелоперов объявляет о создании Экспертного Совета по промышленному девелопменту и инфраструктуре

Возглавил Совет генеральный директор Фонда Строительных Инвестиций Сергей Ореханов. Деятельность новой структуры призвана создать благоприятные условия для развития промышленного девелопмента, инвестиционных механизмов и работы управляющих компаний в сфере промышленного строительства и инфраструктурных проектов.

Retail

Впервые на аренде

Арендатором "Детского мира" может стать британская Hamley`s.

Столичные торговые центры по посещаемости сравнялись с мировыми

Самым посещаемым торговым центром Москвы и России в целом стал «Европейский», выяснили эксперты Colliers International. По этому показателю он почти в полтора раза обо-гнал ближай-шего конкурента — «Золотой Вавилон» на проспекте Мира. И даже в рей-тинге крупнейших торговых центров мира «Европейский» занимает второе место после Dubai Mall в ОАЭ. Успех «Европей-ского» в первую очередь в его место-рас-положении, уверены эксперты.

На ресторанный рынок выходит новый игрок с инвестициями в 1,5 млрд рублей

Самарский бизнесмен Андрей Шокин намерен покорить российский ресторанный бизнес.

"Утконос" закрывает магазины

Торговая сеть откажется от офлайн-торговли.

Торгцентр от «Гемы»

Холдинг «Гема», когда-то известный только как дилер автомобилей, начинает первый крупный проект в торговой недвижимости.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Industrial

Утвержден проект планировки складского комплекса в "новой" Москве

Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК), созданная по инициативе мэра столицы Сергея Собянина, утвердила проект планировки территории производственно-складского комплекса "Сотрудничество" в деревне Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского района в "новой" Москве, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

Hotel

Здание в центре Москвы могут снести для строительства гостиницы

Рабочая группа комиссии при правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия рекомендовала снести здание по адресу: улица Донская, дом 29, строение 2 в центре столицы для строительства гостиницы.

Region

"Новеллу" заслушают в суде

КУГИ хочет отобрать участок у холдинга RBI.

Власти Армении одобрили продажу за \$51 млн здания МИД, которое станет отелем

Правительство Армении на заседании в четверг приняло решение о продаже ЗАО "Танго" за 51,271 миллиона долларов 2-го корпуса правительственного комплекса Армении, в котором в настоящее время располагается МИД республики.

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

05 – 08 октября
№ 43 (160)

General/Office

ГИЛЬДИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ ОБЪЯВЛЯЕТ О СОЗДАНИИ ЭКСПЕРТНОГО СОВЕТА ПО ПРОМЫШЛЕННОМУ ДЕВЕЛОПМЕНТУ И ИНФРАСТРУКТУРЕ.

Возглавил Совет генеральный директор Фонда Строительных Инвестиций Сергей Ореханов. Деятельность новой структуры призвана создать благоприятные условия для развития промышленного девелопмента, инвестиционных механизмов и работы управляющих компаний в сфере промышленного строительства и инфраструктурных проектов. "Сейчас строительство в сфере промышленной недвижимости и проекты, связанные с инфраструктурой активно развивается. Растет интерес к отрасли среди управляющих компаний, повышается значение этого направления девелопмента для региональных властей, количество заявленных к реализации проектов стабильно растет. Поэтому особенно важно обобщить опыт, наладить механизмы взаимодействия бизнеса, власти, собственников инфраструктуры", - отмечает Сергей Ореханов. В состав рабочих Экспертного Совета войдут представители таких крупных игроков рынка, как GVA Sawyer, KR Properties, СЕВЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ, Группа компаний "Reallogic", Vesco Consulting, [Colliers International](#), Knight Frank, CBRE.

◆ [INFOline](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Retail

ВПЕРВЫЕ НА АРЕНДЕ

Арендатором "Детского мира" может стать британская Hamley`s.

Принадлежащая ВТБ компания "Галс-Девелопмент" выбирает якорного арендатора для "Детского мира" на Лубянке. Открыть там магазин игрушек кроме подконтрольной АФК "Система" сети "Детский мир" хочет компания Ideas4retail Александра Мамута и Евгения Бутмана, которая развивает в России английскую сеть Hamley`s.

До конца года центральный "Детский мир" на Лубянке определится, кто станет якорным арендатором на площади почти 7 тыс. кв. м. Основными претендентами сейчас выступают одноименная сеть магазинов, акционером которой является АФК "Система", и известный английский ритейлер Hamley`s, франчайзинговым развитием которого на территории России занимается подконтрольная Евгению Бутману и Александру Мамуту Ideas4retail. Об этом "Ъ" рассказал источник, знакомый с ходом подготовки сделки.

По его словам, предложения по размеру ставок сделали оба претендента. ""Детский мир" предлагает более выгодные условия, сейчас продолжается разговор о возможном повышении ставок от Hamley`s",— добавил он. Советник президента по внешним коммуникациям "Галс-Девелопмент" Ирина Бурдельная подтвердила "Ъ", что оба ритейлера заинтересованы стать якорными арендаторами.

Источник в "Детском мире" утверждает, что "флагманский "Детский мир" здесь всегда был очень успешным и показывал оборот на десятки процентов больше, чем обычный магазин". Акционер Ideas4retail Евгений Бутман подтвердил факт переговоров, но отказался от дальнейших комментариев.

Группа компаний "Детский мир" представлена сетью магазинов "Детский мир" и luxury-центром "Детская галерея "Якиманка"", всего 162 точки формата супермаркета и гипермаркета в 82 городах России и Казахстана. Акционеры: АФК "Система" (75% минус одна акция) и Сбербанк (25% плюс одна акция). По итогам 2011 года выручка группы компаний превысила 23 млрд руб. (\$783 млн), чистый убыток — 217 млн руб. (\$7 млн).

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Компания Ideas4retail представлена 32 магазинами по всей стране, которые развиваются на условиях франшизы под брендами испанского продавца игрушек Imaginarium, британского одежного ритейлера Mamas & Papas и английского продавца игрушек Hamley's, а также под собственной маркой Cook House (сеть магазинов товаров для кухни). Акционерами являются Евгений Бутман (60%) и Александр Мамут (40%), компания создана в конце 2011 года с инвестициями на первом этапе в \$20-25 млн.

Центральный "Детский мир" на Лубянке был открыт в июне 1957 года, в 1992 году был приватизирован, а в 2005 году это историческое сооружение получило статус объекта культурного наследия регионального уровня. В 2008 году торговый комплекс был закрыт на реконструкцию, которой занимается с 2009 года, а также инвестирует в нее "Галс-Девелопмент", подконтрольная ВТБ. Объект должен быть открыт в конце 2014 года, инвестиции оцениваются на уровне 8 млрд руб. (около \$260 млн).

После реконструкции, рассказала госпожа Бурдельная, центральный детский магазин на Лубянке должен получить более 70 тыс. кв. м площадей, речь идет о создании комплекса досуга и детских магазинов. Арендаторам отойдут почти 35 тыс. кв. м. Помимо основного магазина на почти 7 тыс. кв. м здесь расположатся развлекательный центр с образовательным уклоном — около 2 тыс. кв. м, зона под кинотеатр — до 3 тыс. кв. м, все остальные территории — под магазины детской тематики известных брендов. По оценкам "Галс-Девелопмент", для того, чтобы объект вышел на окупаемость, ежегодный трафик в детском торговом комплексе должен быть не менее 20 млн человек.

Глава департамента торговой недвижимости Penny Lane realty Алексей Могила считает, что с учетом культового места собственник здания может пойти на повышение цены вне зависимости от экономических факторов. По его мнению, ставка может составить \$1-1,2 тыс. за 1 кв. м в год. Значит, якорному арендатору придется ежегодно платить около \$7-8,4 млн.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СТОЛИЧНЫЕ ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ПО ПОСЕЩАЕМОСТИ СРАВНЯЛИСЬ С МИРОВЫМИ

Самым посещаемым торговым центром Москвы и России в целом стал «Европейский», выяснили экс-перты Colliers International. По этому показателю он почти в полтора раза обо-гнал ближайшего конкурента — «Золотой Вавилон» на проспекте Мира. И даже в рей-тинге

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

крупнейших торговых центров мира «Европейский» занимает второе место после Dubai Mall в ОАЭ. Успех «Европейского» в первую очередь в его место-рас-положении, уверены эксперты.

Среднесуточная посещаемость «Европейского» в 2011 году составила 140 тыс. человек (см. таблицу), с данным показателем он занимает первую строчку рейтинга самых посещаемых торговых центров России, составленного Colliers International. В целом за прошлый год проходимость этого центра превысила 51 млн человек. В мире «Европейский» уступает только Dubai Mall в Дубае (148 тыс. человек в сутки), который в 2011 году посетили 54 млн покупателей. Представитель ТЦ «Европейский» Надежда Спиридонова согласна с оценками Colliers International. По ее словам, в пиковые для посещаемости выходные дни в «Европейский» заглядывают до 150 тыс. человек в сутки.

Столь заметный отрыв показателей «Европейского» объясняется в первую очередь местоположением, считает директор департамента торговой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила. «Туда очень удобно ехать, он находится в центре города и равноудален от любых мест, — полагает эксперт. — У Киевского вокзала есть и метро, и электрички, и автобусы». Играют свою роль и размеры и устройство торгового центра, полагает г-н Могила. «Это своего рода ловушка для покупателей: пять атриумов, парковка наверху. Посетитель там вполне может заблудиться», — поясняет он.

Посещаемость объектов — один из основных факторов для ритейлеров, выбирающих торговые центры для размещения, отмечает г-н Могила. В Москве, по его данным, почти во всех крупных центрах есть лист ожидания для сетей. Надежда Спиридонова подтверждает, что в «Европейском» есть очередь из арендаторов. За 2011 год в среднем по Москве уровень свободных помещений в торговых центрах снизился с 3,5 до 2%, а в лучших комплексах в последнее время наблюдается 100-процентная заполняемость, добавляют в Colliers International. В результате арендные ставки с начала года выросли на 10—15%, отметили в компании.

Ситуация объясняется также и тем, что за второй и третий кварталы 2012 года девелоперы не ввели ни одного качественного торгового центра, утверждают в Jones Lang LaSalle. В июле—сентябре прошлого года ситуация была в точности такой же, и по итогам 2011 года показатель ввода торговых центров достиг исторического минимума: в российской столице тогда появилось всего 126 тыс. кв. м качественных торговых площадей, отмечают аналитики.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

НА РЕСТОРАННЫЙ РЫНОК ВЫХОДИТ НОВЫЙ ИГРОК С ИНВЕСТИЦИЯМИ В 1,5 МЛРД РУБЛЕЙ

Самарский бизнесмен Андрей Шокин намерен покорить российский ресторанный бизнес. Его группа RBE планирует открыть пять сетей разного формата. Первые заведения появятся в Москве и Сочи. На реализацию проекта в текущем и следующем годах г-н Шокин готов потратить 1,5 млрд руб. Осуществить амбициозный проект бизнесмену может помешать нехватка управленческого ресурса, предупреждают эксперты рынка.

О ресторанных планах Андрея Шокина РБК daily рассказал Роман Никишин, генеральный директор управляющей компании «РБЕ Рестораны», созданной специально под новый проект в июле 2012 года. Она уже владеет одним заведением в Москве. В сентябре компания выкупила у частных лиц ресторан «Глобо», который находится на Новом Арбате.

По словам г-на Никишина, ресторанные сети, которые планируется запустить, будут представлять пять концепций: заведения с русской, паназиатской и средиземноморской кухней, а также английские пабы и кафе-кондитерские. Два паба будут открыты до конца текущего года в Москве. Еще шесть различных точек в этом году появятся в Краснодарском крае. RBE уже нашла площадки на нескольких пляжах и территории горнолыжного курорта «Роза Хутор». Все рестораны будут в среднем и ниже среднего ценовых сегментах.

В дальнейшем компания намерена открывать около десяти ресторанов в год и растиражировать свои концепции в городах-миллионниках. Роман Никишин также не исключает сделок M&A в некоторых регионах.

«Компания решила заняться этим направлением бизнеса, потому что сейчас очень благоприятное время на рынке. А мы смотрим на рестораны как на способ зарабатывания денег, а не дополнительный PR для всей группы компаний», — объясняет Роман Никишин.

Инвестиции в открытие порядка 20 ресторанов составят 1,5 млрд руб., это будут собственные средства компании. Предполагается, что благодаря Олимпийским играм сочинские пилотные точки окупятся уже в 2014 году.

Заявленной суммы инвестиций более чем достаточно, говорят эксперты ресторанного рынка. В среднем в столице стоимость открытия одного ресторана не превышает 30 млн руб.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Исполнительный директор Restcon Андрей Петраков считает, что успех проекта будет зависеть от управленческого гения и финансовых возможностей. «Как правило, никому не удастся одновременно управлять столькими новыми точками», — отмечает он.

Гендиректор консалтинговой компании «Яхно Project» Денис Яхно тоже опасается, что компании может не хватить управленческого ресурса на пять сетей. Открыть 20 ресторанов в двух сегментах было бы куда разумнее, уверен он. Кроме того, г-н Яхно считает, что выбор Сочи под несколько проектов не самый удачный из-за сезонного фактора: «Ресторанов там очень много, и при этом они почти полгода стоят полупустыми».

«Рестораны на пляжах и в горах будут дополнять друг друга и компенсировать сезонные перепады», — парирует Роман Никишин.

ГК RBE специализируется на закупках и поставках продуктов питания, девелопменте, предоставлении услуг общественного питания и кейтеринга, а также услуг клининга, чистки и стирки. В 2012—2015 годах группа намерена построить около 250 тыс. кв. м жилья в Москве, Санкт-Петербурге и Самаре. По итогам 2012 года совокупный оборот ожидается на уровне 1,5 млрд долл. Основной бенефициар RBE — Андрей Шокин.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

"УТКОНОС" ЗАКРЫВАЕТ МАГАЗИНЫ

Торговая сеть откажется от офлайн-торговли.

К началу следующего года ритейлер "Утконос", который сейчас продает продукты и через традиционные магазины, и через интернет, полностью откажется от офлайн-торговли. Подконтрольная Алексею Мордашову сеть, некогда насчитывавшая более 200 магазинов, закрывает последние 49 точек.

К 2013 году торговая сеть "Утконос" закроет всю собственную одноименную стационарную розницу в столице и регионе, сообщила "Ъ" пресс-секретарь "Утконоса" Людмила Александрова. Сейчас сеть насчитывает 49 точек площадью от 50 кв. м до 600 кв. м, 37 из которых работают в

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

режиме полноценного магазина, причем в некоторых из них можно было заказать и получить продукты, остальные приспособлены лишь для получения покупок.

Срок аренды существующих помещений заканчивается и просто не будет продлен, уточнила госпожа Александрова. По ее словам, концентрация только на онлайн-торговле позволит компании снизить логистические и операционные издержки.

Продуктовые сети арендуют отдельно стоящие помещения в отдаленных районах столицы и Подмосковье, по данным Jones Lang LaSalle, по цене \$300-500 за 1 кв. м в год, в центре и на основных улицах — около \$1000 за 1 кв. м в год. Учитывая, что средняя площадь одной точки составляет 325 кв. м, а средняя ставка \$650 за 1 кв. м, "Утконос" сможет сэкономить \$9,5 млн на арендных платежах в год.

Продуктовая торговая сеть "Утконос", сочетающая формат интернет-торговли и традиционной розницы, была образована в 2002 году Сергеем Разумовым. Вскоре контроль над компанией получил гендиректор и основной владелец "Северстали" Алексей Мордашов. Агентство "Infoline-Аналитика" оценивает выручку "Утконоса" в 2011 году в 6,4 млрд руб. (почти \$220 млн), из них 70% пришлось на подразделение в интернете, примерно 25% на столы заказов и около 5% — на традиционные магазины. Количество ассортиментных позиций в стационарных точках насчитывает около 1-1,2 тыс. наименований в полноценном магазине и до 200 — в гибридном, средний чек \$5,5. В интернет-магазине представлено 20 тыс. наименований, средний чек \$27-34.

Расцвет традиционной розницы "Утконоса" пришелся на 2007 год — тогда сеть насчитывала 201 магазин. Летом 2010 года компания начала переформатировать свою сеть, постепенно концентрируясь на онлайн. В 2011 году прекратили работу около 100 магазинов. Не покрывались даже затраты на аренду, объяснял тогда ритейлер. В конце прошлого года "Утконос" начал работать на условиях франшизы с X5 Retail Group (сети "Пятерочка", "Перекресток" и "Карусель"): под брендом "Перекресток-экспресс" было открыто семь точек с площадью 170-500 кв. м.

Теперь "Утконос" будет доставлять заказы клиентам непосредственно из построенного в 2005 году распределительного центра в Бутово, минуя магазины и столы заказов, объясняет Людмила Александрова. Гендиректор "Infoline-Аналитики" Михаил Бурмистров считает, что закрытие стационарных точек ломает ту схему логистики, "которая была основным компонентом успеха компании". "Закрытие пунктов выдачи, казалось бы, должно сократить расходы, но фактически стоимость доставки резко увеличится", — отмечает эксперт. Ведь если

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

компания будет использовать грузовые автомобили с холодильным оборудованием, то быстро поймет, что это нецелесообразно, а "на легковых везти продукты на далекие расстояния нельзя", поясняет господин Бурмистров. По его мнению, "Утконос" не сможет эффективно доставлять продовольственные товары и будет постепенно переориентироваться на непродуктовую торговлю, что поставит его в один ряд с Ozon, конкурировать с которым будет "непросто". По итогам 2011 года Ozon заявил об обороте в 8,87 млрд руб. (более \$300 млн).

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТОРГЦЕНТР ОТ «ГЕМЫ»

Холдинг «Гема», когда-то известный только как дилер автомобилей, начинает первый крупный проект в торговой недвижимости.

Компания «Гема инвест», специализирующаяся на девелопменте и управлении недвижимостью структура группы «Гема», готовится начать в Подмоскowie строительство многофункционального центра «Ярославка». Инвестиции в проект — около \$100 млн, сообщил представитель компании. На принадлежащем компании участке в 14 га в 10 км от МКАД по Ярославскому шоссе запланирован комплекс общей площадью около 95000 кв. м, в который войдут ритейл-парк, бизнес-центр, спортивно-развлекательный комплекс и пять автосалонов площадью 2500 кв. м каждый, уточнил представитель компании.

Бизнес-центр класса А под брендом Premium станет вторым объектом этого класса в портфеле компании. В 2013 г. девелопер рассчитывает сдать в эксплуатацию БЦ Premium West на территории бизнес-парка «Можайка».

Сейчас в собственности и под управлением «Гемы инвест» 10 крупных объектов коммерческой недвижимости в Московском регионе и Санкт-Петербурге — это бизнес-парки, автотехцентры и склады общей площадью 300000 кв. м. До «Ярославки» «Гема инвест» никогда не строила современных торговых площадей в таком объеме, в предыдущих проектах, в частности на территории бизнес-парка «Можайка», они играли второстепенную роль.

В 1992 г. Александр Геллер создал «Гему» как предприятие по продаже автомобилей. До кризиса 2008 г. основным бизнесом холдинга были логистика и авторитейл, но еще в 2003 г. в структуре группы появилось девелоперское подразделение. Сначала оно занималось

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

строительством автодилерских центров для компании «Гема моторс», затем начало создавать универсальные дилерские центры для сдачи в аренду, рассказывала ранее «Ведомостям» директор по развитию «Гемы инвест» Елена Семенихина.

Ставки аренды в дилерских или технических центрах в разы ниже, чем в торговых объектах, поэтому использовать участки с потенциально высокой посещаемостью под торговые комплексы абсолютно оправданно, говорит управляющий партнер Blackwood Константин Ковалев. Средняя стоимость аренды дилерских центров в Московском регионе колеблется от \$100 до \$500 за 1 кв. м в год. Средняя стоимость ставки аренды в торговых центрах Москвы, по данным Colliers International, по итогам I квартала 2012 г. составляла \$3734 за 1 кв. м в год.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Industrial

УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА В "НОВОЙ" МОСКВЕ

Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК), созданная по инициативе мэра столицы Сергея Собянина, утвердила проект планировки территории производственно-складского комплекса "Сотрудничество" в деревне Ивановское сельского поселения Первомайское Наро-Фоминского района в "новой" Москве, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

В материале поясняется, что площадь земельного участка составляет 22 гектара, а проект планировки был подготовлен за счет средств инвестора.

На публичных слушаниях, прошедших в августе 2012 года, жители поддержали проект с некоторыми замечаниями, уточняется в материалах.

В настоящий момент участок, выделенный под строительство производственно-складского комплекса, состоит из двух земельных отводов, разделенных дорогой регионального значения М-1 "Беларусь-Крекшино-Троицк", и представляет собой поле, ранее орошаемое для выращивания сельскохозяйственных культур, указывается в пресс-релизе.

Проектом планировки предлагается строительство пяти складских зданий общей площадью 137,2 тысячи квадратных метров, а количество новых рабочих мест составит порядка 1,036 тысячи, следует из материалов.

В сообщении отмечается, что проектом также предусмотрена организация стоянок для легкового (351 машиноместо) и грузового (177 машиномест) транспорта.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Hotel

ЗДАНИЕ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ МОГУТ СНЕСТИ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ГОСТИНИЦЫ

Рабочая группа комиссии при правительстве Москвы по рассмотрению вопросов осуществления градостроительной деятельности в границах достопримечательных мест и зон охраны объектов культурного наследия рекомендовала снести здание по адресу: улица Донская, дом 29, строение 2 в центре столицы для строительства гостиницы.

Рабочая группа рассматривала вопрос на основании обращения ООО "Холдинговая компания "Димэйн", согласно которому на этом месте предполагается строительство отеля.

По словам представителя компании, гостиница входит в программу развития гостиничного хозяйства Москвы.

Компания представила в ходе заседания документы от 2004 года, согласно которым правительством города был разрешен снос здания.

На сегодня, по словам докладчика, износ здания составляет более 70% и оно признано аварийным.

Проект гостиницы предполагает увеличение высотной отметки здания на 4,25 метра до 14,25 метра.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Region

"НОВЕЛЛУ" ЗАСЛУШАЮТ В СУДЕ

КУГИ хочет отобрать участок у холдинга RBI.

Городские власти пытаются через суд отобрать у ЗАО "Северный город" (входит в холдинг RBI) земельный участок под строящимся жилым комплексом "Новелла" в Приморском районе. Как говорят власти, предыдущий владелец земли выкупил участок под строительство магазина и не имел права продавать его под жилье. Участники рынка говорят, что подобный способ "добычи" участков широко известен на рынке.

КУГИ обратился в Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти с иском о признании отсутствующим права собственности на здание площадью 1079 кв. м на Савушкина, 7, корп. 3, лит. А. Участок площадью чуть больше 4 тыс. кв. м с расположенным на нем зданием город в 2001 году передал в аренду ООО "С.Р.Г." для использования под административное здание или магазин. В 2008 году компания выкупила участок за 5,5 млн рублей как землю для временного сооружения. После чего зарегистрировала право собственности на недвижимость и землю под ней. Площадь здания — около 1000 кв. м, надела — более 4 тыс. кв. м. В 2010 года компания продала землю вместе со зданием магазина ЗАО "Северный город". По оценке экспертов АРИН, стоимость участка могла составить минимум \$7-9 млн. По Генплану, на спорном участке можно возводить средне- и многоэтажные многоквартирные жилые дома. "Северный город" уже начал строительство клубного дома "Новелла" на 54 квартиры с подземным паркингом. Общая площадь восьмиэтажного комплекса составит почти 11 тыс. кв. м (квартиры займут в нем более 5 тыс. "квадратов"). Объем инвестиций в строительство оценивается в 500 млн рублей.

"В сделке по покупке земельного участка на улице Савушкина, 7а, мы выступили добросовестным приобретателем. Сейчас мы можем констатировать, что у всех сторон — участников процесса есть понимание необходимости решения вопроса в кратчайшие сроки. С учетом закона и сложившейся судебной практики мы рассчитываем на справедливый исход сложившейся ситуации", — заявила Наталья Шорина, директор по информационной политике и PR холдинга RBI. Старший юрист практики по недвижимости и инвестициям "Качкин и Партнеры" Евгений Ширстов говорит, что позиции застройщика сильны. "В соответствии с позицией Высшего арбитражного суда РФ, иски о признании права собственности отсутствующим заявляются лишь в крайних случаях, когда невозможны другие требования. В данном случае

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

КУГИ следовало бы заявить иск об оспаривании сделки и возврате участка от ЗАО "Северный город". Однако, учитывая добросовестность приобретения объекта, успешность дела для КУГИ представляется сомнительной", — говорит он.

Как говорят участники рынка, сделки, когда застройщики получали участки под один функции (строительство магазинов, паркингов и так далее), а потом продавали участки под жилье, нередки на петербургском рынке земли. Так, летом этого года администрация Приморского района оспаривала ввод в эксплуатацию трех паркингов, построенных ООО "Возрождение Северо-Запад" по инвестиционному контракту с городом. Как объясняли в администрации, по факту паркинги так и не были построены. **А сама схема была направлена на дальнейшую перепродажу участков. "Такие участки интересны только в том случае, если есть возможность дальнейшего развития участка", — говорит Всеволод Щербаков, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International Санкт-Петербург.** С ним согласен директор департамента инвестиционных продаж NAI Вестар в Санкт-Петербурге Андрей Бойков. "В целом такая практика реализации проектов известна на рынке. В Петербурге есть несколько примеров, но последнее время они встречаются достаточно редко. Сегодня город не передает участки под строительство менее прибыльных объектов, если на нем потенциально возможно строительство жилья. Но, безусловно, у застройщиков есть возможность, выполнив условия города, оформить участки в собственность и перейти к тотальной реконструкции. Юридически это возможно", — считает он.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВЛАСТИ АРМЕНИИ ОДОБРИЛИ ПРОДАЖУ ЗА \$51 МЛН ЗДАНИЯ МИД, КОТОРОЕ СТАНЕТ ОТЕЛЕМ

Правительство Армении на заседании в четверг приняло решение о продаже ЗАО "Танго" за 51,271 миллиона долларов 2-го корпуса правительственного комплекса Армении, в котором в настоящее время располагается МИД республики.

Правительство продает это здание с тем условием, что покупатель обязуется осуществить инвестиции в необходимом объеме и превратить здание после реконструкции в пятизвездочный отель всемирно известного международного бренда, сохранив при этом историко-культурный облик и внешний вид здания. Министерство иностранных дел пока продолжает работать в этом здании.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05 – 08 октября
№ 43 (160)

Начальник отдела управления госимуществом при правительстве Армении Арман Саакян сообщил, что имущество будет передано покупателю после окончательной выплаты требуемой суммы. В свою очередь, покупатель обязуется до 1 сентября 2015 года передать правительству Армении строящееся в настоящее время здание, расположенное на улице Вазгена Саркисяна.

Ранее сообщалось, что МИД переедет в это здание, которое расположено примерно в 200 метрах от нынешнего офиса внешнеполитического ведомства республики. В решении правительства об этом не говорится.

Здание МИД Армении, возведенное в 40-х годах XX-го века, находится на площади Республики в малом центре Еревана. Его общая площадь составляет 14,242 тысячи квадратных метров.

ЗАО "Танго" принадлежит аргентинскому бизнесмену армянского происхождения Эдуардо Эрнекяну. Он также является владельцем компании "Армения - Международные аэропорты", эксплуатирующей ереванский аэропорт "Звартноц". Предприниматель осуществляет в Армении крупные проекты в области сельского хозяйства, ему также принадлежит армянский ЗАО "Конверсбанк".

Ранее сообщалось, что в здании МИД может появиться гостиничный комплекс сети Kempinski.

◆ [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](#)