****

**Сообщение в СМИ**

**2 апреля 2015 года**

**В Москве прошла конференция «Управление объектами коммерческой недвижимости в условиях кризиса», на ней выступил партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский**

26 марта в Москве прошла организованная газетой The Moscow Times конференция «Управление объектами коммерческой недвижимости в условиях кризиса». В конференции приняли участие представители сектора FMSG и банковского сообщества, консалтинговых, девелоперских и управляющих компаний. Таких, как «Химки Групп», Rossmils Investments в России, федеральная торговая сеть «Пятёрочка», Tsvetnoy Central Market, Промсвязьбанк, Capital Partners, «Группа ПСН», VTB Arena Park и др.

Сегмент коммерческой недвижимости больше всего пострадал от замедления всех процессов в экономике, наступивший на рынке коммерческой недвижимости кризис призывает арендаторов и девелоперов к оптимизации затрат и поиску новых вариантов сотрудничества – не только взаимовыгодного, но и в принципе позволяющего выжить в сложных реалиях сегодняшнего дня.

Партнер девелоперской компании «Химки Групп» Дмитрий Котровский в своем выступлении привлек внимание участников конференции к проблеме перенасыщения рынка искусственно создаваемым из-за особенностей градостроительной политики объёмом коммерческих помещений, расположенных на первых этажах жилых зданий в проектах квартальной застройки. «По статистике, в новых жилых комплексах в первые 2-3 года после ввода в эксплуатацию пустует до 30-40% коммерческих помещений на первых нежилых этажах. Это связано с тем, что, в некоторых случаях помещения попросту не соответствуют требованиям сетевых ритейлеров по планировкам и техническому оснащению. Кроме того, в первые годы жилые комплексы не полностью заселены, покупательский трафик ниже проектного, и предпринимателям просто невыгодно начинать бизнес, пока потенциальных клиентов немного. В условиях резкого снижения спроса на коммерческие площади и целого кома проблем, с которыми сталкивается сегодня малый и средний бизнес (главный «потребитель» коммерческих площадей в жилых комплексах), учитывая, что первые этажи все равно пустуют в первые годы, девелоперы могли бы предлагать арендаторам (покупателям) преференции на время «раскрутки бизнеса». Ведь издержки у предпринимателей на начальном этапе, как правило, самые высокие. Например, в семейном спортивно-образовательном кластере «Олимпийская деревня Новогорск» мы предлагаем потенциальным покупателям коммерческих площадей «каникулы» на два года с условием последующего выкупа. Это дает возможность значительно снизить издержки на этапе начальных вложений за счет снятия с бизнесменов тех затрат, которые возникают с покупкой или арендой квадратных метров. За это время можно не только оборудовать помещение, но и – что само главное - обзавестись пулом лояльных клиентов, жителей комплекса. Взамен мы попросим наискорейшего открытия предприятий сферы торговли и услуг, для того чтобы в наших жилых комплексах как можно быстрее появилась и заработала бытовая инфраструктура» - подчеркнул Дмитрий Котровский.

***«Химки Групп»*** *– флагман совершенно нового для нашей страны направления девелопмента. Наше призвание – это не только строительство и создание комфортного жилья, но и уникальной спортивно-образовательной инфраструктуры, повышающей уровень культурного и социального развития общества, а - главное - молодого поколения. При реализации наших проектов мы привлекаем в союзники профессиональных спортсменов, актеров, деятелей культуры – людей, чье кредо – быть истинными профессионалами, готовыми передать свое мастерство ученикам. Мы искренне верим, что именно такой девелопмент, направленный на совершенствование общества в целом, нужен сейчас нашей стране. «Химки Групп» реализует все свои проекты в соответствии с заявленными президентом России и губернатором Московской области новыми стандартами социально-ответственной застройки, без привлечения государственного финансирования.*

*Пресс-служба «Химки Групп»*

*Алла Аксёнова,*

*8-926-140-77-38*

*pr@himkigroup.ru*

*Allacat777@gmail.com*

*https://www.facebook.com/alla.axenova*