



Компания AFI Development представила на этой неделе проекты двух торговых центров: Mall of Russia, который станет торговым ядром ММДЦ "Москва-Сити", и подземного ТРЦ "Тверская Молл". Общая площадь объектов составит около 300 тыс. кв. м, суммарный объем инвестиций, по словам представителей компании, достигнет 1 млрд долларов.

AFI Development основан в 2001 году и является подразделением Africa Israel Investment Ltd – международного инвестиционного холдинга, основанного в 1934 году и представленного в 70 регионах мира. Портфолио AFI Development на сегодня состоит из 29 проектов жилой и коммерческой недвижимости в 15 городах России, среди которых Москва, Санкт-Петербург, Пермь, Волгоград, Кисловодск. В мае 2007 года AFI Development провел первичное размещение собственных акций на Лондонской фондовой бирже (LSE). В рамках IPO компания привлекла 1,4 млрд долларов.

Проект Mall of Russia станет торговым ядром комплекса "Москва-Сити". Его общая площадь составляет порядка 180 тыс. кв. м, торговая галерея рассчитана на 400 магазинов. Развлекательная инфраструктура нового ТРЦ вполне отвечает его масштабам: food court на 50 ресторанов, кинокомплекс на 11 залов – в том числе с применением 4D и 5D технологий – и многофункциональный киноконцертный зал на 5,5 тыс. мест. Торговые площади разместятся на пяти уровнях, еще три займет парковка на 2,7 тыс. машиномест. Ориентировочная арендная ставка здесь будет установлена в размере 1783 за кв. м в год (базовая ставка без оборота).

По словам представителей AFI Development, подобные масштабы рассчитаны не только на арендаторов офисных площадей центра "Москва-Сити", число которых составит примерно полмиллиона человек. В 2009 году деловой центр будет соединен транспортными терминалами с аэропортами "Домодедово" и "Внуково", что существенно увеличит поток покупателей. Такое мнение высказал региональный директор по торговой недвижимости Colliers International Максим Гасиев. По словам директора департамента маркетинга AFI Development Людмилы Потаповой, сюда будут привлечены новые европейские бренды, с которыми Africa Israel Investments сотрудничает в Европе. Максим Гасиев также пообещал, что Colliers будет привлекать на проект новые марки.

Успех проекта The Mall of Russia не очевиден, считает руководитель отдела маркетинговых исследований компании "Торговый квартал" Евгений Ковров. "Это связано не столько со значительными параметрами проекта и вопросами о реалистичности заполняемости такого объема при базовой ставке в 1783 доллара США за 1 кв. м в год, но скорее с сомнениями, найдется ли под этот объем соответствующая покупательская аудитория", – считает эксперт.

Второй представленный проект – подземный торговый комплекс "Тверская Молл",

AFI Development откроет два торговых центра в столице

Автор: Administrator
10.12.2012 12:29 -

возводимый в рамках реконструкции площади Тверской заставы, девелопером которой является AFI Development. Общая площадь торгового центра составит около 107 тыс. кв. м, на которых разместятся 180 магазинов. Ориентировочная ставка аренды для торговых площадей здесь составит 2300 долларов за 1 кв. м в год (базовая ставка без оборота). По мнению г-на Коврова, заявленная арендная ставка является верхней планкой для данного показателя по итогам прошлого года, "иначе как "достаточно высокой" ее назвать трудно". Однако, по его мнению, удачное местоположение на проходных улицах столицы при условии сохранения заявленной торговой площади объекта сможет оправдать данный показатель.

По словам директора по коммерческой недвижимости Межрегиональной девелоперской компании Андрея Марусова, арендные ставки, заявленные на проектах, являются средними по рынку и отвечают расположению будущих объектов. Он также отметил, что, в том случае если будет соблюдаться качество концепции, объекты имеют все шансы на успех и высокую проходимость, так как в столице все еще наблюдается нехватка качественных торговых площадей.

Арина Ковина