

Перспективы развития рынка коммерческой недвижимости в Иркутске

2007 год ознаменовался сменой приоритетов на рынке строительства недвижимости: сектор коммерческой недвижимости в СФО стал развиваться динамичнее, чем жилой, но, тем не менее, все еще налицо дефицит офисных площадей для крупных арендаторов.

О перспективах развития рынка офисных центров в Иркутске мы поговорили с Дмитрием Тюньковым, директором ООО «Спортстройсервис»

Сейчас в России наблюдается бум крупномасштабных проектов по застройке мегаполисов деловыми кварталами, бизнес-центрами. Эксперты прогнозируют в 2008 году бум в этом сегменте: наибольшее развитие, по их мнению, получит офисный класс А, увеличив долю с 7 до 15%. Ваша компания запускает в работу бизнес-центр «Такота», который расположен в самом центре деловой активности столицы Приангарья. Расскажите о планах и перспективах развития этого проекта.

- Иркутску сейчас не хватает цивилизованных офисных площадей, потому все новые коммерческие площади будут востребованы, темпы вывода готовых объектов будут только нарастать. В то же время, по данным аналитиков, число офисных центров эконом-класса стремительно сокращается. Требования арендаторов становятся все выше, что влечет за собой качественный рост бизнес-центров. Но недостаточно построить современное высотное здание в историческом центре города, чтобы назвать его бизнес-центром класса А или В+. Классность здания - это, в первую очередь, комплекс факторов: расположение, архитектура, уровень отделочных работ и внутренних коммуникаций, наличие парковки и дополнительных сервисов.

Насколько важно, по-вашему, заявить высочайший класс бизнес-центра при запуске проекта?

- По сути, здание становится бизнес-центром класса А лишь тогда, когда все инженерные системы, коммуникации, сервисы уже запущены в работу, поэтому распространенная практика завышения классности здания до пуска проекта – рекламный ход. После сдачи объекта должно пройти некоторое время, чтобы все услуги стали доступными. Другой вопрос - все площадки для возможности организации сервисов должны быть предусмотрены изначально. К тому же, с появлением на рынке коммерческой недвижимости новых технологий и возможностей, классификация зданий пополняется новыми требованиями. Чтобы оставаться в заявленном классе нужно постоянно развиваться, а для развития необходим определенный ресурс.

Т.е. класс объекта может понизиться через несколько лет из-за морального устаревания здания?

- Это так. Поэтому застройщик, который планирует удержать свой объект на высоком уровне, должен предусмотреть возможность для модернизации еще при проектировании.

Назовите основные признаки успешности бизнес-центра

- Безусловно, одним из признаков элитного бизнес-центра является месторасположение. Но нередки случаи, когда здание, расположенное в центре города, становится практически недоступным из-за транспортных «пробок» и отсутствия мест для парковки, что создает огромные неудобства. «Такота» находится в 10-минутах езды от центра города, в более спокойном и экологичном Солнечном, оборудован подземным паркингом для арендаторов с выходом в холл и парковкой для клиентов. В здании есть теннисный корт с профессиональным покрытием. Близость отелей («Солнце», ББЦ) - дополнительный плюс, здесь всегда можно разместить иногородних сотрудников, партнеров, что немаловажно для крупных компаний.

Еще один фактор – логическая и архитектурная однородность района, в котором находится бизнес-центр. Бессмысленно открывать офис международного класса по соседству с «хрущевками» или в районах уплотнительной застройки. «Такота» расположена в центре международной деловой активности города, рядом с ББЦ, где проходят самые важные мероприятия Иркутской области, в числе которых БЭФ,

правительственные саммиты, и это накладывает на нас определенные обязательства: сервис предоставляемых услуг должен не просто соответствовать международным стандартам, но и стремиться к постоянному усовершенствованию.

Итоги и перспективы развития строительного рынка в сегменте коммерческой недвижимости на 2008 год.

- Думаю, вслед за Новосибирском и Екатеринбургом, которые прошли стадию бурного роста в 2006-2007 годах, Иркутск привлечет глобальных инвесторов для реализации крупных проектов. Нас ждет стремительное развитие строительства коммерческих объектов и увеличение рыночного спроса на качественные офисные и торговые площади. Однако, ключевым моментом в развитии рынка станет не количественное насыщение, а повышение качества сервиса: наши арендаторы уже готовы переплачивать, но получать безопасный, современный офис с сопутствующими услугами: паркингами, кафе, современными телекоммуникациями. В целом ситуация на рынке коммерческой недвижимости будет стабильной.

Автор: Артур Скальский © Babr24.com НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 3239 06.02.2008, 14:19 📌 147
URL: <https://babr24.com/?ADE=43108> Bytes: 4727 / 4692 Версия для печати

👍 Порекомендовать текст

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

*Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:
irkbabr24@gmail.com*

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](#)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](#)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: [@irk24_link_bot](#)
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: [@kras24_link_bot](#)
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: [@nsk24_link_bot](#)
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: [@tomsk24_link_bot](#)

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: [@babrobot_bot](https://t.me/babrobot_bot)

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)