

Offices/ General

В очередь за деньгами

Сегодня и завтра Минэкономразвития рассмотрит заявки ГК ПИК, «Главстрой», «Интеко» и «РАТМ-цемента» на получение госгарантий по кредитам.

Главрасстройство

"Главстрой" Олега Дерипаски просит государство выступить гарантом по кредитам на общую сумму 20,6 млрд руб. Если корпорации не удастся заручиться господдержкой, предприниматель рискует потерять часть строительного бизнеса.

Власти Москвы подали иск к стройконцерну «Крост»

Столичное Правительство подало иск в Арбитражный суд Москвы к строительному концерну «Крост» на общую сумму в 203,09 млн. рублей. Причины подачи иска к концерну и подробности его содержания неизвестны.

Retail

"36,6" расписалась по долгам

В пятницу межведомственная рабочая группа по мониторингу за финансово-экономическим состоянием компаний, входящих в перечень системообразующих, рассмотрит заявку от ОАО "Аптечная сеть 36,6" о предоставлении ей госгарантий по кредитам на 2,7 млрд. руб.

Ритейлеры добились скидок

Переговоры с владельцами торговых центров о снижении арендных ставок ритейлеры начали в конце прошлого года, когда из-за кризиса стали падать продажи.

Hotel

Не до гостеприимства

Гостиничный сегмент, который и прежде не радовал инвесторов сверхвысокими прибылями, в 2009 году в полной мере ощутит на себе недостаток финансирования и платежеспособного спроса.

Regions

Х5 теряет Омск

Один из крупнейших франчайзи Х5 Retail Group в Омске попросил признать себя банкротом. Компания задолжала кредиторам более 1 млрд. руб.

Магазины на диете

Ритейлеры начали сокращать ассортимент, чтобы сохранить обороты. Они отказываются от необязательных и дорогих товаров в пользу самых доступных.

Новосибирск. Сеть «Система РегионМарт» увеличила выручку на 68,6%

ООО «Система РегионМарт» в январе-феврале увеличило выручку на 68,6% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года - до 1,7 млрд. рублей (с учетом НДС).

Offices/General

В ОЧЕРЕДЬ ЗА ДЕНЬГАМИ

Сегодня и завтра Минэкономразвития рассмотрит заявки ГК ПИК, «Главстрой», «Интеко» и «РАТМ-цемента» на получение госгарантий по кредитам. Но даже одобрение их правительственной комиссией не означает, что госбанки прокредитуют строителей.

Межведомственная рабочая группа по мониторингу финансово-экономического состояния компаний, входящих в перечень системообразующих организаций, рассмотрит заявки четырех компаний на получение господдержки, сообщил чиновник правительства РФ. «Главстрой» просит гарантий на 11,8 млрд. руб. в 2009-2010 гг. и 8,8 млрд руб. — в 2011 г., рассказал представитель компании Виталий Королев. Из них 2 млрд руб. планируется направить на пополнение оборотных средств, остальные — на конкретные проекты: строительство двух цементных заводов, газобетонного завода и двух жилых микрорайонов в Москве и области. При одобрении госгарантий выручка компании может увеличиться на 10 млрд руб., что позволит повысить финансовую устойчивость, говорится в подготовленной презентации «Главстрой». В 2009 г. компания рассчитывает на выручку в 112 млрд руб.

Сейчас ситуация в «Главстрое» непростая: только в судебном порядке со строительных структур Олега Дерипаски поставщики, подрядчики и банки требуют более 4 млрд руб. Самые большие долги у компании перед ВТБ, который подал в арбитраж два иска на 2,2 млрд руб. Более 1 млрд руб. требует с «Главмосстрой» Альфа-банк (шесть исков), по одному из исков суд наложил арест на денежные средства в размере 510 млн руб. Кредитный портфель всех строительных активов «Главстрой» — 48,709 млрд руб. (кредиторы — Сбербанк, ВТБ, Альфа-банк, Банк Москвы, Газпромбанк, Номос-банк, «Уралсиб» и др.).

ПИК просит господдержку для исполнения обязательств по кредиту на 10 млрд руб. в Сбербанке, говорится в протоколе заседания в Минрегионразвития (есть у «Ведомостей»). Представитель компании Дмитрий Ивлиев подтвердил сумму, от других комментариев воздержался. Чиновник в правительстве сообщил, что изначально застройщик просил 21 млрд руб., однако согласовано только 10 млрд руб., так как у компании высок уровень кредитных обязательств. По данным ОРСИ,

совокупный долг группы — \$900 млн (16 млрд руб. и \$450 млн). Государство уже оказывало группе помощь: в начале декабря ПИК подписала соглашение с ВЭБом о кредите на \$262 млн на реструктуризацию долга перед Morgan Stanley Senior Funding и Nomura International (\$300 млн).

«РАТМ-цемент» просит госгарантий по кредитам на 3,825 млрд. руб., сказал представитель компании Артем Глущенко. По его словам, у компании открыты кредитные линии на 9 млрд руб. — на строительство и реконструкцию цементных заводов. «Однако компания не может их выбрать из-за снижения залоговой массы. Мы попросили примерно 50% от этой суммы», — объясняет он.

«Интеко» нужны гарантии на 49 млрд руб. для привлечения средств на развитие промышленности стройматериалов и строительство новых ДСК, сообщил вице-президент компании Олег Солощанский. По его словам, эта мера необходима для дополнения существующих залогов компании, сейчас максимальный лимит «Интеко» по открытым кредитным линиям — 34 млрд. руб.

После одобрения заявок в Минэкономразвития их представят в правительственную комиссию, говорит чиновник аппарата правительства: «В случае положительного решения мы рекомендуем госбанкам выдать кредиты, но это не означает их обязательную выдачу».

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ГЛАВРАССТРОЙСТВО

"Главстрой" Олега Дерипаски просит государство выступить гарантом по кредитам на общую сумму 20,6 млрд. руб. Если корпорации не удастся заручиться господдержкой, предприниматель рискует потерять часть строительного бизнеса. В конце марта у "Главстроя" истекает срок погашения самого крупного кредита на сумму 25 млрд. руб. перед Сбербанком (49% всего кредитного портфеля), залогом по которому выступает более 35% акций ОАО "Главмосстрой". Сумма просроченных платежей перед другими кредиторами у "Главстроя" уже достигла 4,767 млрд руб.

"Главстрой" просит государство выступить гарантом по кредитам на общую сумму 20,6 млрд руб., которые корпорация планирует занять у банков на реструктуризацию задолженности перед банками, пополнение оборотных средств (2 млрд руб.), а также на завершение строительства двух микрорайонов в Москве и Подольске (3 млрд руб.) и на достройку Серебрянского цементного завода (5,1 млрд руб.). Представитель Минэкономразвития сообщил "Ъ", что рассмотрение заявки "Главстроя" стоит в повестке дня назначенного на сегодня заседания межведомственной комиссии по мониторингу за финансово-экономическим состоянием системообразующих компаний.

Согласно заявке "Главстроя" (имеется в распоряжении "Ъ"), общая кредитная нагрузка корпорации достигла 51,126 млрд руб. Самым крупным кредитором корпорации выступает Сбербанк: общая задолженность составляет 25,036 млрд руб., или 49% от общей долговой нагрузки, говорится в датированной мартом этого года заявке "Главстроя" на предоставление господдержки (имеется в распоряжении "Ъ"). "Со Сбербанком обсуждается <...> возможность пролонгации действующих кредитов на срок трех-пяти лет", — говорится в документе, подписанном Алексеем Баранцевым, гендиректором ЗАО "Главстрой-менеджмент" (объединяет 55 строительных и девелоперских компаний "Базэла"). Договориться со всеми банками-кредиторами о реструктуризации кредитного портфеля "Главстрой" планирует до конца марта, отмечается в заявке. Но, оговаривается господин Баранцев, "банки готовы обсуждать предоставление финансирования... под предоставление ликвидного обеспечения в виде недвижимости или государственных гарантий". "Главстрой", как ЗАО "Интеко", которое также просит госгарантии (см. "Ъ" от 11 марта), вошел в список стратегических предприятий в декабре 2008 года.

Кредит перед Сбербанком "Главстрой" должен погасить через несколько недель, рассказали "Ъ" два источника, близких к компании. По их словам, этот кредит Олег Дерипаска направил на закрытие сделки по покупке у структур Сулеймана Керимова 51% акций СПК "Развитие", на балансе которой находились контрольные пакеты "Главмосстроя" и ОАО "Моспромстройматериалы" (МПСМ). Тогда сумма сделки оценивалась в \$250 млн. Впоследствии на базе этих компаний "Базэл" создал корпорацию "Главстрой". В виде обеспечения господин Дерипаска, владеющий сейчас 75% акций "Главмосстроя", заложил Сбербанку более 35%, но менее 50% акций компании, говорит один из собеседников "Ъ". Эту информацию подтвердил один из аудиторов, знакомый с кредитным договором. Представители Сбербанка Ирина Кибина и "Главстроя" Виталий Королев отказались комментировать условия по залоговому обеспечению.

Кроме Сбербанка кредиторами компании являются Банк Москвы (4,3 млрд руб.), Альфа-банк (7,47 млрд руб.), банк "Союз" (5,6 млрд руб.), ВТБ (3,098 млрд руб.), Номос-банк (2,758 млрд руб.). Сейчас общая сумма просроченных платежей по кредитам достигает 4,767 млрд руб., из которых большая часть приходится на ВТБ (более 3 млрд руб.) и Альфа-банк (858 млн руб.). Виталий Королев из "Главстрою" утверждает, что корпорация на днях договорилась с Банком Москвы о реструктуризации задолженности. В залог кредитору были переданы активы МПСМ, среди которых 80 объектов недвижимости в столице и подмосковном Видном.

"Главстрою", как и другим крупным девелоперам, занимавшимся до кризиса сделками M&A, сейчас сложно обслуживать имеющийся кредитный портфель, говорит гендиректор DS Realty Тимур Баткин. В консолидированной отчетности корпорации, приводимой в заявке, говорится, что по итогам 2008 года при выручке в 77,3 млрд руб. убыток составил 6,56 млрд руб. В 2009 году выручка прогнозируется на уровне 111,61 млрд руб., а убыток — в 0,374 млрд руб.

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

ВЛАСТИ МОСКВЫ ПОДАЛИ ИСК К СТРОЙКОНЦЕРНУ «КРОСТ»

Столичное Правительство подало иск в Арбитражный суд Москвы к строительному концерну «Крост» на общую сумму в 203,09 млн. рублей. Причины подачи иска к концерну и подробности его содержания неизвестны.

Третьими лицами по иску выступают префектура Юго-Западного административного округа Москвы, Контрольный комитет города, а также департамент природопользования и охраны окружающей среды столицы, департамент земельных ресурсов и департамент имущества.

Как сообщает РИА Новости - Недвижимость, иск зарегистрирован 11 марта. Его предметом являются экономические споры по гражданским правоотношениям.

Commercial Real Estate Market

DIGEST NEWS

12 марта, № 32

Источник в концерне «Крост» сообщил: «Прокомментировать ситуацию мы сможем, как только исковое заявление поступит в компанию. На сегодняшний день мы его еще не видели».

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Retail

"36,6" РАСПИСАЛАСЬ ПО ДОЛГАМ

В пятницу межведомственная рабочая группа по мониторингу за финансово-экономическим состоянием компаний, входящих в перечень системообразующих, рассмотрит заявку от ОАО "Аптечная сеть 36,6" о предоставлении ей госгарантий по кредитам на 2,7 млрд руб. (из них 1 млрд руб. ОАО планирует привлечь в ВТБ). Этой суммы фармкомпания недостает, чтобы погасить в 2009 году 5,6 млрд руб. долга (общая текущая задолженность — 9,3 млрд руб.): самостоятельно, реализовав принадлежащие ей активы и продав акции допэмиссии, она сможет заплатить кредиторам только 2,9 млрд руб.

О заявке "36,6" на получение господдержки сообщил представитель Минэкономразвития. Согласно подготовленной к совещанию презентации компании (есть в распоряжении "Ъ"), основная кредиторская задолженность "36,6" сейчас составляет 9,73 млрд руб. В том числе 6,23 млрд руб. фармкомпания должна поставщикам, 1,9 млрд руб.— держателям облигаций, 750 млн руб.— Номос-банку и 850 млн руб.— "Уралсибу". В течение 2009 года необходимо погасить 5,6 млрд руб.: в период с января по май нужно вернуть поставщикам 2 млрд руб., с марта по июнь банкам — до 1,7 млрд руб. (с учетом курсовых разниц). Погашение облигаций предстоит 30 июня: заем на 3 млрд руб. был размещен в июле 2006 года, к настоящему моменту в обращении осталось немногим больше половины выпуска.

Самостоятельно компания может покрыть только 2,9 млрд руб. долга за счет продажи активов и проведения допэмиссии (см. "Ъ" от 12 января и 17 февраля), говорится в презентации. Государственная гарантия "на срок от двух до трех лет" необходима для получения кредита на 1 млрд руб. от ВТБ и "рефинансирования долга перед банками "Номос" и "Уралсиб" в сумме на 1,7 млрд руб.". В качестве дополнительной меры, компания также рассчитывает на включение ее ценных бумаг в ломбардный список ЦБ: это позволит ей размещать будущие займы с доходностью ниже, чем сейчас. Владельцы бумаг, включенных в такой список, получают возможность использовать эти бумаги в качестве залога для получения краткосрочного финансирования в ЦБ.

Директор по корпоративным коммуникациям и связям с общественностью "Аптечной сети 36,6" Ирина Лаврова подтвердила, что компания подала заявку на кредит в ВЭБ. "Рассматриваются различные варианты погашения финансового долга, как через рефинансирование, так и посредством кредитования в других банках. В обоих случаях государственные гарантии будут способствовать успешному ведению переговоров", — пояснила госпожа Лаврова. По словам источника "Ъ", близкого к компании, "36,6" уже обращалась за кредитами к Сбербанку и ВЭБу, но оба банка заявки отклонили.

ОАО "Аптечная сеть 36,6" управляет крупнейшей в России сетью из 1127 аптек, производственным холдингом "Верофарм", магазинами развивающих игрушек для детей Early Learning Centre (СП на паритетных началах с британской компанией). Консолидированная выручка группы "36,6" по итогам 2008 года (неаудированные данные) — \$1,058 млрд, EBITDA (согласно презентации) — 515 млн руб. Прогноз на 2009 год: выручка — 23,04 млрд руб., EBITDA — 966 млн руб. Основные владельцы — Артем Бектемиров и Сергей Кривошеев. Капитализация — \$17,4 млн.

Обращение за госгарантией "36,6" объясняет "недостатком залоговой базы для обеспечения необходимых банковских кредитов ввиду существенного обесценения активов и ужесточения политики банков к финансовому положению и залогам". "Собственная залоговая база" под обеспечение по кредитам оценивается компанией всего в 1,35 млрд руб. (ценные бумаги — 131 млн руб., недвижимость — 1,177 млрд руб., залог товаров в обороте — 42 млн руб.).

Сложное финансовое положение, согласно подготовленной презентации, в компании объясняют несколькими причинами: оборотные средства были использованы на погашение банковских кредитов и займов, что привело "к стремительному росту кредиторской задолженности перед поставщиками товаров и услуг (с 1 июля было погашено \$58 млн финансовых займов); давление со стороны поставщиков по изменению условий поставки и переход на предоплату; сильный рост закупочных цен (по данным компании, в январе он составил 15%).

◆ [Коммерсантъ](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

РИТЕЙЛЕРЫ ДОБИЛИСЬ СКИДОК

На аренду площадей в торговых центрах

Переговоры с владельцами торговых центров о снижении арендных ставок ритейлеры начали в конце прошлого года, когда из-за кризиса стали падать продажи. Сначала арендодатели неохотно шли на уступки. Российский совет торговых центров даже обратился к торговым центрам с призывом не снижать арендные ставки и не менять существующие схемы взаимоотношений с арендаторами. Однако лед тронулся. Вчера компания Finn Flare объявила, что добилась снижения арендной платы от 10 до 50% практически во всех торговых центрах, где работают 40 магазинов сети. Другие ритейлеры в беседе с РБК daily также признали, что получили скидки от арендодателей, но обсуждать эту тему публично отказались, сославшись на конфиденциальность новых договоров.

По экспертным данным, в Москве стоимость аренды 1 кв. м в торговом центре составляет от 0,7 тыс. до 2,7 тыс. долл. в год. Однако в наиболее престижных местах ставка может достигать до 4—6 тыс. долл. В связи с сокращением трафика арендодателям пришлось идти на уступки ритейлерам, в том числе снижая арендные ставки. По данным Finn Flare, трафик упал во всех торговых центрах, а в некоторых удаленных от центра местах он сократился на 30% и более. «Если у топовых торговых центров еще сохраняется очередь из желающих стать их арендаторами, то у более мелких никакой очереди нет, — говорит руководитель PR-отдела Finn Flare Екатерина Русакова. — В случае если магазин съедет, останутся пустующие помещения, поэтому в успехе ритейлера должен быть заинтересован сам торговый центр».

По словам г-жи Русаковой, компании удалось добиться снижения арендной платы от 10 до 50% практически во всех торговых центрах, где открыто порядка 40 магазинов Finn Flare. Однако компания так и не нашла понимания в переговорах с ТЦ «Метромаркет» и «Мега», утверждает она: «Мы платим за аренду нашего магазина в «Метромаркете» такую же сумму, как и в «Европейском», хотя разница в трафике колоссальная».

«Мега» до сих пор не снижала ставки аренды, объясняет руководитель службы по связям с общественностью IKEA в России и СНГ Оксана Белайчук. По ее словам, опыт компании говорит о том, что просьбы арендаторов о снижении арендной платы, это скорее способ временно отодвинуть решение реально существующих

проблем. «Мы понимаем, что арендная плата всего лишь один из множества вопросов, которые необходимо решить арендатору для того, чтобы его бизнес был успешным, — отмечает г-жа Белайчук. — Большинство вопросов вполне можно решить, если поддерживать с арендаторами конструктивный диалог». При этом, по словам собеседницы РБК daily, в «Меге» пока не заметили сокращения количества покупателей: «Исходя из имеющихся данных за первые месяцы текущего года можно прогнозировать, что число посетителей наших торговых центров в этом году не должно быть ниже, чем в предыдущем».

Опрошенные РБК daily участники рынка подтверждают факт активных переговоров с девелоперами, однако предпочитают не распространяться о достигнутых скидках, поясняя, что арендодатели настаивают на конфиденциальности новых договоров. По словам директора по развитию Jeans Symphony Елены Загородниковой, компания достигает договоренности почти со всеми торговыми центрами, с которыми ведутся переговоры. «Но те скидки, которые нам дают, не всегда достаточны для того, чтобы магазин был для нас безубыточным», — говорит она. По словам г-жи Загородниковой, компания стремится зафиксировать курс валют в арендных платежах. «Основная наша проблема не в падении оборота, которое пока отмечается только в Сибири, а в росте курса валют, — объясняет она. — Девальвация рубля сильно увеличила расходы на аренду, доля арендных платежей в обороте стала очень высокой». По ее словам, в большинстве случаев аренда оплачивается в валюте, поскольку большинство девелоперов брали кредиты на строительство в долларах и перейти на рубли теперь не могут.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Hotels

НЕ ДО ГОСТЕПРИИМСТВА

Объемы ввода новых отелей в Москве будут падать

Гостиничный сегмент, который и прежде не радовал инвесторов сверхвысокими прибылями, в 2009 году в полной мере ощутит на себе недостаток финансирования и платежеспособного спроса. По итогам года в Москве будет введено около половины из заявленных прежде отелей, или не более 1,3 тыс. номеров, прогнозирует «Миэль». Эксперты замечают, что при таких темпах развития планы столичных властей по увеличению номерного фонда гостиниц в Москве до 100 тыс. комнат к 2010 году выглядят чересчур оптимистичными. В ближайшие годы объемы ввода новых гостиниц будут только снижаться, считают они.

В 2008 году в Москве открылось 15 гостиниц с общим фондом 1,7 тыс. номеров, подсчитали эксперты аналитического консалтингового центра «Миэль». При этом предполагалось, что за прошедший год столица получит 28 новых отелей на 3 тыс. комнат. В результате к началу 2009 года гостиничный фонд города насчитывал всего 48,4 тыс. номеров, хотя уже к 2010 году, по плану столичных властей, общее количество номеров в Москве должно превысить 100 тыс.

В середине февраля этого года руководитель столичного комитета по туризму Григорий Антюфеев пообещал, что по итогам года в городе появится 32 отеля более чем на 7 тыс. мест (порядка 2,5—3 тыс. номеров), в том числе гостиница «Москва». Следует отметить, что туризм, на который рассчитывали гостиничные операторы в российской столице, не развивается ожидавшимися темпами. Так, по словам того же г-на Антюфеева, в 2008 году количество туристов выросло всего на 2%, достигнув 4,1 млн человек, в то время как прежде прирост составлял 10—12%. Это позволяло столичным властям надеяться на то, что поток туристов к 2010 году превысит 5 млн. человек.

Сокращение турпотока и перераспределение средств инвесторов сильно ударит по гостиничным проектам, уверены участники рынка. [«И в докризисные времена инвестиции в отели возвращались гораздо дольше, чем, скажем, в офисы или торговые центры. Теперь же, в ситуации огромных проблем с получением заемного финансирования, гостиничный сегмент оказался под ударом»,](#) — говорит старший

консультант департамента оценки и консалтинга Colliers International Олеся Парпара. В то же время директор отдела гостиничной недвижимости DTZ Дэвид Дженкинс замечает, что развитие проекта отеля занимает два-три года: «И к моменту открытия стартующих сейчас гостиниц рынок как раз пойдет вверх».

Однако основная сложность состоит в том, что большинству заинтересованных в гостеприимном сегменте компаний сейчас не хватает средств для начала новых проектов. По данным г-на Дженкинса, откладывается реализация гостиничного проекта в составе горнолыжного комплекса на Киевском шоссе (проект Freestyle Park компании «МТ Девелопмент»), гостиничная часть застройки на территории «Красного Октября». «Придерживаются также некоторые отели в составе «Москва-Сити», а ряд загородных проектов заморожен или вообще отменен», — добавил эксперт. [На 2010 год перенесены сроки открытия таких гостиниц, как Four Seasons Moscow, «Лотте», «Novotel Гостиный двор», «Энигма», продолжает г-жа Парпара.](#)

По подсчетам аналитиков «Миэль», вместо запланированных 2,5 тыс. номеров в нынешнем году в Москве появится не более 1,3 тыс. комнат, отрицательная динамика продолжится и в 2010 году. [Эксперты Colliers International более пессимистичны в прогнозах: по их мнению, гостиничный фонд столицы пополнится чуть более чем на 1 тыс. комнат.](#) «Одно крупное открытие уже состоялось: в феврале был «мягкий пуск» гостиницы «Аквариум» на территории МВЦ «Крокус Экспо», — напоминает г-жа Парпара. Самым же крупным открытием в этом году должен стать четырехзвездочный Renaissance на Ленинградском проспекте — этот отель добавит к номерному фонду еще 300 комнат. Эксперты подчеркивают, что такими темпами Москва нескоро приблизится к мировым гостиничным стандартам: для крупного города оптимальной считается пропорция 15—30 номеров на 1 тыс. жителей, тогда как в Москве этот показатель еле дотягивает до 4,6 номера.

◆ [РБК Daily](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

Regions

X5 ТЕРЯЕТ ОМСК

Один из крупнейших франчайзи X5 Retail Group в Омске попросил признать себя банкротом. Компания задолжала кредиторам более 1 млрд руб.

Подразделения омской розничной группы «Партнер-ритейл», развивавшей сеть «Пятерочка» по франчайзингу, оказались в состоянии банкротства. В начале марта омский арбитраж зарегистрировал иск о признании банкротом трех основных операционных юрлиц «Партнер-ритейла» — ЗАО «Продторг», ООО «Омский торговый альянс» и ООО «Продторг». Основным владельцем «Партнер-ритейла» Олег Мкртчян (38%) передал через пресс-службу, что совокупный долг группы перед кредиторами — более 1 млрд руб. Мкртчян связал банкротство с кризисом, из-за которого компания не смогла реструктурировать кредитный портфель.

По данным сайта омского арбитража, с сентября 2008 г. к структурам «Партнер-ритейла» подано около 250 исков на сумму 173,4 млн руб. от поставщиков компании. ЗАО «Продторг» (сеть «Пятерочка») перестало платить за продукцию в августе, рассказывает директор компании — поставщика бытовой химии (взыскивает около 1 млн руб.).

Весной 2008 г. 25% группы купил банк «Траст». По словам директора по внешним связям «Траста» Андрея Согрина, банк сохранил блокпакет ритейлера. Сейчас «Траст» рассматривает различные варианты работы с этим активом, включая продажу. Продать активы акционеры «Партнер-ритейла» пытались с осени 2008 г., переговоры велись с X5. По словам Мкртчяна, X5 требовала передать находящиеся в собственности «Партнер-ритейла» магазины в десятилетнюю аренду, но банки-залогодержатели не дали разрешения. По словам директора по M&A X5 Андрея Гусева, X5 рассматривала возможность приобретения компании «Партнер-ритейл» в соответствии со стратегией выкупа франчайзинговых партнеров, но переговоры не дошли даже до подписания соглашения о намерениях.

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

МАГАЗИНЫ НА ДИЕТЕ

Ритейлеры начали сокращать ассортимент, чтобы сохранить обороты. Они отказываются от необязательных и дорогих товаров в пользу самых доступных.

Сеть гипермаркетов «Лента» в этом году сократит ассортимент непродовольственных товаров примерно на 30%, говорит Светлана Афанасьева, пресс-секретарь компании «Лента». В 2008 г. доля непродовольственных товаров в обороте составляла 20-25%, она снижаться не будет.

По данным Петростата, в январе 2008 г. доля продовольственных товаров составляла 36,2%, а непродовольственных — 63,8% от оборота розничной торговли, в январе 2009 г. — 39,3% и 60,7% соответственно. В гипермаркетах доля non-food — от 20% до 40%, спрос на них циклический в отличие от продуктов питания, объясняет Светлана Суханова, аналитик UBS.

«Лента» сокращает позиции с наибольшим сроком оборачиваемости, говорит Афанасьева. Трафик в сети формируют именно низкорентабельные категории, кроме того, снижение числа поставщиков позволяет снизить затраты. До кризиса ассортимент «Ленты» включал 15 000 наименований. По продовольственным товарам сокращения ассортимента не будет, утверждает Афанасьева. Но доля низкого ценового сегмента увеличится с 40% в прошлом году до 60% за счет премиального и среднего.

В дискаунтерах сети X5 ассортимент может сократиться с 5000 до 3500 позиций, в магазинах «Перекресток» — с 20 000 до 10 000. По словам пресс-секретаря X5 Светланы Витковской, корректировка ассортимента позволит снизить издержки, увеличить объемы продаж оставшихся товаров.

Пресс-секретарь компании «Юнимилк» Юлия Гончаренко отмечает смещение спроса с высокомаржинальных товаров в сторону базовой продукции — молока, масла, сметаны. Продажи базовых продуктов даже выросли на несколько процентов и объемы поставок не изменились, говорит она. Производитель замороженных продуктов «Талосто», продукция которого относится в основном к нижней ценовой категории, в феврале продал через сети на 42% больше, чем годом раньше, доволен гендиректор ГК «Талосто» Алексей Абросимов.

«Балтимор» ассортимента не сокращал, более того, по некоторым позициям, например «недорогой кетчуп», продажи увеличились на несколько процентов, говорит председатель совета директоров «Балтимора» Алексей Антипов. Valio не сокращает ассортиментную матрицу, но запланированное в некоторых сетях расширение ассортимента отложено, рассказал Михаил Гуляев, руководитель отдела маркетинговых исследований и PR ООО «Валио».

По словам представителя одной из торговых сетей, на решение сократить ассортимент непродовольственных товаров, в частности крупной бытовой техники, повлияли проблемы с поставщиками. [Часть продуктов исчезли с полок из-за перебоев поставок, полагает Роман Евстратов, директор департамента торговой недвижимости Colliers Int.](#)

◆ [Ведомости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

НОВОСИБИРСК. СЕТЬ «СИСТЕМА РЕГИОНМАРТ» УВЕЛИЧИЛА ВЫРУЧКУ НА 68,6%

ООО «Система РегионМарт» в январе-феврале увеличило выручку на 68,6% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года - до 1,7 млрд. рублей (с учетом НДС). А общий рост продаж по действующим магазинам (LFL) за тот же период вырос на 5%.

Как сообщает РИА Новости - Недвижимость, рост выручки в компании объясняют тем, что на конец февраля торговая площадь магазинов («Поляна», «Чибис») составила 110 тысяч кв. м, что на 28% больше по сравнению с аналогичным периодом 2008 года.

Ранее сообщалось, что в ближайшие два месяца «Система РегионМарт» (вторая по обороту торговая сеть в Сибири) планирует открыть четыре гипермаркета общей площадью 60 тысяч кв. м на бывших площадях «Алпи», перешедших за долги УРСА

Commercial Real Estate Market DIGEST NEWS

12 марта, № 32

Банку. Запланировано открытие по одному магазину в Новосибирске и Абакане и двух - в Кемеровской области.

Как сообщила Александра Колесник, председатель совета директоров «Система РегионМарт», «в 2009 году наш бизнес будет развиваться. У компании есть акционер, который будет в этом помогать – это УРСА Банк».

◆ [РИА Новости - Недвижимость](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)