

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября - 03 декабря  
№ 55 (173)

## General/Office

### ЗАО "ДБ Девелопмент" может приобрести участок напротив Кремля за \$180 млн.

Компания ЗАО "ДБ Девелопмент" объявляет о подписании соглашения с Инвестиционной компанией "А1" (Консорциум "Альфа-Групп") о намерениях по покупке за \$180 млн. участка, расположенного на Софийской набережной напротив Кремля, сообщает пресс-служба девелопера.

## Retail

### Бутерброд против бургера

Червяк в сэндвич McDonald's мог попасть из салата «Белой дачи».

### "Эльдорадо" оптимизирует выдачу

Ритейлер открывает пункты интернет-заказов.

### Ginza Project пообедает с "Голым поваром"

Холдинг будет открывать рестораны с Джейми Оливером.

### Auchan покупает гипермаркеты Real в России и еще трех странах

Metro Group наконец нашла покупателя для большей части международного бизнеса сети гипермаркетов Real.

### Реставрация здания "Детского мира" на Лубянке должна завершиться до 2015 года

Реставрация исторического здания "Детского мира" на Лубянке в центре Москвы должна быть завершена до 31 декабря 2014 года, сообщил "Интерфаксу" источник в администрации в пятницу.

## Region

### Судебный квартал

Для работы Высшего арбитражного суда в Петербурге надо построить 30000 кв. м служебных помещений. Стоимость переезда оценивается в 12-16 млрд руб.

### В Екатеринбурге построят аутлет Fashion House

Fashion House Group подписала соглашение с ЗАО "Партнерская специализированная компания "Аутлет-центр Екатеринбург" о строительстве Fashion House Outlet Centre в Екатеринбурге, сообщает пресс-служба группы.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября - 03 декабря  
№ 55 (173)

## **Строительством отеля Hilton в Омске займется НПО "Мостовик"**

Специалисты НПО "Мостовик" приступили к разработке проектной и рабочей документации для строительства в Омске многофункционального комплекса с четырехзвездочной гостиницей Hilton Garden Inn, сообщила компания.

## **Вторая гостиница Radisson Blu откроется в Сочи в конце 2013 г**

Новая гостиница Radisson Blu Beach Resort & Spa на 508 номеров компании Rezidor примет первых гостей в Сочи в конце 2013 года, говорится в сообщении гостиничного оператора.

## **Петербург теряет лидерство по коммерческой недвижимости**

По словам экспертов, инвестиции в этот сегмент по Северной столице в этом году составит лишь 2% от всех вложений по России.

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

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

## General/Office

### **ЗАО "ДБ ДЕВЕЛОПМЕНТ" МОЖЕТ ПРИОБРЕСТИ УЧАСТОК НАПРОТИВ КРЕМЛЯ ЗА \$180 МЛН.**

Компания ЗАО "ДБ Девелопмент" объявляет о подписании соглашения с Инвестиционной компанией "А1" (Консорциум "Альфа-Групп") о намерениях по покупке за \$180 млн. участка, расположенного на Софийской набережной напротив Кремля, сообщает пресс-служба девелопера.

Соглашение касается земельного участка на Софийской набережной, включающей в себя территорию от сквера у Каменного моста до резиденции посла Великобритании. "ДБ Девелопмент" планирует использовать участок для строительства многофункционального комплекса, который будет передан под управление канадского гостиничного оператора Four Seasons.

Права на участок, являющийся частью роскошного московского квартала "Золотой остров", были приобретены компанией "А1" в 2011г. Проект представляет собой два смежных земельных участка, предназначенных для проектирования и строительства многофункционального комплекса и их эксплуатации ( г.Москва, Софийская набережная, вл.4, стр.1, вл.6, стр.1, вл.8, стр.1, 3, вл. 10, стр. 4, 5, 6, и Болотная площадь, вл. 14).

В настоящий момент "ДБ Девелопмент" планирует начать активную работу по подготовке документов для завершения сделки (документы планируется подписать до 20 декабря 2012г.), а также проектированию и подготовке к строительству в соответствии с утвержденными 01.11.2012 ГЗК новыми ТЭПами застройки. На территории участка находятся также объекты культурного наследия общей площадью 9 000 кв.м, подлежащие реставрации .

Общая площадь комплекса составит около 38 тыс.кв.м (новое строительство)

По словам главы "ДБ Девелопмент" Дмитрия Гаркуши, это будет самым амбициозным и заметным проектом на московском рынке недвижимости за последние 5 лет.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

## Retail

### БУТЕРБРОД ПРОТИВ БУРГЕРА

Червяк в сэндвич McDonald's мог попасть из салата «Белой дачи».

McDonald's продолжит борьбу за товарный знак «С пылу с жару», несмотря на решение ВАС. Россияне по-прежнему выбирают McDonald's, несмотря на пропаганду здорового питания. Акции «Росинтера» выросли на McDonald's.

Первым партнером McDonald's в России стал основатель «Ростик's».

Сеть закусочных Subway, известная своими бутербродами, продолжает наращивать отрыв по количеству точек от основного конкурента — McDonald's. Насытив московский рынок, компания решила застолбить Подмоскovie. Как стало известно РБК daily, один из франчайзи Subway подбирает помещения сразу в 23 городах Московской области. В итоге по числу заведений в России Subway может обогнать конкурента чуть ли не вдвое, правда, по выручке McDonald's пока не достигим.

О том, что Subway через своего парт-нера собирается начать стремительное развитие в Московской области, РБК daily рассказал президент НП «Корпорация риэлторов «Мегаполис-Сервис» Сергей Власенко. Компания «Фаст Фуд» заключила с корпорацией эксклюзивный контракт на подбор помещений в 23 городах Подмоскovie.

Источник в «Фаст Фуде» подтвердил РБК daily планы развития. По его словам, точное количество точек, которые будут открыты в Московской области, пока не определено. «Мы прощупываем рынок, решаем, нужны ли нам только города-спутники или дальние города тоже», — добавил собеседник издания.

Закусочные Subway уже представлены в 15 городах Подмоскovie — в среднем по одной-две точки в каждом. Максимальное количество — четыре — в Химках. Среди городов, которые рассматривает партнер компании для открытия кафе, есть несколько новых локаций, например Солнечногорск, Орехово-Зуево и Юбилейный.

Московская область — достаточно спорное место в плане развития, заявил РБК daily вице-президент «Сабвэй Раша Франчайзинг Компани» Геннадий Кочетков. «В основном жители Московской области работают в Москве, и потребность в быстром питании у них возникает

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

только тогда, когда они находятся на работе, — отметил г-н Кочетков. — Дома они хотят посещать рестораны и кафе».

Представитель «Фаст Фуда» признал наличие такой проблемы, однако компания делает ставку на развитие Подмосковья. «Особенности потребительского поведения меняются, область активно растет, осваивается другими компаниями и обрастает инфраструктурой», — пояснил он.

Количество точек, которые партнер Subway хотел бы открыть, не ограничено — компания будет рассматривать все возможные варианты, уточнил г-н Власенко. Пока «Фаст Фуд» планирует преимущественно арендовать помещения площадью 40—100 кв. м, но покупка тоже не исключена.

Наибольший потенциал для развития ритейла, по мнению экспертов Welhome, имеют такие города, как Королев, Пушкино и Раменское. «В Королеве в силу административных барьеров и отсутствия подходящих для строительства площадок до сих пор нет ни одного качественного торгового центра», — отметили в компании. Там придется искать площади на первых этажах жилых домов либо на заправочных станциях. Аналогичная ситуация наблюдается в Пушкино.

По данным «Мегаполис-Сервиса», цена 1 кв. м помещений стрит-ритейла в Московской области варьируется в пределах 1,3—4 тыс. долл. в год. Однако этот показатель может быть выше, если объект расположен в ближнем Подмосковье либо на него подписан долгосрочный договор аренды. Брокеры торговой недвижимости компании Colliers International добавили, что в качественных торговых центрах Подмосковья, недалеко от Москвы, ставки аренды в зоне фудкорта достигают столичных показателей.

Покорив Московскую область, Subway продолжит отрыв от McDonald's. Сегодня у производителя бутербродов 480 точек в России, и еще сотня планируется к открытию через два месяца, рассказал Геннадий Кочетков. У McDonald's — 337 ресторанов, сообщил представитель компании. Свои планы развития производитель бургеров традиционно озвучит только в начале следующего года.

В то же время догнать конкурента по выручке Subway сможет не скоро. По данным Euromonitor International, оборот McDonald's в России в 2011 году составил 42,6 млрд руб., тогда как у Subway — всего 4,1 млрд руб. Весь российский рынок фастфуда западные аналитики оценили приблизительно в 250 млрд руб.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

## "ЭЛЬДОРАДО" ОПТИМИЗИРУЕТ ВЫДАЧУ

Ритейлер открывает пункты интернет-заказов.

"Эльдорадо" первым из крупных ритейлеров бытовой техники и электроники запускает новый формат торговых точек — пункты приема и выдачи интернет-заказов. В отличие от обычных магазинов сети площадью до 4,5 тыс. кв. м, эти будут достигать максимум 100 кв. м. Конкуренты "Эльдорадо" — "М.Видео", Media Markt и Saturn — также задумались об уменьшении своих магазинов, но следовать примеру "Эльдорадо" пока не хотят.

"Эльдорадо" начал поиск в Москве и других городах России помещений под новый формат торговых точек, рассказали собеседники "Ъ" на рынке коммерческой недвижимости и подтвердили в пресс-службе ритейлера. Как следует из презентации "Эльдорадо" для партнеров, имеющейся в распоряжении "Ъ", компания планирует открывать так называемые пункты заказа-выдачи. Они будут включать в себя терминал для выбора и заказа товаров, стойку обслуживания клиентов, стол оформления кредитов и зону ожидания, а в наиболее крупных пунктах также бренд-зону с презентацией продукции отдельных производителей. При этом возможна как доставка на дом в пределах города, так и самовывоз.

Суть формата в том, что покупателю не нужно будет идти в огромный гипермаркет, чтобы получить доступ ко всему ассортименту, поясняет директор по связям с общественностью "Эльдорадо" Ирина Цеплинская. "Эльдорадо", таким образом, сможет расширить свое присутствие там, где открытие крупного магазина не представляется целесообразным или возможным. Кроме того, интернет-формат "позволяет снизить издержки и предлагать клиентам выгодные цены", — говорит она. В 2013 году "Эльдорадо" планирует открыть в России 100-200 таких пунктов.

По состоянию на конец ноября 2012 года, "Эльдорадо" включает 401 магазин в 172 городах России общей площадью 786,4 тыс. кв. м (из них торговая площадь — 621,6 тыс. кв. м). 100% компании принадлежат чешской инвестиционно-финансовой группе PPF. По оценке Infoline, выручка "Эльдорадо" в 2011 году увеличилась на 7,3%, до 89 млрд руб. (без НДС).

Для нового формата "Эльдорадо" ищет помещения оптимальной площадью в 70 кв. м, но рассматривает варианты от 50 до 100 кв. м. Пункты заказов планируется располагать в торговых-развлекательных центрах и на первых этажах зданий. Площадь существующих магазинов

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

"Эльдорадо" разнится от нескольких сотен до 4,5 тыс. кв. м. В 2006-2009 годах компания также развивала магазины более крупного формата под брендом ЭТО — до 6 тыс. кв. м, но свернула проект, сославшись на то, что продвижение второй марки обходится слишком дорого.

По мнению управляющего партнера DNA Realty Антона Белых, стоимость аренды помещений нового формата "Эльдорадо" может оцениваться в 250-900 тыс. руб. в месяц, тогда как аренда площадей для традиционных магазинов более 1 тыс. кв. м обходится, как правило, от 1 до 5 млн руб. в месяц. Менее крупные ритейлеры электроники, ориентированные в первую очередь на интернет-продажи, уже сейчас рассматривают под магазины помещения размером всего от 150 до 250 кв. м, но при этом в удобных и проходных местах, тогда как сам товар им выгоднее хранить на складе, где аренда может стоить 2,5-4 тыс. руб. за 1 кв. м в год, говорит он.

Объем продаж бытовой техники и электроники в России, по данным GfK, достиг по итогам 2011 года 1,193 трлн руб., при этом через интернет продавалось около 6% товаров (в начале 2010 года — 4%). В связи с ростом интернет-продаж конкуренты "Эльдорадо" уже начали пересматривать площади своих магазинов в сторону уменьшения. Так, "М.Видео" в этом году стало открывать гипермаркеты в новом формате — до 2,5 тыс. кв. м, хотя обычно арендует до 4,5 тыс. кв. м, при этом отсутствие отдельных товаров на складе торговых точек компенсируется возможностью их заказа через интернет или установленные в магазинах терминалы с последующей доставкой в магазин или на дом. Media-Saturn (сети Media Markt и Saturn) также готов пересматривать площадь открываемых точек в сторону уменьшения — со стандартных 3,5-4,5 тыс. до 2,5 тыс. кв. м, рассказывали ранее представители компании. Представители "М.Видео" и Media-Saturn вчера сообщили, что отдельные точки по выдаче и приему заказов открывать не планируют. "Это хороший формат для интернет-магазинов, но примеров его развития офлайн-ритейлерами за рубежом практически нет. Сеть, таким образом, уводит покупателей из собственных гипермаркетов, на арендную плату которых несет значительные расходы", — объясняет собеседник в одной из компаний на рынке.

Продуктовые ритейлеры также осторожно осваивают новый формат. В 2013 году "Ашан" запустит "Ашан Авто": первый площадью 300 кв. м появится в Москве — он будет представлять собой склад, где клиенты смогут забрать товары, заказанные через интернет.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

## GINZA PROJECT ПООБЕДАЕТ С "ГОЛЫМ ПОВАРОМ"

Холдинг будет открывать рестораны с Джейми Оливером.

Будет ли шеф-повар Джейми Оливер рулить бизнесом Jamie's Italian в России или только предоставит франшизу, в Ginza Project не комментируют

Фото: Reuters

Ginza Project договорился с автором бестселлера "Голый повар" Джейми Оливером об открытии в России и на Украине до 20 ресторанов Jamie's Italian. Инвестиции в проект оцениваются минимум в \$25 млн. Итальянские рестораны занимают второе место по популярности у россиян, поэтому окупить затраты партнеры смогут меньше чем за три года.

Переговоры с ведущим популярного на британском телевидении шоу "Голый повар", автором одноименного кулинарного бестселлера и шеф-поваром Джейми Оливером о развитии его заведений за пределами Великобритании Ginza Project вела с лета. Как передал "Ъ" через своего представителя совладелец Ginza Дмитрий Сергеев, с господином Оливером достигнута договоренность об открытии в России и на Украине 15-20 ресторанов Jamie's Italian (эти заведения шеф-повар развивает совместно с Дженнаро Контальдо). Уже в будущем году откроются первые два Jamie's Italian в России — на Петровском бульваре в Москве и на Конюшенной площади в Санкт-Петербурге.

Если оглашенные Ginza планы будут реализованы, то сеть Jamie's Italian увеличится более чем на треть. Сейчас она насчитывает 30 заведений под этим брендом в Великобритании, Австралии и Объединенных Арабских Эмиратах. Выступит ли господин Оливер соинвестором Ginza по этому проекту, неизвестно. Представители шеф-повара посоветовали обратиться за разъяснениями к российскому партнеру. Господин Сергеев отказался обсуждать финансовые подробности проекта.

Ресторанный холдинг Ginza Project, созданный Дмитрием Сергеевым и Вадимом Лапиным, управляет более чем 100 ресторанами в России, Великобритании и США. Ginza развивает сети "Япоша", "Оки Доки", "Песто-кафе", "Мари Vanna" и др. В 2011 году оборот сетевых проектов холдинга составил \$200 млн.

По словам представителя Ginza, средний чек российских Jamie's Italian составит \$30 (это формат демократичных заведений, где средний чек варьируется от \$20 до \$70). Открытие одного ресторана Jamie's Italian может обойтись Ginza в \$1,5-2 млн, подсчитал исполнительный

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

директор Restcon Андрей Петраков. То есть общий объем инвестиций в проект составит минимум \$25 млн, максимум — \$40 млн. Вероятно, в проектной документации Ginza Project указывает срок окупаемости одного ресторана в пределах двух-трех лет, предполагает эксперт. Но на практике затраты могут окупиться и раньше. По мнению господина Петракова, партнерам необходимо привлекать в свои заведения до 400 человек в сутки — это средний показатель посещаемости демократичных ресторанов Москвы и Санкт-Петербурга. С учетом среднего чека и посещаемости годовая выручка одного Jamie's Italian может достигать \$4,4 млн. Из этой суммы треть может пойти на налоговые выплаты, затраты на сырье, зарплату персонала и аренду, отмечает Андрей Петраков.

В России итальянская кухня по популярности уступает лишь японской. По подсчетам "ВТБ Капитала", в Москве на долю итальянских ресторанов приходится 18% оборота всего рынка, в Петербурге — 16% (доля японских ресторанов в обоих городах — в пределах 30%). По итогам 2011 года оборот рынка общественного питания России достиг 900 млрд руб., или \$30 млрд, из которых около \$4,5 млрд пришлось на Москву и \$1,64 млрд — на Петербург (данные Discovery Research Group). Исходя из этого, объем рынка ресторанов итальянской кухни в двух городах составлял \$810 млн и \$262 млн соответственно. Спрос на итальянскую кухню остается стабильным, отмечает Андрей Петраков, а основными конкурентами Jamie's Italian в Москве он считает ILPatio (72 ресторана; развивает холдинг "Росинтер") и Mi Piace (восемь заведений).

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## AUCHAN ПОКУПАЕТ ГИПЕРМАРКЕТЫ REAL В РОССИИ И ЕЩЕ ТРЕХ СТРАНАХ

Metro Group наконец нашла покупателя для большей части международного бизнеса сети гипермаркетов Real. За 1,1 млрд евро германский ритейлер передаст Auchan операционную деятельность и недвижимость Real в Польше, Румынии, России и на Украине. После завершения сделки все они будут торговать под вывеской Auchan. Планируется, что сделка будет закрыта в 2013 году, после одобрения антимонопольными органами каждой страны. По мнению торговых экспертов, приобретение российских активов Metro Group не приблизит Auchan к лидерским позициям, но значительно укрепит положение компании в стране.

В минувшую пятницу группа Auchan объявила о подписании соглашения о покупке у Metro Group гипермаркетов Real в Центральной и Восточной Европе за 1,1 млрд евро. Auchan получит 91

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

гипермаркет Real в Польше, России, Румынии и на Украине, а также 13 торговых галерей в России и Румынии.

«Покупая 91 магазин и 13 торговых галерей высокого качества, Auchan получает возможность уравновесить свое присутствие в Центральной и Восточной Европе по отношению к двум другим приоритетным зонам своего развития, Западной Европе и Азии», — приводятся в пресс-релизе компании слова президента группы Auchan Вианне Мюлье.

Auchan получает непростой актив. В прошлом году выручка международного подразделения Real показала снижение на 4,3%, до 2,93 млрд евро. За девять месяцев 2012 года сеть потеряла еще 1,4% продаж, ее выручка сократилась до 2,09 млрд евро. Metro давно искала покупателя на гипермаркеты Real и универмаги Galeria Kaufhof, чтобы сосредоточиться на развитии основного бизнеса — мелкооптовых гипермаркетов Metro Cash & Carry и магазинов электроники MediaMarkt-Saturn. Ранее СМИ сообщали о том, что на гипермаркеты Real были и другие претенденты.

В частности, в российских активах Metro якобы были заинтересованы сети «Лента» и «О'кей», однако эти сведения ритейлеры никогда не комментировали.

Как заявил РБК daily глава корпоративных коммуникаций Metro Group Питер Вуббен, сделка по продаже Real будет оплачиваться наличными лишь частично и также включает в себя элементы финансового лизинга. Дальнейшие детали г-н Вуббен сообщить не смог. Как рассказал представитель группы Auchan Франсуа Каалифо, компания планирует финансировать эту сделку через краткосрочный бридж-кредит, который может быть рефинансирован через выпуск долгосрочных облигаций.

В России Auchan получит 16 гипермаркетов Real. Все торговые точки продолжают свою работу. Также, по словам директора по внешним коммуникациям «Ашан Россия» Марии Курносовой, компания постарается максимально сохранить всех сотрудников, которые работают в Real. Сейчас их 5200 человек. До одобрения сделки ФАС ясности в том, сколько времени и каких инвестиций потребует интеграция российских активов Real в местный бизнес Auchan, нет. «Можно ориентироваться на то, сколько времени заняла интеграция «Рамстора», она шла у нас примерно год», — сообщила г-жа Курносова. В декабре 2007 года российская «дочка» турецкого холдинга Enka продала 14 гипермаркетов «Рамстор» («Ситистор» с 2010 года) французской Auchan примерно за 260 млн долл.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

Выручка российского ООО «Реал-Гипермаркет», по данным информационной системы СПАРК, в 2011 году выросла на 21,8%, до 33,3 млрд руб. Компания завершила год с чистым убытком в 342 млн руб.

В рейтинге INFOline Real занимает 22-е место среди всех ритейлеров России. Это крепкая торговая сеть второго эшелона. Операционные показатели Real выглядели не слишком хорошо в связи с тем, что многие его гипермаркеты открыты в торговых центрах, где достаточно высокий уровень арендной платы.

Дать точную оценку бизнеса Real в России сложно в связи с тем, что это непубличная компания. Эксперты оценивают его примерно в 15 млрд руб. с учетом стоимости его недвижимости, как арендованной, так и той, что находится в собственности. Аналитик Райффайзенбанка Наталья Колупаева оценила максимальную стоимость российского бизнеса Real с учетом стоимости недвижимости несколько выше, в 600—670 млн долл.

Как считает Иван Федяков из INFOline, у Auchan есть возможность в первый же год сделать прибыльным купленный бизнес в России. Локальные гипермаркеты Real могут дать хорошую синергию с Auchan — они открыты в тех регионах, где у «Ашана» есть распределительные центры или другие магазины, что позволит эффективно ими управлять.

«Эта сделка не сделает «Ашан» в одночасье лидером рынка. В то же время он сможет оторваться от своего ближайшего преследователя Metro Cash & Carry, — объяснил эксперт. — С учетом сделки и роста бизнеса самого «Ашана» его выручка по итогам 2013 года будет на уровне 300 млрд руб., что сделает бизнес компании в России уже стратегически важным и в какой-то степени самодостаточным».

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## РЕСТАВРАЦИЯ ЗДАНИЯ "ДЕТСКОГО МИРА" НА ЛУБЯНКЕ ДОЛЖНА ЗАВЕРШИТЬСЯ ДО 2015 ГОДА

Реставрация исторического здания "Детского мира" на Лубянке в центре Москвы должна быть завершена до 31 декабря 2014 года, сообщил "Интерфаксу" источник в администрации в пятницу.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

По его словам, распоряжением правительства столицы утверждено соответствующее решение градостроительно-земельной комиссии города.

В соответствии с документом, при проведении "работ по приспособлению здания торгового комплекса "Детский мир" к современному использованию" должны быть отреставрированы фасады.

"Площадь "Детского мира" по окончании работ увеличится с 57,5 тыс. квадратных метра до 74,1 тыс. квадратных метра, включая 250 квадратных метра вестибюля станции метро "Лубянка", находящегося в здании торгового центра", - рассказал собеседник агентства.

По его словам, в здании будет находиться 182 парковочных места.

Источник добавил, что работы проводит ОАО "Лубянка-Девелопмент", являющееся собственником здания "Детского мира".

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

## Region

### СУДЕБНЫЙ КВАРТАЛ

Для работы Высшего арбитражного суда в Петербурге надо построить 30000 кв. м служебных помещений. Стоимость переезда оценивается в 12-16 млрд руб.

Процесс перевода в Петербург Верховного суда (ВС) и Высшего арбитражного суда (ВАС) может занять около четырех лет и потребовать порядка 50 млрд руб., сообщил председатель ВАС Антон Иванов в пятницу на закладке нового здания Арбитражного суда Петербурга и Ленобласти. По его словам, численность ВАС примерно в три раза меньше, чем ВС, поэтому на его перевод потребуется меньшая часть указанной суммы. «У нас всего 90 судей по штату и около 500 сотрудников аппарата, на нас нужно от четверти до трети [от общего объема финансирования переезда]», — сообщил он. Он рассчитывает, что на переезд согласится большая часть сотрудников. При переводе Конституционного суда из 200 сотрудников аппарата в Петербург перебрались только 60, из которых более половины уже не работают.

Сейчас с учетом арендованных помещений ВАС занимает 14000 кв. м, но штат сотрудников недоукомплектован, поэтому в Петербурге суд обосновал потребность в 30000 кв. м помещений, сообщил Иванов. Штаб-квартира ВАС находится в Харитоньевском переулке в центре Москвы. Рядом расположена стройплощадка, которая может быть отчуждена для возведения другого объекта, сообщил Иванов. Он надеется таким образом окупить «значительную часть переезда в Петербург». По предварительным подсчетам, суду потребуется примерно 160 служебных квартир около 100 кв. м каждая, уточнила пресс-служба ВАС. Пресс-секретарь ВС от комментариев отказался, сообщив, что считает преждевременным комментировать будущую площадь служебных помещений и жилья для судей. Не называет их и представитель управления делами президента Виктор Хреков. В ВС работают 1350 человек, из них 125 судей. Суд занимает 51000 кв. м на Поварской улице, имеет четыре подземных этажа, оснащен современными инженерными системами.

Здания судов и жилье расположатся на набережной Малой Невы, где планировался проект «Набережная Европы», сказал Иванов. Построить на 10 га на Петроградской стороне 350000 кв. м элитного жилья и коммерческой недвижимости, а также Дворец танцев Бориса Эйфмана собирался ВТБ. В октябре банк объявил о том, что остановил работы. Тогда представители ВТБ заявили, что в проект общей стоимостью 47 млрд руб. уже вложено 9 млрд руб. Управделами

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

изучает документацию по «Набережной Европы», после чего будут определены условия выхода ВТБ из этого проекта, сообщил представитель ЗАО «ВТБ девелопмент» Александр Ротштейн. Если поступит предложение участвовать в строительстве судов, ВТБ его рассмотрит, говорит он.

Для строительства жилья и здания судов будут объявлены конкурсы, сказал «Ведомостям» Хреков. По его словам, уже решено, что Дворец танцев останется на набережной, но он будет реализован на внебюджетные, спонсорские средства. Ранее его стоимость в ВТБ оценивали в \$80-100 млн.

Если оценить стоимость здания ВАС по максимуму — \$300 млн (из расчета в \$10000 за 1 кв. м), то на каждую из 160 квартир будет потрачено примерно \$1,5 млн, это очень дорого, рассуждает эксперт петербургского рынка недвижимости. [Рыночная стоимость квартиры площадью 100 кв. м в этом районе в среднем \\$1 млн, оценивает гендиректор Colliers International Николай Казанский.](#)

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ПОСТРОЯТ АУТЛЕТ FASHION HOUSE

Fashion House Group подписала соглашение с ЗАО "Партнерская специализированная компания "Аутлет-центр Екатеринбург" о строительстве Fashion House Outlet Centre в Екатеринбурге, сообщает пресс-служба группы.

В соответствии с условиями соглашения новый аутлет-центр будет расположен на северо-восточной кольцевой дороге Екатеринбурга, а зона охвата составит 2,4 миллиона жителей в пределах 90 минут езды на автомобиле. Арендопригодная площадь будет равняться 18 тыс кв.м.

"Будучи четвертым по величине городом в России, с населением более 1,3 миллиона жителей, Екатеринбург обладает большим потенциалом для развития аутлет-сектора в России. Это будет первый центр, работающий по схеме аутлет, что обеспечит ему одно из ведущих мест в рейтинге шопинг-центров Екатеринбурга и соседних городов, как, например, Верхняя Пышма, Березовский, Арамиль, Среднеуральск. Открытие аутлета запланировано на 2014 год", - комментирует управляющий директор Fashion House Group Брендон О'Райли.

Аутлет-центр в Екатеринбурге станет первым франчайзинговым проектом Fashion House Group. Согласно условиям соглашения, франчайзинговый партнер обеспечит подходящий земельный участок и будет отвечать за процесс планирования и девелопмента. Fashion House Group, как

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

правообладатель, будет отвечать за необходимые ноу-хау в отношении концепции, дизайна, максимизации стоимости, институциональной проверки, лизингового и оперативного управления. Первый аутлет Fashion House открылся в 2004 году в городе Сосновец на юге Польши, недалеко от Катовице. В настоящее время аутлет-центры Fashion House Group обслуживают более 10 миллионов покупателей в Польше и Румынии, предлагая более 250 международных брендов, сдают в аренду более 70 000 кв.м. В настоящее время компания занимается девелопментом своего второго проекта в Бухаресте, а также ведет экспансию рынков России и Украины. Общая арендопригодная площадь проектов, находящихся в стадии разработки, составляет 84 400 кв.м.

◆ [Интерфакс](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## СТРОИТЕЛЬСТВОМ ОТЕЛЯ HILTON В ОМСКЕ ЗАЙМЕТСЯ НПО "МОСТОВИК"

Специалисты НПО "Мостовик" приступили к разработке проектной и рабочей документации для строительства в Омске многофункционального комплекса с четырехзвездочной гостиницей Hilton Garden Inn, сообщила компания.

Согласно проекту, гостиница разместится в центре Омска, на пересечении улиц Интернациональная и Тарская.

Разработка проектной и рабочей документации должна быть завершена до конца июля 2013 года. Основным инвестором проекта выступает ЗАО "Основа Холдинг", оператором отеля - группа Hilton Worldwide. Стоимость проекта не уточняется. В 2010 году сообщалось, что открыть отель планируется в начале 2014 года.

"Комплекс состоит из трех блоков. Первый, основной блок - это гостиница, которая включает 180 номеров европейского класса, рестораны, фитнес-центр, специализированные магазины. Вторая составляющая - корпус апартаментов, и третий блок - так называемый Event Centre, предназначенный для проведения различного рода мероприятий: конференций, семинаров, выставок, презентаций", - цитирует компания начальника архитектурно-планировочной мастерской НПО "Мостовик" Татьяну Малиновскую.

Как сообщает "Мостовик", разработка проекта комплекса будет вестись по эскизному проекту, выполненному немецкой фирмой PCG и одобренному градостроительным советом Омска.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

Отель планируется построить на территории бывшей обувной фабрики "Луч", памятника архитектуры 1915 года. Историческое трехэтажное здание будет отреставрировано и приспособлено под новое функциональное назначение, с торцов к нему будет пристроено новое шестиэтажное здание комплекса. Общая площадь сооружения составит порядка 20 тысяч квадратных метров.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ВТОРАЯ ГОСТИНИЦА RADISSON BLU ОТКРОЕТСЯ В СОЧИ В КОНЦЕ 2013 Г

Новая гостиница Radisson Blu Beach Resort & Spa на 508 номеров компании Rezidor примет первых гостей в Сочи в конце 2013 года, говорится в сообщении гостиничного оператора.

Уточняется, что новый отель станет одним из крупнейших российских курортов уровня upscale, в инфраструктуру которого войдет SPA-центр площадью две тысячи квадратных метров, территория с открытыми бассейнами площадью 2,4 тысячи квадратных метров, а также собственный пляж, протяженностью 450 метров.

"С подписанием этого проекта наш номерной фонд в строящихся и действующих отелях Сочи и в его окрестностях вырастает до 2,7 тысяч комнат, что серьезно укрепляет ведущие позиции компании на российском рынке", - цитируются в сообщении слова президента и гендиректора The Rezidor Hotel Group Курта Риттера.

Отель Radisson Blu Beach Resort & Spa будет располагаться на побережье. Помимо 508 номеров в гостинце будут работать три ресторана, два бара, бизнес-центр, и конференц-зона.

В ноябре компания Rezidor открыла в Сочи новый отель Radisson Blu Resort & Congress Centre на 508 номеров. Он расположен в Адлерском районе, вблизи спортивных объектов олимпийского парка в Имеретинской низменности. В инфраструктуру гостиницы входят конгресс-центр, ресторан и суши-бар, фитнес-клуб, теннисный корт, бильярдные и развлекательная зона для детей.

Группа Rezidor занимает пятое место в рейтинге гостиничных сетей Европы. Группа управляет брендами Radisson Blu и Park Inn by Radisson в Европе, на Ближнем Востоке и Африке. Бренд отелей класса люкс Regent появился в 1970 году. Компания Rezidor является ведущим

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28 ноября – 03 декабря  
№ 55 (173)

международным гостиничным оператором по количеству номеров в России, СНГ и Прибалтике. Только в России насчитывается 41 объект с общим фондом порядка 11,5 тысяч номеров в действующих и строящихся гостиницах.

◆ [РИАН Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## ПЕТЕРБУРГ ТЕРЯЕТ ЛИДЕРСТВО ПО КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

По словам экспертов, инвестиции в этот сегмент по Северной столице в этом году составит лишь 2% от всех вложений по России. Между тем, еще в прошлом году на долю нашего города приходилось 22%. Аналитики говорят, количество сделок не сокращается, однако теперь речь идет, как правило, о небольших объектах. Тем не менее, девелоперы смотрят в будущее с оптимизмом, ожидая реализации крупных офисных проектов, сделки по которым идут уже сейчас.

Владимир Сергунин, директор по инвестициям и консалтингу компании «Colliers International»:

«Мы приближаемся к порядка 750 млн долларов, инвестированных в коммерческую недвижимость за этот год. И мы надеемся, что до конца года этот показатель будет близок к одному миллиарду».

В первую очередь, инвесторов привлекает традиционно более высокая доходность российского рынка. Ставка ее может достигать 10-12%.

Владимир Сергунин, директор по инвестициям и консалтингу компании «Colliers International»:

«Не только текущая доходность, но и рост цен на коммерческую недвижимость в долгосрочной перспективе позволит им заработать на выходе, на продаже гораздо большую маржу, нежели обычная доходность в Европе».

◆ [ТВ 100](#)

◆ ◆ [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](#)