

# CRE OUTLOOK

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ  
НА РУБЕЖЕ НОВОГО ДЕСЯТИЛЕТИЯ

Иванов В.Ф. «ГК Спектрум»

На пороге 2020: какие факторы будут влиять на развитие сектора коммерческой недвижимости в будущем году и станут драйверами нового десятилетия?

10 ДЕКАБРЯ  
МОСКВА



Организатор:



Партнер:



Площадка-партнер:



Спонсор:

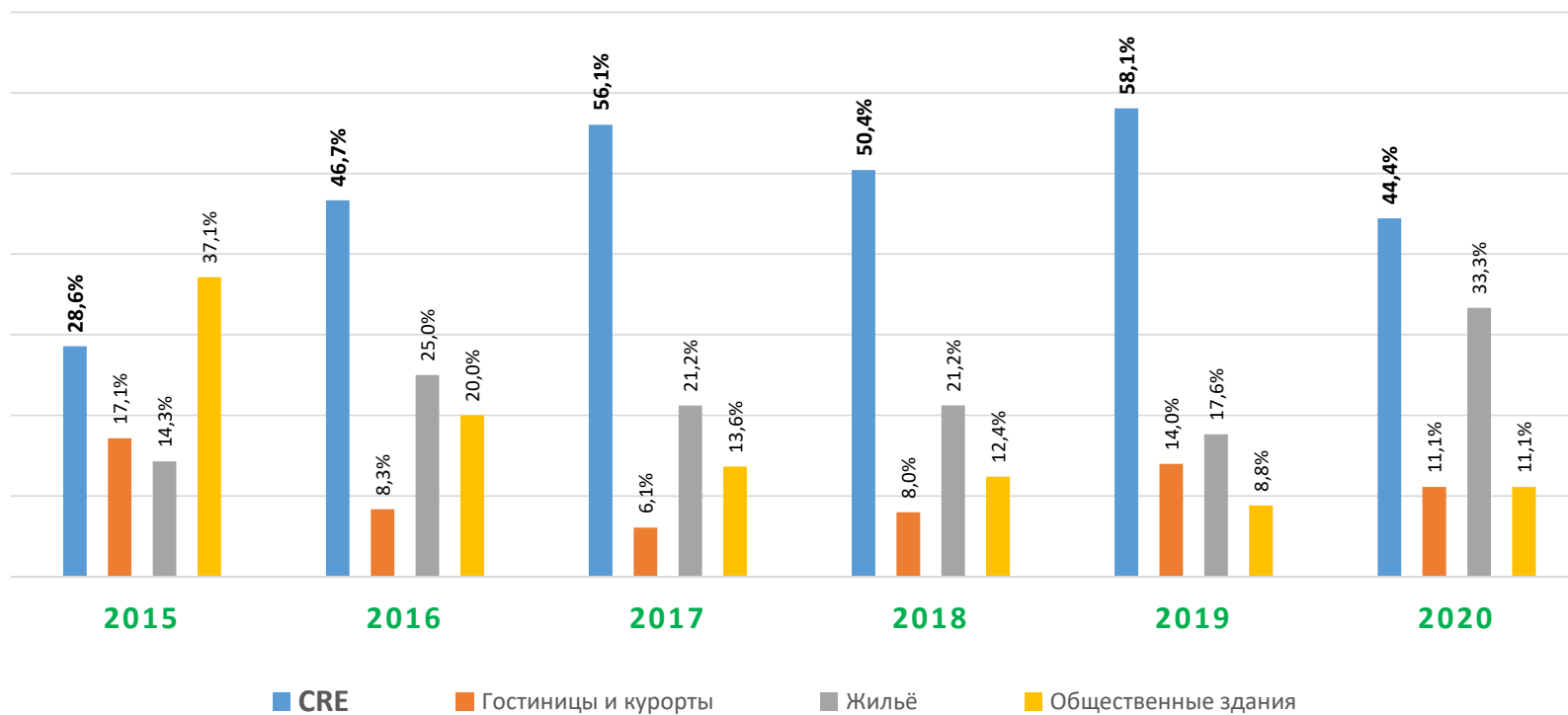


При поддержке:



Исторически CRE является одним из ключевых секторов в бизнесе «Спектрум», мы традиционно имеем сильные позиции на рынке, и, соответственно, замечаем на себе все существенные изменения и тренды.

## Доля секторов в общем числе запросов по годам



## Мы видим следующие основные тренды, которые будут актуальными в следующем году и еще несколько лет:

- Концентрация объектов коммерческой недвижимости в столицах и городах-миллионниках (вместе с дальнейшей концентрацией населения);
- Развитие транспортных магистралей и коммерческой недвижимости на пересечении транспортных потоков (МЦД, МКЖД, рокады Москвы, объездные дороги в крупных городах)
- Строительство новых зданий под требования бизнеса Инвесторов (*piece of art*, многофункциональность, ультра-требования к комфорту)
- Реновация старых административных зданий
- Реконструкция зданий-памятников культуры
- Развитие *Mixed-use* формата (концентрация многих функций в рамках одного ЗУ)
- Рост высотности и уплотнение застройки в столицах и городах-миллионниках (стремление выжать больше из ЗУ)
- Развитие инфраструктуры отдыха и гостеприимства вместе с ростом турпотока.

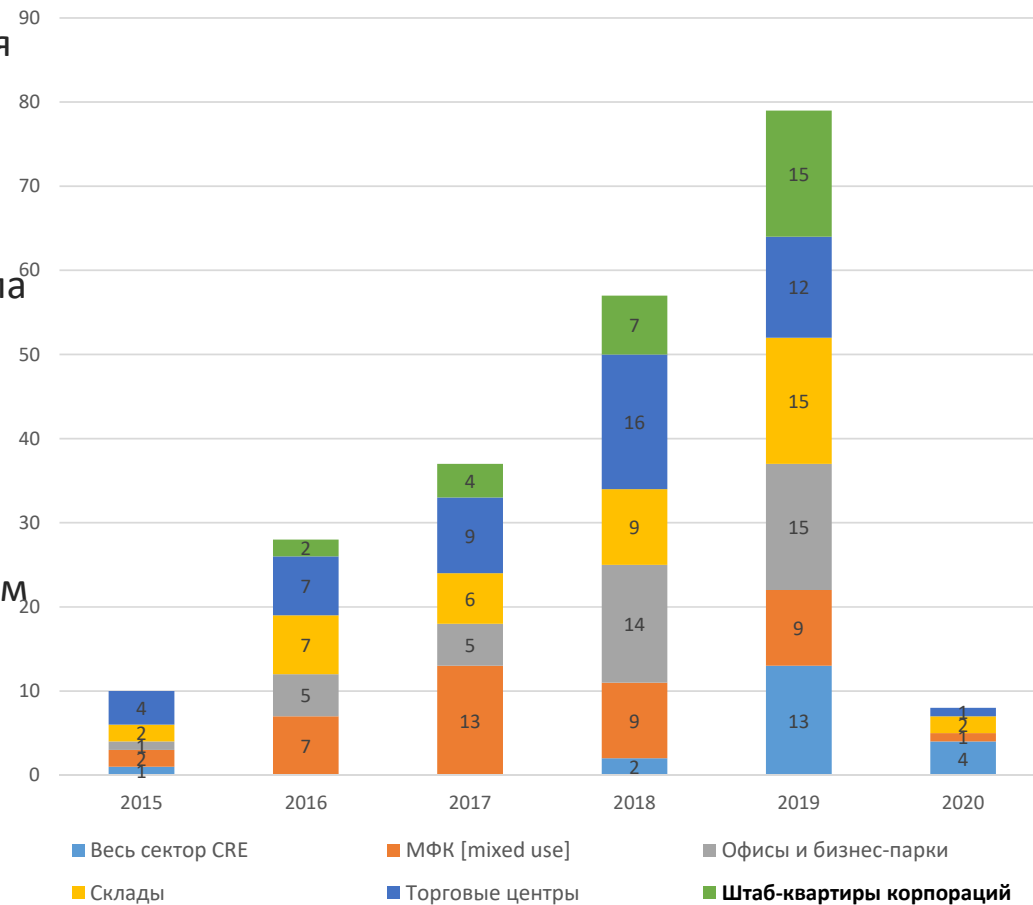


## Одним из самых заметных трендов является активизация в строительстве Штаб-квартир

**Тренд на поверхности:** Крупные компании, все чаще принимают решение о строительстве штаб-квартир, относятся к офису, как к части бренда, своей визитной карточке. На смену типовым офисным зданиям, которые компании занимали еще с середины 90-х - начала 2000-х, приходят объекты нового строительства с оригинальной архитектурой, комфортно спланированным общественным пространством и максимальным набором инфраструктуры.

Примеры:  
Газпром, ВТБ, Сбербанк, Новатэк, пр.

### Запросы в разрезе секторов CRE



## Реконструкция, как следствие

**Вторичный тренд строительства Штаб-квартир:** Площади в старых зданиях высвобождаются. Отсюда спрос на реконструкцию.

Примеры: Ростелеком переехал в БЦ *Comcity*. Вследствие этой релокации освободились здания. «Газпром» перебрался в новую штаб-квартиру в Санкт-Петербурге – освободились площади, ранее занимаемые в Москве.

### Дополнительно:

**Построенные в 90-х и первой половине нулевых офисные здания,** уже не отвечают требованиям современного бизнеса компаний-арендаторов. Следствие: спрос на реконструкцию или реновацию офисных зданий и пространств.

**Промышленные площадки,** стоявшие неосвоенными и оживающие с вводом новых транспортных магистралей – застройка жильем или коммерческими зданиями. Освоение этих площадок – КОТ (комплексное освоение территории)

**ОКН (объект культурного наследия)** – выкуп иностранными инвесторами объектов, имеющих центральную локацию для последующей реконструкции. Размещение гостиниц.



## ГК «Спектр» Полный комплекс инженерных компетенций

### Управление процессами и разработка решений

### на всем жизненном цикле проекта.



Базовой компетенцией Спектрума с момента основания является Управление проектами.

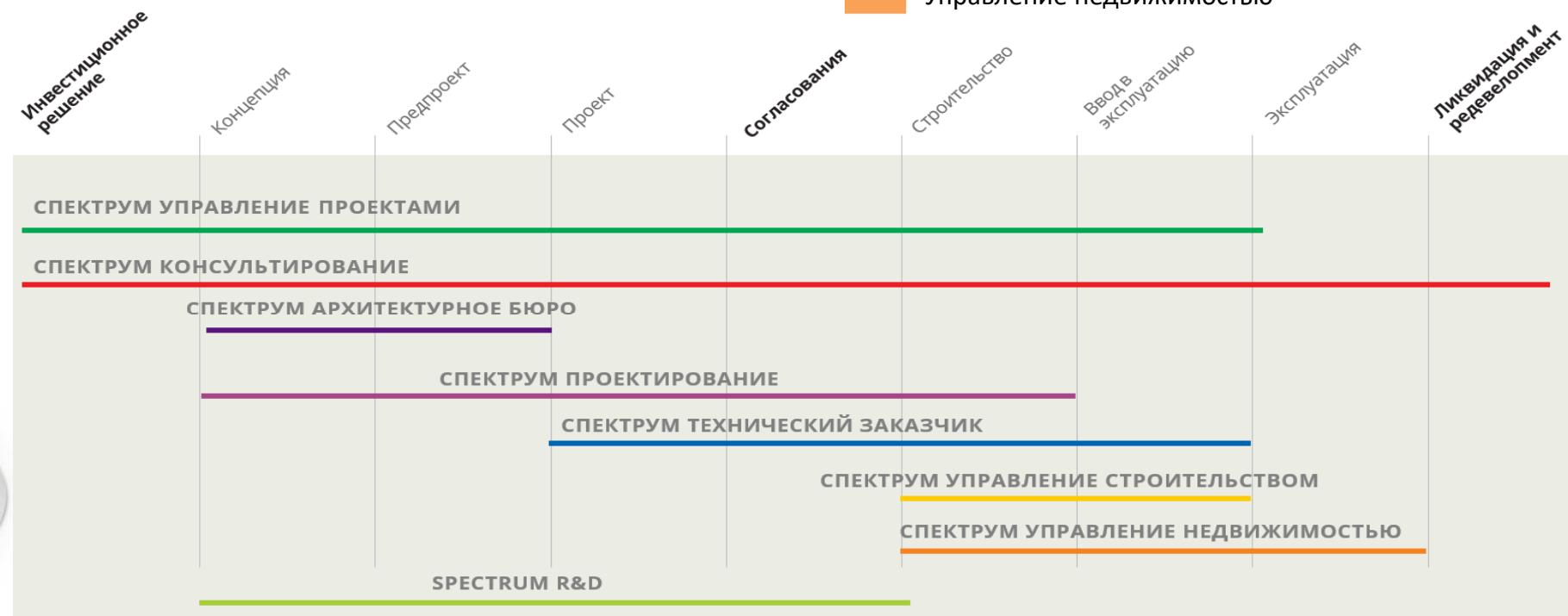
# 4

офиса в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске и Берлине

- УП** Управление проектами. Технический Заказчик
- УС** Управление строительством
- К** Консультирование
- П** Проектирование
- УН** Управление недвижимостью

# 510+

человек в команде



# CRE OUTLOOK

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!