

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, N° 90

## Office / General

### Татьяна Тикова возглавила департамент оценки и консалтинга Colliers

Татьяна Тикова назначена директором департамента оценки и консалтинга Colliers International. В рамках своей позиции Татьяна будет отвечать за стратегию развития департамента, а также за привлечение нового бизнеса и координацию работы по существующим клиентам и проектам отделов оценки и консалтинга, говорится в сообщении компании.

## Retail

### ПИК расселит ритейлеров

на первых этажах своих жилых комплексов.

### "Лента" отпустила контрольный пакет

TPG, ВТБ и ЕБРР получили акции Августа Мейера.

### «Сан и Март» превращается в «Торговый Квартал»

Компания «Торговый квартал» начала работы по редевелопменту действующего торгового комплекса в Калуге «Сан и Март».

## Regions

### «Град» вместил троих

Закрыта сделка по продаже 30% в сити-парке.

### Китай инвестирует не менее \$1 млрд в создание технопарка в Белоруссии

Прямые инвестиции Китая в создание белорусско-китайского индустриального парка составят не менее 1 миллиарда долларов.

### "Дешевая" галерея

На месте закрывшейся в кризис галереи бутиков «Аркада» на площади Ленина открывается новая галерея Bon Marche.

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

10 августа, № 90

## Offices / General

### **ТАТЬЯНА ТИКОВА ВОЗГЛАВИЛА ДЕПАРТАМЕНТ ОЦЕНКИ И КОНСАЛТИНГА COLLIERS**

Татьяна Тикова назначена директором департамента оценки и консалтинга Colliers International. В рамках своей позиции Татьяна будет отвечать за стратегию развития департамента, а также за привлечение нового бизнеса и координацию работы по существующим клиентам и проектам отделов оценки и консалтинга, говорится в сообщении компании.

Департамент оценки и консалтинга оказывает услуги для российских банков, инвесторов, девелоперов, владельцев недвижимости, фондов. Татьяна Тикова работает в Colliers International с 2004 года, прошла путь от оценщика до директора отдела оценки.

Является членом Британского Королевского Института Дипломированных Специалистов по Недвижимости (Royal Institution of Chartered Surveyors) и сертифицированным специалистом института CCIM, а также кандидатом экономических наук.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

## Retail

### ПИК РАССЕЛИТ РИТЕЙЛЕРОВ

на первых этажах своих жилых комплексов

Как стало известно "Ъ", группа ПИК превратит первые этажи своих жилых комплексов в своеобразные торговые центры. В аренду ритейлерам может быть передано около 160 тыс. кв. м. Обычно застройщики распродают эти помещения представителям малого бизнеса без всякой концепции.

План развития коммерческих площадей будет разработан для девяти строящихся и построенных жилых комплексов ПИК общей площадью свыше 3,5 млн кв. м, рассказали "Ъ" несколько участников рынка. Речь идет о комплексах "Английский квартал" (ул. Мытная), "Чертановский", "Аннинский" (оба — микрорайон Южное Чертаново), "Ново-Переделкино" (ул. Лукинская) в Москве, ЖК "Ярославский" (Мытищи), "Левобережный" (Химки), микрорайоне Центральный (Долгопрудный), ЖК "Новокуркино" и ЖК "Юбилейный" (оба — Химки). Площадь коммерческих помещений в этих комплексах может составить около 160 тыс. кв. м. К примеру, в "Английском квартале" при общей площади 96,5 тыс. кв. м коммерческие помещения занимают 7 тыс. кв. м, а в Центральном из почти 800 тыс. кв. м — примерно 33 тыс. кв. м. Консультанты проекта — Penny Lane Realty, S.A. Ricci и Astera/BNP Paribas.

Первый вице-президент группы ПИК Артем Эйрамджанц подтвердил "Ъ" эту информацию, отметив, что на первом этапе сдано в аренду именно сетевым операторам будет 50 тыс. кв. м. Компании-консультанты отказались от комментариев.

Группа ПИК — один из крупнейших российских девелоперов: по итогам 2010 года ввела в эксплуатацию 739 тыс. кв. м жилья. 38% ПИК принадлежит компании "Нафта Москва", у основателей компании — Кирилла Писарева и Юрия Жукова — в начале года было 22,5% на двоих, остальное — free float. Выручка в первом полугодии 2011 года — 14,2 млрд руб., совокупный долг — 42,7 млрд руб. Капитализация вчера на LSE — \$1,73 млрд.

По словам директора департамента коммерческой недвижимости Penny Lane Realty Алексея Могилы, обычно застройщики продают или сдают в аренду помещения на первых этажах без всякой концепции, поэтому в одном жилом районе по соседству оказывается три аптеки и ни одного супермаркета. [Как правило, арендаторы или покупатели таких помещений — несетевые операторы, добавляет руководитель отдела стрит-ритейла Colliers International Виктория Камлюк.](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

Ритейлеров заинтересовало предложение девелопера. Гендиректор аптечной сети "Ригла" Андрей Гусев сообщил "Ъ", что его сеть уже ведет переговоры с ПИК по ряду проектов. По словам президента "Страта Партнерс" (фитнес-клубы Orange Fitness и City Fitness) Анастасии Юсиной, операторов фитнеса интересуют помещения площадью от 1,2 тыс. кв. м, при этом районы новостроек не менее привлекательны, чем сложившиеся кварталы. "В новостройках, как правило, проживают представители среднего класса, которые имеют деньги и желание, чтобы заниматься фитнесом", — поясняет она. Для продуктовых ритейлеров первые этажи новостроек интересны, но только после того, как дома заселяются жильцами, говорит гендиректор Management Development Group (сети "Гастрономчикъ", "Продэко") Дмитрий Потапенко. Готов рассмотреть предложение ПИК и "Седьмой континент", если площадь помещений превысит 700 кв. м, отметила представитель сети Влада Баранова.

Ориентируясь преимущественно на сетевых операторов, ПИК может потерять в цене: ставки аренды для крупных ритейлеров в среднем на 15-20% ниже, чем для небольших частных, отмечает господин Могила. Зато эти операторы готовы заключать долгосрочные договоры аренды (от пяти лет) и входить в проекты на этапе строительства, что для группы ПИК сейчас важнее, уточняет эксперт.

В ближайшее время все коммерческие помещения ПИК будут упакованы в несколько закрытых паевых инвестиционных фондов недвижимости, паи которых будут продаваться институциональным инвесторам, рассказывает Артем Эйрамджанц. Источник "Ъ" на финансовом рынке знает, что именно за счет продажи этих паев будет финансироваться подготовка коммерческих помещений в жилых комплексах группы. По оценкам брокеров, совокупный годовой доход от сдачи в аренду всех 160 тыс. кв. м может превысить \$50-55 млн.

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## "ЛЕНТА" ОТПУСТИЛА КОНТРОЛЬНЫЙ ПАКЕТ

TPG, ВТБ и ЕБРР получили акции Августа Мейера

Американский фонд прямых инвестиций TPG, Европейский банк реконструкции и развития (ЕБРР) и "ВТБ Капитал" выкупают около 44% сети "Лента" за \$1,14 млрд у Августа Мейера и его партнеров, увеличивая свою совокупную долю до примерно 85%. Подписание сделки, которая готовилась больше месяца, ускорили после падения биржевых индексов в понедельник: за день российские продуктовые ритейлеры подешевели на бирже на 5-15%.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

Вчера утром TPG, ЕБРР и "ВТБ Капитал" подписали мировое соглашение с крупнейшим акционером "Ленты" Августом Мейером, в котором закреплено намерение выкупить долю бизнесмена в сети — 40,6%, рассказал "Ъ" один из покупателей. Также в сделку вошел опцион на 1%, принадлежащий господину Мейеру. Из капитала "Ленты" выходят и его партнеры Дмитрий Костыгин, Сергей Ющенко и Глеб Огнянников, которые в совокупности владели 2,5%. Таким образом, всего было продано около 44% "Ленты".

Для сделки "Ленту" оценили в \$2,6 млрд за вычетом долга на уровне \$300 млн, то есть за 44% акций фонды заплатили примерно \$1,14 млрд.

По итогам сделки TPG и "ВТБ Капитал" увеличат свой пакет с 30,8% до приблизительно 65%, при этом TPG станет контролирующим владельцем. Доля ЕБРР возрастет с 11% до примерно 20%, уточнил представитель ЕБРР Ричард Уоллис. Еще более 15% сохраняют миноритарии.

В ближайшее время покупатели направят ходатайство на одобрение сделки в Федеральную антимонопольную службу.

В TPG и "ВТБ Капитале" от комментариев отказались.

"Лента" (управляется ООО "Лента", принадлежащим Lenta Ltd, зарегистрированной на Британских Виргинских островах) владеет 39 гипермаркетами в РФ, включая 14 в Санкт-Петербурге. Продажи в 2010 году — 70,6 млрд руб. (плюс 27% к 2009 году). Основные владельцы — Август Мейер (40,6%), "ВТБ Капитал" и TPG Capital (30,8%), ЕБРР (11%). По итогам 2010 года "Лента" — шестой по выручке продуктовый ритейлер в России.

Параметры сделки были согласованы около двух недель назад, но только после резкого падения биржевых индексов в понедельник продавец запустил процесс подписания сделки, рассказывает источник со стороны покупателя. В понедельник на российских и западных биржах ритейлеры резко подешевели: стоимость X5 Retail Group за день на LSE снизилась на 5,5%, "Магнита" — на 4,8% на ММВБ, на 10,5% — в РТС и на 9,5% на LSE; "Дикси" — на 12% в РТС, на 15,1% — на ММВБ; "О`Кей" — на 2,7% на LSE. Вчера российские ритейлеры торговались по мультипликатору 7-13 EBITDA 2011 года, "Ленту" успели продать исходя из мультипликатора 10,5 EBITDA 2011 года, которая прогнозируется на уровне \$246 млн.

Сделка ставит точку в корпоративной войне между господином Мейером и консорциумом TPG и "ВТБ Капитал", разгоревшейся летом 2010 года: стороны не смогли утвердить кандидатуру генерального директора, что вылилось в целую череду судебных разбирательств. Борьба доходила до вооруженной драки с участием бойцов ОМОНа. Вчера стороны договорились, что все судебные споры будут урегулированы после того, как Август Мейер с партнерами получат деньги за свои акции — ориентировочно в конце августа, говорит один из миноритариев "Ленты". После закрытия сделки продавцы покинут все посты в сети.

TPG и "ВТБ Капитал" выкупили 35,4% "Ленты" в разгар кризиса, в сентябре 2009 года, у основателя компании Олега Жеребцова, сделка тогда оценивалась в \$110 млн. Затем фонд и

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

банк продали небольшую часть своих акций господину Мейеру. С начала этого года господин Мейер был готов как выйти из этого бизнеса, так и выкупить долю TPG и "ВТБ Капитала", чтобы разрешить конфликт. Фонды предлагали устроить закрытый аукцион, который привел бы к увеличению доли одного из партнеров до контролирующей (см. "Ъ" от 29 марта). Параллельно покупкой "Ленты" интересовались владелец "Седьмого континента" Александр Занадворов, экс-гендиректор X5 Retail Group Лев Хасис и американец Стивен Линч, который в 2007 году выкупил Yukos Finance, "дочку" ЮКОСа (см. "Ъ" от 14 и 22 апреля).

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## «САН И МАРТ» ПРЕВРАЩАЕТСЯ В «ТОРГОВЫЙ КВАРТАЛ»

Компания «Торговый квартал» начала работы по редевелопменту действующего торгового комплекса в Калуге «Сан и Март». К работе над проектом привлечен известный американский дизайнер Коби Карб, в задачи которого входит создать уникальную атмосферу в комплексе и объединить действующую часть ТРЦ с будущими очередями, говорится в пресс-релизе девелопера.

Напомним, что «Торговый квартал» готовится к строительству двух очередей общей площадью 45 тыс.кв.м. Помимо этого девелопер произведет благоустройство прилегающей территории и увеличение парковки до 3000 машиномест.

«Сегодня мы начали работы по формированию новой маркетинговой политики, проектированию и новому зонированию объекта, – говорит Владимир Ахапкин, директор по управлению проектами компании «Торговый Квартал». – В рамках данной работы мы пересматриваем условия арендных договоров и корректируем состав арендаторов. Мы должны создать качественно иной торговый комплекс, поэтому вынуждены прибегать к непопулярным мерам, в частности, прощаться с теми операторами, которые более не вписываются в обновленную концепцию».

По словам г-на Ахапкина, российский рынок накопил достаточно примеров качественной реконцепции объектов, в результате которой выигрывали и торговые операторы, и собственники объектов, достаточно вспомнить ЦУМ, ТЦ «Дружба», ТЦ «Шереметьевский», ТЦ «Европарк». «Тем более, в отличие от ряда проектов, мы не закрываем комплекс для проведения работ.

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

Сильные и качественные операторы не прекращают свою деятельность и остаются в составе обновленного ТРЦ».

Как рассказывал ранее на презентации проекта Михаил Кирсанов, председатель совета директоров «Торговый квартал», на момент покупки объекта компанией концепция ТЦ требовала значительной коррекции, доля вакантных площадей превышала 40%, на фудкорте работал только один оператор и т.д. В то же время объект имеет перспективную локацию, уверен он.

После реконструкции площадь ТЦ вырастет с 43 тыс.кв.м. до 88 тыс.кв.м. Вторая очередь комплекса общей площадью 6 тыс.кв.м., которую планируется ввести в эксплуатацию уже в апреле 2012 года, будет включать семизальный кинотеатр, боулинг на 10 дорожек, спортбар, детский развлекательный центр. Третья очередь откроется в ноябре 2012 года. Это будет торговая галерея общей площадью 24 тыс.кв.м., дополнительная парковка на 1000 машиномест, МакАвто.

«Торговый квартал» запланировал также четвертую очередь ТРЦ. Три отдельных павильона каждый по 5 тыс.кв.м.: мебельный центр, мотосалон и автосалон. Всего в реконцепцию объекта девелопер инвестирует около 1 млрд рублей.

◆ [Commercial Real Estate](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

## Regions

### «ГРАД» ВМЕСТИЛ ТРОИХ

Закрыта сделка по продаже 30% в сити-парке

Евгений Хамин закрыл сделку по продаже 30% в ЗАО «Профи-С» и ООО «Планета развлечений» (юрлица сити-парка «Град») кипрской Jonelo Limited. За компанией-покупателем, по данным „Ъ“, стоит белгородский бизнесмен Геннадий Бобрицкий. Впрочем, сам он подчеркивает, что лишь предоставил сроком на десять лет заемные средства владельцам «Града», акции же являются залогом. По мнению экспертов, инвестиции господина Бобрицкого помогут совладельцам «Града» Евгению Хамину и Николаю Послухаеву в том числе в расчетах со Сбербанком, которому девелоперы должны более 9 млрд руб.

Данные о том, что кипрская Jonelo Limited с 19 июля получила 30% долей, или 48 млн руб., в уставном капитале ООО «Планета развлечений», появились в ЕГРЮЛ. Остальная часть уставного капитала поделена примерно поровну между Николаем Послухаевым и ООО «Кристалл», аффилированным с группой компаний Евгения Хамина. Выяснить совладельцев «Профи-С» через ЕГРЮЛ невозможно, поскольку компания – ЗАО.

«Профи-С» является юрлицом сити-парка «Град», расположенного на выезде из Воронежа в московском направлении (общая площадь проекта – 209 тыс. кв. м, арендная – 144 тыс. кв. м), а «Планета развлечений» – оператор развлекательного сегмента торгово-развлекательного комплекса. «Град» – проект Евгения Хамина, его партнером выступает основной владелец холдинга «Мебель Черноземья» Николай Послухаев. Проект был анонсирован в 2007 году, а поэтапно вводиться в эксплуатацию начал с середины 2010 года. На сегодня не работают лишь некоторые сегменты развлекательной составляющей проекта, в частности океанариум.

Напомним, что Jonelo Limited еще в середине апреля получила разрешение регионального управления Федеральной антимонопольной службы на покупку по 30% в «Профи-С» и «Планете развлечений». Основным видом деятельности Jonelo Limited, зарегистрированной в Никосии, является «привлечение заемных финансовых ресурсов для приобретения активов, акций или долей предприятий с целью извлечения прибыли». Как позже выяснил „Ъ“, за компанией-покупателем стоит основной владелец птицехолдинга «Приосколье» Геннадий Бобрицкий. Ранее Евгений Хамин и сам господин Бобрицкий подтверждали, что «сделка уже близка к закрытию (подробнее см. „Ъ“ за 29 июня).

Вчера Геннадий Бобрицкий подтвердил „Ъ“, что сделка закрыта. Впрочем, он подчеркнул, что акции ЗАО «Профи-С» и ООО «Планета развлечений» лишь выступают обеспечением по займу.



# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

«Мы кредитуем совладельцев „Града“. Понятно, что заимствования всегда выдаются под тот или иной залог», – добавил господин Бобрицкий. Сумму сделки он раскрывать отказался, но уточнил, что заимствования предоставляются на десять лет. С Евгением Хаминым вчера связаться не удалось.

В Colliers International с учетом размера «Града» оценивают, что средняя арендная ставка в проекте может составлять около \$300 за 1 кв. м в год. Соответственно, по оценке аналитиков компании, стоимость 30% в «Граде» может составлять от \$110 млн и выше. Впрочем, стоит учитывать, что и сам проект, и акции его юрлица заложены по кредитам Центрально-Черноземного банка Сбербанка России (ЦЧБ СБ). Общая сумма заимствований никогда не раскрывалась, но, по данным источников „Ъ“, знакомых с ситуацией, ЦЧБ СБ предоставил девелоперам на строительство объекта и развитие его развлекательного сегмента в общей сложности более 9 млрд руб. Однако кредиты, по словам собеседника „Ъ“, пролонгированы до 2021 года. Стоит отметить, что в ЦЧБ СБ сделку одобрили – об этом „Ъ“ заявлял председатель банка Александр Соловьев.

«Реальную сумму сделки с учетом сложности ее схемы и обременения проекта по кредиту Сбербанка, наверное, знают только сами Евгений Хамин и Геннадий Бобрицкий. Не думаю все же, что речь идет о сделке по рыночной цене», – предположил один из воронежских девелоперов, пожелавший остаться неназванным. Аналитик УК «Финам Менеджмент» Максим Клягин отметил, что «с помощью такой сделки владельцы „Града“ привлекают средства на развитие проекта без увеличения долговой нагрузки в банке». «Вероятно, схема предполагает опцион на обратный выкуп акций. Можно также предположить, что часть инвестиций нового партнера будет направлена на оптимизацию кредитного профиля юрлиц „Града“, хотя наверняка будет идти речь и о развитии других проектов девелоперов. Впрочем, обе эти задачи связаны между собой», – добавил эксперт.

Напомним, что сам Евгений Хамин ранее заявлял „Ъ“, что в случае закрытия сделки средства, привлеченные от партнера, пойдут на развитие новых проектов, но не уточнял, каких именно. Впрочем, известно, что у девелопера большие планы по развитию жилищного строительства – как на бывших землях Воронежского аграрного университета, так и в центре города, где недавно группа компаний Евгения Хамина приобрела участок размером около 5 га с расположенным на нем спорткомплексом «Энергия».

◆ [Коммерсант](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

## КИТАЙ ИНВЕСТИРУЕТ НЕ МЕНЕЕ \$1 МЛРД В СОЗДАНИЕ ТЕХНОПАРКА В БЕЛОРУССИИ

Прямые инвестиции Китая в создание белорусско-китайского индустриального парка составят не менее 1 миллиарда долларов, сообщил вице-премьер Белоруссии Анатолий Тозик журналистам.

Вице-премьер уточнил, что в сентябре 2011 года Белоруссия и Китай планируют подписать межправительственное соглашение о строительстве технопарка. Кроме того, по словам Тозика, в настоящее время в Минске с привлечением прямых китайских инвестиций развернулось строительство жилого микрорайона "Лебяжий" (около 200 миллионов долларов). "Китайцы начали строить, строят достаточно качественно", - сказал вице-премьер. Также в текущем году в Минске планируется начать строительство пятизвездочного гостиничного комплекса "Пекин" (прямые инвестиции - 150-200 миллионов долларов), сообщил Тозик.

"Около ТЭЦ-5 в Минске выделен участок земли площадью 14-15 гектаров, где консорциумом китайских компаний планирует построить многофункциональный центр "Чайна-таун", - добавил вице-премьер, подчеркнув, что в данном случае объем прямых китайских инвестиций должен составить 300-350 миллионов долларов.

◆ [РИА Новости](#)

◆ ◆ [К содержанию](#)

## "ДЕШЕВАЯ" ГАЛЕРЕЯ

На месте закрывшейся в кризис галереи бутиков «Аркада» на площади Ленина открывается новая галерея Bon Marche. Несмотря на казус с переводом выбранного имени («выгодная покупка», «дешевый товар»), владельцы галереи обещают представить здесь марки премиального уровня — Kenzo, Donna Karan New York, Prada, Miu Miu. Сейчас в галерее уже работает несколько магазинов, рассчитанных на людей со средним и выше среднего уровня достатка. Корреспондент НГС.БИЗНЕС изучила ассортимент и цены в салонах Bon Marche.

На месте бывшей галереи «Аркада», на ул. Ленина, 1, открывается аналогичный по формату проект под названием «Галерея бутиков Bon Marche». Получить объяснение выбора названия галереи у ее владельцев не удалось. Однако стоит отметить, что вывеска галереи практически полностью повторяет название старейшего универмага Парижа Le Bon Marche («дешевый»).

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

Как сообщили в галерее, Bon Marche будет в целом повторять общую концепцию «Аркады», то есть представлять марки премиального уровня. На сегодня здесь сданы в аренду уже около 80 % помещений. Кроме магазинов в галерее будет работать чайная-кальянная, которая должна открыться в сентябре.

Тогда же состоится и официальное открытие галереи.

Гендиректор дивизиона «Сибирь» компании «Фуд-Мастер» Илья Серов рассказал, что его компания сдает в аренду площади галереи предпринимателям, которые в свою очередь сдают эти площади отдельным магазинам, а размер арендной ставки колеблется от 800 до 4000 руб. за кв. м в месяц. По словам Ильи Серова, эту часть здания у федерального агентства по управлению госимуществом в декабре 2010 года выкупила частная компания, передавшая функции управления площадями «Фуд-Мастеру».

Сейчас в галерее работают всего несколько магазинов — салон интерьера Lord, салон мужской и женской одежды Teatro, верхней одежды First In Fashion, нижнего белья Pleasure. Вывески на другой части магазинов обещают скорое открытие Perfect Style, Natural Silk, Fashion Love, Majorica Spain и Paradiso.

Итальянские марки представлены в салоне Teatro: джинсы здесь можно купить за 7500 руб., футболку — и за 2100, и за 7000 руб.

В салоне нижнего белья Pleasure можно приобрести вещи таких французских марок, как Lise Charmel, Simone Perele, а также английской марки Myla, австралийской Pleasure State, Princesse Tam-Tam и так далее. Корреспонденту НГС.БИЗНЕС в Pleasure приглянулись тапочки из шелка и бархата марки Petit Pas (Франция) стоимостью 2980 руб. Как рассказал директор First In Fashion Дмитрий Тюнин, дубленки в его салоне можно купить по цене от 20 тыс. до 50 тыс. руб., кожаные пуховики с дополнительным утеплением и мехом — от 30 тыс. до 60 тыс. руб. Здесь представлена верхняя одежда марок Armando Diaz (Турция), Carnelli (Италия), Lukrezia (Турция), Alberto Vini (Италия). Также в магазине будут проводить сезонные распродажи и станет возможным взять кредит на месте.

Начавшийся в этом году с открытием ТЦ «Аура» и Sun City торговый бум затронул и представителей класса люкс. Подобная Bon Marche галерея бутиков в мае открылась на ул. Кирова, 25, в ТЦ «Закаменский пассаж». Зато на прошлой неделе объявил о своем скором закрытии «Временный магазин скидок» на ул. Советская — здесь располагался дисконт-центр люксовых брендов: Gucci, Dolce&Gabbana, Yves Saint Laurent, Ermenegildo Zegna, Escada. Вещи

# Digest News

ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

10 августа, № 90

из коллекций прошлых сезонов в магазине предлагали со значительными скидками. Несмотря на это, уровень цен показался бы среднестатистическому новосибирцу довольно высоким, поскольку по итогам I полугодия 2011 года средняя зарплата в Новосибирске составила 24 тыс. руб. в месяц. При таком уровне достатка потратить 9840 руб. на туфли Yves Saint Laurent или 10 920 руб. на блузу Dolce&Gabbana можно, но пришлось бы серьезно сократить другие расходы.

По оценке директора компании Image TNN Group Натальи Троян, бутиков в Новосибирске достаточно много, но настоящие можно пересчитать по пальцам — это магазины, имеющие официальные лицензии от производителей, к которым она отнесла Bosco di Ciliegi, Mon Plaisir, «Декарт», «Эскаду», «Бриони» и еще ряд магазинов: «Среди итальянской одежды у нас очень много Китая, потому что я бываю на распродажах в Италии и знаю, что не могут джинсы Dolce&Gabbana стоить 2000 руб.».

По мнению персонального стилиста-шопера Михаила Гушинца, количество людей, готовых потреблять люкс на предлагаемых условиях в Новосибирске, сильно ограничено, и все эти люди уже «закрепились» за определенными бутиками.

«Чтобы быть постоянным клиентом подобных бутиков, уровень дохода должен составлять от 100 000 рублей в месяц», — говорит Михаил Гушинец, добавляя, что когда в городе нет официальных представителей марки, то в уровне цен на нее царит анархия и продавец может сам определять, сколько будет стоить та или иная вещь.

Директор салона Teatro, не пожелавший раскрывать свое имя, думает, что средний доход покупателя его магазина должен составлять 40 000 руб., но не исключил возможность приобретения сравнительно недорогих вещей и людьми с более скромным достатком. Для новосибирцев, имеющих средний для нашего города уровень дохода, во всех салонах галереи Bon Marche пообещали проводить сезонные распродажи.

Михаил Гушинец заверил, что первые линии люксовых марок отшиваются на фабриках в Европе — в Италии и Франции. «Это часть культуры люкса — все самое лучшее, деньги не имеют значения. Более демократичные линии тех же марок могут отшиваться и в Китае. Следует понимать, что «Made in China» отнюдь не является синонимом низкого качества», — резюмирует стилист-шопер.

◆ [Retailer.ru](http://Retailer.ru)

◆ ◆ [К содержанию](#)