

Состояние рынка торговой и развлекательной недвижимости в Москве на 50 неделе 2009 (7– 13 декабря)

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ

1. По итогам 11 мес. выручка «Магнита» увеличилась на 28,8%, до 150,4 млрд руб., в долларовом выражении доходы снизились на 0,8%, до \$4,7 млрд. В ноябре компания открыла 56 магазинов, (год назад – 38), общее количество - 3 980. Торговая площадь розничной сети превысила 1 млн кв.м.

«Магнит» станет первой компанией потребительского сектора, которая создает собственный пенсионный фонд для сотрудников. Компания готовится купить московский негосударственный пенсионный фонд, который будет перерегистрирован в Краснодаре, где расположен головной офис ритейлера и переименован в НПФ «Магнит». Фонд будет обслуживать исключительно сотрудников «Магнита» - более 79 тыс. чел.

2. Группа РТМ может потерять несколько крупных активов стоимостью около \$115 млн., в октябре девелопер подал заявление о несостоятельности. Среди активов, которые могут отойти кредиторам - два участка общей площадью 5,4 га в подмосковном Одинцово - в залоге у казахстанского БТА банка, в 2007 г. выдал кредит на \$82 млн на строительство в Одинцово ТЦ (69,4 тыс. кв.м). По иску Альфа-банка может быть обращено взыскание на ТЦ (13,4 тыс. кв.м) в Туле. В 2007 г. банк выдал \$13,52 млн ООО «Инэкс», а поручителем выступало ОАО РТМ (головная структура группы). Сбербанк, выдавший девелоперу \$48,9 млн, намерен через суд взыскать с РТМ ТЦ «Измайловский» в Петербурге и реализовать его на торгах. Участок 1 га у м. «Купчино» в Санкт-Петербурге, где девелопер планировал построить ТЦ (24,8 тыс. кв.м) находится в залоге Межрегионального коммерческого банка развития связи и информатики (банк выдал в 2007 г. при поручительстве РТМ ООО «Ромекс-инвест» кредит в размере 599,24 млн руб.).

3. «Сбербанк-капитал» может забрать за долги контрольный пакет акций торговой сети «Вестер» и списать 1,8 млрд руб. долга. Банк поможет реструктурировать остальной кредитный портфель всей группы — около 5 млрд руб. и выделит дополнительный кредит. Владельцы «Вестера» смогут выкупить контрольный пакет сети до 2013 г. - акции выкуплены по схеме репо.

О компании: «Вестер» (1990) один из ведущих российских розничных операторов России, приоритетом деятельности которого является развитие формата гипермаркет, штаб-квартира – в Калининграде. Группа работает в Казахстане, Украине и в Республике Беларусь.

4. ОАО «Дикси Групп» планирует в 2010 г. инвестировать в развитие около 3 млрд руб., купив логистический центр и открыв около 100 магазинов. По словам президента компании Ильи Якубсона, финансирование будет проводиться за счет собственного операционного денежного потока.

О компании: К концу сентября группа «Дикси» управляла 509 магазинами совокупной площадью 197,4 тыс. кв. м. С начала года ритейлер закрыл 9 и открыл 36 магазинов «Дикси», также были закрыты 12 точек под брендом VMart

5. В мае 2008 г. Orco Property Group анонсировала о покупке МФК «Филион» (105 тыс. кв.м), стоимость составляла \$300 млн. Девелопер - «Рубин девелопмент». Однако до сих пор переговоры о сделке продолжаются. В комплексе был открыт гипермаркет «Карфур» 18 июня 2009 г. В октябре стало известно о намерении «Карфур» продать свои активы в России и уйти с рынка.

О компании: Orco Property (Люксембург) - Среди уже завершенных сделок Orco Property - покупка гостиницы по Покровке, приобретение склада «Молком». Общая задолженность компании 1,6 млрд евро.

СПРОС

6. Сеть супермаркетов «Оливье» планирует открыть в 2010 г. около 10 магазинов. Всего до 2015 г. планируется увеличить сеть до 40-50 торговых точек в Москве и Подмосковье.

О компании: ЗАО «Смарт Велью Ритейл» управляет двумя супермаркетами «Оливье», первый из которых открылся в июне 2008 г. в Москве, а второй - в декабре 2009 г. в Одинцове. Площадь нового супермаркета составляет чуть более 1 тыс. кв.м, инвестиции оцениваются в \$1 млн.
