



Трансформация бизнеса

УСКОРЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ ИЗ-ЗА COVID-19



Автор:
Алексей
Панфилов,
Президент
ФПК
«Гарант-
Инвест»

Трансформация неизбежна буквально во всех сферах бизнеса, и рынок коммерческой недвижимости — не исключение. Уже сейчас очевидно, что формат торгового центра на транспортном узле или в пешеходной доступности от дома показал себя как наиболее кризисоустойчивый. В таких ТЦ сосредоточены арендаторы, которые

не прекращали свою работу даже в разгар пандемии.

Происходит существенное изменение потребительского поведения. Формат convenience находится в более выгодном положении. Небольшие районные торговые центры оказались наиболее стабильными прежде всего потому, что успешных, развивающихся ритейлеров в Москве осталось не более 300. Количество лотов для аренды в средних ТЦ не превышает 100–150, что обеспечивает заполняемость, близкую к 100%.

Всё актуальнее сфера продуктов питания, лекарств и других товаров первой необходимости, а также предприятия бытовых услуг.

Тренд на трансформацию традиционных торговых центров в многофункциональные, без сомнения, является общемировым. Много-



функциональность обеспечивается за счёт существенного расширения сферы услуг: банки, офисы, коворкинги, фитнес-центры, автосалоны, салоны красоты, барбершопы, туристические агентства, финансовые компании, ателье, ремонт одежды и мобильных устройств, службы быта, SPA, косметика и маникюрные салоны. Также с каждым годом наблюдается увеличение доли площадей, ориентированных на семейный отдых и культурные мероприятия.

Инвестиционная программа ФПК «Гарант-Инвест» уже несколько лет направлена на трансформацию бизнеса — реконцепцию, редевелопмент, модернизацию и реновацию. Программа РЕ, а также новый девелоперский проект — многофункциональный комплекс на западе Москвы — задают новые стандарты коммерческой недвижимости в столице.

