

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

General/Office

Власти Москвы поддержат проект создания финцентра в Рублево-Архангельском

Власти Москвы поддержат проект создания финансового центра в Рублево-Архангельском, сообщил мэр столицы Сергей Собянин в субботу в эфире телеканала ТВЦ.

"Норильский никель" завершил покупку собственного офисного здания в Москве

ОАО "ГМК "Норильский никель" в конце августа завершило покупку нового офисного помещения в Москве, выплатив окончательный взнос в объеме 162 миллионов долларов, говорится в материалах компании во вторник.

Полонский продает Potok

Бизнесмен Алексей Алякин заключил предварительные соглашения с действующими акционерами девелоперской компании Potok о покупке их акций, сообщает пресс-служба девелопера.

Второе поколение небоскрёбов

Crocus Group Араса Агаларова начала работы по созданию многофункционального комплекса, включающего в себя 14 небоскрёбов, совокупной площадью примерно в 1 миллион квадратных метров на 66-ом километре МКАД вблизи от Crocus City.

В III квартале 2012 г. в Москве объемы ввода офисной недвижимости выросли на 67%

В Москве выросли объемы ввода офисной недвижимости.

Retail

Тверская Reserved

На московском рынке стрит-ритейла заключена одна из крупнейших сделок. Одежная сеть Reserved арендовала около 1700 кв. м в бизнес-центре «Галерея» на Тверской, 9.

Американский девелопер Hines построит крупнейший аутлет в Москве

Международная инвестиционно-девелоперская компания Hines

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

намерена возвести на новых столичных территориях крупнейший в Москве аутлет-центр.

Capital Partners перезанял у Сбербанка

Девелопер получил \$750 млн на новые проекты и погашение долгов.

Colliers International оптимизирует одно из ключевых направлений бизнеса

Стратегия дальнейшего развития Colliers International нацелена на усиление международного опыта компании и позиций на рынке торговой недвижимости РФ.

Называтья ГУМом может только магазин на Красной площади

Как стало известно РБК daily, московский ГУМ добился признания аббревиатуры общеизвестным товарным знаком.

Лучше вы к нам

Торговые центры разъезжаются по Подмоскovie.

Hotel

Бутик для постояльцев

Компания «Гута-девелопмент» намеревается начать развивать в столице направление бутик-отелей, сообщил на восьмой конференции по инвестициям в гостиничный бизнес России и СНГ гендиректор компании Артем Кузнецов.

Rezidor сосредоточится в РФ на развитии брендов Regent и Missoni

Гостиничный оператор The Rezidor Hotel Group сконцентрируется на развитии гостиничных брендов Regent и Missoni в России, сообщил журналистам в понедельник региональный вице-президент компании по Восточной Европе Том Фланаган.

Гостиница "Центральная" в Москве откроется к 2015 г

Компания "Моспромстрой" планирует к 2015 году открыть гостиницу "Центральная" в Москве по адресу: Тверская, 10 под управлением международного гостиничного оператора Mandarin Oriental Hotel Group, сообщил на 8-й конференции по инвестициям в гостиничный бизнес России и СНГ во вторник

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Region

замгендиректора компании Михаил Гаврилин.

Комфорт за 170 млн евро

Финский строительный концерн «Лемминкяйнен» построит на Обводном канале жилой комплекс комфорт-класса на 800 квартир.

Штраф за незаконный снос исторических зданий в Петербурге может вырасти до 60 млн рублей

Спустя почти месяц после первых предупреждений губернатора Петербурга Георгия Полтавченко об уже-сточении наказания за незаконный снос исторических зданий правительство города наконец определилось с ценой вопроса.

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

16 – 18 октября
№ 46 (163)

General/Office

ВЛАСТИ МОСКВЫ ПОДДЕРЖАТ ПРОЕКТ СОЗДАНИЯ ФИНЦЕНТРА В РУБЛЕВО-АРХАНГЕЛЬСКОМ

Власти Москвы поддержат проект создания финансового центра в Рублево-Архангельском, сообщил мэр столицы Сергей Собянин в субботу в эфире телеканала ТВЦ.

«Что касается отдельных проектов, в том числе Рублево-Архангельского проекта делового, финансового центра, то это девелоперский проект в большей степени. Тем не менее мы его поддерживаем, потому что он как раз укладывается в нашу идеологию», - сказал Собянин.

Он добавил, что создание финансового центра на периферии Москвы позволит переместить рабочие места из центра города.

«Тем самым мы дадим возможность людям не ехать в центр города на работу, а именно работать там, где ты проживаешь», - отметил мэр.

Ранее планы по созданию МФЦ прежде всего связывали со строительством московского международного делового центра «Москва-Сити», однако Собянин практически сразу после своего вступления в должность мэра столицы назвал ММДЦ градостроительной ошибкой

◆ gazeta.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

"НОРИЛЬСКИЙ НИКЕЛЬ" ЗАВЕРШИЛ ПОКУПКУ СОБСТВЕННОГО ОФИСНОГО ЗДАНИЯ В МОСКВЕ

ОАО "ГМК "Норильский никель" в конце августа завершило покупку нового офисного помещения в Москве, выплатив окончательный взнос в объеме 162 миллионов долларов, говорится в материалах компании во вторник.

В декабре прошлого года Федеральная антимонопольная служба (ФАС) разрешила "Норникелю" приобрести 100% долю в кипрской компании Gliso Holdings Ltd., которая контролирует ООО "Легион II". Данная компания занимается капиталовложением в собственность, ей принадлежит

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

бизнес-центр на улице Большая Татарская, 11. Комплекс состоит из трех зданий и будет использован для размещения головного офиса "Норникеля".

Как сообщил агентству "Прайм" источник в ГК, "сегодня часть сотрудников компании уже переведена на новое место работы, а полностью завершить переезд планируется к лету следующего года".

В настоящее время "Норильский никель" является крупнейшим арендатором офисных помещений в комплексе "Усадьба-Центр", расположенном в Вознесенском переулке. Деятельность центра контролируется правительством Москвы. Между тем столичная мэрия ранее заявляла о своих планах по переезду в указанное здание и просила арендаторов освободить занимаемые площади. В связи с этим "Норникель" начал поиск для себя нового офиса класса А.

"Ранее компания тратила значительные средства на аренду офиса, покупка же собственного помещения позволит ГК существенно сократить расходы", - отметил источник.

"Норникель" - диверсифицированная горно-металлургическая компания, крупнейший в мире производитель никеля и палладия, ведущий производитель платины, кобальта, меди и родия. Компания также производит золото, серебро, иридий, осмий, селен, рутений и теллур. Производственные подразделения группы "Норильский никель" расположены в России в Норильском промышленном районе и на Кольском полуострове, а также в Финляндии, Австралии, Ботсване и ЮАР.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆◆ [К содержанию](#)

ПОЛОНСКИЙ ПРОДАЕТ РОТОК

Бизнесмен Алексей Алякин заключил предварительные соглашения с действующими акционерами девелоперской компании Potok о покупке их акций, сообщает пресс-служба девелопера.

"В связи с тем, что данная сделка является существенным фактом и может отразиться на взаимоотношениях с кредиторами компании, в настоящий момент запущен процесс согласования сделки со всеми партнерами Potok", - говорится в сообщении.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Условия сделки стороны не раскрывают, но, как сообщили "Ведомости" в среду, в ее структуру войдут как денежные выплаты, так и принятие на себя долговых обязательств. Привлекать кредитные ресурсы на эту сделку не планируется, но с акционерами можно частично расплатиться и активами.

Для реализации сделки необходимо договориться с кредиторами Potok, которые вчера были уведомлены об этом, и снять другие обременения, говорит Алякин. К примеру, Полонский давал личные поручительства по некоторым долговым обязательствам, напоминает издание. "Все ранее взятые обязательства компании Potok и ее акционеров, как перед кредиторами, так и перед клиентами компании, сохраняются в полном объеме. Все проекты компании продолжают реализовываться в текущем режиме", - подчеркивается при этом в сообщении компании.

Напомним, что "Potok" (ранее "MIRAX GROUP") - российская девелоперская компания со штаб-квартирой в Москве. Основные направления деятельности - девелопмент (жилая и коммерческая недвижимость), управление и продажа недвижимости в Москве и за рубежом. На данный момент компания Potok занимается реализацией делового комплекса "Федерация в ММДЦ "Москва-Сити". Контролирующим акционером компании является Сергей Полонский (около 75%), миноритарии - его давний партнер Максим Темников, совладелец питерской группы "Адамант" Владимир Голубев и акционер Aeon Corporation Роман Троценко.

Алексей Алякин родился в 1972 г. Окончил Ярославское высшее военно-финансовое училище им. генерала А.В.Хрулева и Московский институт экономики и культуры. Работал в Министерстве имущественных отношений РФ. Владелец компании "Реинвест" - реализующей девелоперские проекты в Подмоскowie. Владелец стекольного и издательского бизнеса. Является акционером двух московских банков. Доктор экономических наук, профессор.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВТОРОЕ ПОКОЛЕНИЕ НЕБОСКРЁБОВ

Crocus Group Араса Агаларова начала работы по созданию многофункционального комплекса, включающего в себя 14 небоскрёбов, совокупной площадью примерно в 1 миллион квадратных метров на 66-ом километре МКАД вблизи от Crocus City.

Первая очередь проекта будет состоять из 51-этажной офисной башни общей площадью 137 тысяч квадратных метров, жилого апартаментного комплекса площадью в 30 тысяч квадратных метров, а также гостиницы Holiday Inn на 1000 номеров площадью 81 тыс. квадратных метров.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

В общей сложности в проект намереваются вложить 3 миллиарда долларов. Частично компания сама профинансирует проект, а остальная сумма будет предоставлена Сбербанком в качестве кредита.

Алексей Богданов, директор департамента офисной недвижимости, партнер S.A. Ricci считает, что сегодня на рынке наблюдается рост внимания арендаторов к проектам, находящимся в районе МКАД. «Если бизнес-центр расположен в шаговой доступности от метро, ему не придется годами ждать своего арендатора. Растущая популярность Мякининской поймы, интенсивно развивающаяся инфраструктура, близость к метро будут служить залогом успеха нового проекта Socus Group. Поэтому и заявленный объем офисных площадей - 137 тысяч кв.м – не кажется завышенным. Офисы класса А в этом районе вряд ли будут пользоваться высоким спросом, поэтому логичнее строить здесь офисы класса В», - подчеркнул эксперт.

К работам над проектом должны были приступить ещё в 2010 году, но из-за стройки к АТЭС-2012 их было решено перенести. Прокладка инженерных коммуникаций и подготовка территории начались этим летом. Завершить первый этап намереваются к 2015 году, сообщает РБК daily.

По мнению Веры Зименковой, директора департамента по работе с корпоративными клиентами Colliers International, район, в котором будет расположен МФК, обладает прекрасной инфраструктурой и развитым жилым сектором от эконо класса до люкс. «Недалеко находится станция метро «Мякинино». Ветка метро, на которой расположен МФК - прямая до центра. Если будет решен вопрос с дорожной ситуацией на данном участке МКАД, это, безусловно, повысит конкурентные преимущества проекта», - заключила Зименкова.

Руководитель направления консалтинга девелоперских проектов Jones Lang LaSalle Андрей Косарев говорит о том, что значительную часть целевой аудитории этого проекта могут составить компании, владельцы или топ-менеджмент которых живет на Рублевском или Новорижском шоссе. «Тем не менее, размер офисной составляющей проекта вызывает настороженность – он может столкнуться с длительными сроками заполнения. Реалистичные ставки аренды для офисов на стадии строительства могут составить около 400-450 за 1 кв. м в год (triple net), в перспективе они могут достигать 550-600 долл. за видовые офисы в готовом здании», - заключил Косарев.

Компания планирует корректировать план строительства, исходя из существующего рыночного спроса на текущий момент. Руководители проекта говорят о том, что учтут ошибки, допущенные при возведении «Москва-Сити».

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Стоит отметить, что почти 2/3 площадей бизнес парков находится на западе Москвы, около 40% - на севере. Такое распределение объясняется уровнем развития существующей дорожной сети, а также историческим распределением промышленных территорий, наибольшее количество которых сконцентрировано в восточной части города. Западное направление считается более престижным и с точки зрения расположения жилых площадей.

По словам специалистов отдела исследований компании Knight Frank, до сих пор наибольшая концентрация офисов сохраняется в пределах Третьего Транспортного кольца. «Тем не менее, инициатива московских властей по запрету строительства в пределах ТТК и ограничение высотности зданий, уже внесли значительные изменения на карту деловой жизни Москвы. Сегодня ряд успешных проектов функционирует за пределами ТТК и МКАД, а уровень вакантных площадей в них сопоставим с аналогами в центре города. Формат бизнес парков, подразумевающий расположение объектов за пределами города, может получить успешное развитие на волне децентрализации. Унаследовав европейский опыт строительства деловых зон на окраине мегаполисов, в Москве с 2004 г. на рынок вышли несколько успешных проектов», - добавили специалисты.

Концепция МФК разрабатывалась собственным архитектурным бюро Crocus International в партнёрстве с американским Kling Stubbins.

Crocus Group – девелоперская компания. Совокупная площадь реализованных ею объектов более 1,9 миллиона квадратных метров. Crocus Group является генподрядчиком объектов для саммита АТЭС 2012 года. В портфель компании входит многофункциональный город-спутник столицы «Крокус Сити», международный выставочный центр «Крокус Экспо», концертная площадка «Крокус Сити Холл», «Крокус Сити Молл», ТРК Vegas, загородное поместье Agalarov Estate, Sea Breeze на Каспии, рестораны, сеть гипермаркетов «Твой Дом», станция метрополитена «Мякинино» рядом с «Крокус Сити».

◆ Arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

В III КВАРТАЛЕ 2012 Г. В МОСКВЕ ОБЪЕМЫ ВВОДА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ВЫРОСЛИ НА 67%

В Москве выросли объемы ввода офисной недвижимости. В третьем квартале 2012 г. столичные девелоперы сдали 176 537 кв. м качественных офисных площадей, что на 67% больше, чем во втором квартале 2012 г. (106 100 кв. м), и на 58% больше, чем в первом квартале (111 300 кв. м). Такие данные приводит Московский исследовательский форум (МИФ), который объединяет аналитические подразделения CBRE, [Colliers International](#), Cushman & Wakefield, Jones Lang LaSalle, Knight Frank. По данным участников форума, результаты третьего квартала 2012 г. на 24% выше, чем в аналогичном периоде прошлого года — тогда на рынок вышло 142 300 кв. м.

Несмотря на продемонстрированный рост объемов ввода офисных площадей, результаты третьего квартала нельзя считать высокими, говорят в S.A. Ricci. В течение двух последних лет предложение офисов ежеквартально увеличивается на 100 000-200 000 кв. м. А в предкризисные 2007-2008 годы этот прирост составлял в среднем около 400 000 кв. м. «Рост в 67% не является серьезным показателем активности на рынке. Это лишь сравнение со вторым кварталом 2012 г., в котором ввод новых площадей был одним из самых низких за всю историю офисной недвижимости, — соглашается Никола Обайдин, директор департамента офисной недвижимости компании Knight Frank. — Учитывая цикл строительства в 3-5 лет, все заявленные за последнее время проекты скорее всего выйдут на рынок в 2015-2017 гг., тогда мы, вероятно, увидим общий объем, приближенный к докризисным значениям».

«Такое ощущение, что все ждали сначала очередного кризиса, потом девальвации рубля и, не дождавшись, начали строить», — признается Сергей Калинин, президент «Галс-девелопмента».

По прогнозам Андрея Гущина, заместителя директора департамента офисной недвижимости S.A. Ricci, на четвертый квартал 2012 г. запланирован ввод в эксплуатацию около 20 объектов недвижимости с офисной составляющей совокупной офисной площадью более 500 000 кв. м. Аналитики компании предполагают, что более половины этих проектов может быть перенесено на следующий год, а до конца года прирост офисных площадей в столице составит около 300 000-320 000 кв. м. Таким образом, прирост предложения по итогам всего 2012 года составит около 700 000 кв. м, что будет лишь на 4% выше показателя 2011 г. и сравнимо с уровнем 2010 г.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Retail

ТВЕРСКАЯ RESERVED

На московском рынке стрит-ритейла заключена одна из крупнейших сделок. Одежная сеть Reserved арендовала около 1700 кв. м в бизнес-центре «Галерея» на Тверской, 9.

О сделке рассказала Виктория Камлюк, руководитель отдела стрит-ритейла департамента торговой недвижимости Colliers International (консультант сделки). По ее словам, в этом помещении будет открыт флагманский магазин Reserved. Генеральный директор компании «Ре-трейдинг» (владелец бренда Reserved) Зенон Ивашкевич эту информацию подтвердил. Представитель компании «Амероп» (владелец объекта) от комментариев отказался.

Ставки аренды на Тверской могут достигать \$5000-6000 за 1 кв. м в год, но, как правило, на помещения менее 400 кв. м, говорит ведущий консультант отдела торговой недвижимости Cushman & Wakefield Ирина Рачевская. Она добавляет, что помещение в «Галерее» не имеет аналогов как по площади, так и по этажности (Reserved займет четыре этажа).

У этого помещения высокая цена, а у его арендаторов нелегкая судьба. В 2003 г. его сняла Samsung Electronics, но в 2009 г. она не стала продлевать договор. Представители компании тогда объясняли, что объем продаж, который серьезно упал в кризис, не покрывает ставку аренды. Новым арендатором стал магазин игрушек «Сказка», но уже в 2011 г. он закрылся. Его топ-менеджеры объясняли, что парковку на Тверской ограничили и у компании почти на 50% упали продажи. Ивашкевич из «Ре-трейдинга» передал, что ограничение парковки его не пугает, так как компания рассчитывает на пешеходный трафик.

Аренда в таком месте очень дорога и смысл ее имиджевый, говорит Рачевская. Это хорошая площадка для открытия флагманских магазинов и раскручивания бренда в целях дальнейшего развития сети, соглашается Камлюк.

Сделка с Reserved — одна из крупнейших в сегменте «стрит-ритейл» после кризиса. Ранее пивной ресторан «Пауланер» (данные Colliers Int.) арендовал 1500 кв. м рядом с метро «Павелецкая», а магазин Prada — 1400 кв. м в Столешниковом переулке (данные C&W).

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

АМЕРИКАНСКИЙ ДЕВЕЛОПЕР HINES ПОСТРОИТ КРУПНЕЙШИЙ АУТЛЕТ В МОСКВЕ

Международная инвестиционно-девелоперская компания Hines намерена возвести на новых столичных территориях крупнейший в Москве аутлет-центр. На 50 га возле аэропорта Внуково появится Outlet Village Kievsky площадью 88 тыс. кв. м. Инвестиции в него достигнут 285 млн долл. Партнерами Hines выступают ГК «Эспро» и фонд Aton. Они берут на себя определенный риск, уверены участники рынка: по соседству уже достраивается прямой конкурент — Vnukovo Outlet Village.

У Hines в подмосковных Котельниках уже есть Outlet Village Belaya Dacha площадью 38 тыс. кв. м. О том, что в 2013 году компания начнет реализацию еще одного девелоперского проекта на территории Новой Москвы вблизи аэропорта Внуково, вчера на первом Московском международном форуме по иностранным инвестициям рассказал старший вице-президент Hines Ли Тимминс. По его словам, инвестиции в строительство составят 285 млн долл.

Как выяснила РБК daily, речь идет о проекте аутлет-центра площадью 88 тыс. кв. м, который девелопер намерен реализовать в партнерстве с группой компаний «Эспро» и частным фондом прямых инвестиций Aton. Генеральный директор ГК «Эспро» Иван Потехин пояснил, что компания участвует в проекте земель, тогда как фонд Aton инвестирует в строительство собственные средства, размер которых не уточняется. В Aton отказались от комментариев.

«Из общей суммы инвестиций 125 млн долл. придется на собственные средства партнеров», — уточнил г-н Тимминс, добавив, что остальные средства предполагается привлечь в том числе в качестве кредитов. По оценке директора отдела исследований CBRE Валентина Гаврилова, минимальная стоимость участка «Эспро» составляет 35 млн долл.

Концепция нового проекта предусматривает создание торгово-развлекательного комплекса, состоящего из магазинов, гипермаркета и кинотеатра. Сейчас разрабатывается его дизайн, кроме того, еще предстоит согласовать проект с правительством Москвы. При этом в Hines считают, что проект имеет высокие шансы получить одобрение властей, поскольку он не требует большого объема строительства и при этом создаст 1 тыс. рабочих мест. Приступить к стройке девелопер рассчитывает летом 2013 года, а завершить проект — в течение четырех лет.

Участок под аутлет находится непосредственно на Киевском шоссе, на повороте на аэро-порт Внуково, рассказал генеральный директор Cushman & Wakefield Сергей Рябокобылко.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

«Подписав с Hines договор о намерениях, «Эспро» нашла в его лице мощного партнера», — уверен он. По словам эксперта, проект Outlet Village Kievsky будет рассчитан на ту же целевую аудиторию, что и Outlet Village Balaya Dacha. Официальное открытие последнего произошло этим летом.

В Европе считается нормальным, когда на 1,5 млн человек приходится один аутлет, говорит Валентин Гаврилов. «Но с учетом того, что в Москве еще нет высокого спроса на данный формат, здесь пока достаточно не более четырех-пяти аутлетов, — добавляет он. — При этом основной риск для девелопера заключается в том, чтобы сформировать достаточно хороший пул якорных арендаторов».

Не стоит забывать, что количество арендаторов, готовых работать в формате аутлета, ограничено, напоминает директор департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малибор-ская. По ее словам, Outlet Village Kievsky вступит в прямую конкуренцию с расположенным рядом Vnukovo Outlet Village. «Более успешным в итоге станет проект, который будет первым введен в эксплуатацию», — уверена г-жа Малиборская.

Сейчас в России реализуется несколько проектов по строительству аутлет-центров, причем среди них открыт только один — Outlet Village Belaya Dacha. Планируют вскоре открыться Vnukovo Outlet Village (47 тыс. кв. м), Fashion House Moscow (возле аэропорта Шереметьево, 38,6 тыс. кв. м) и BrandCity (ТЦ «Вэймарт» на 26-м километре МКАД, 30 тыс. кв. м).

Всего в течение двух-трех лет Hines намерена довести объем инвестиций в российский рынок недвижимости до 2—3 млрд долл. К сегодняшнему дню компания уже вложила в Россию 1 млрд долл. «Теперь география инвестиций будет такой: московский регион, Санкт-Петербург и Екатеринбург, — сказал Ли Тимминс. — На Москву будет приходиться 70—80% инвестиций». По его словам, уже создан специальный инвестфонд объемом 500 млн долл., посредством которого будет финансироваться в том числе проект нового аутлета во Внуково.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

CAPITAL PARTNERS ПЕРЕЗАНЯЛ У СБЕРБАНКА

Девелопер получил \$750 млн на новые проекты и погашение долгов.

Казахский девелопер Capital Partners, работающий в России, нашел способ вернуть долг в \$500 млн немецкому банку Eurohypo AG. Компанию перекредитовал Сбербанк под залог торгцентра "Метрополис" в Москве. Еще \$250 млн госбанк выделил Capital Partners на новые проекты. Этот кредит — крупнейший для российского рынка недвижимости за последние два года.

Московский Сбербанк выдал Capital Partners кредит на десять лет в размере \$750 млн под залог торгцентра "Метрополис" у станции метро "Войковская" в Москве, сообщили вчера обе стороны. Сделку структурировал Sberbank CIB (ранее — "Тройка Диалог"). По словам источника "Ъ", близкого к Capital Partners, две трети выданного кредита пойдут на погашение долгов, по которым наступает срок исполнения. Другой собеседник "Ъ", знакомый с ситуацией в компании, говорит, что основной кредитор Capital Partners немецкий банк Eurohypo AG, которому девелопер как раз и должен примерно \$500 млн. В Capital Partners и Sberbank CIB не стали обсуждать эту информацию. Получить оперативный комментарий в Eurohypo AG вчера не удалось.

По словам одного из источников "Ъ", еще \$250 млн Сбербанк выделил Capital Partners на развитие компании, в том числе для новых девелоперских проектов в России.

Capital Partners, созданная Сержаном Жумашовым и Бураком Ойменом в Казахстане в 1998 году, работает в России с 2004 года. Среди реализованных проектов — логистический парк в подмосковном Пушкине, проданный в 2007 году примерно за \$400 млн Deutsche Bank и американскому инвестфонду AIG, и один из самых фешенебельных отелей Москвы — Ritz-Carlton (334 номера), который в прошлом году купил казахский миллиардер Булат Утемуратов, возглавлявший несколько лет назад администрацию президента Казахстана.

По словам одного из собеседников "Ъ", сделка между Сбербанком не помешает Capital Partners продолжать переговоры по продаже "Метрополиса". В начале этого года стало известно, что торговым центром интересуется фонд Morgan Stanley Real Estate, готовый купить "Метрополис" более чем за \$1 млрд. По информации одного из консультантов, Capital Partners настаивает на том, чтобы первый транш после заключения сделки был не менее \$400 млн. По информации "Ъ", консультантом этой сделки может стать Sberbank CIB. Управляющий партнер Praedium Investment Capital Светлана Кара добавляет, что кредит, выданный Сбербанком Capital

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Partners,— крупнейший для рынка недвижимости за 2011-2012 годы. "Как правило, открытые кредитные линии девелоперам не превышали \$300 млн",— отмечает она.

ТЦ "Метрополис" (арендуемая площадь — 81,5 тыс. кв. м) входит в число самых востребованных у ритейлеров торговых центров. ""Метрополис" желающие выйти на рынок рассматривают как один из приоритетных, поэтому арендаторы готовы платить больше",— говорит директор департамента торговой недвижимости Colliers International Галина Малиборская. Торговый центр является частью многофункционального комплекса "Метрополис", включающего еще три офисных здания. По оценкам управляющего партнера S.A. Ricci Владимира Авдеева, чистый арендный доход "Метрополиса" составляет около \$100 млн в год.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

COLLIERS INTERNATIONAL ОПТИМИЗИРУЕТ ОДНО ИЗ КЛЮЧЕВЫХ НАПРАВЛЕНИЙ БИЗНЕСА

Стратегия дальнейшего развития Colliers International нацелена на усиление международного опыта компании и позиций на рынке торговой недвижимости РФ.

Департамент торговой недвижимости Colliers International будет находиться в прямом подчинении Николая Казанского, генерального директора Colliers International Россия.

Также в рамках глобальной стратегии бизнеса Colliers International курировать направление торговой недвижимости в РФ будет Шон Бриггс, управляющий директор по торговой недвижимости Colliers International в Восточной Европе.

Шон Бриггс на протяжении 26 лет работает в сфере коммерческой недвижимости в Великобритании, Центральной и Восточной Европе. Под руководством Шона Бриггса были успешно сданы в аренду польские ТЦ Galeria Stoneczna в Радоме площадью 42 000 кв. м, Wola Park в Варшаве площадью 92 000 кв. м. и самого выдающегося крупномасштабного проекта в Варшаве Zlote Tarasy торговой площадью 63 500 кв. м.

По взаимному соглашению компанию Colliers International покидает Татьяна Ключинская.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Операционным управлением департамента и координацией работы по всем текущим проектам займется Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International.

Г-жа Малиборская работает в компании Colliers International с марта 2004г. До переезда в московский офис Colliers International, Галина была Директором Департамента торговой недвижимости Colliers International в Украине. В московском офисе Colliers International Галина работает с 2007г. С 2007 по 2010гг в должности Директора отдела агентских услуг, а с августа 2010г. – Директора департамента.

Команда Департамента будет усилена профессиональными игроками рынка коммерческой недвижимости как из России, так и из других европейских стран. О новых назначениях будет сообщено дополнительно.

◆ CRE.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

НАЗЫВАТЬСЯ ГУМОМ МОЖЕТ ТОЛЬКО МАГАЗИН НА КРАСНОЙ ПЛОЩАДИ

Как стало известно РБК daily, московский ГУМ добился признания аббревиатуры общеизвестным товарным знаком. Такое решение приняла экспертная комиссия Роспатента. Теперь главный универсальный магазин страны может требовать сменить вывеску от региональных ГУМов, получивших это название в советский период. Такие магазины есть практически во всех крупных городах России.

ОАО «Торговый дом ГУМ» (находится под управлением Bosco di Ciliegi Михаила Куснировича) задумалось о защите товарного знака еще в январе 2007 года. В феврале 2012 года заявление о признании его общеизвестным на территории России и дополнительные документы были поданы в Роспатент. А в августе было получено положительное заключение службы (документ есть в распоряжении РБК daily). Товарный знак признан общеизвестным по 35-му классу МКТУ — услуги по розничной и оптовой продаже товаров.

В столичном ГУМе затруднились объяснить, зачем товарному знаку по-требовалась дополнительная защита — торговый дом зарегистрировал его еще в 2005 году.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

PR-директор 28-го Творческого объединения Bosco Ольга Юджис сообщила лишь, что ГУМ широко известен как крупнейший торговый центр, расположенный в историческом центре Москвы рядом с Красной площадью. «Обозначение «ГУМ» приобрело высокий уровень известности среди потребителей в России и обладает высокой различительной способностью», — добавила она.

Признание товарного знака общеизвестным бессрочно, в отличие от регистрации, отметил адвокат юридической компании «Хренов и партнеры» Евгений Парщиков. Однако основное преимущество состоит в объеме правовой защиты: признание товарного знака общеизвестным запрещает другим компаниям использовать не только его, но и схожие названия.

Между тем в России в крупных областных центрах действуют по меньшей мере 18 ГУМов. Чаще всего они представляют собой здание в несколько этажей в историческом центре города. По данным компании Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, крупный ГУМ работает в Казани — это шестизэтажный торгово-офисный центр общей площадью 16,2 тыс. кв. м. ГУМ есть во Владивостоке, его первая очередь возведена в первом квартале 2006 года, вторая — во втором квартале 2008 года. Одноименный универмаг в Находке действует с 1974 года, в Новосибирске — с 1987 года. В марте 2012 года собственники последнего приступили к реконструкции помещений и фасада первого этажа здания с целью разместить там самый большой в городе рыбный магазин.

ГУМы есть также в Томске, Екатеринбурге, Махачкале, Йошкар-Оле, Якутске, Ижевске, Иванове, Костроме, Кургане, Саратове, Смоленске, Тамбове, Ярославле и других городах.

Станет ли московский ГУМ требовать от собственников региональных торговых домов сменить вывеску, представители компании не сообщили. Однако г-жа Юджис подчеркнула, что ГУМ может по своему усмотрению разрешать или запрещать другим лицам использование общеизвестного обозначения. Отсутствие запрета не считается согласием на использование или разрешением, добавила она.

Евгений Парщиков считает, что столичный ГУМ вправе требовать сменить название от других универмагов. Однако если дойдет до конфликта, обращаться за разрешением спора в суд почти нет смысла, уверен он. «Вопросы, касающиеся прав на интеллектуальную собственность, детально не урегулированы в нашем законодательстве», — пояснил юрист. Скажем, доказать, что из-за работы казанского ГУМа столичный универмаг упустил выгоду, будет практически

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

невозможно, потому что ни тот ни другой не производят никаких товаров или не оказывают услуг, которые бы их индивидуализировали, привел пример г-н Парщиков.

Из-за пробелов в законодательстве споры вокруг старых советских брендов не редкость. Серьезные бои идут в кондитерской отрасли. К примеру, Ливенская кондитерская фабрика оспаривала эксклюзивные права на товарный знак печенья «Юбилейное», которым сейчас владеет Kraft Foods. «Приморский кондитер» пытался вернуть себе право производить продукцию под марками «Птичье молоко», «Буревестник», «Мишка на Севере» и др. А «Объединенные кондитеры» воюют с компанией Orkla за знаменитый бренд «Аленка».

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ЛУЧШЕ ВЫ К НАМ

Торговые центры разъезжаются по Подмосквью.

В первом полугодии 2012 года объемы ввода торговой недвижимости в Москве сильно сократились. Многие проекты до сих пор "заморожены", а количество новых анонсируемых торговых центров невелико. "По итогам 8 месяцев в Москве был зафиксирован рекордно низкий прирост нового предложения профессиональной торговой недвижимости: около 50 тыс кв. м общей площади, из которых 27 тыс. кв. м - арендопригодная площадь. Были открыты 2 торговых центра. Для сравнения, в 1-м полугодии 2011 г. прирост составлял 180 тыс. и 114 тыс. кв. м соответственно, а в 2009-2010 гг. превышал 400 тыс. кв. м за 1-е полугодие", - рассказал управляющий партнер компании Blackwood, вице-президент Российского союза инженеров Константин Ковалев.

Наконец состоялось открытие первого в Москве аутлет-центра Outlet Village Belaya Dacha арендуемой площадью 38 тыс. кв. м. Но по сравнению даже с кризисными и посткризисными 2009-2011 годами это достаточно низкий показатель. По мнению руководителя службы проектного консалтинга и аналитики компании Welhome Татьяны Шаровой, такой антирекорд объясняется переносом сроков ввода ранее заявленных крупных проектов, а также отсутствием новых проектов, в том числе в связи с ограничением строительства в пределах Третьего транспортного кольца.

Аналитики считают, что рынок торговой недвижимости Москвы до сих пор переживает последствия кризиса 2008 года, когда работа над многими проектами была приостановлена. Это выразилось в дефиците предложения качественных торговых центров в столице. Несмотря на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

улучшение экономической ситуации и достаточно быстрое восстановление спроса, по большинству "замороженных" проектов работа так и не возобновилась.

По мнению председателя совета директоров группы компаний RRG Дениса Колокольникова, на объем новых проектов повлияла "инвентаризация" инвестконтрактов и смена градостроительной политики после прихода нового столичного мэра. На все это потребовалось много времени. Кроме того, был введен запрет на новое строительство в центре города.

В свою очередь аналитики Praedium не видят критических значений в первом квартале текущего года. "Все тенденции, наметившиеся в 2011 году, продолжаются и сейчас. Сроки ввода новых объектов действительно постоянно переносятся, и основной причиной на протяжении длительного времени является недостаток финансирования. Важно, что многие из планируемых объектов - это не новое строительство, а реконструкция. В условиях нестабильной экономической ситуации инвесторы опасаются вкладываться в проекты с нуля, но даже в таких условиях сроки ввода объектов в эксплуатацию не соответствуют запланированным. Так, например, постоянно продлеваются сроки строительных работ у ТЦ "МЦ" и ТЦ "Июнь", - рассказала старший аналитик отдела исследований и аналитики Praedium Анна Карпова. - На оставшиеся месяцы 2012 года у девелоперов по-прежнему амбициозные планы, при реализации которых можно ожидать около 700 тыс. новых торговых площадей на рынке. Однако, учитывая, что на протяжении всего года их планы реализовывались не более чем на 20%, нельзя сказать, будет ли этот объем полностью выполнен к Новому году". Среди наиболее крупных объектов, анонсированных к вводу до конца года, ТЦ "Калейдоскоп" в Химках, ТЦ "Июнь" в Мытищах и ТРК "Гудзон" на Каширском шоссе.

Сегодня рынок торговой недвижимости, как в центральной, так и в периферийной части Москвы, эксперты характеризуют как стабильный с тенденцией к росту. Также наблюдается рост цен. По данным мониторинга RRG, в августе 2012 года количество предложений торговой недвижимости составило 477 объектов площадью 211 тыс. кв. м, из них 71 объект предлагался в центре и 406 - за пределами Садового кольца. Средняя ставка аренды по объектам внутри Садового кольца составила 1638 долларов за кв. м в год, за пределами центра - 841.

Денис Колокольников отметил, что количество торговых помещений, выставленных на продажу в августе 2012 года, составило 405, их суммарная площадь - 410 тыс. кв. м, а общая стоимость 2,76 млрд долларов. При этом 63 объекта находятся внутри Садового кольца и 342 - за его пределами. "Средневзвешенная цена по торговым объектам в центре составила 13 966 долларов за кв. м, а за пределами центра - 5953 доллара", - добавил эксперт.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Постепенно интересы девелоперов смещаются в Московскую область в район МКАД и в города - спутники столицы. Эксперты отмечают, что в последнее время все больше проектов появляется в отдаленных районах Подмосковья, а также в городах с населением менее 100 тыс. человек.

По данным исследований Colliers International, сейчас на территории Московской области функционируют 68 классических профессиональных торговых центров арендуемой площадью 1 638 500 кв. м. Из них 47% сосредоточены в городах - спутниках Москвы: Химки, Мытищи, Реутов и др. Торговые площади в этих центрах составляют 72% всего предложения Подмосковья. К ним относят также крупные торговые центры, расположенные на внешней стороне МКАД на территории Подмосковья, но не принадлежащие к какому-либо конкретному городу, например, ТРЦ "Verac" или ТРЦ "Вейпарк".

"В ближайшие несколько лет наиболее активно будут застраиваться Красногорск (там планируется четыре новых проекта) и Подольск, где построят ТЦ "Западный" и торговые центры на Октябрьском проспекте и на месте центрального рынка. По два новых торговых центра появятся в Королеве и Наро-Фоминске, - рассказала региональный директор департамента торговой недвижимости Colliers International Татьяна Ключинская. - К 2015 году обеспеченность торговыми площадями в Московской области значительно увеличится. Тем не менее некоторые города пока строительством не охвачены. Остается без внимания Ногинск, население которого составляет почти 100 тыс. человек, Егорьевск и Лобня".

Эксперты считают Московскую область одним из наиболее динамично развивающихся регионов в России. "Но во многих городах уровень обеспеченности торговой недвижимостью остается по-прежнему низким. Это создает хороший потенциал для реализации проектов, формат которых будет определяться расположением участка, уровнем конкуренции, а также размером города и его близостью к Москве. Города дальнего Подмосковья, особенно большие по численности, имеют потенциал строительства крупных торговых центров. В городах в "средней" зоне, а также прилегающих к МКАД, будут востребованы небольшие проекты, ориентированные на локальный спрос", - добавила Татьяна Ключинская.

Тем временем

В отличие от московского рынка, рынок торговой недвижимости Санкт-Петербурга в первом полугодии 2012 года вырос по количеству вводимых площадей по сравнению с прошлым годом. "2012 год определенно нельзя назвать провальным для рынка торговой недвижимости Санкт-

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Петербурга. По нашим прогнозам, рост в 2013 году продолжится, но в основном за счет увеличения площадей в ходе реконцептов уже существующих торговых комплексов", - отметил руководитель департамента профессиональных услуг компании Bright Rich Виктор Заглумин

◆ [Российская газета](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Hotel

БУТИК ДЛЯ ПОСТОЯЛЬЦЕВ

Компания «Гута-девелопмент» намеревается начать развивать в столице направление бутик-отелей, сообщил на восьмой конференции по инвестициям в гостиничный бизнес России и СНГ гендиректор компании Артем Кузнецов.

На данный момент очерчивается закономерность, когда клиент выбирает отель не по громкости бренда, а по тому количеству и качеству услуг, который предлагают в гостинице.

Артём Кузнецов полагает, что технологии продаж предоставляют преимущество качественному продукту, что большие сети ещё какое-то время будут оставаться в авангарде продаж, но затем начнут терять такое преимущество, как влияние бренда, сообщает РИА Новости – Недвижимость.

Часто людям не так важен престиж имени гостиницы, но их более волнует качество и адаптивность услуг. Рынок стандартизирует качество, но часто не обращает внимания на особенности целевой аудитории, поэтому она будет искать большей эксклюзивности.

Сейчас мировой рынок насыщен однотипными отелями под управлением крупнейших мировых операторов. И хотя большинство из них предоставляют высокий уровень услуг и комфортное размещение для своих постояльцев многим этого недостаточно. В современном мире люди все чаще предпочитают проводить отпуск в уединенной и расслабленной атмосфере, которую обеспечивают бутик-отели.

Кузнецов привел пример, когда люди приезжающие в Нью-Йорк, который можно назвать лидером гостиничного рынка в аспекте качественного продукта, обычно знают бутик-отель, в котором планируют поселиться.

Елена Бондарева, заместитель директора департамента оценки и консалтинга Colliers International, скептически смотрит на данную концепцию и считает, что динамика изменения загрузки отелей различной категории под управлением международных операторов в Москве показывает стабильный уровень на протяжении всего посткризисного периода, что, соответственно, не позволяет в настоящее время говорить о падении спроса на

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

соответствующие гостиницы. «Кроме того, качество услуг сетевых отелей регламентируется единой системой гостиничного оператора, под управлением которого он находится. В результате бренд отеля идентифицируется у постояльцев с определенным качеством услуг, которые предоставляются во всех отелях бренда», - отметила эксперт.

Специалисты отдела исследований Knight Frank частично согласны с данной точкой зрения и говорят о том, что по мере развития сетевых технологий и внедрения их в повседневную жизнь (сайты – агрегаторы туристических ресурсов, сайты бронирования отелей и т.д., люди всё больше склоны доверять отзывам других туристов и их оценкам при выборе средства размещения. «В этом смысле сила бренда действительно в некоторой степени утрачивает свои позиции. В то же время стандарты бренда являются гарантией качества предоставляемых услуг. Таким образом, выбирая для размещения гостиницу известной сети в незнакомой стране, турист заранее знает, что ему ожидать», - подчеркнули специалисты.

В компании планируют создавать последующие проекты, исходя из концепции бутик-отелей, в отличие от «Савоя» которым владеет «Гута-девелопмент». Руководство рассчитывает на то, что в условиях усиливающейся, по их мнению конкуренции на гостиничном рынке Москвы данная стратегия станет выигршной.

В России в рассматриваемом формате функционируют как отели с самостоятельным управлением, так и входящие в состав гостиничных сетей. Например, отель Golden Apple в Москве или недавно открывшийся W Hotel в Санкт-Петербурге. Данный тип размещения начал развиваться в России совсем недавно, поэтому пока его представление на местном рынке ограничено. При этом спрос на размещение в бутик-отелях находится на довольно высоком уровне. При этом по сравнению с традиционными гостиницами процент гостей повторно посещающих в отели данного формата существенно выше.

По словам специалистов отдела исследований Knight Frank, конкуренция на столичном гостиничном рынке постепенно увеличивается, но этот процесс сложно назвать стремительным. «Средний темп прироста предложения составляет около 4% в год. Так, в 2011 г. в Москве в эксплуатацию были введены 6 отелей совокупным номерным фондом 1150 единиц. Ожидается, что в текущем году предложение пополнится еще на 700 номеров. На конец 2011 года совокупный объем номерного фонда Москвы составил, по нашим оценкам, 42 тыс. номеров, что примерно вдвое ниже, чем в таких городах как Лондон и Париж. Такое отставание можно расценивать как индикатор слабого использования туристического потенциала города», - заключили эксперты.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Елена Бондарева также считает, что темпы ввода нового номерного фонда на гостиничном рынке Москвы нельзя назвать динамичными. «Принимая во внимание незначительные темпы прироста нового предложения и стабильный уровень спроса на существующее предложение, нельзя уверенно говорить об обострении конкурентной ситуации на гостиничном рынке города», - добавила Бондарева.

Такие гостиницы, в первую очередь, ориентированы на туристов, создаваемая в них атмосфера располагает к отдыху и неге. За редким исключением такие отели не предоставляют традиционных бизнес услуг, таких как аренда конференц-площадей, организации бизнес мероприятий и т.д. Данный гостиничный формат имеет свои плюсы и недостатки. Пока непонятно насколько успешно, но бутик-отели должны найти свою нишу в России.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

REZIDOR СОСРЕДОТОЧИТСЯ В РФ НА РАЗВИТИИ БРЕНДОВ REGENT И MISSONI

Гостиничный оператор The Rezidor Hotel Group сконцентрируется на развитии гостиничных брендов Regent и Missoni в России, сообщил журналистам в понедельник региональный вице-президент компании по Восточной Европе Том Фланаган.

Он напомнил, что оператор владел брендом Regent до 2010 года, после чего компания продала этот бренд.

"Сейчас нам удалось вернуть его в портфолио благодаря стратегическому сотрудничеству с компанией Formosa International Hotels Corporation, - сказал Фланаган.

Он отметил, что у оператора есть эксклюзивные права на развитие этого бренда в России, СНГ, на Ближнем Востоке и в Африке.

"Мы сконцентрированы на развитии брендов Regent и Missoni. Мы все еще с перспективой смотрим на развитие гостиничного бренда Missoni в России", - добавил Фланаган.

Его слова подтвердил первый вице-президент по развитию бизнеса Rezidor Арилд Ховланд.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Он отметил, что компания смотрит на московский гостиничный рынок, как на наиболее перспективный для появления именно этих гостиничных брендов.

По его словам, приоритетными городами для их развития являются Москва, Санкт-Петербург и Киев.

Rezidor подписала соглашение с итальянским домом высокой моды Missoni о передаче лицензии на развитие и управление гостиничным брендом в сегменте luxury life-style - Hotel Missoni. Группа Rezidor занимает пятое место в рейтинге гостиничных сетей Европы. Группа управляет брендами Radisson Blu и Park Inn by Radisson в Европе, на Ближнем Востоке и Африке. В первом полугодии 2012 года чистый убыток международного гостиничного оператора Rezidor в уменьшился, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, на 37,8% - до 7,9 миллиона евро, выручка составила 445,8 миллиона евро. Бренд отелей класса люкс Regent появился в 1970 году.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГОСТИНИЦА "ЦЕНТРАЛЬНАЯ" В МОСКВЕ ОТКРОЕТСЯ К 2015 Г

Компания "Моспромстрой" планирует к 2015 году открыть гостиницу "Центральная" в Москве по адресу: Тверская, 10 под управлением международного гостиничного оператора Mandarin Oriental Hotel Group, сообщил на 8-й конференции по инвестициям в гостиничный бизнес России и СНГ во вторник замгендиректора компании Михаил Гаврилин.

"Мы сейчас приступили к реализации проекта реконструкции гостиницы "Центральная". Проект находится в самом начале. На сегодняшний день у нас есть договор с компанией Mandarin, и согласно концепции, этот отель должен относиться к категории luxury", - сказал Гаврилин.

Он указал, что компания планирует искать финансирование для реализации этого проекта.

"Проект непростой. Он достаточно емкий. Мы будем искать финансирование. Можем предусмотреть вхождение в капитал одного из партнеров", - уточнил Гаврилин.

По его словам, гостиница будет приносить доход, в том числе за счет ресторанного бизнеса и развития СПА-отеля.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

"У Mandarin именно такая концепция развития гостиницы", - сообщил Гаврилин.

Он отметил, что в целом развитие гостиничного бизнеса будет являться одним из приоритетных направлений компании "Моспромстрой".

Замгендиректора компании добавил, что сегодня у компании в работе находится три проекта по строительству гостиниц, в том числе два 4-звездных отеля.

По его словам, один из них в Астане компания должна сдать в этом году, второй в Минске - в следующем.

"Кроме этих трех объектов, компания пока смотреть на новые объекты не будет, кроме тех случаев, когда какой-то объект будет выставлен на продажу в России, странах СНГ и Европе", - заключил Гаврилин.

Здание на Тверской, 10, является ценным градообразующим объектов. Это дом Филиппова с булочной, кондитерской и кофейной построенный в 1885-1892 годах архитектором М.А.Арсеньевым. В основе - строения конца XVIII - начача XIX веков. С 1911 года - это гостиница "Люкс", с 1953 года - гостиница "Центральная".

ЗАО "Моспромстрой" - крупный столичный застройщик, занимающийся возведением и реконструкцией объектов гостиничного хозяйства, крупных промышленных комплексов, общественных и административных зданий.

Mandarin Oriental Hotel Group - международный гостиничный оператор, занимается развитием luxury-отелей. Владеет и управляет более 40 гостиницами отелем с номерным фондом более чем в 10 тысяч комнат в 25 странах мира.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Region

КОМФОРТ ЗА 170 МЛН ЕВРО

Финский строительный концерн «Лемминкяйнен» построит на Обводном канале жилой комплекс комфорт-класса на 800 квартир.

Концерн приобрел у ООО «Адевелопмент» земельный участок площадью 1,9 га на набережной Обводного канала, 108, лит.А, рядом с Московским проспектом, рассказал представитель «Лемминкяйнен». По его словам, сделка произошла в сентябре 2012 г. Владелец «Адевелопмента» Александр Завьялов подтвердил, что компания продала землю финскому застройщику.

Проект под названием «Тапиола» предусматривает строительство примерно 800 квартир общей площадью около 50000 кв.м и около 5000 кв.м встроенных коммерческих помещений, предназначенных для продажи, а также около 350 парковочных мест в подземном паркинге, говорит представитель компании. Проект рассчитан на класс бизнес-комфорт, инвестиции в него составят около 170 млн евро.

Сейчас на участке находятся старые гаражи, склады и временные постройки, скоро компания планирует приступить к их демонтажу, строительство начнется весной 2013 г., говорит представитель застройщика. Первую очередь проекта, включающую половину квартир, планируется ввести в эксплуатацию осенью 2014 г., вторую очередь «Лемминкяйнен» собирается достроить к осени 2015 г.

По данным «СПАРК-Интерфакса», ООО «Адевелопмент» на 100% принадлежит Завьялову, бывшему менеджеру по инвестиционному развитию «ЮИТ Лентек», «дочки» финского строительного концерна YIT. В марте 2011 г. Завьялов и другие бывшие менеджеры ЮИТ заявили о создании собственной компании A&AGroup. «Мы искали партнера для развития этой территории, в собственности “Адевелопмента” остался прилегающий участок, где компания будет реализовывать свой проект — жилье с включением некоммерческой функции», — рассказывает он. Подробности проекта Завьялов не раскрыл. Речь идет о части участка, на котором располагалось производство «Ленпродмаша», знают два девелопера, которые реализуют проекты в этом районе.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

Участок в 2 га в этом месте может стоить \$25 млн, говорит директор по инвестициям и консалтингу «Colliers International Санкт-Петербург» Владимир Сергунин. По его словам, это перспективный район, где уже идут несколько проектов комфорт-класса. «Жилье в этом комплексе может продаваться по 100000-120000 руб. за 1 кв.м», — оценивает Сергунин.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ШТРАФ ЗА НЕЗАКОННЫЙ СНОС ИСТОРИЧЕСКИХ ЗДАНИЙ В ПЕТЕРБУРГЕ МОЖЕТ ВЫРАСТИ ДО 60 МЛН РУБЛЕЙ

Спустя почти месяц после первых предупреждений губернатора Петербурга Георгия Полтавченко об уже-сточении наказания за незаконный снос исторических зданий правительство города наконец определилось с ценой вопроса. В проекте документа, который петербургские власти обещают в ближайшее время внести на рассмотрение законодательного собрания, установлен максимальный штраф для юридических лиц в размере 60 млн руб. Положительно оценивая такой шаг, градозащитники все же сомневаются в неотвратимо-сти наказания для всех нарушителей, юристы уверены, что застройщики найдут способы доказать свою непричастность к обрушению домов.

Предложение Георгия Полтавченко о миллионных штрафах за снос исторических зданий вчера было поддержано городским правительством, сообщил в своем микроблоге пресс-секретарь градоначальника Андрей Кибитов. По его словам, штраф для юридических лиц предлагается установить в размере 60 млн руб., для физических лиц — 15 млн руб. «Проект документа с размерами новых штрафов будет представлен на рассмотрение законодательного собрания Петербурга в ближайшее время», — отметил Андрей Кибитов.

С инициативой ужесточить наказание за незаконный снос исторических зданий губернатор выступил после скандала с разрушением дома Рогова, которое собственник объекта компания «Вектор» осуществила в конце августа. Гос-стройнадзор утверждал, что у компании не было необходимых разрешений на проведение работ. Представители «Вектора» заявляли, что снос производился в связи с угрозой обрушения здания.

Градозащитное сообщество еще при предыдущем губернаторе Валентине Матвиенко настаивало на необходимо-сти увеличения штрафов за снос исторических зданий, однако дальше «поручений и обещаний» дело не продвинулось, напоминает заместитель председателя

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16 – 18 октября
№ 46 (163)

петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников истории и культуры Александр Кононов. «После сноса дома Рогова стало понятно, что ситуация перезрела», — говорит он. Увеличение штрафов — лишь первый шаг к реальному сохранению исторического центра, считает координатор движения «Живой город» Юлия Минутина. «Но, во-первых, еще надо дождаться утверждения этого решения, а во-вторых, обеспечить его исполнение, ведь, по статистике, две трети штрафов застройщикам удается оспорить на основании всего лишь неточностей формулировок в документах», — отмечает она.

Ответственность именно за снос исторических зданий в законодательстве не прописана, говорят эксперты, есть лишь наказание за ведение строительных работ (а снос — один из этапов) без разрешения. Штраф — от 500 тыс. до 1 млн руб. «Новые меры наказания более чем строгие, 60 млн руб. для юридических лиц — это сумма, в полтора-два раза превышающая стоимость неплохого контракта на демонтажные работы», — оценивает управляющий директор ГК «Крашмаш» Александр Васильев.

Предлагаемые меры могут породить увеличение количества откатов в администрации, поскольку инвесторы будут искать все возможные пути обхода миллионных штрафов, говорит юрист практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и партнеры» Софья Соколова. «В российском законодательстве закреплён принцип презумпции невиновности, и лица, причастные к сносу, могут заявить о самостоятельном обвале здания, приложив к своим объяснениям заключения экспертов о возможных причинах произошедшего», — добавляет адвокат юридической компании «Налоговик» Сергей Литвиненко. Наряду с увеличением штрафов необходимо полностью менять механизм взаимодействия девелоперов и инспекции по охране памятников, считает управляющий партнер NAI Vesar Projects Владимир Андреев. **«Без такого подхода можно обнародовать любые цифры штрафов, однако это, скорее всего, не решит проблемы, а приведет лишь к новым конфликтам и судебным разбирательствам, что никоим образом не способствует сохранению исторического центра Петербурга»**, — подчеркивает генеральный директор «Colliers International Россия» Николай Казанский.

◆ РБК Daily

◆ ◆ [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](#)