

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

General/Office

Команда Colliers International пополнилась сотрудниками Cushman & Wakefield

Михаил Свердлов назначен директором агентского отдела департамента торговой недвижимости, Владислав Николаев возглавил отдел консалтинга торговой недвижимости департамента торговой недвижимости Colliers International.

МАРІС-2012: Первый день. Россия - страна почета

На Лазурном берегу в Каннах в очередной раз открылась международная выставка по торговой недвижимости MАРІС.

Крыша для ЕЭК

Евразийская экономическая комиссия арендовала почти 24000 кв. м в московском бизнес-центре Vivaldi Plaza неподалеку от «Павелецкой».

Турецкий девелопер Mebe запускает свой первый проект бизнес-центра

Как стало известно РБК daily, турецкая Mebe Group приступает к строительству своего первого делового комплекса.

Около метро "Павелецкая" появится элитный бизнес-центр

В апреле 2013 года недалеко от станции метро "Павелецкая" планируется ввести в эксплуатацию бизнес-центр (БЦ) класса A Rosso Riva.

В Москве выросла стоимость продажи офисных помещений

В третьем квартале 2012 года средневзвешенная стоимость квадратного метра на рынке купли-продажи офисных помещений в Москве выросла по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 4 процента и составила 4984 доллара.

Москва готова в ближайшее время утвердить проект комплекса "Лотос-Сити"

Власти Москвы готовы утвердить в ближайшее время проект развития территории вокруг комплекса "Лотос-Сити", который строится в деревне Мамыри возле Коммунарки на новых территориях столицы, сообщил в среду журналистам заммэра

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

города по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин.

Генподрядчиком комплекса "Телеком-Сити" станет Renaissance Construction

Генподрядчиком многофункционального делового комплекса "Телеком-Сити" в Москве станет Renaissance Construction, говорится в сообщении девелопера проекта компании PPF Real Estate Russia.

Компания DreamWorks может построить парк развлечений в Екатеринбурге

Правительство Свердловской области проработает вопрос выделения земель компании DreamWorks под строительство парка развлечений в Екатеринбурге, сообщил журналистам во вторник руководитель администрации губернатора региона Яков Силин.

Офисы или гостиницы можно разместить в зданиях, переехавших в Питер, судов

А вот финансовые центры в зданиях, принадлежащих судам, навряд ли будут пользоваться спросом - их и так много в центре столицы.

Retail

Тверская остается одной из самых дорогих улиц в мире

Тверская заняла 13-е место в рейтинге самых дорогих улиц мира, следует из отчета «Основные торговые улицы мира», составленного Cushman & Wakefield – это на одну строчку выше, чем в прошлом году. Стоимость аренды квадратного метра здесь достигает €3546 в год.

«Связной» попал в яблочко

Один из крупнейших российских ритейлеров - «Связной» создает сеть монобрендовых магазинов Apple Premium Reseller и будет продвигать ее технику в регионах

Компания «Галс-девелопмент» нашла «якорей» для Центрального детского магазина на Лубянке

Три якорных арендатора заняли почти 40% площадей культового

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Region

магазина.

Девелопер из Microsoft

Один из основателей Microsoft, партнер Билла Гейтса Пол Аллен, который в начале 1990-х активно инвестировал в сектор технологий и прогорел на многих из них во время краха «бума доткомов» (неудачными были проекты Asymetrix, Skypix, Interval Research Corp, SETI и др.), оказался успешным девелопером, обнаружила The Wall Street Journal (WSJ).

Земля у КАД — на торгах

Российский аукционный дом (РАД) выставил на торги участок в поселке Бугры Ленобласти. Территория расположена между пр-том Энгельса, Кольцевой автодорогой (КАД) и Восьмым Верхним проездом. Участок площадью 16,2 га разделен на восемь лотов — от 0,5 до 3,2 га.

Сервисные компании лидеры по аренде офисной недвижимости

В 3 кв. 2012 г. основными потребителями высококачественных офисных площадей Киева стали сервисные компании с 25% долей в общей структуре спроса.

Рестораторы сделали ставку на развлечения

Владельцы сети "Две палочки" строят планы до 2020 года.

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

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

General/Office

КОМАНДА COLLIERS INTERNATIONAL ПОПОЛНИЛАСЬ СОТРУДНИКАМИ CUSHMAN & WAKEFIELD

Михаил Свердлов назначен директором агентского отдела департамента торговой недвижимости, Владислав Николаев возглавил отдел консалтинга торговой недвижимости департамента торговой недвижимости Colliers International.



Михаил Свердлов



Владислав Николаев

Последние четыре года Николаев строил карьеру в Jones Lang LaSalle. А Свердлов работал в Cushman & Wakefield на должности старшего директора отдела торговой недвижимости. Кроме него из этого отдела Cushman & Wakefield в Colliers International перешли Виктор Розенберг (на должность заместителя директора агентского отдела департамента торговой недвижимости), Василиса Ситникова (на должность старшего консультанта этого отдела), Борис Маца (на должность консультанта этого отдела) и Дина Галович (на должность старшего консультанта по концепциям и планировочным решениям в отделе исследований и разработки концепций департамента торговой недвижимости).

Свердлов родился 10 июня 1977 г. в Москве. В 1999 г. окончил Академию труда и социальных отношений. С 1997 по 2000 г. работал в штаб-квартире компании Hugo Boss менеджером по закупкам. В 2000 г. назначен старшим консультантом в компанию «Магазин магазинов». В 2001 г. стал руководителем департамента девелопмента «Трансинвест-В». В 2005 г. назначен старшим директором отдела торговой недвижимости Cushman & Wakefield.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Николаев родился 11 февраля 1984 г. в Ленинграде. В 2006 г. окончил Российский государственный педагогический университет (Санкт-Петербург). Начал карьеру в 2006 г. в компании London Consulting & Management Company на позиции консультанта (Санкт-Петербург). В 2008 г. стал старшим маркетологом компании Praktis Consulting & Brokerage (Санкт-Петербург). С сентября 2008 г. работал в компании Jones Lang LaSalle консультантом, старшим консультантом, а затем руководителем направления консалтинга торговой недвижимости в Санкт-Петербургском офисе компании.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МАРІС-2012: ПЕРВЫЙ ДЕНЬ. РОССИЯ - СТРАНА ПОЧЕТА

На Лазурном берегу в Каннах в очередной раз открылась международная выставка по торговой недвижимости MIPIC. В этом году в мероприятии участвуют более 800 компаний и около 9000 участников со всего мира - ведущих девелоперов, инвесторов, консультантов, представителей власти и, конечно же, ритейлеров.

К российским участникам и стендистам на выставке особое внимание – в этом году наша страна выступает страной почета. Эксперты рынка - все как один уверены - что статус этот в этом году присвоен России справедливо и закономерно.

«Наша страна является абсолютным лидером по девелопменту торговых центров. Если посмотреть на всю Европу, такого объема девелопмента, такого объема ритейла нигде больше нет. Бросается в глаза, что большинство логотипов на фасаде Дворца Фестивалей (здесь проходят основные мероприятия выставки) в этом году – это именно российские компании. На самом деле альтернатив не так много. Я бы хотел задать вопрос организаторам, кого выбрать альтернативной страной почета, если не Россию. Потому что больше таких стран с интенсивным развитием ритейла сейчас в Европе нет», - отмечает генеральный директор Colliers International Николай Казанский.

В этом году в выставке принимают участие более 200 российских компаний. Среди ключевых трендов этого MIPIC - активная демонстрация российскими компаниями новых торговых проектов. Сегодня, по словам экспертов, девелоперы пытаются найти разумный компромисс между желанием «выжать» максимум из проекта в краткосрочной перспективе и

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

необходимостью качественно развивать проект, чтобы получать прибыль в перспективе долгосрочной.

«Достаточно динамично развивается сфера коммерческой недвижимости. Страна, по сравнению с Европой, переживает кризис относительно спокойно. Появляются новые форматы, новые девелоперы. Рынок становится более профессиональным и интересным. На мой взгляд, сейчас наступило самое время для выхода на рынок западных ритейлеров», - подчеркивает директор проекта Forum Group Михаил Ерофеев.

Первый день выставки запомнится ее участникам не только активной работой и новыми контактами, но и невероятным соблазном предпочесть яркое каннское солнце бизнес-интересам. Впрочем, многим удалось совместить одно с другим – «филиалы» MAPIC можно было наблюдать во всех прибрежных кафе, ресторанах и улицах.

◆ cre.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

КРЫША ДЛЯ ЕЭК

Евразийская экономическая комиссия арендовала почти 24000 кв. м в московском бизнес-центре Vivaldi Plaza неподалеку от «Павелецкой». К сегодняшнему дню это самая крупная сделка в сегменте аренды офисных площадей в этом году

Евразийская экономическая комиссия (ЕЭК) арендовала 23875 кв. м в Vivaldi Plaza, рассказали представители комиссии и владельца объекта — компании O1 Properties. Раскрыть условия сделки они отказались. К маю 2013 г. там будет открыта штаб-квартира организации, знают представители двух консалтинговых компаний.

Представитель ЕЭК говорит, что сотрудники комиссии рассматривали и другие варианты, но решающим фактором стало то, что объект уже сдан в эксплуатацию и на него оформлены все документы. Сейчас ЕЭК занимает три разных помещения — на Смоленском бульваре, Садово-Кудринской улице и в Яковоапостольском переулке.

Ставка аренды в этом объекте может составлять \$600-650 за 1 кв. м без учета НДС и эксплуатационных расходов, говорит директор департамента офисной недвижимости Colliers International Ольга Побуковская. Получается, что ЕЭК будет ежегодно платить \$14,3-15,5 млн.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Найти офисное помещение такой площади в центре Москвы сейчас непросто, сказала Елена Денисова, руководитель отдела офисных помещений CBRE. Альтернативами, по ее словам, могли бы стать БЦ Wall Street на Вальной улице (но он еще не введен в эксплуатацию) и «Аквамарин» на Озерковской набережной.

Соглашение между ЕЭК и O1 Properties — самая крупная сделка 2012 г. Так, по данным Colliers International, компания Merlion арендовала 16599 кв. м в БЦ «Мякининская пойма», а Novartis Pharma — 15934 кв. м в Alcon Business Park. Но были на рынке сделки и в несколько раз крупнее: например, «Ростелеком» в прошлом году договорился об аренде 90000 кв. м в проекте «Телеком сити», а до кризиса Сбербанк взял в аренду 56082 кв. м в БЦ «Южный порт» (позднее банк выкупил комплекс).

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ТУРЕЦКИЙ ДЕВЕЛОПЕР МЕВЕ ЗАПУСКАЕТ СВОЙ ПЕРВЫЙ ПРОЕКТ БИЗНЕС-ЦЕНТРА

Как стало известно РБК daily, турецкая Mebe Group приступает к строительству своего первого делового комплекса. Компания, до сих пор занимавшаяся офисной недвижимостью исключительно в качестве подрядчика, намерена завершить проект Mebe One в подмосковных Химках площадью 44 тыс. кв. м и стоимостью 2,2 млрд руб. в первом квартале 2014 года. Новому бизнес-центру класса А придется столкнуться с высокой конкуренцией, а также тяжелой транспортной ситуацией, уверены эксперты.

Офисный комплекс Mebe Group запланирован вблизи МКАД на Ленинградской ул, 25. Компания получила в долгосрочную аренду два участка: площадью 3243 кв. м под строительство и эксплуатацию и площадью 4565 кв. м для благоустройства.

Как рассказали РБК daily в самой компании, инвестиции в строительство 19-этажного Mebe One Khimki составят еще 2,2 млрд руб. В компании отметили, что часть необходимых средств планируется привлечь в кредит, переговоры ведутся с несколькими банками. Закладка первого камня бизнес-центра состоится в четверг. Офисы займут 31 тыс. кв. м, еще 3,5 тыс. кв. м отведены под торговые помещения, рассказали в Mebe Group. Кроме того, концепцией предусмотрено строительство трехэтажного подземного паркинга.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Эксклюзивным консультантом по сдаче в аренду выбрана консалтинговая компания Knight Frank. Архитектурную концепцию проекта, который в будущем планируется сертифицировать по стандарту LEED, подготовило британское бюро John McAslan + Partners. Девелопером выступит компания Mebe Development, подрядчиком по строительству — Mebe Construction. Завершить строительство планируется в первом квартале 2014 года.

В пользу будущего бизнес-центра выступает его близость к аэропорту Шереметьево, а также расположение в черте деловой застройки города, считает директор по работе с финансовыми институтами «НЭО Центр» Александр Ксендз. Однако именно местоположение в окружении насыщенной офисной застройки может привести к тому, что Mebe One Khimki столкнется с высокой конкуренцией, уверена директор департамента офисной недвижимости Colliers International Ольга Побуковская. «Сегодня в Химкинском районе построено уже более 70 тыс. кв. м офисов класса А и еще 120 тыс. кв. м находятся в стадии строительства», — отмечает эксперт, добавляя, что сегодня ставка аренды таких офисов здесь не превышает 500 долл. за кв. м в год без НДС и эксплуатации. «На этапе строительства и при начальной стадии заселения арендаторами ставка аренды может быть в диапазоне 315—370 долл. за кв. м в год», — полагает г-н Ксендз.

◆ [РБК Daily](#)◆ ◆ [К содержанию](#)

ОКОЛО МЕТРО "ПАВЕЛЕЦКАЯ" ПОЯВИТСЯ ЭЛИТНЫЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР

В апреле 2013 года недалеко от станции метро "Павелецкая" планируется ввести в эксплуатацию бизнес-центр (БЦ) класса A Rosso Riva. Об этом говорится в совместном сообщении компаний Knight Frank и Colliers International, которые выступят ко-эксклюзивными агентами по сдаче офисов в аренду.

Пятиэтажный комплекс общей площадью около 14 тысяч квадратных метров разместится в непосредственной близости от Садового кольца по адресу: Шлюзовая набережная, владение 4/2. Помимо офисов (12 тысяч квадратных метров), которые займут со второго по пятый этажи БЦ, в его состав войдут торговые помещения и клиентские зоны (2000 "квадратов"), апарт-отель, конференц-зал, кафе, ресторан, а также двухуровневая подземная парковка и гостевой паркинг.

Инвестором и девелопером проекта является компания "Московская обувная фабрика 'Парижская коммуна'". Объем инвестиций в проект не раскрывается.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Как сообщали ранее в Colliers International, за три квартала текущего года в столице ввели в строй 393,9 тысячи квадратных метров офисных помещений. В июле-сентябре рынок пополнился 10 объектами общей площадью 176,5 тысячи "квадратов". В четвертом квартале к вводу в эксплуатацию ожидаются 260 тысяч квадратных метров офисов.

◆ [Lenta.ru](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

В МОСКВЕ ВЫРОСЛА СТОИМОСТЬ ПРОДАЖИ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

В третьем квартале 2012 года средневзвешенная стоимость квадратного метра на рынке купли-продажи офисных помещений в Москве выросла по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 4 процента и составила 4984 доллара. Об этом говорится в исследовании компании RRG.

Как отмечают аналитики, относительного второго квартала текущего года офисы подешевели на 1 процент. Средняя цена "квадрата" в центре столицы за квартал уменьшилась на 3 процента до 9630 долларов. Средневзвешенная стоимость помещений за пределами Садового кольца выросла на 1 процент (4014 долларов за квадратный метр).

Согласно исследованию, объем предложения в третьем квартале составил 773 объекта общей площадью 1,747 миллиона квадратных метров, из них 250 объектов находилось в пределах Садового кольца и 523 объекта – за его пределами.

По сравнению с предыдущим кварталом количество предложений выросло на 1 процент, а их общая площадь - на 15 процентов. При этом по сравнению с третьим кварталом 2011 года общая площадь предлагаемых на продажу офисных объектов, расположенных в пределах Садового кольца, уменьшилась на 6 процентов, в то время как в периферийных районах она увеличилась на 20 процентов.

По данным компании Colliers International, объем поглощения офисов в Москве в третьем квартале составил около 474 тысяч квадратных метров офисных площадей, что на 31 процент превышает показатель второго квартала. При этом на сделки по продаже пришлось 14 процентов совокупного поглощения.

◆ [Lenta.ru](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

МОСКВА ГОТОВА В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ УТВЕРДИТЬ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСА "ЛОТОС-СИТИ"

Власти Москвы готовы утвердить в ближайшее время проект развития территории вокруг комплекса "Лотос-Сити", который строится в деревне Мамыри возле Коммунарки на новых территориях столицы, сообщил в среду журналистам заммэра города по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин.

Ранее СМИ сообщили, что торгово-выставочный центр "Лотос-Сити" стоимостью 2,5 миллиарда долларов площадью 1,5 миллиона квадратных метров строится в поселке Мамыри в 1,4 километра от МКАД по Калужскому шоссе. Власти КНР договорились с московской мэрией о создании здесь "торговой платформы" провинции Гуандун, площади которой могут занять китайцы, оставшиеся без работы после закрытия Черкизовского рынка. Позднее Хуснуллин сообщил, что власти Москвы могут пересмотреть градостроительное решение по этому проекту.

Заммэра отметил, что проекты, которые не вызывают сомнения у властей в том, что они нужны городу, и проекты, которые создают рабочие места, рассматриваются на градостроительной земельной комиссии Москвы (ГЗК) в ускоренном порядке.

"В субботу мы с мэром были на территории Мосрентгена и вынесем в ближайшее время на рассмотрение проект развития территории вокруг комплекса "Лотос-Сити", - сказал Хуснуллин.

Он напомнил, что инвесторы строят там торговый комплекс, гостиницу и готовы участвовать в строительстве дорог.

"Мы не будем два года ждать. Мы понимаем, что там нужны рабочие места и мы готовы этот проект утвердить", - заключил Хуснуллин.

Ранее Хуснуллин заявлял, что на этой площадке столичная мэрия "точно не допустит строительства рынка". В свою очередь ответственный секретарь Российско-китайской палаты Сергей Санакоев рассказывал РИА Новости, что китайские компании планируют арендовать в этом проекте только 8 тысяч квадратных метров. Причем, по его словам, в отличие от Черкизовского рынка, площади которого арендовали множество мелких бизнесменов, в "Лотос-Сити" площади будут арендовать крупные фирмы, а все китайские товары будут полностью достоверно декларироваться на таможне.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

По данным столичного стройкомплекса, администрация сельского поселения Сосенское, которое тогда входило в состав Московской области, выделило ООО "Пламя" 22 гектара земли в районе деревни Мамеры под строительство многофункционального торгового и развлекательного комплекса в конце 2011 года.

Согласно выданной документации, общая площадь комплекса должна составить 500 тысяч квадратных метров, а в его состав должны войти 174 тысячи квадратных метров торговых площадей, кинотеатр, гостиница, офисы и апартаменты. Застройщик также должен построить 1,62 километра прилегающих дорог и три въезда-выезда, а также стоянки на 9,7 тысячи машиномест. В настоящий момент, по данным стройкомплекса, возведение первой очереди объемом порядка 250 тысяч квадратных метров практически завершено.

Черкизовский - крупнейший в Москве рынок мелкооптовой торговли - был ликвидирован летом 2009 года после обнаружения на его территории опасной для здоровья контрабандной продукции, а также многочисленных нарушений санитарных и пожарных норм. Рынок принадлежал предпринимателю Тельману Исмаилову, контролирующему группу компаний АСТ и входящему в рейтинг богатейших бизнесменов России.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГЕНПОДРЯДЧИКОМ КОМПЛЕКСА "ТЕЛЕКОМ-СИТИ" СТАНЕТ RENNAISSANCE CONSTRUCTION

Генподрядчиком многофункционального делового комплекса "Телеком-Сити" в Москве станет Renaissance Construction, говорится в сообщении девелопера проекта компании PPF Real Estate Russia.

"Компания подписала соглашение с генподрядчиком проекта, международной группой Renaissance Construction. Сумма сделки и прочие конкретные детали по договоренности обеих сторон не раскрываются", - говорится в пресс-релизе.

В нем уточняется, что деловой комплекс пол рабочим названием "Телеком-Сити" находится в 2 километрах от МКАД по Киевскому шоссе, в 8 километрах от аэропорта "Внуково", на территории "новой" Москвы.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Общая площадь участка составляет 45 гектаров, общая площадь проекта - 420 тысяч квадратных метров, добавляется в сообщении.

Согласно данным на сайте девелопера, в состав комплекса войдут 12 офисных зданий, торгово-развлекательный центр, гостиничный комплекс, фитнес-центр, детский сад, рестораны и банки.

"Первый этап строительства комплекса включает в себя 126 тысяч квадратных метров арендуемой площади, причем 90 тысяч квадратных метров уже арендовано, главным образом компанией "Ростелеком", - добавляется в материалах компании.

В них также указывается, что введение в эксплуатацию первого этапа проекта запланировано на первый квартал 2014 года.

Инновационная архитектура, креативный дизайн и энергосберегающие технологии проекта, по информации PPF Real Estate Russia, разработаны международным архитектурным бюро Cigler Marani Architects.

Компания PPF Real Estate Russia входит в состав холдинга PPF Real Estate Holding B.V. Основным направлением деятельности PPF Real Estate является оказание услуг в области строительства и управления недвижимостью на территории Центральной и Восточной Европы. В настоящее время компания обеспечивает комплексное обслуживание более чем 60 проектов.

Renaissance Construction была основана в Санкт-Петербурге в 1993 году, является ведущей компанией холдинга Renaissance. Renaissance Construction на сегодняшний день завершила строительство более 500 объектов общей площадью более 5 миллионов квадратных метров и стоимостью свыше 5 миллиардов евро.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

КОМПАНИЯ DREAMWORKS МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ ПАРК РАЗВЛЕЧЕНИЙ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ

Правительство Свердловской области проработает вопрос выделения земель компании DreamWorks под строительство парка развлечений в Екатеринбурге, сообщил журналистам во вторник руководитель администрации губернатора региона Яков Силин.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

По его словам, несколько дней назад губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев провел встречу с представителями DreamWorks.

"Губернатор встречался, предложение такое они (DreamWorks) сделали. Они готовы приступить к разработке и реализации такого проекта", - сказал Силин.

По его словам, Куйвашев уже дал поручение областному правительству проработать вопрос выделения земли под строительство парка развлечений. Силин сообщил, что наиболее подходящим является участок в районе выставочного центра "Екатеринбург-ЭКСПО", расположенного на Кольцовском тракте, который связывает город с аэропортом "Кольцово". Однако глава администрации губернатора отметил, что правительство может предоставить и другие варианты.

Силин добавил, что для строительства парка развлечений компании DreamWorks необходим участок в 100 гектаров.

DreamWorks - американская кинокомпания, занимающаяся разработкой, продюсированием и прокатом фильмов, мультфильмов, видеоигр и телепрограмм.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ОФИСЫ ИЛИ ГОСТИНИЦЫ МОЖНО РАЗМЕСТИТЬ В ЗДАНИЯХ, ПЕРЕЕХАВШИХ В ПИТЕР, СУДОВ

А вот финансовые центры в зданиях, принадлежащих судам, вряд ли будут пользоваться спросом - их и так много в центре столицы.

Президент России Владимир Путин высказался за переезд в Санкт-Петербург Высшего арбитражного суда, Верховного суда, Судебного департамента при Верховном суде. Он предложил рассмотреть вопрос об их размещении в центре города. Как сообщил управляющий делами президента Владимир Кожин, переезд займет от двух до двух с половиной лет и обойдется бюджету примерно в 50 миллиардов рублей. При этом управделами рассчитывает получить большую часть средств за счет реализации имущества, которыми ведомства располагают в столице.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Как сообщил заместитель директора Департамента оценки и консалтинга Colliers International Олег Арычкин, можно предположить, что стоимость за квадратный метр здания, в котором расположен Высший арбитражный суд, может составить порядка 4–4,5 тысяч долларов за квадратный метр. А стоимость за квадратный метр здания по улице Гиляровского дом 31, корпус 2, в котором расположен Судебный департамент при Верховном суде, составит порядка 3,7– 4,2 тысяч долларов. Стоимость здания Верховного суда, расположенного по улице Поварская, дом 15 может составить порядка 270–320 миллионов долларов.

- Учитывая административное назначение зданий и их расположение, думаю, будет целесообразным использовать их под офисы, - подчеркнул Олег Арычкин. - Скорее всего будущему собственнику придется провести ремонтные работы и установить современные инженерные системы в зданиях, чтобы повысить их класс и привлекательность для потенциальных арендаторов. Объем инвестиций в здания Высшего арбитражного суда и Судебного департамента при Верховном суде будет сравнительно невысоким из-за относительно небольшой площади помещений, что безусловно расширит круг потенциальных покупателей. Здание Высшего суда имеет достаточно большую площадь, но при адекватной цене предложения сможет достаточно быстро найти покупателя, учитывая его характеристики и привлекательное местоположение.

В свою очередь заместитель директора консалтинга по гостиничному направлению компании CB Richard Ellis Станислав Ивашкевич убежден, что можно рассмотреть и вариант с размещением гостиниц в бывших судах. Особенно, учитывая, что столица испытывает нехватку номерного фонда.

- Конечно же я слышал о переезда, - сказал Ивашкевич. - Мы пытались рассматривать концепцию по зданиям в общем, но в конечном итоге поняли, что нужно брать каждое здание и анализировать, рассматривать его отдельно. Нельзя сказать, что все эти здания судов подходят, допустим, под размещение номерного фонда. Необходимо смотреть на здание, на его пропорции. И если показатели будут соответствовать запросам, то возможно сделать хорошую гостиницу.

Генеральный директор Penny Lane Realty Георгий Дзагуров убежден, что здания легко найдут своих покупателей. Удачные адреса и достойные строения, подчеркнул он.

- В дальнейшем их можно было бы продолжить использовать их, как офисные здания, не вижу никаких причины их перепрофилировать, - сказал Дзагуров. - Судя по тому, как они расположены, в будущем их функцию целесообразнее всего было бы сохранить. Офисная недвижимость в Москве намного более востребована, чем, например, гостиничная: в Москве строится много офисных центров, а гостиниц – напротив, очень немного.

При этом сказал он, для спроса важна будет и цена строений. Так, разумными ценами по мнению эксперта для строений будет: 7-7,4 тысяч долларов за квадратный метр общей площади

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

на Поварской, 3,5 тысячи – на Гиляровского, 4-4,5 тысячи – в Харитоньевском. В этом случае, здания будут быстро проданы, подчеркнул Дзагуров.

Член экспертного совета при главном архитекторе Москвы Алексей Клименко говорит, что освобожденные здания не являются историческими, поэтому там могут расположиться любые учреждения или компании.

- Такое решение, в какой-то степени спасение для Москвы, - сказал он. - Я считаю, что в центр столицы надо освобождать от организаций с функциями, которые привлекают автомобили. Это самое главное. Ведь основная задача московской агломерации разгрузить центр Москвы и максимально освободить от зданий. Предположить, что может расположиться в зданиях пока сложно, но скорее всего, это будут не финансовые организации, потому что ими итак перегружен центр и им просто не место в центре столицы.

Комментарий

Вадим Зиятдинов, начальник пресс-службы Судебного департамента Верховного суда Российской Федерации:

- Пока что у нас ни поручения, ни решения законодателя о том, что департамент переезжает. Мы также черпаем информацию о переезде из общих источников. При этом любой переезд связан с серьезными материальными затратами. На сегодняшний день у нас никаких документов для того, чтобы мы просчитали, сколько это было бы в финансовом отношении, еще нет.

◆ [Вечерняя Москва](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Retail

ТВЕРСКАЯ ОСТАЕТСЯ ОДНОЙ ИЗ САМЫХ ДОРОГИХ УЛИЦ В МИРЕ

Тверская заняла 13-е место в рейтинге самых дорогих улиц мира, следует из отчета «Основные торговые улицы мира», составленного Cushman & Wakefield – это на одну строчку выше, чем в прошлом году. Стоимость аренды квадратного метра здесь достигает €3546 в год.

На первом месте оказалась Козвей-Бей (Гонконг): за год аренда на ней подорожала на 34%, до €22 307 за 1 кв. м, обеспечив Козвей-Бей лидерство (в прошлом году улица занимала второе место). Пятая авеню (Нью-Йорк, €21 204 за 1 кв. м) впервые за 11 лет на втором месте, на третьем — Елисейские Поля (Париж, €9573 за 1 кв. м). В пятерку лидеров по стоимости аренды также входят Гинза (Токио, €8962 за 1 кв. м) и Питт-стрит-молл (Сидней, €8077 за 1 кв. м).

Российский рынок остается среди приоритетных для международных люксовых ритейлеров, испытывающих нехватку присутствия в регионах со стабильно высоким уровнем покупательской активности, отмечают в Cushman & Wakefield. По количеству монобрендовых бутиков в России лидируют LVMH и Richemont Group. В списке самых дорогих улиц страны кроме Тверской также Столешников переулок (€3152 за 1 кв. м), Петровка (€2364 за 1 кв. м). Невский проспект (Санкт-Петербург) на пятом месте: аренда квадратного метра на нем обойдется в €1970 за 1 кв. м в год.

Как Тверская прославилась в мире

Московская улица вошла в мировой рейтинг торговых районов...

По словам руководителя отдела street retail департамента торговой недвижимости Colliers International Виктории Камлюк, международные бренды, планирующие развитие в России, обычно делают заявку на размещение на главной торговой улице Москвы. «Сейчас есть запросы от Hugo Boss, Tommy Hilfiger на помещения от 300 до 800 кв. м. Но количество таких вариантов ограничено», — говорит она. Долгое время считалось, что торговой является только четная сторона самого ликвидного отрезка на Тверской улице от Охотного Ряда до здания мэрии. Постепенное освоение арендаторами здания Центрального телеграфа и соседних с ним создало новый тренд, позволяющий назвать нечетную сторону этого отрезка также ликвидным торговым коридором.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

По оценкам госпожи Камлюк, диапазон арендных ставок на Тверской — \$2500–8500 за 1 кв. м. Арендаторами преимущественно являются предприятия общественного питания и сферы услуг, банки.

Москва входит в тройку лидеров в рейтинге городов, популярных среди международных торговых сетей, говорится в отчете Destination Europe 2013, подготовленном Jones Lang LaSalle. Первые два места у Лондона и Парижа. В британской столице работают 235 из 250 ритейлеров, чье присутствие в Европе изучалось при подготовке отчета. В Париже — 217 сетей, в Москве — 196. «По этому показателю Москва опережает Милан, где работает 174 ритейлера. Но этот результат обусловлен большим числом сетей уровня масс-маркет, тогда как количество премиальных и люксовых брендов в городе не так высоко», — поясняет руководитель направления услуг корпоративным клиентам департамента торговых площадей компании Jones Lang LaSalle в России и СНГ Владимир Александровский. Второй по популярности среди ритейлеров город России — Санкт-Петербург. Здесь присутствует 142 международных торговых оператора.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

«СВЯЗНОЙ» ПОПАЛ В ЯБЛОЧКО

Один из крупнейших российских ритейлеров - «Связной» создает сеть монобрендовых магазинов Apple Premium Reseller и будет продвигать ее технику в регионах

О договоренности Apple со «Связным» рассказали два сотрудника розничных сетей и подтвердили два человека, близких к участникам переговоров. На первых порах, говорит один из них, «Связной» в партнерстве с Apple планирует открыть около 10 магазинов. Это будут магазины со статусом Apple Premium Reseller (APR), сертифицированные сотрудниками американской компании.

Открывать эти магазины «Связной» будет в основном в регионах, добавляет другой собеседник «Ведомостей»: первый может начать работу в следующем году в Казани, знает он.

Представители Apple и «Связного» от комментариев отказались. Источник, близкий к «Связному», сказал, что соглашение с Apple еще не подписано.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

В России сейчас 63 магазина Apple Premium Reseller, большей частью из них (47) управляет давний партнер Apple, компания re:Store. Техника Apple также продается в крупнейших розничных сетях — «Евросети», «Связном», «М.видео», «Медиамаркт» и др.

Apple Premium Reseller получает от Apple маркетинговый бюджет на продвижение своих продуктов, рассказывает источник в крупной розничной сети. Несколько лет назад он составлял 2,5% от суммы закупок техники в месяц, сейчас уменьшился до 0,5%, но иногда Apple выделяет дополнительные средства на маркетинг. Оформление магазинов для партнеров Apple не дешево: вся мебель закупается в Европе и расходы на один магазин могут достигнуть \$4-5 млн, рассказывает собеседник «Ведомостей». Правда, Apple компенсирует партнерам эти расходы.

Спрос на продукцию Apple стабильно растет и постепенно смещается в регионы, говорит представитель «М.видео» Антон Пантелеев. По данным МТС, в III квартале в России было продано 11,7 млн мобильных телефонов, из них 3,4 млн — смартфоны. Доля Apple на рынке смартфонов выросла за год на 1,5 п.п. до 7,2%, а ее главного конкурента Samsung — на 9,1 п.п. до 44%. По данным «М.видео», смартфоны Apple — самые популярные в премиальном ценовом сегменте (более 23500 руб.) и на третьем месте по популярности в среднем ценовом сегменте (13000-23500 руб.).

Место для еще одной сети по продаже устройств Apple на российском рынке есть, особенно в регионах, сказал гендиректор re:Store Retail Group Тихон Смыков. Другое дело, что Apple предъявляет к своим партнерам особые требования, касающиеся не только оформления магазинов, но и их расположения: они должны находиться на центральных улицах или в торговых центрах премиум-класса. А все лучшие точки уже заняты, говорит Смыков. Правда, у «Связного» богатый опыт работы с недвижимостью, признает он.

Apple мог потребоваться новый партнер в России, чтобы эффективнее бороться с серым рынком и ограниченностью ассортимента, предполагает Пантелеев. Хотя для этого эффективнее вовремя ввозить новинки в нашу страну, считает президент «Евросети» Александр Малис: средний уровень серого ввоза всех устройств Apple он оценивает до 20%.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

КОМПАНИЯ «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» НАШЛА «ЯКОРЕЙ» ДЛЯ ЦЕНТРАЛЬНОГО ДЕТСКОГО МАГАЗИНА НА ЛУБЯНКЕ

Три якорных арендатора заняли почти 40% площадей культового магазина.

Компания «Галс-девелопмент» сдала более 8800 кв. м в Центральном детском магазине компаниям Ideas4Retail (Hamley's) и «Киномир — 21 век» («Формула кино»). По словам президента «Галс-девелопмент» Сергея Калинина, два крупнейших контракта с якорными арендаторами были заключены на старте официального брокериджа. «У меня есть торговый план на 35 000 кв. м. На каждый лот есть по 2-4 арендатора», — ранее рассказывал он «Ведомостям».

В Центральном детском магазине будет три «якоря» на почти 40% площадей магазина: помимо магазина игрушек и кинотеатра — образовательно-развлекательный центр примерно на 5000 кв. м. «Предварительные договоры мы подпишем до конца этого года», — считает Калинин.

Компания «Киномир — 21 век» в ЦДМ на площади 2517 кв. м планирует открыть для посетителей большой кинозал и зону общественного питания. Договор аренды будет подписан на 15 лет. Компания Ideas4Retail в Центральном детском магазине на Лубянке планирует открыть магазин игрушек на площади 6340 кв. м. Магазин будет располагаться на двух уровнях и станет самым большим магазином игрушек в мире. Открытие состоится в IV квартале 2014 г.

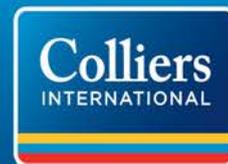
«Удачно сложилось, что в данный момент Hamley's выходил на российский рынок и искал площадки для открытия флагманского магазина, а ЦДМ в этот момент начал брокеридж "якорей", — делится Галина Малиборская, директор департамента торговой недвижимости Colliers International. — Интерес к проекту со стороны всех арендаторов очень большой: все помнят, каким был "Детский мир", и помнят потоки людей и генерируемые продажи».

На вопрос о ставках Сергей Калинин сказал: «Они нас вдохновляют». По данным консультантов, ставки в этом центральном районе Москвы в торгово-развлекательных комплексах составляют около \$1400 за кв. м в год. Для якорных арендаторов ставка может быть значительно ниже — в районе \$500-700 за кв. м в год плюс процент с оборота.

«Галс-девелопмент» завершила около 40 проектов общей площадью более 400 000 кв. м. В настоящее время девелопер занимается реконструкцией Центрального детского магазина на

COMMERCIAL REAL ESTATE MARKET

Digest News



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Лубянке, девелопментом гостиницы «Пекин», застройкой 11-го участка Москва-Сити и пр. Основным акционером «Галс-девелопмент» является Банк ВТБ (51,24%).

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Region

ДЕВЕЛОПЕР ИЗ MICROSOFT

Один из основателей Microsoft, партнер Билла Гейтса Пол Аллен, который в начале 1990-х активно инвестировал в сектор технологий и прогорел на многих из них во время краха «бума доткомов» (неудачными были проекты Asymetrix, Skypix, Interval Research Corp, SETI и др.), оказался успешным девелопером, обнаружила The Wall Street Journal (WSJ).

В конце прошлого века Аллен взял относительно небольшой кредит, \$20 млн, на реализацию совершенно нового для себя проекта — гигантского парка отдыха в индустриальном районе Сиэтла South Lake Union. В 1995 г. проект парка был отклонен, и Аллену пришлось выкупить землю, на которой предполагалось возведение парка, — около 22 га. А затем разработать новый девелоперский проект, включавший возведение нескольких зданий под офисы и жилые апартаменты.

Строительство продолжалось больше пяти лет, но в конечном счете эта инвестиция стала одной из самых прибыльных и успешных для бизнесмена, после того как недавно интернет-гигант Amazon договорился купить у фирмы Аллена Vulcan 11-этажный комплекс площадью около 167000 кв. м.

«Она [инвестиция] превзошла все ожидания», — признался Аллен WSJ. Сделка, закрыть которую стороны планируют до конца года, принесет сооснователю Microsoft \$1,16 млрд и станет одной из крупнейших сделок с недвижимостью в истории Сиэтла.

Сейчас совокупный портфель Vulcan включает 450000 кв. м офисных зданий и 1089 апартаментов. Офисы в зданиях, построенных девелопером, арендуют Skanska, USA Building и другие крупные компании.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

ЗЕМЛЯ У КАД — НА ТОРГАХ

Российский аукционный дом (РАД) выставил на торги участок в поселке Бугры Ленобласти. Территория расположена между пр-том Энгельса, Кольцевой автодорогой (КАД) и Восьмым Верхним проездом. Участок площадью 16,2 га разделен на восемь лотов — от 0,5 до 3,2 га. Стартовая цена — 452 млн руб., торги назначены на 29 мая 2013 г., сообщает РАД. Инженерной инфраструктуры на участке нет, но, согласно материалам РАД, возможность подключения коммуникаций и организация съезда с КАД есть.

«Раньше этот участок принадлежал компании «Еврогарден», у которой было два садовых центра в Петербурге, вспоминает директор по инвестициям и консалтингу Colliers International Владимир Сергунин. Бывший гендиректор «Еврогарден» Владимир Панин говорит, что компания продала этот участок в 2008 г. Покупателя он не назвал, уточнив, что сделка была оформлена с несколькими юрлицами. По словам Панина, принадлежавшие «Еврогарден» компании «Зеленая страна» и «Садовый центр № 2» в 2011 г. подали иски о собственном банкротстве. В «Зеленой стране» введено конкурсное производство, кредиторы «Садового центра», долги которого — 893 млн руб., в том числе 586 млн руб. Сбербанку, заключили мировое соглашение. По данным РАД, участок не является залоговым. В Сбербанке на запрос «Ведомостей» вчера не ответили. По словам Сергунина, территория хорошо подойдет для логистического центра, которых на севере города довольно мало, также его можно приспособить под торговую функцию. «Главное, чтобы он не конкурировал с ИКЕА, находящейся неподалеку, а работал с ней в синергии», — отмечает эксперт.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

СЕРВИСНЫЕ КОМПАНИИ ЛИДЕРЫ ПО АРЕНДЕ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В 3 кв. 2012 г. основными потребителями высококачественных офисных площадей Киева стали сервисные компании с 25% долей в общей структуре спроса. За ними следуют сектор энергетики и производства - 22% и ИТ компании – 18%.

Согласно исследованию компании Colliers International, финансовый и банковский секторы не проявляли активного интереса к аренде офисных помещений в 3 кв., отложив потенциальные переезды на некоторый период. Доля сектора «Банки, страхование и инвестиции» в структуре спроса на высококачественные офисы составила всего 4%.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Результат обзора рынка офисной недвижимости Киева также показывает, что соотношение зарубежных и украинских компаний, арендовавших помещения в этот период года осталось неизменным, составив 55% и 45% соответственно.

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

РЕСТОРАТОРЫ СДЕЛАЛИ СТАВКУ НА РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Владельцы сети "Две палочки" строят планы до 2020 года.

Основатели сети ресторанов "Две палочки" Михаил Тевелев и Евгений Кадомский диверсифицируют бизнес: предприниматели до 2020 года откроют в России 20 досугово-развлекательных комплексов, три из которых будут работать в Петербурге. Первый из них откроется в городе осенью 2013 года. Инвестиции в каждый из этих центров могут колебаться от 350 млн до 0,5 млрд рублей. Эксперты рынка коммерческой недвижимости утверждают, что проект такого формата является для Петербурга новым, и прогнозируют его потенциальную популярность у горожан.

Как рассказал "Ъ" Михаил Тевелев, летом 2012 года бизнесмены приобрели недостроенное трехэтажное здание площадью более 14 тыс. кв. м на улице Хошмина, 14А, в котором сейчас ведутся ремонтные работы, а на прилегающей территории строится парковка. "Изначально предыдущий владелец планировал создать в этом здании рынок, он взял участок у города на инвестусловиях, возвел коробку здания, но не смог завершить проект. На реализацию своего проекта досугово-развлекательного центра, включая покупку здания, мы направили 1 млрд рублей. Кроме того, продлили аренду участка на 49 лет", — пояснил он. Срок окупаемости проекта, по его прогнозам, составляет восемь лет.

В досуговом комплексе не будет торговой галереи, только развлечения indoor-формата, такие как роллердром, лазерный пейнтбол, боулинг, настольный теннис, дартс, школы йоги, вокала, танцев, выставочный зал, мультимедийная библиотека, точки общественного питания и многое другое.

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

Господин Тевелев сообщил, что намерен зарабатывать на высокой посещаемости комплекса, которая должна составить 2-3 тыс. человек в сутки. Ожидаемый годовой оборот этого комплекса планируется на уровне 400 млн рублей.

Единым оператором комплекса будет выступать ООО "Аквариум", принадлежащее господину Тевелеву, Евгению Кадомскому и экс-менеджерам развлекательного центра "Лидер", которых основатели "Двух палочек" привлекли к реализации своего нового проекта. Одним из этих менеджеров является Антон Сигаев, который стал генеральным директором ООО "Аквариум". По словам господина Сигаева, всего до 2020 года в России планируется открыть до 20 досугово-развлекательных комплексов. "До 2017 года в Петербурге будет работать три таких центра. Для этого мы не намерены выкупать в собственность здания, собираемся арендовать помещения. Затраты на открытие каждого такого комплекса могут колебаться от 350 млн до 0,5 млрд рублей", — поясняет он. По словам господина Тевелева, инвестиции в проект являются как собственными, так и заемными средствами.

Михаилу Тевелеву и Евгению Кадомскому принадлежит более 50 ресторанов, в число которых входят "Две палочки", "Марчелли's", "Тао", "Длинный хвост" и другие. Годовой оборот ресторанного направления составляет \$130 млн. Кроме того, бизнесмены открыли в Петербурге бизнес-школу управления в индустрии сервиса Swissam.

Владимир Сергунин, директор по инвестициям и консалтингу "Colliers International Санкт-Петербург", говорит, что улица Хошимина — это удачная локация для подобного проекта. "В районе уже были подобные успешные проекты (центр "Лидер"), этот же находится ближе к метро, в одном из самых густонаселенных районов города. По сути, сегодня молодежи некуда пойти, чтобы проводить свой досуг. Здесь налицо социальная функция проекта, тем более со спортивной составляющей, — рассуждает он. — Петербург — город с 5 млн населения, три таких центра для такого большого города — немного".

Денис Радзимовский, генеральный директор "S.A.Ricci — Санкт-Петербург", также считает, что локация выбрана вполне удачно. "Новый объект будет расположен в непосредственной близости от станции метро "Проспект Просвещения". Стоит отметить, что Выборгский район — один из густонаселенных районов города с хорошей транспортной доступностью. В данной локации уже функционирует развлекательный центр "Дивный город" на территории ТРК "Гранд Каньон", но он имеет детскую направленность. Досугово-развлекательный комплекс на улице Хошимина позиционируется как центр для молодых людей в возрасте от 12 лет, это первый центр, предлагающий подобный набор развлечений для взрослой аудитории. Владельцы

Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13 – 16 ноября
№ 51 (169)

ресторана "Две палочки" уловили формирующуюся на рынке тенденцию. Сегодня людям становится скучно покупать вещи по привычному сценарию, модель "приехал-купил-уехал" перестала доминировать в сознании потребителей, и посещение торгового комплекса стало способом проведения досуга. В связи с этим будут интересны те торговые центры, которые смогут предложить в первую очередь интересное времяпрепровождение, а уже потом — совершение покупок", — говорит он.

Алексей Ермилов, руководитель отдела консалтинга Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, отмечает, что подобный проект является новым для Петербурга. "С учетом уже упомянутых преимуществ локации, а также новизны формата и разнообразия возможностей для посетителей, проект можно оценить как перспективный, — рассуждает он. — Скорее всего, данный центр будет востребован в основном у жителей северных районов города, поэтому возведение еще двух подобных комплексов в других частях Петербурга вполне оправданно. Безусловно, успех проекта будет зависеть еще и от наличия единой концепции, качества наполнения, ценовой политики".

◆ arendator.ru

◆ ◆ [К содержанию](#)

Если вы не хотите получать дайджест Colliers International по рынку коммерческой недвижимости, вы можете отказаться от последующих рассылок, нажав на ссылку [Удалить из списка рассылки](#)