



Mirax вошла в проект строительства небоскреба на берегу Темзы. Корпорация Mirax Group нашла возможность реализовать свои "высотные" планы в центре английской столицы. Девелопер приобрел половину проекта Beetham Tower в Лондоне и планирует возвести высотку в 163 м совместно с британской компанией Beetham. Доля в будущей застройке обошлась российской компании в 60 млн фунтов стерлингов, еще порядка 250 млн фунтов стерлингов Mirax необходимо вложить в сам проект. При этом, по расчетам партнеров, конечная стоимость проекта превысит 1 млрд фунтов стерлингов. По мнению участников рынка, к моменту ввода в эксплуатацию в 2011 году цена площадей в высотке с видом на Темзу может вырасти в разы.

Инвестиционно-девелоперская корпорация Mirax Group основана в 1994 году. Портфель проектов — более 12 млн кв. м, в том числе на Украине, в Турции, Черногории, США, Швейцарии и Камбодже. По предварительным данным, выручка в 2007 году достигла 1,3 млрд долл., чистая прибыль — 350 млн долл., EBITDA — 550 млн долл. Основной акционер — Сергей Полонский (85% акций), 10% у Артура Кириленко, 5% у менеджмента компании. Beetham Organization — частная британская компания, занимается девелопментом и инвестициями в недвижимость. Специализируется на строительстве жилой, гостиничной и офисной недвижимости в центральной части городов. Реализует высотные проекты в Лондоне, Манчестере, Ливерпуле, Бирмингеме и Эдинбурге.

О намерении "предложить Лондону амбициозные девелоперские проекты" член совета директоров Mirax Group Максим Темников заявил еще в апреле 2008 года. Тогда стало известно о первом приобретении российской корпорации в Лондоне — особняке Cornwall Terrace в Риджентс-парке. Девелопер совместно с владельцем Cornwall займется реконструкцией исторического здания и вложит в него 10 млн фунтов стерлингов.

Второй проект Mirax в Великобритании потребует гораздо больших затрат. Как рассказал РБК daily г-н Темников, недавно была закрыта сделка по приобретению 50% проекта Beetham Tower за 60 млн фунтов. Корпорация выступит соинвестором и содевелопером проекта на Блэкфрайерс-роуд, который теперь носит двойное имя — Mirax-Beetham Tower. Себестоимость строительства оценивается в 500 млн фунтов стерлингов, а рыночная стоимость по ценам сегодняшнего дня — в 1 млрд фунтов стерлингов.

Однако проект строительства башни в 52 этажа пока еще не согласован. По словам г-на Темникова, прежний эскиз, который предполагал возведение небоскреба высотой 180 м, был отклонен местными властями. "Сейчас наш лондонский партнер согласовывает проект на 163 м. Уже в январе мы намерены выйти на площадку", — добавил собеседник РБК daily. Планируется, что общая площадь башни составит около 100 тыс. кв. м, в том

## Полонский нашел "Федерацию" в Лондоне

Автор: Administrator  
22.10.2012 20:40 -

---

числе 96 апартаментов (30 тыс. кв. м). По оценке г-на Темникова, их стоимость будет равна 30 тыс. фунтов стерлингов за 1 кв. м, или 900 млн фунтов стерлингов за весь объем жилых площадей. Договор об аренде гостиничной части здания (35 тыс. кв. м) уже заключен с группой эксклюзивных отелей Jumeirah.

Эксперты называют этот проект очень необычным для Лондона и добавляют, что он является крайне выгодным с точки зрения инвестиций. "Башня должна появиться вблизи делового района Сити, жилые и гостиничные площади в нем будут широко востребованы среди тех, кто работает в городе, но не живет здесь постоянно", — рассуждает партнер компании Knight Frank Екатерина Тейн. К тому же спекулятивные инвесторы могут сразу выкупить площади блоками, с тем чтобы сдавать их в аренду, добавляет она.

В то же время аналитики Knight Frank на этой неделе сообщили о первом за 18 лет падении цен на элитную недвижимость в британской столице. Стоимость "дорогого" квадратного метра в мае снизилась на 1,5%. Однако коммерческий директор Capital Group Алексей Белоусов подчеркивает, что "Лондон остается лидером по стоимости недвижимости, невзирая на ипотечный кризис и некоторое падение цен". По мнению участников рынка, объекты в Лондоне будут только дорожать, и на выходе инвесторы получают прибыль, которая может в два раза превысить ожидаемую.

НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО