

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## General/Office

### Ключевые назначения Colliers International в департаменте торговой недвижимости

Международная консалтинговая компания Colliers International объявляет о стратегических назначениях в Департаменте торговой недвижимости.

### Полуостров ЗИЛ: новый проект на 15 млрд долларов затмит «Москва-Сити»

Столичные власти готовятся запустить масштабную стройку, которая своим размахом призвана затмить детище Юрия Лужкова — ММДЦ «Москва-Сити».

## Retail

### Хозяева Тверской

Тверская — одна из самых дорогих улиц мира. Как выяснили «Ведомости», крупнейшие владельцы коммерческой недвижимости на ней — российский миллиардер Михаил Гуцериев и казахский миллиардер Булат Утемуратов.

### X5 Retail Group займет почти 3 тыс кв м в ТЦ "Измайловский" в Москве

X5 Retail Group станет арендатором почти 3 тысяч квадратных метров площадей в торговом центре "Измайловский", построенном компанией "Дон-Строй Инвест" на востоке Москвы, говорится в сообщении девелопера проекта.

## Industrial

### Univeg Logistics арендовала 20 тыс кв м складов в Подмосковье

Группа компаний Univeg Logistics арендовала 20 тысяч квадратных метров в складском комплексе класса А "Быково" в Раменском районе Московской области, говорится в пресс-релизе Colliers International, которая выступила консультантом сделки.

## Hotel

### Московские отели: успеть до боя курантов

В столице с начала года открылось всего лишь 2 новых отеля, а в минувшем квартале и вовсе ни одного. Московская администрация обещает, что до конца текущего года свои двери для постояльцев распахнут ещё 15 новых гостиниц, однако данные заявления звучат натянуто.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## Region

### [Auchan отказался от помощи](#)

Прекратив сотрудничество с сетью "Фуршет".

### [Строительство крупнейшего в Иркутске торгового комплекса возобновлено](#)

Девелоперский холдинг DVI Group возобновил работы по строительству крупнейшего в Иркутске торгово-развлекательного комплекса (ТРК) "КомсоМОЛЛ", купленного недостроенным у иркутского инвестора в 2011 году, сообщил РИА Новости представитель компании.

### [Инвестиции в строительство отеля и офисов в Петербурге составят 1,5 млрд руб](#)

в строительство многофункционального комплекса (МФК) с гостиницей, который группа компаний "УНИСТО Петросталь" планирует возвести на месте зданий на углу Сытнинской и Кронверской улиц в исторической части Санкт-Петербурга, составят около 1,5 миллиарда рублей, следует из сообщения группы.

### [Верховный суд России готовится к переезду в Санкт-Петербург](#)

Верховный суд России может переехать в Петербург через два года, но при условии, что к тому времени будут созданы условия для его работы и изменен конституционный закон, сообщил вчера глава ВС Вячеслав Лебедев.

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

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## General/Office

### КЛЮЧЕВЫЕ НАЗНАЧЕНИЯ COLLIERS INTERNATIONAL В ДЕПАРТАМЕНТЕ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Международная консалтинговая компания Colliers International объявляет о стратегических назначениях в Департаменте торговой недвижимости.

Михаил Свердлов назначен Директором Агентского отдела Департамента торговой недвижимости. Ранее Михаил занимал должность старшего директора отдела торговой недвижимости Cushman & Wakefield.

Михаил работает в сфере недвижимости с 1999г. В компании Cushman & Wakefield он руководил процессом сдачи в аренду торговых центров в Москве и других городах России таких девелоперских компаний, как Crocus Group, «Декмос», «Региональные инвестиции», AFI Development, «МДС Групп» и др. Представляя интересы собственника, Михаил также тесно взаимодействовал с арендаторами в процессе сдачи комплексов в аренду. Ранее Михаил работал в компании «Трасинвест-В», девелопера торговых центров «Западный», «Пирамида» и «Тверской Пассаж» в Москве, а также в компании «Магазин Магазинов», где занимался сдачей в аренду торговых площадей, таких как ТРЦ «Атриум», ТЦ «Садовая Галерея» в Москве.

В компании Colliers International Михаил возглавит направление по работе с собственниками торговых объектов и будет курировать работу агентского отдела по всем ключевым проектам.

Владислав Николаев назначен Руководителем отдела консалтинга торговой недвижимости Департамента торговой недвижимости.

До перехода в Colliers International Владислав проработал в компании Jones Lang LaSalle (JLL) более 4 лет, где занимал должность Руководителя ритейл-консалтинга (Head of Retail Consulting) в Санкт-Петербурге. В сферу компетенции Владислава входило предоставление полного спектра консалтинговых услуг до начала этапа сдачи торговых центров в аренду. Владислав осуществлял консалтинговое сопровождение проектов, таких компаний, как «Доринда-инвест», SRV Development, Стройкорпорация «Элис», Fort Group, Группа компаний «РЕГИОНЫ» и других. До JLL Владислав работал в компаниях LCMC и Praktis, где также занимался консалтингом в сфере торговой недвижимости.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

В рамках своей позиции в Colliers International Владислав займется развитием направления исследований и разработки концепций Департамента торговой недвижимости.

Также к команде Colliers International присоединились Виктор Розенберг, в должности Заместителя директора Агентского отдела Департамента торговой недвижимости, Василиса Ситникова в должности Старшего консультанта Агентского отдела Департамента торговой недвижимости, Борис Маца в должности Консультанта Агентского отдела Департамента торговой недвижимости и Дина Галович в должности Старшего консультанта по концепциям и планировочным решениям в Отделе исследований и разработки концепций Департамента торговой недвижимости.

До перехода в Colliers International Виктор Розенберг, Василиса Ситникова, Борис Маца, Дина Галович занимали аналогичные позиции в отделе аренды торговых центров компании Cushman & Wakefield.

В рамках расширения бизнеса на рынке торговой недвижимости компания Jones Lang LaSalle создает новое направление по работе с корпоративными клиентами.

Специалисты департамента торговых площадей представляют интересы ритейлеров в России и СНГ – как тех, кто хочет выйти на эти рынки, так и уже развивающихся игроков, предлагая им новые возможности для расширения бизнеса.

Команда по работе с корпоративными клиентами предоставляет торговым операторам полный комплекс услуг, связанных с поиском площадей, и учитывает индивидуальные особенности каждой сети. Спектр предлагаемых сервисов включает консалтинг при формировании стратегии развития ритейлера, подготовку компании к выходу на новые рынки и расширению присутствия, оказание услуг по подбору площадок, оценку конкурентной среды, зонирование и маркетинг торговых помещений, сопровождение сделок аренды и купли-продажи.

Руководителем направления назначен Владимир Александровский, ранее работавший в компании Colliers International. Опыт Владимира Александровского на рынке недвижимости составляет 9 лет.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

В течение 2005-2011гг. Владимир работал в компании «Детский мир» на позиции директора по развитию. В 2011г. Владимир перешел в Colliers International, где под его началом был создан отдел услуг корпоративным клиентам.

Создание направления по работе с корпоративными клиентами завершает процесс обновления департамента торговых площадей компании Jones Lang LaSalle. В целом к команде присоединились 25 человек, прежде работавших в Colliers International.

◆ [cre.ru](http://cre.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПОЛУОСТРОВ ЗИЛ: НОВЫЙ ПРОЕКТ НА 15 МЛРД ДОЛЛАРОВ ЗАТМИТ «МОСКВА-СИТИ»

Столичные власти готовятся запустить масштабную стройку, которая своим размахом призвана затмить детище Юрия Лужкова — ММДЦ «Москва-Сити». Мэрия надеется до конца года найти инвестора для реновации старейшей автопромзоны города в 6 км от Кремля. РБК daily ознакомилась с деталями стартового проекта с громким названием «Полуостров ЗИЛ». На территории 450 га в Нагатинской пойме планируется реконструировать и построить 4,5 млн кв. м недвижимости. По предварительным оценкам, инвестиции в стройку составят от 5 млрд до 15 млрд долл.

До конца 2012 года столичные власти намерены утвердить проект планировки территории ЗИЛа и продать право ее застройки, рассказал РБК daily руководитель стройкомплекса Москвы Марат Хуснуллин. На минувшей неделе была принципиально утверждена схема реорганизации ЗИЛа, сообщил источник в мэрии. Как выяснила РБК daily, под реновацию планируется пустить участки общей площадью около 450 га, ограниченные Автозаводской улицей, Москвой-рекой и Кожуховским затоном. Из них порядка 295,29 га занимает старейшая российская автомобиле-строительная компания — АМО «ЗИЛ», а 94,8 га — парк Нагатинская пойма.

Заняться реновацией старейшей автомобильной промзоны столичные власти решили более 15 лет назад. В 1998 году Юрий Лужков утвердил «градостроительный регламент реорганизации производственной зоны ЗИЛа и проект детальной планировки территории АМО «ЗИЛ» (см. постановление №533). Флагманским проектом реновации 460 га в Нагатинской пойме стало создание на участке 32 га московского городского технопарка «Нагатино-ЗИЛ», который трансформировался в Nagatino I-Land. Сегодня из планируемых 1 млн кв. м бизнес-парка на 5,41 га построена первая очередь площадью 216 тыс. кв. м.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

Новая горадминистрация вплотную занялась ЗИЛом весной 2011 года, когда стало известно о крупных долгах завода — 15 млрд руб. Чиновники решили, что для дальнейшего развития автопроизводства в центре Москвы будет достаточно 50 га зилевских земель, а остальные территории нужно отдать под строительство жилой и коммерческой недвижимости.

Для выработки новой концепции развития всей территории ЗИЛа столичные власти отобрали четыре проектные мастерские — немецкую Uberbau GBR, голландскую Mecanoo Architecten, французскую Valode & Pistre и российскую «Проект Меганом». Как выяснила РБК daily, чиновникам понравилось предложение отечественного участника творческого конкурса, которое и стало основой для разработки проекта планировки реорганизуемой территории.

Этот документ, по словам г-на Хуснуллина, находится в высокой степени готовности. Его разработкой занимается НИиПИ Генплана Москвы. Заместитель директора института Александр Коллонтай подтвердил эту информацию. РБК daily удалось ознакомиться с финальной концепцией развития территории ЗИЛа, которая была презентована НИиПИ и бюро «Проект Меганом» мэру Москвы. Этот проект получил название «Полуостров ЗИЛ».

Его разработчики предлагают построить и реконструировать 4,52 млн кв. м недвижимости. В результате совокупный прирост площадей к имеющимся 2,33 млн кв. м составит 2,19 млн кв. м. Город может получить в Нагатинской пойме 38,3 тыс. жителей и 43,2 тыс. рабочих мест. Согласно проекту планировки на территории ЗИЛа появится 1,47 млн кв. м жилья, а также 2,16 млн кв. м коммерческой недвижимости и объектов соцкульт-быта. Так, НИиПИ Генплана и «Проект Меганом» предлагают возвести 947 тыс. кв. м офисов, 307 тыс. кв. м магазинов и 358,7 тыс. кв. м гостиниц с парковками на 39,14 тыс. машино-мест.

Своим масштабом «Полуостров ЗИЛ» может вытеснить на задний план другую столичную мегастройку — «Москва-Сити». Международный деловой центр занимает по сравнению с ЗИЛом скромные 60 га. Сегодня здесь введено в эксплуатацию 1,6 млн кв. м недвижимости, в том числе 475 тыс. кв. м офисных помещений. По данным Cushman & Wakefield, до конца 2014 года в ММДЦ построят еще 1,5 млн «квадратов».

Обустроить «Полуостров ЗИЛ» планируется в два этапа — до 2024 и 2030 года. В первую очередь попадает все жилое и коммерческое строительство (344 га), а во вторую — обустройство сохраняемой промзоны ЗИЛ и сопутствующей инфраструктуры (100,83 га). Так, мощности Мос-автоЗИЛа займут 800 тыс. кв. м, ледовый дворец — 170,4 тыс. кв. м,

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

спорткомплекс Российского союза боевых искусств — 110,3 тыс. кв. м, а развитие ТЭЦ-ЗИЛ со строительством ГТЭС «Нагатино» даст еще 30 тыс. кв. м.

Минимальные инвестиции в проект оцениваются разработчиками концепции «Полуостров ЗИЛ» в 155,2 млрд руб. (4,9 млрд долл. — по текущему курсу ЦБ), причем городу придется выделить из бюджета на коммуникации, социальную и транспортную инфраструктуру порядка 46,2 млрд руб. (1,5 млрд долл.). С учетом непредсказуемости затрат на транспортную инфраструктуру и реконструкцию объектов культурного наследия совокупные затраты в проект могут достичь 15 млрд долл., а срок его окупаемости — 15 лет, считает руководитель направления девелопмента группы «НЭО Центр» Алексей Шумкин.

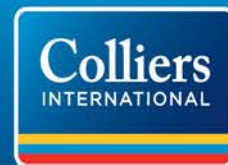
Сейчас столичные власти прорабатывают финансовую модель строительства — «регламент взаимодействия города с инвестором», отмечает Марат Хуснуллин. Редевелопмент ЗИЛа предполагает строительство нескольких мостов — через старое русло Москвы-реки, вдоль МКЖД, к станции метро «Нагатинская» и к Новоданиловской набережной. Помимо этого на «Полуострове» у проспекта Андропова планируется возвести станцию метро «Технополис», а вдоль реки обустроить набережную и параллельно пустить автомагистраль. Если все это будет делать город, соответствующие траты нужно закладывать в Адресную инвестиционную программу (АИП). «Но АИП у нас в целом сбалансирована, денег на это нет», — говорит г-н Хуснуллин. По его словам, если хорошо подсчитать экономику редевелопмента промзоны ЗИЛ, «суперприбыли здесь не будет»: «Это такой рабочий, тяжелый проект».

Интерес к нему проявляла девелоперская компания Виктора Вексельберга — «Ренова-Стройгруп». Она даже вошла в состав рабочей группы по подготовке техзадания на разработку концепции использования территории АМО «ЗИЛ». Летом «Ренова-Стройгруп» объявила о планах построить здесь «исследовательско-внедренческий кластер на основе медицинских и нанотехнологий», а также 500—700 тыс. кв. м офисной или жилой недвижимости. Инвестиции в проект оценивались в 3 млрд долл.

Сегодня девелопер осторожно комментирует возможное участие в проекте и обещает обозначить свою позицию после того, как Москва сделает рынку инвестиционное предложение. «Представленная концепция достаточно близко отражает то, что озвучивалось на предварительных стадиях ее разработки», — говорит гендиректор «Ренова-Стройгруп» Михаил Семенов. Однако, по его словам, много вопросов вызывает предполагаемое строительство ТЭЦ с ГТЭС в центре «Полуострова» и сохранение здесь грязного автопроизводства. С учетом дефицита в Москве качественных площадок под застройку ЗИЛ, будучи связующим звеном

COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET

# Digest News



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

центра «старой» Москвы с ее новыми территориями, может стать лакомым куском для инвесторов, уверен Алексей Шумкин.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## Retail

### ХОЗЯЕВА ТВЕРСКОЙ

Тверская — одна из самых дорогих улиц мира. Как выяснили «Ведомости», крупнейшие владельцы коммерческой недвижимости на ней — российский миллиардер Михаил Гуцериев и казахский миллиардер Булат Утемуратов.

### ЗОЛОТЫЕ ВИТРИНЫ

В 2008 г. консалтинговая компания Colliers International поставила Тверскую улицу на третью строчку в рейтинге самых дорогих торговых улиц мира. Арендная ставка тогда достигла \$16306 за 1 кв. м в год. Снять магазин на самой дорогой улице мира, Пятой авеню в Нью-Йорке, в 2008 г. стоило не намного дороже — \$18333 за 1 кв. м в год. После кризиса Тверская скатилась в рейтинге в третью десятку. Но потихоньку отвоевывает позиции: в 2012 г. у нее уже 12-е место со стоимостью годовой аренды торговой площади от \$2500 до \$8500 — таковы данные Colliers International. Jones Lang LaSalle считает иначе: \$4300–5500 за 1 кв. м в год.

Такой разброс неслучаен: все эти оценки довольно условные. Они выведены исходя из единичных публичных сделок и предложений риэлторов. А предложения бывают, например, такие: за два крохотных киоска возле ст.м. «Тверская» площадью 2,3 и 2,6 кв. м агентство недвижимости «Апекс» сейчас просит арендную плату в 200000 руб. в месяц — т.е. порядка \$16000 за 1 кв. м в год. «В них можно установить, например, банкомат» — рассказывает риэлтор. Он уверен, что проблем с клиентами не будет.

Стоимость, по которой заключаются договоры аренды, обычно никто не раскрывает. На нее влияет

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

очень много факторов, говорят риэлторы.

Сторона с четными номерами домов дороже нечетной – по ней идет основной поток пешеходов. Владелец торгового центра на нечетной стороне Валерий Бабкин признается, что дела у его компании пошли в гору, только когда рядом, на Тверской,3, открылся отель Ritz-Carlton.

На цену влияет расстояние до Кремля: чем дальше, тем дешевле.

Влияют срок аренды и размер помещения: более 500 кв. м сдать сложнее, поэтому ставка может быть ниже.

Наконец, влияет характер владельца. У Якубова одни из самых высоких цен, он не торгуется, говорит один из собеседников «Ведомостей».

Несмотря на дороговизну, желающие находятся. По данным Colliers, на Тверской, протяженность которой составляет 1,8 км, находится 163 торговых помещения – в среднем через каждые 22 метра с учетом того, что точки расположены по обеим сторонам улицы. На 1 км 1-й Тверской-Ямской – еще 95 помещений, каждый 21 метр.

Владельцы помещений редко их продают. По данным Jones Lang LaSalle, за последний год было только три сделки купли-продажи: одно помещение было продано на Тверской улице и два – на 1-й Тверской-Ямской.

Нечасто меняются и арендаторы на Тверской – всего 14 за прошлый год, подсчитала Colliers International.

\$2,398 млрд

В такую сумму Colliers International оценила тверскую недвижимость десяти ее крупнейших владельцев, по версии «Ведомостей».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

За коммерческие площади на Тверской арендаторы порой готовы платить больше \$10000 за 1 кв. м в год. Кому принадлежат эти золотые метры? Чтобы ответить на вопрос, «Ведомости» воспользовались Федеральным информационным ресурсом, который в этом году запустил Росреестр, — оттуда мы взяли данные о собственниках помещений, выходящих на Тверскую и 1-ю Тверскую-Ямскую улицы (от Манежа до Белорусского вокзала). А потом искали данные о конечных владельцах этих компаний в СПАРК и других открытых источниках. Оказалось, больше всего золотых метров вовсе не у таинственного короля Тверской Якуба Якубова, а у простого нефтяника Михаила Гуцериева

## Семья Гуцериевых

«Все, что мы с братом Саит-Саламом [Гуцериевым] и племянником Михаилом Шишхановым зарабатывали, мы вкладывали в недвижимость», — рассказывал в интервью «Ведомостям» основатель «Русснефти» Михаил Гуцериев.

Семье Гуцериевых только на Тверской принадлежат отели, офисы и торговые помещения общей площадью около 178000 кв. м. Гуцериевы скупили почти все люксовые отели на Тверской: «Националь», «Marriott гранд-отель», «Marriott Тверская», InterContinental Moscow (на месте бывшего «Минска») и «Люкс-отель» (бывшая «Центральная»).

В свою копилку Гуцериев может добавить еще и Sheraton Palace Hotel, знает источник, близкий к бизнесмену. Узнать, что думают об этом нынешние собственники Sheraton, скрывшиеся за компанией «Академинвест», не удалось.

По словам знакомых Гуцериева, основным мотивом при покупке отелей и офисов на Тверской был не пафос, а норма прибыли, которая здесь максимальная. Все свои объекты на Тверской Гуцериев отдает в управление иностранцам, чтобы поддерживать высокие западные стандарты.

Большую часть площадей семья Гуцериевых получила в 2005 г., когда приобрела контрольный пакет «Моспромстроя» — одного из крупнейших московских строителей, получавшего инвестиционную долю в реконструируемых домах на Тверской. Жемчужина тверской коллекции — легендарный «Националь» достался ей в декабре 2011 г. на приватизационных торгах за 4,7 млрд руб. В мае 2012 г. семья почти за \$1 млрд выкупила у Бидзины Иванишвили его девелоперские активы, включая бизнес-центр «Саммит», в который входит отель InterContinental Moscow.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

Семье Гучериева принадлежит около 4000 кв. м магазинов в двух домах. В одном из них когда-то располагался магазин «Колбасы», выкупленный другим крупным владельцем недвижимости на Тверской — Якубом Якубовым.

Но в этот раз бизнесмену не повезло: здание отдали под реконструкцию «Моспромстрою» и «Колбасы» выселили.

Булат Утемуратов

К «Националю» Гучериева (Тверская,1) примыкает Ritz-Carlton казахского миллиардера Булата Утемуратова (Тверская,3). Его компания «Верный капитал» приобрела отель у Capital Partners в прошлом году.

Проект по строительству нового отеля на месте «Интуриста» стартовал в 1999 г., инвестиционный конкурс тогда выиграла французская Superior Ventures, планировавшая построить отель «Париж». Но согласование с мэрией затянулось, и в 2004 г. проект с правом аренды земли на 49 лет выкупила Capital Partners казахских девелоперов Сержана Жумашова и Бурака Оймена. В 2006 г. они завершили строительство одного из самых дорогих и фешенебельных отелей Москвы — Ritz-Carlton, потратив \$250 млн. А через пять лет продали его за \$500-700 млн (оценка Jones Lang LaSalle) самому влиятельному бизнесмену Казахстана (по версии казахского Forbes) Утемуратову.

По данным Forbes, бывший директор алма-атинского гастронома «Юбилейный» Утемуратов начал создание своей бизнес-империи в 1995 г. с АТФ-банка. К 2006 г. Утемуратов дорос до должности управляющего делами президента Казахстана, в 2008 г. вошел в глобальный список Forbes под № 1062 с состоянием в \$1 млрд. В 2012 г. Forbes оценил состояние Утемуратова уже в \$1,5 млрд.

ВТБ и «Русские фонды»

Самый крупный на Тверской офисно-торговый центр — «Галерея «Актер» — достался ВТБ случайно, в ходе покупки Банка Москвы. Часть его акций принадлежала Столичной страховой группе, поэтому ВТБ зашел в группу, а у той среди активов нашлась компания «Тверская,16», управляющая Галереей «Актер».

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

Дом актера на Тверской, 16, был перестроен в 1995 г. На его месте появилось два здания, в которых расположились собственно торговая галерея примерно на 5800 кв. м и офисы примерно на 12200 кв. м.

«В начале года совет директоров Столичной страховой группы поручил продать» Галерею «Актер», — говорит один из членов совета. По его словам, это было решение ВТБ, у которого в совете большинство. В конце октября 2012 г. «Известия» написали, что на «Галерею «Актер» нашелся первый претендент — ходатайство в антимонопольную службу о покупке 100% акций «Тверская, 16» подал Государственный нефтяной фонд Азербайджана. Сотрудник фонда сообщил, что сделки еще нет, идут переговоры.

Илья Калеткин

Предприниматель из Мордовии — один из многих владельцев недвижимости на Тверской, о которых практически ничего не известно. Созданная Ильей и Еленой Калеткиными компания «Фин ист» в 2003 г. приобрела недавно построенный компанией «Галс девелопмент» бизнес-центр «Галс-тауэр». Это второй их бизнес-центр в Москве — первый, в Большом Дровяном переулке возле ст.м. «Таганская», они купили немного раньше.

До 2006 г. компаниям Калеткина принадлежали миноритарные пакеты акций в кондитерской фабрике «Ламзурь» (29,55%) и Мордовпромстройбанке (13,56%), которые считались подконтрольными семье тогдашнего главы Мордовии Николая Меркушкина. После того как Калеткин вышел из этих компаний, резко выросла доля Алексея Меркушкина, сына бывшего главы республики: он стал владельцем почти 100% «Ламзури» и 15,66% банка.

В немногочисленных публикациях о Калеткине сообщается исключительно как о президенте компании «Аривера», занимающейся производством и поставками экологически чистых продуктов.

Якуб Якубов

Король тверских витрин Якуб Якубов занял в рэнкинге только 7-е место менее чем с 12000 кв. м. Но эти площади заняты в основном магазинами и ресторанами, а такая недвижимость стоит существенно дороже, чем гостиничная и офисная. [Colliers оценила владения Якубова, исходя из примерно \\$30000 за 1 кв. м.](#)

«Бывший сотрудник ОБХСС (аналог современного ОБЭП) одного из южных городов Якуб Якубов приехал в Москву в начале 1990-х и сразу начал скупать недвижимость на Тверской, —

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

рассказывает владелец одной из девелоперских компаний. — Тогда в России был переломный момент, можно было купить все. Якубов не жалел денег, он скупал все, что возможно, даже те помещения, от которых отказывались остальные». Одной из компаний Якубова принадлежит на Тверской помещение площадью 6,5 кв. м — бывший мусоропровод в доме 17 на Тверской.

Якубова знают многие участники рынка недвижимости на Тверской, но рассказывать о нем не готов почти никто — все отмечают сложный характер предпринимателя. Арендатором большей части недвижимости Якубова является компания «Капитал менеджмент», которая сдает помещения в субаренду. Представитель «Капитал менеджмента» подтвердила, что компания занимается сдачей и продажей недвижимости Якубова, но связать с ним отказалась: по ее словам, она сама его никогда не видела.

В копилку Якубова попали почти все приватизированные в начале 1990-х магазины, расположившиеся на Тверской: «Диета», «Молоко», «Дары моря», «Академкнига». В 2002 г. структуры Якубова приобрели 90% компании «Елисеевский магазин», главным активом которой был договор аренды памятника истории и культуры до сентября 2042 г. В 2010 г. департамент имущества Москвы заключил с «Елисеевским» новый договор аренды, из которого убрали упоминания про памятник, а площадь арендованной недвижимости выросла более чем на 1000 кв. м до 3231,7 кв. м. Данные об этом приведены в решении арбитража Москвы — московские власти требовали от «Елисеевского» погасить долг по арендным платежам.

По данным Jones Lang LaSalle, осенью 2012 г. за аренду помещений под банки, рестораны или бутики на Тверской платили \$4300-5500 за 1 кв. м в год, на 1-й Тверской-Ямской — \$2500-4000 (впрочем, все эти цифры условны, см. врез). Сколько Якубов зарабатывает на сдаче своих помещений, можно прикинуть по отчетности «Капитал менеджмента». По данным СПАРК, его выручка в 2011 г. составила 1,43 млрд руб. (правда, не факт, что это только от Тверской).

Вячеслав Васнев

17 октября 2012 г. в «Тверской пассаж» ворвалась группа вооруженных людей. Вытеснив охрану и выгнав сотрудников, они стали заваривать двери. «Никаких документов эти люди не предъявили, произошел классический рейдерский захват», — негодует собственник одного из крупнейших торговых центров на Тверской Вячеслав Васнев.

«Никакого захвата не было. Просто издательство “Известия” запустило большую программу по реконструкции комплекса зданий, поэтому арендаторам придется освободить помещения», — парирует пресс-секретарь управделами президента Виктор Хреков.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

Конфликт между издательством, подчиняющимся управлению делами президента, и Васневым длится уже полгода. Спор идет за 1020 кв. м подвала, которые «Пирамида-2000» Васнева взяла в аренду у ФГУП «Редакция «Известий» в 1996 г. на 20 лет. В подвале после реконструкции был открыт «Тверской пассаж», а рядом Васнев построил торговый центр «Пирамида» еще на 1547 кв. м.

Управделами имеет свои виды на здание «Известий», на его базе решено сделать многофункциональный комплекс площадью 168000 кв. м. Поэтому издательство подало в суд на расторжение договора аренды с «Пирамида-2000». Суд встал на сторону бизнесмена, но «Тверской пассаж» это не спасло от закрытия.

А когда-то Васнева называли царем киосков. В 1992 г. The New York Times посвятила «царю московских киосков» 24-летнему Васневу целую статью. В палатках Васнева продаются сувениры, видеотехника, обувь, одежда, часы и другие товары, а сами палатки простираются от Красной площади до Большого театра и до Петровки, одной из старейших улиц города, описывала владения молодого бизнесмена газета.

«Все так и было. Мы первыми начали наводить порядок с уличной торговлей, ввели сегментацию», — улыбается Васнев. Почему он не стал вслед за Якубовым и остальными скупать магазины в домах? «Молодой был. Да и директора магазинов не горели желанием продавать их», — говорит бизнесмен.

Царство киосков Васнева закончилось 10 лет назад, когда его павильоны «Славянский ряд» (около 1000 кв. м) на Петровке помешали планам мэрии по реконструкции ЦУМа и правительство Москвы распорядилось их снести. Управделами может поступить так же. Хреков говорит, что оба здания — и «Известия», и «Пирамида» — уродливые и первое надо реконструировать, а второе просто снести. «Пока мы ставим вопрос о законности получения Васневым свидетельства о регистрации временного здания, не исключаю, что позже потребуем через суд освободить земельный участок», — сказал Хреков. Васнев настаивает, что все законно.

Кстати, помимо «Пирамиды» он успел построить торговый центр «Западный» (около 30000 кв. м) на Рублевском шоссе и сейчас недвижимостью не занимается; среди его новых проектов — строительство цементного завода в Новороссийске.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## Валерий Бабкин

Валерий Бабкин занимался производством минеральных удобрений еще в советское время — он был директором череповецкого «Аммофоса» задолго до его приватизации. К 2000 г. Бабкин превратил «Аммофос» в крупнейшего в России и Европе производителя фосфорных удобрений. И решил выйти из бизнеса: «Аммофос» был продан «Фосагро», в то время подконтрольной «Менатепу».

«Мы создали инвестиционную компанию “Амероп” и решили вложить деньги в офисную недвижимость в центре Москвы», — вспоминает Бабкин. Как и Гуцериев, Бабкин сделал ставку на центр Москвы, но не на отели, а на небольшие бизнес-центры класса А. На Тверской Бабкину удалось купить небольшое здание, примыкающее к «Marriott грандъ-отелю» Гуцериева: там открыли бизнес-центр «Амероп». После этого Бабкин купил еще три бизнес-центра — «Домус» недалеко от ст.м. «Полянка», «Георг плазу» рядом с Чистыми прудами и «Орликов» в одноименном переулке Москвы.

Единственным торговым центром, который купил бывший директор «Аммофоса», стала «Галерея» в известном доме 9 на Тверской. Этот дом недалеко от Красной площади был построен для научной и партийной номенклатуры в 1941-1949 гг., а в его отделке использовали трофейный финский гранит, который немцы привезли, чтобы поставить монумент в честь взятия Москвы. «В доме располагался большой магазин на 3000 кв. м, который знали все москвичи. Вот часть этого бывшего магазина (1775 кв. м) мы и купили в 2003 г. у компании «Карло Пазолини», — вспоминает Бабкин.

Бабкин доволен своими инвестициями: четыре бизнес-центра и торговую галерею ему оценили в \$200 млн, а на их покупку он потратил в 3 раза меньше. Он рад, что может отдаться своему увлечению — коллекционированию картин, которые составляют галерею Modus Vivendi.

## Виталий Давыдов

Сосед Бабкина в здании на Тверской, 9. Его компании «Арканзас» принадлежит подвал этого дома площадью 1066 кв. м, на которых разместился торговый комплекс «Тверская,9». «Ведомости» нашли телефон Давыдова на сайте выпускников факультета молекулярной и биологической физики МФТИ. По телефону ответил управляющий комплексом «Тверская,9» Юрий Бурковский. Он рассказал, что не видел Давыдова несколько лет и что этим летом «Арканзас» был продан Владимиру Иванову. Иванов сообщил «Ведомостям», что представляет интересы «человека из «Единой России», имя которого он назвать отказался. Но в ЕГРЮЛ изменений собственника «Арканзаса» пока не зафиксировано.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## X5 RETAIL GROUP ЗАЙМЕТ ПОЧТИ 3 ТЫС КВ М В ТЦ "ИЗМАЙЛОВСКИЙ" В МОСКВЕ

X5 Retail Group станет арендатором почти 3 тысяч квадратных метров площадей в торговом центре "Измайловский", построенном компанией "Дон-Строй Инвест" на востоке Москвы, говорится в сообщении девелопера проекта.

"Площадь супермаркета "Перекресток", который разместится на первом этаже торгового центра, составит около 2,8 тысячи квадратных метров", - уточняется в пресс-релизе.

В нем рассказывается, что торговый центр "Измайловский" общей площадью 16,8 тысячи квадратных метров располагается в стилобате одноименного комплекса жилого бизнес-класса.

Он находится на улице 4-ая Парковая, владение 16 на востоке столицы в пешей доступности от станций метро "Измайловская" и "Первомайская".

ТЦ имеет отдельный от жилой части вход и паркинг на 136 машиномест, добавляется в сообщении.

"В настоящее время на объекте ведутся работы по отделке внутреннего пространства и оснащению помещений торгового центра", - рассказывается также в пресс-релизе.

Открытие торгового центра, по планам девелопера, состоится во втором квартале 2013 года.

По данным компании, дизайн-проект для ТЦ разработан бюро FERRARI STUDIO под руководством итальянского дизайнера Мараса Пико.

Строительный контроль за выполнением работ осуществляет компания CBRE.

ЗАО "Дон-Строй Инвест" - девелоперская компания, портфель которой включает на сегодняшний день около 3,5 миллиона квадратных метров жилой недвижимости высших сегментов. Наиболее известные проекты компании - жилые комплексы "Алые Паруса", "Воробьевы Горы", "Триумф-Палас", "Дом на Мосфильмовской". Финансовый партнер компании - банк ВТБ.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## Industrial

### UNIVEG LOGISTICS АРЕНДОВАЛА 20 ТЫС КВ М СКЛАДОВ В ПОДМОСКОВЬЕ

Группа компаний Univeg Logistics арендовала 20 тысяч квадратных метров в складском комплексе класса А "Быково" в Раменском районе Московской области, говорится в пресс-релизе Colliers International, которая выступила консультантом сделки.

Univeg Logistic является логистическим провайдером продуктовых товаров, требующих температурного режима.

"Наличие нескольких температурных зон и возможность разместить дополнительное холодильное оборудование на арендуемых площадях были основными требованиями компании", - рассказывается в сообщении.

В нем указывается, что на сегодняшний день складской комплекс "Быково" находится в стадии завершения строительства, что позволяет постепенно размещать все необходимое оборудование.

ООО "Инфрастрой Быково" образовано в 2001 году. Производственно-складской комплекс класса А расположен на территории поселка Быково в 19 километрах от МКАД в юго-восточном направлении. Общая площадь земельного участка составляет 210 гектаров, общая площадь введенных в эксплуатацию объектов - 241 тысяча квадратных метров.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## Hotel

### МОСКОВСКИЕ ОТЕЛИ: УСПЕТЬ ДО БОЯ КУРАНТОВ

В столице с начала года открылось всего лишь 2 новых отеля, а в минувшем квартале и вовсе ни одного. Московская администрация обещает, что до конца текущего года свои двери для постояльцев распахнут ещё 15 новых гостиниц, однако данные заявления звучат натянуто.

По данным исследований компании GVA Sawyer, за минувшие 10 месяцев 2012 года в столице открылись отели: Azimut Moscow Tulsкая (три звезды, 144 номера) и Mercure Arbat (четыре звезды, 109 номеров). За два последних месяца года должны заработать ещё 4 гостиницы: «Никольская Kempinski Москва» (пять звезд, 210 номеров), Park Inn by Radisson (четыре звезды, 122 номера), Hilton Garden Inn Moscow New Riga (четыре звезды, 162 номера) и гостиница в комплексе «Аквамарин III» (четыре звезды, 159 номеров). Однако открытие некоторых гостиниц, возможно, будет перенесено на следующий год.

В 2010 году в Москве было запущено восемь отелей на 1993 номера, а в 2011 – шесть на 1146 номеров. Есть ряд причин, обуславливающих сниженные темпов развития гостиничных объектов. Гостиничный сегмент до сих пор пользуется сдержанным спросом со стороны девелоперов. По-прежнему, предпочтение отдается либо более доходным сегментам как торговля и офисы, либо жилью и апартаментам, где предполагается быстрый возврат инвестиций.

Темпы роста цен на номера более умеренны: средняя стоимость по итогам 9 месяцев составила 5740 против 5545 рублей годом ранее. В отелях средней ценовой категории стоимость даже несколько упала. В текущем году столичные отели стали проходить обязательную сертификацию. На данный момент в городе насчитывается 5 отелей, прошедших данную сертификацию. По итогам сертификации различные гостиницы могут изменить свою звёздность.

Антон Мельников, заместитель директора департамента стратегического консалтинга Knight Frank говорит о том, что площадок для строительства отелей высокой ценовой категории очень мало, для средней и низкой – очень высокие затраты на вход (покупка, аренды земли, коммуникации). «Если ситуация не изменится, динамика ввода останется достаточно низкой», - добавил Мельников.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

В Москомстройинвесте говорят о том, что к 2013 году в столице будет возведен 21 отель с совокупным номерным фондом в 7,1 тыс. мест, а уже в этом году откроются 15 гостиниц на 3654 тысячи мест. По плану развития гостиничного рынка города к 2025 году номерной фонд должен достигнуть 137,5 тысяч единиц. Чтобы добиться этой цели до 2025 года нужно создать 89,7 тысяч номеров. Большинство из них должно быть в бюджетном сегменте. Для этого департамент земельных ресурсов Москвы намеревается сдавать инвесторам в аренду сразу несколько участков для создания небольших сетей отелей.

По словам Константина Ковалева, управляющего партнера компании Blackwood, планы Правительства Москвы по развитию гостиничного рынка в последние годы всегда выглядели достаточно оптимистичными: в реальности в срок открывается, как правило, около 30-50% объектов. «Это происходит по ряду причин. Во-первых, застройщики по некоторым проектам зачастую нарушают сроки выполнения контрактных обязательств по строительству (как по объективным, так и по субъективным причинам). Во-вторых, имеют место трудности с привлечением финансирования. В-третьих, может быть нарушена работа с компанией - будущим оператором отеля и девелопер начинает переговоры с другими игроками рынка», - подчеркнул эксперт.

Дарья Брюховецкая, ведущий консультант NAI Весаг Москва, считает, что с большой вероятностью, большинство из заявленных отелей, кроме, возможно «Аквамарина», не успеют открыться до конца года. «Не надо забывать, что гостиницы обычно запускаются довольно медленно, практически у всех них есть так называемое предоткрытие, техническое открытие, и на рынок они по факту выходят только через несколько месяцев. Невысокие темпы выхода на рынок новых отелей объясняется тем, что это направление коммерческой недвижимости отличается от других сегментов – это специфичный бизнес, доходный, но довольно долго окупающийся – «бизнес внуков», как говорят об этом сегменте. Сертификация, конечно, может привести к изменению «звездности» гостиниц, так как там довольно строгие и формальные требования, боюсь, не все игроки смогут им соответствовать», - отметила специалист.

В администрации Юрия Лужкова уже пытались создать кластер отелей уровня три звезды. Была создана программа, в соответствии с которой к 2010 году в столице намеревались возвести 75 гостиниц категории две-три звезды на 10 тыс. номеров. Программа провалилась, так как город предлагал плохие участки под строительство.

По мнению Ярослава Дарусенкова, заместителя директора департамента оценки и консалтинга Colliers International, при рассмотрении ситуации на столичном рынке гостиничной недвижимости

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

нужно также учитывать произошедшую в 2010 г. смену главы города. «Она повлекла за собой пересмотр большинства инвестиционных проектов на территории Москвы, что также могло отразиться на темпах ввода гостиничных объектов (как независимых, так и в составе многофункциональных центров) за последние 2 года. В любом случае при более активном участии властей города и выработке взаимовыгодных схем реализации гостиничных проектов ситуация может поменяться в лучшую сторону», - заключил Дарусенков.

◆ [arendator.ru](http://arendator.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## Region

### AUCHAN ОТКАЗАЛСЯ ОТ ПОМОЩИ

Прекратив сотрудничество с сетью "Фуршет".

Французская Auchan (на фото директор по недвижимости «Иммошан Украина» Филипп Бертере) прекратила вести совместный бизнес с «Фуршетом»

Фото: Константин Мельницкий / Коммерсантъ

Одна из крупнейших в мире продуктовых сетей Auchan продолжит свою работу в Украине без локального партнера — сети "Фуршет". Эксперты говорят, что украинская компания помогала французскому ритейлеру в решении земельных вопросов, но сейчас Auchan вполне может продолжить развитие самостоятельно.

Компании Auchan и "Фуршет" прекратили сотрудничество по развитию сети гипермаркетов в Украине, сообщил в пятницу агентству "Интерфакс-Украина" директор по недвижимости компании "Иммошан Украина" (входит в Auchan Group) Филипп Бертере. "Два наших совместных предприятия закрыты. Auchan уже самостоятельно развивается в Украине. Наше сотрудничество ограничивается тем, что Auchan владеет долей в сети супермаркетов "Фуршет", — заявил менеджер.

Комментировать подробности решения компании господин Бертере в общении с "Ъ" отказался, отметив, что его сообщение было неверно истолковано, не уточнив, правда, в чем именно. Однако источник на финансовом рынке подтвердил информацию о том, что группа выкупила у "Фуршета" и его совладельца Игоря Баленко доли в совместных предприятиях еще летом этого года. В "Фуршете" от комментариев отказались.

Auchan Group вышла на украинский рынок в 2007 году, купив 21% акций "Фуршета" за \$112 млн. Тогда же были созданы два совместных предприятия: "Ашан Гипермаркет Украина" (в нем 66% принадлежало Auchan, "Фуршет" и господин Баленко получили 19% и 15%), которое занималось развитием гипермаркетов, и "Иммошан Украина" (50% — Auchan, 40% — господин Баленко, 10% — неназванный финансовый партнер), которое занялось строительством сети торговых центров.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

Auchan сейчас занимает пятое место в Украине по продажам среди розничных сетей, выручка компании в 2010 году составила 6 млрд грн (данные за 2011 год не представлены), отмечают в консалтинговой компании GT Partners Ukraine. Французская сеть развивалась на украинском рынке быстрее других западных операторов, работающих в формате гипермаркетов. С открытия весной 2008 года первого магазина в столице она расширилась до восьми гипермаркетов (четыре в Киеве, по одному во Львове, Запорожье, Кривом Роге и Донецке). Для сравнения: немецкая сеть Metro C&C за последние три года открывала по одному магазину (до 16 тыс. кв. м), делая упор на магазины небольшого формата "Metro База" (до 2 тыс. кв. м). А сеть гипермаркетов Real, входящая в Metro Group, представительство которой работает в стране с 2007 года, насчитывает только два магазина. Из отечественных компаний более динамично, чем Auchan, развивается сеть Novus, которая за прошлый год открыла четыре гипермаркета.

Немалую роль в развитии Auchan в стране сыграл "Фуршет", считает директор департамента торговой недвижимости Colliers International в Украине Наталия Кравец. По ее информации, украинская компания брала на себя решение вопросов по земельным участкам и административным делам. Впрочем, источник "Ъ" в одном из партнеров Auchan утверждает, что причиной разрыва сотрудничества с "Фуршетом" было невыполнение договоренностей об урегулировании земельных вопросов. В частности, "Иммошан Украина" до сих пор не оформила право собственности на участок, на котором был открыт самый первый магазин сети — в Киеве, на Московском проспекте.

Сейчас Auchan вполне сможет продолжить развитие и без "Фуршета", полагает директор инвестбанковского подразделения ИК "Тройка Диалог Украина" Алексей Ращупкин. "Локальный партнер был нужен французам на начальном этапе,— говорит эксперт.— Теперь компания закрепилась в Украине, стала достаточно известной и сама сможет улаживать административные вопросы". Впрочем, в октябре генеральный директор "Ашан Украина" Жерар Гале объяснял отсутствие планов по открытию новых гипермаркетов в 2013 году именно проблемами с согласованием документации по земельным участкам.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

## СТРОИТЕЛЬСТВО КРУПНЕЙШЕГО В ИРКУТСКЕ ТОРГОВОГО КОМПЛЕКСА ВОЗОБНОВЛЕНО

Девелоперский холдинг DVI Group возобновил работы по строительству крупнейшего в Иркутске торгово-развлекательного комплекса (ТРК) "КомсоМОЛЛ", купленного недостроенным у иркутского инвестора в 2011 году, сообщил РИА Новости представитель компании.

DVI в 2011 году выкупила у иркутской компании замороженный проект строительства ТРК "Континеталь" в центре Иркутска и переименовала комплекс в "КомсоМОЛЛ". По ранее озвученным планам DVI, в ТРК будут расположены более 100 магазинов, многофункциональная развлекательная зона, в которую войдут киноцентр, боулинг и детский развлекательный центр. Вторую очередь объекта займет продуктовый гипермаркет. Общая площадь "КомсоМОЛЛа" составит около 75 тысяч квадратных метров, из них арендная - около 45 тысяч квадратных метров.

Завершить проект DVI намеревалась в 2012 году, однако компании пришлось вносить изменения в проект и согласовывать их.

"Строительство "КомсоМОЛЛа" в Иркутске возобновилось. Сейчас там разворачивается городок строителей, идет подвоз материалов", - сказал собеседник агентства. В соответствии с планами компании, ТРК должен быть сдан в декабре 2013 года. Подрядчик по объекту - строительная компания "Стратегия" (Волгоград).

Необходимый объем инвестиций для завершения проекта DVI пока не раскрывает. Ранее проект реализации иркутского ТРЦ оценивался в 40 миллионов долларов.

В настоящее время в Иркутске функционирует два современных торгово-развлекательных центра, каждый из них вдвое меньше проекта DVI.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ИНВЕСТИЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВО ОТЕЛЯ И ОФИСОВ В ПЕТЕРБУРГЕ СОСТАВЯТ 1,5 МЛРД РУБ

в строительство многофункционального комплекса (МФК) с гостиницей, который группа компаний "УНИСТО Петросталь" планирует возвести на месте зданий на углу Сытнинской и



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

Кронверской улиц в исторической части Санкт-Петербурга, составят около 1,5 миллиарда рублей, следует из сообщения группы.

В нем упоминается, что "УНИСТО Петросталь" выкупила на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга комплекс зданий, включая нежилые и жилые помещения, три нежилых здания площадью 5,2 тысячи квадратных метров, участок и долю в общей долевой собственности на участок, по начальной цене 150 миллионов рублей.

"После предварительного анализа наиболее эффективного использования объекта на Сытнинской улице ГК "УНИСТО Петросталь" планирует строительство многофункционального комплекса. В состав проекта войдут: гостиница 3-4 звезды, офисный центр класса В и торговые помещения", - отмечается в сообщении.

Для управления гостиницей компания не исключает привлечения международного оператора. "По предварительным оценкам, инвестиции в строительство составят около 1,5 миллиарда рублей", - отмечается в пресс-релизе. При этом в соответствии с условиями торгов историческое здание на Сытнинской улице, 11 будет реконструировано.

Остальные здания частично снесут, частично реконструируют в соответствии с новыми функциями, указывается в материалах группы. Работы на объекте предполагается начать в течение 12 месяцев.

Ориентировочный срок реализации проекта - 2015-2016 годы, добавляется в пресс-релизе.

Группа компаний "УНИСТО Петросталь" была создана в 2005 году. Группа выполняет полный цикл инвестиционно-строительного процесса: осуществляет строительство коммерческих и жилищных объектов, девелопмент и инвестиции, проектирование и технический надзор, а также эксплуатацию и управление жилой и коммерческой недвижимостью.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## **ВЕРХОВНЫЙ СУД РОССИИ ГОТОВИТСЯ К ПЕРЕЕЗДУ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**

Верховный суд России может переехать в Петербург через два года, но при условии, что к тому времени будут созданы условия для его работы и изменен конституционный закон, сообщил

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

08 – 12 ноября  
№ 51 (168)

вчера глава ВС Вячеслав Лебедев. Ранее одной из возможных площадок для размещения суда называлась территория «Набережной Европы». Эксперты, правда, сомневаются, что здание для суда в составе этого комплекса можно успеть построить за два года. В качестве другой возможной площадки под размещение ВС они называют «Невскую ратушу».

О возможном переезде ВС в Петербург Вячеслав Лебедев рассказал вчера в Ростове-на-Дону. «Переезд суда планируется. Я об этом сказал верховным судьям и работникам аппарата суда, наверное, две недели назад. Называется срок два года, но на сегодня нет еще проекта здания. Когда все будет готово, будет и переезд», — цитирует г-на Лебедева РИА Новости. Помимо решения вопросов с размещением суда необходимо внести изменения в конституционный закон. «Если законодатель скажет, что Верховный суд должен находиться в Санкт-Петербурге, значит, так тому и быть», — уточнил Вячеслав Лебедев.

Одной из возможных площадок для строительства здания ВС называлась территория «Набережная Европы» в Петербурге. За два года достаточно тяжело будет построить здесь корпуса ВС, считает директор по инвестициям и консалтингу «Colliers International Санкт-Петербург» Владимир Сергунин. «Нынешний проект не предусматривает строительства объектов для государственных нужд, не считая Театра танца Бориса Эйфмана, поэтому только внесение изменений в проект и его согласование займут около года. Еще около двух лет займет строительство. В этом случае суд могут перевести через три года, но при самом благоприятном раскладе», — считает эксперт. Альтернативным местом для размещения суда он называет строящийся для государственных нужд недалеко от Смольного комплекс «Невская ратуша», где достаточно свободных площадей. Кроме того, для размещения судей Верховного суда потребуется элитное жилье, а в этом районе очень много свободных квартир класса премиум.

В качестве места для размещения ВС подходит «Невская ратуша», согласен с коллегой генеральный директор Knight Frank St. Petersburg Николай Пашков: «Найти новый участок для суда в центре Петербурга будет трудно, а выкупать его у частных владельцев дорого и неэффективно». Строительство суда на месте «Набережной Европы» за два года возможно лишь в случае быстрой корректировки проекта и скорого возобновления стройки.

◆ [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](#)