ШИРОКО ЗАКРЫТЫЕ ДВЕРИ

ПАРАДОКСАЛЬНАЯ ВЕЩЬ — ЗАПАДНЫЕ ГОСТИНИЧНЫЕ СЕТИ, РАСПОЛАГАЮЩИЕ СОТНЯМИ, А ТО И ТЫСЯЧАМИ ОБЪЕКТОВ ПО ВСЕМУ МИРУ, ПРЕДСТАВЛЕНЫ В РОССИИ ПАРОЙ-ТРОЙКОЙ ОТЕЛЕЙ. И ЭТО НА ФОНЕ ВЗРЫВНОГО СПРОСА НА КАЧЕСТВЕННЫЕ ГОСТИНИЧНЫЕ УСЛУГИ В РОССИЙСКИХ ГОРОДАХ И СЛОЖИВШЕГОСЯ БОЛЕЕ ВЫСОКОГО, ЧЕМ В ЕВРОПЕ, УРОВНЯ ЦЕН НА НИХ. ПО ПРОГНОЗАМ ЧИНОВНИКОВ, В 2008 ГОДУ ТОЛЬКО В МОСКВЕ КАЖДЫЙ ТРЕТИЙ ДЕНЬ БУДЕТ ОТКРЫВАТЬСЯ НОВЫЙ ОТЕЛЬ. ОДНАКО ТОЛЬКО ЕДИНИЧНЫЕ ПРОЕКТЫ БУДУТ НОСИТЬ ИМЕНА ИЗВЕСТНЫХ ЗАПАДНЫХ СЕТЕЙ. ОЛЬГА СОЛОМАТИНА

ФЛАГИ В ГОСТИ К НАМ «В 2007 году мы откроем 15 новых гостиниц, а в следующем — уже 100, это фактически новая гостиница каждые три дня»,— делится планами развития гостиничного бизнеса в Москве заместитель столичного мэра Иосиф Орджоникидзе.

Участники рынка настроены менее оптимистично. По их мнению, планам мэрии вряд ли суждено сбыться в заданные сроки. Для этого уже сейчас под строительство отелей должно быть выделено гораздо больше площадок, нежели фактически оформлено сейчас.

Сложности с утверждением предпроектной документации в столице по-прежнему испытывают едва ли не все девелоперы вне зависимости от той ниши рынка недвижимости, в которой они работают. Одним именем, даже всемирно известным, открыть двери необходимых кабинетов не удается. По мнению участников рынка, к 2009 году в столице гостиниц станет больше, но не на 115, а на 30–40 объектов. Среди них отелей под брэндом западных гостиничных сетей — меньше десятка. Главная причина медленного развития международных гостиничных сетей в России — это отсутствие подходящих под строительство гостиниц участков, а также огромное количество административных барьеров, предъявляемых к девелоперам.



ВАЛЕРИЙ МЕЛЬНИКОВ

POKROVKA SUITE HOTEL УЖЕ В МАЕ ЗАРАБОТАЕТ ПОД УПРАВЛЕНИЕМ MAMAISON HOTELS & APARTMENTS

Ведь иностранные гостиничные сети не планируют вкладывать свои деньги в российскую недвижимость. Их бизнес — управлять, а не строить. А вот управлять в Москве (да и в других городах страны) им пока особо нечем.

«Приход в Россию западных гостиничных сетей совпал с поворотным в их стратегии развития моментом. Сети начали продавать собственное имя и на франшизе, а также на управлении гостиничным бизнесом,— объясняет Вадим Прасов, вице-президент Федерации рестораторов и отельеров.— Отели под известными именами принадлежат другим собственникам. От западных гостиничных сетей у них в большинстве случаев только имя и управляющая компания. Сети редко вкладывают в недвижимость собственные деньги».

Последнее утверждение справедливо для мирового рынка отельеров вообще и для России особенно. Высокая взяткоемкость строительного бизнеса в Москве просто не позволяет сетевым компаниям даже думать о собственных инвестициях в строительство — перспектива быть замешанным в коррупционном скандале сводит на нет все экономические резоны подобного мероприятия.

Высокая себестоимость строительства, вызванная как коррупционной составляющей, так и дороговизной стройматериалов (большую часть внутренней отделки приходится импортировать), привела к тому, что отели класса «две-три звезды» в Москве вообще не строят.

АРЕНДА ПОМЕЩЕНИЙ • РЕКЛАМА


Девелопер - IKEA, Подрядчик - ENKA

ХИМКИ БИЗНЕС-ПАРК
Офисный комплекс класса А
- Офисные здания, отели, конгресс-холл, рестораны, фитнес-центр
- Парковочный коэффициент - минимум 1 м/м на 40 кв. м
- Фирменные автобусы каждые 5 мин. до ст. м. «Речной вокзал» и « Планерная»

Готовность к отделке: I квартал 2007 г.



FOUR WINDS PLAZA
Бизнес-центр класса А на ул. Тверская
- Трехуровневая подземная парковка
- Первоклассный фитнес-центр с бассейном, ресторан, респектабельная торговая зона
- Непосредственное соседство с отелями Sheraton и Marriott
- Архитектурная концепция международного уровня

Сдача в эксплуатацию: III квартал 2007 г.



Торгово-развлекательный центр RIVER MALL
- Уникальный торгово-развлекательный центр на набережной Москвы-реки
- Третье транспортное кольцо, ул. Автозаводская
- Общая площадь - 220 000 кв. м
- GLA - 85 000 кв. м
- Гипермаркет, супермаркет, DIY, развлекательный центр, мультиплекс, гипермаркет бытовой техники
- 210 магазинов торговой галереи
- Рестораны с видом на реку
- Парковка 2,5 уровня - 3 300 м/м

Открытие: I квартал 2009 г.

COLLIERS INTERNATIONAL

The COLLIERS Office & Retail Collection

MAKING SENSE OF REAL ESTATE WORLDWIDE

Подробнее об этих и других объектах офисной, торговой и складской недвижимости Вы можете узнать на нашем сайте www.colliers.ru



Лучшее в «Москва-Сити» соотношение парковочных мест и арендуемой площади

СЕВЕРНАЯ БАШНЯ
Бизнес-центр класса Премиум в ММДЦ «Москва-Сити».
- Отличная транспортная доступность
- Роскошные атриумы, панорамные лифты
- Уникальная инфраструктура

Сдача в эксплуатацию первой очереди: III квартал 2007 г.


ЭКСКЛЮЗИВНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ШКОЛА ЖУРНАЛИСТОВ
Бизнес-центр класса А на ул. М. Дмитровка (Садовое кольцо). Здание прошло Госкомиссию.
- Общая арендуемая площадь - 6 427 кв. м
- Площадь этажа ~ 1 600 кв. м
- Двухуровневая подземная парковка

Готовность к отделке: I квартал 2007 г.


САМЫЙ КРУПНЫЙ ПОДЗЕМНЫЙ ТРЦ В ЕВРОПЕ!

Торгово-развлекательный центр ПАВЕЛЕЦКИЙ
- Садовое кольцо, Павелецкая площадь
- Общая площадь - 120 000 кв. м
- GLA -40 000 кв. м
- 4 подземных уровня
- Парковка - 960 м/м

Открытие: II квартал 2009 г.

Генеральная концепция - RTKL
Дизайн интерьеров - Studio Bartoli
Архитектор - «Товарищество Театральных Архитекторов»

МОСКВА (7-495) 258 5151

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ (7-812) 718 3618