

Иркутские девелоперы распродают площади

Мировой финансовый кризис не испугал девелоперов, реализующих проекты по строительству торгово-развлекательных центров (ТРЦ) в Иркутске. Все три строящихся в городе ТРЦ будут сданы, как ранее предполагалось, в 2008–2009 годах.

Девелоперы либо уже подписали договоры с федеральными ритейлерами, либо ведут с ними переговоры. Коммерческие площади уже сданы в ТРЦ «Карамель» и «Jam Молл», а «Континенталь» намерен приступить к заключению договоров с арендаторами в октябре.

Кризис ликвидности, из-за которого часть девелоперов в европейской части России заявили о свертывании коммерческих проектов, не повлиял на сроки ввода в эксплуатацию ТРЦ в Иркутске. Сейчас в городе реализуются три таких проекта: «Карамель» (26 тыс. кв.м, стоимость — около \$20 млн), «Jam Молл» (30 тыс. кв.м, около \$30 млн) и «Континенталь» (100 тыс. кв.м, более \$100 млн). Инвесторами проектов выступают соответственно компании «Стандарт», Hermitage Construction & Management Group и «Континенталь-Инвест». Представитель девелоперской компании Ross Group Александр Бахтеев, осуществляющий брокеридж «Карамели» и «Jam Молла», пояснил „Ъ“, что оба проекта будут запущены в соответствии с ранее озвученными сроками: первый — в конце этого года, второй — весной 2009-го. «Кризис на такие проекты не влияет. Если строительство стартовало, то его уже не остановишь. График финансирования утвержден, деньги поступают. В России проекты останавливаются либо из-за срыва сроков подрядчиками, либо из-за высоких банковских ставок», — отмечает господин Бахтеев. Он сообщил о том, что инвесторы подписали все договоры на аренду площадей. Якорными арендаторами в «Карамели» являются иркутская сеть «Слата», федеральные «Формула кино», «Спортмастер», «Мир», в «Jam Молле» — «Перекресток», «Техносила», «Детский мир», «Планета развлечений». В «Карамели» будет 40–45 магазинов, в «Jam Молле» — 100, утверждает господин Бахтеев.

Для ТРЦ «Континенталь», первая очередь которого будет запущена в четвертом квартале 2009 года, арендаторы пока подбираются. Коммерческий директор ООО «Континенталь-Сибирь», занимающегося строительством ТРЦ, Ирина Обуздина рассказала „Ъ“ о том, что девелопер ведет переговоры с торговыми компаниями об аренде площадей в центре. По ее словам, в числе потенциальных якорных арендаторов «Континенталья» фигурируют федеральные сети «Окей», «Спортмастер», «Игромакс» и «М-Видео». Каждая из этих компаний, по предварительным данным, арендует ТРЦ свыше 2 тыс. кв.м коммерческой площади. Договоры с «якорями» «Континенталь-Сибирь» может подписать уже в октябре. Кроме этого, как отмечает Ирина Обуздина, сейчас ведутся переговоры с такими сетями, как Maratex, Inditex, Zolla, «Алькор», Adidas, NewYorker, которые могут взять в аренду до 1,5 тыс. кв.м площадей.

По словам генерального директора ООО «Континенталь-Сибирь» Сергея Хоменко, их ТРЦ на острове Шишиловском позиционируется в сегменте «средний-средний плюс». В соответствии с концепцией строящегося ТРЦ, выбор федеральных сетей для вхождения в проект основывается на принципе качественного оказания услуг и престижа брэндов», — поясняет Ирина Обуздина. По ее словам, девелопер надеется подписать около 350 договоров на аренду в ТРЦ до того, как он будет запущен. Стоимость площадей она не уточнила, сославшись на коммерческую тайну. «Арендные ставки будут соответствовать уровню арендных ставок в федеральных и региональных объектах подобного уровня», — пояснила Ирина Обуздина.

По сведениям „Ъ“, цена аренды квадратного метра в новых ТРЦ сейчас колеблется от 300 тыс. до 2 тыс. Если арендатор берет от 1,5 тыс. до 2 тыс. кв.м площади, то квадратный метр обойдется ему 300–400, при аренде 300–500 тыс. кв.м квадратный метр будет стоить от 600, при 150 тыс. и менее кв. м — более 900. Повышения арендных ставок в связи с кризисом ожидать не стоит, говорят девелоперы.

Кризис также не повлиял на планы федеральных ритейлеров по экспансии на восток — в большинстве своем сетевики остановились в Красноярске. К примеру, представитель сети «Окей» сообщил, что компания «рассматривает интересные проекты» восточнее Красноярска: «Финансовый кризис не повлиял на планы компании. Мы развиваемся, как ранее развивались. Последствия кризиса — это вопрос к девелоперам».

Однако эксперт Агентства регионального развития Сергей Лыков считает, что финансовый кризис не мог не сказаться на девелоперах. «Из кризиса выйдут те, кто строит на свои деньги. Долевое строительство и заемные средства — это рискованно сейчас», — говорит господин Лыков. По его оценке, ТРК «Jam Молл» и «Карамель» придется отложить сроки запуска. «Вообще, задержка сроков — это нормальное явление. Редко какие объекты сдаются в срок», — подчеркивает эксперт. Он также полагает, что у арендаторов в связи с финансовым кризисом не должно возникнуть проблем, которые затормозят экспансию. «Чаще всего крупных арендаторов два-три, в основном это продуктовый ритейл. Остальные — мелочь, которая работает по франшизе. Если крупные ритейлеры сумеют пройти этот период кризиса, то все будет нормально. Продуктовый ритейл — это всегда длинные деньги», — подчеркивает Сергей Лыков.

Алексей Копылов,
Александра Терентьева

Автор: Артур Скальский © Коммерсантъ-Хабаровск ЭКОНОМИКА, ИРКУТСК 👁 2032 26.09.2008, 12:49 📌 148
URL: <https://babr24.com/?ADE=47734> Bytes: 5128 / 5109 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: eqquatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)