



Группа компаний "ДОН-Строй", специализирующаяся на девелопменте элитной недвижимости, продает два строящихся торговых центра - "На Беговой" и "Сокольники" - общей площадью около 45 тыс. кв. м. Об этом вчера сообщило агентство Прайм-ТАСС. По оценке экспертов, сегодня инвесторы могут предложить за эти активы до 115 млн долл.

Несколько участников рынка подтвердили РБК daily, что "ДОН-Строй" выставил на продажу торговые центры "На Беговой" и "Сокольники". В том числе об этом знает директор департамента коммерческой недвижимости Penny Lane Realty Алексей Могила. Общая площадь ТЦ "На Беговой" составляет 19,6 тыс. кв. м, торговая - 10,5 тыс. кв. м; общая площадь ТЦ "Сокольники" - 24,9 тыс. кв. м, торговая - 13 тыс. кв. м. Оба комплекса находятся на завершающей стадии строительства и на 95% укомплектованы крупными арендаторами. В качестве "якорей" ТЦ "На Беговой" и "Сокольники" выступают "Детский мир" и "Алые паруса".

По данным владельца крупной консалтинговой компании, "ДОН-Строй" продает как торговые, так и офисные активы. Он утверждает, что это предложение ходит по рынку как минимум два месяца. Ранее проходила информация о возможной продаже "ДОН-Строем" трех торговых комплексов - "Щука" (105 тыс. кв. м), "Измайловский" (17,6 тыс. кв. м) и "Мосфильмовский" (14,8 тыс. кв. м).

На официальном сайте "ДОН-Строя" вывешены коммерческие предложения по семи новым объектам коммерческой недвижимости: два многофункциональных комплекса - "Оружейный" на Садовом кольце и "Звенигородский" на Третьем транспортном кольце, один бизнес-центр Nordstartower на Беговой улице и четыре ТЦ - "Мосфильмовский", "Измайловский", "На Беговой" и "Сокольники".

Между тем пресс-служба "ДОН-Строя" опровергает информацию о "распродаже" объектов коммерческой недвижимости. "Вопрос о продаже какого-либо объекта будет рассматриваться только при предложении супервыгодных условий - и в этом случае вырученные средства будут направляться исключительно в развитие программы коммерческой недвижимости", - резюмировали в пресс-службе "ДОН-Строя".

Ранее гендиректор "ДС Риэлти" (входит в ГК "ДОН-Строй") Тимур Баткин рассказал в интервью РБК daily, что компания предполагает заменить не запущенные в реализацию активы в области жилой недвижимости на более выгодные: "Это порядка десяти проектов общей площадью строительства 0,5 млн кв. м жилья, которые находятся на высокой стадии получения правовых документов - разрешительной документации на строительство".

"Сейчас любая компания готова расстаться с активами в обмен на деньги, - говорит топ-менеджер консалтинговой компании. - Тем не менее рынок встал, продаж нет, и цены на коммерческую недвижимость падают". По мнению эксперта, площади в ТЦ "На Беговой" и "Сокольники" могут стоить 5 тыс. долл. за 1 кв. м. Алексей Могила полагает, что инвесторы согласятся купить эти активы по цене 2,5-2,7 тыс. долл. за 1 кв. м. Базовая арендная ставка в ТЦ "На Беговой" и "Сокольники" может находиться на уровне 500 долл. за 1 кв. м торговых площадей, таким образом, их продажная цена может составить 50 млн и 65 млн долл. соответственно, считает глава отдела торговых помещений компании DTZ Дмитрий Хечумов.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ