

# СОБЫТИЯ, ФАКТЫ

## CRE AWARDS ВРУЧЕНЫ



«БАШНЯ НА НАБЕРЕЖНОЙ»

В течение двух месяцев организаторы выбирали наиболее достойных из 63 объектов коммерческой недвижимости, построенных и сданных в эксплуатацию в Москве в 2007 г. Среди номинантов были представлены ведущие российские и зарубежные девелоперы.

Победителями стали: в номинации «Бизнес-центр класса А» — проект «Башня на Набережной», «Блок С», *Enka*; в номинации «Бизнес-центр класса В» — комплекс «Новоспаский Двор», ЗАО «Промсвязьнедвижимость»; в категории «Крупный торговый центр» — «МЕГА Белая Дача», *IKEA*; в категории «Средний торговый центр» — ТРЦ «Домодедовский», ЗАО «ХК Автобан и Ко»; в категории «Малый торговый центр» — ТЦ «Столица», эксклюзивный консультант *LCMC*; в категории «Многофункциональный комплекс» — башня «Запад» делового комплекса «Федерация», *MIRAX GROUP*. Консультантом года стала компания *Jones Lang LaSalle*, девелопером года — *IKEA*. Также были названы победители в номинациях «Складской комплекс» и «Гостиничная недвижимость». В этом году награда вручается в пятый раз. Организатор премии — ИД *Impress Media*.

## СТЕНА КИРПИЧНАЯ, ЧАСЫ ВОКЗАЛЬНЫЕ...

17 апреля 2008 г. в Москве прошла Международная конференция «Развитие вокзалов Рос-

сии», организованная ОАО «Российские железные дороги» («РЖД»). В конференции приняли участие руководители подразделений ОАО «РЖД», руководители крупных частных российских и иностранных компаний. С приветственным словом участникам выступил первый вице-президент ОАО «РЖД» Вадим Морозов. Основной темой стало обсуждение концепции эффективного использования и развития вокзальных комплексов.

Далее с докладом выступил начальник Дирекции железнодорожных вокзалов ОАО «РЖД» (ДЖВ) Сергей Абрамов. Дирекция была образована по решению Совета директоров ОАО «РЖД» от 3 марта 2007 г. и начала работу 1 апреля 2007 г.

В нее вошли 323 крупнейших вокзала, что составляет 6 % от их общего числа, однако площадь вокзалов ДЖВ превышает 1,3 млн.кв.м — 60 % общей площади, а пассажиропоток в дальнейшем сообщении, проходящий через них, составляет 80 % от общего пассажиропотока (более 100 млн человек в год).

По словам вице-президента ОАО «РЖД» Михаила Акулова, перед ДЖВ стоит задача первоочередного развития вокзального хозяйства, повышения качества платных услуг населению, обеспечения безопасности и повышения эффективности вокзального хозяйства.

Пилотным проектом в развитии вокзалов станет проект модернизации Курского вокзала, который будет реализовываться в рамках частно-государственного партнерства корпорацией *Mirax Group*. По словам ее председателя Правления Максима Превезенцева, для работы над проектом привлечена немецкая компания, специализирующаяся на развитии вокзальных комплексов. Концепция предполагает расширение торговых площадей, возведение офисов класса А, трехзвездочной гостиницы, многоэтажной парковки, восьмиполосной дороги над железнодорожными путями, автомобильной развязки вблизи вокзала.

Об опыте модернизации вокзалов и способах повышения их инвестиционной привлекательности рассказали старший исполнительный управляющий компании *Nomura Securities CO, LTD* (Япония) Наото Хашимото и генеральный директор *EC Harris* (Лондон) Даниэл Гиблин.

## «ГАРАНТ-ИНВЕСТ» МЫСЛИТ КОМПЛЕКСНО

Компания планирует построить два МФК. Торгово-деловой комплекс «Тульский» расположится на пересечении ул. Большая Тульская и ул. Даниловский вал, вблизи от станции метро «Тульская». Общая площадь проекта составит 13,5 тыс.кв.м. В шестизэтажном МФК планируется разместить офисный центр класса А, торговую галерею, рестораны и кафе, открытую террасу площадью 800 кв.м (по сути являющуюся «эксплуатируемой кровлей»), а также подземный паркинг на 145 м/мест. Торговая площадь составит 1,5 тыс.кв.м, при этом магазины площадью от 40 до 250 кв.м будут расположены на первом и втором этажах комплекса. Арендная ставка — от 2 тыс. USD за кв.м в год. Брокериджмент и управление объектом «Гарант-Инвест» намерен заниматься самостоятельно. Технический консультант — *Colliers International*. Инвестиции в проект составляют 30 млн. USD. При этом 30% средств приходится на собственные средства застройщика, а остальные компания привлекла с помощью проектного финансирования, взяв кредит на 10 лет в одном из зарубежных банков. Планируемая окупаемость проекта — 5–6 лет. Открытие комплекса намечено на осень 2008 г.

Кроме «Тульского», в мае будущего года компания планирует закончить еще один проект — ТРЦ «Москворечье», который расположится непосредственно над станцией метро «Каширская». В проект войдет торговая галерея из 110 магазинов, 8-зальный кинотеатр, 10 ресторанов и кафе. Якорным арендатором станет «Мой магазин». Торговая площадь проекта составит 21 тыс.кв.м, ставка аренды — от 2 тыс. USD за кв.м в год. Компания планирует окупить затраты на строительство в течение 6–7 лет.

## «РЕГИОНЫ» ВЫБРАЛИ АРХИТЕКТОРА

Разработчиком концепции сети ТРЦ станет архитектурно-дизайнерское бюро *De-Viz*, победившее в конкурсе, который провела ГК «Регионы-Менеджмент» в конце 2007 — начале 2008 г. В основу концепции будущих проектов будет положена интерьерная составляющая ТРЦ «Июнь» в Уфе. Стандартный ТРЦ «Июнь» включает в себя гипермаркет, торговые галереи, игровой и развлекательный центр, кинотеатр, фитнес-клуб и фуд-корт. Общая площадь уфимского ТРЦ составит 42 тыс.кв.м, площадь общественных зон — около 9 тыс.кв.м. Открытие центра планируется на I квартал 2009 г.