

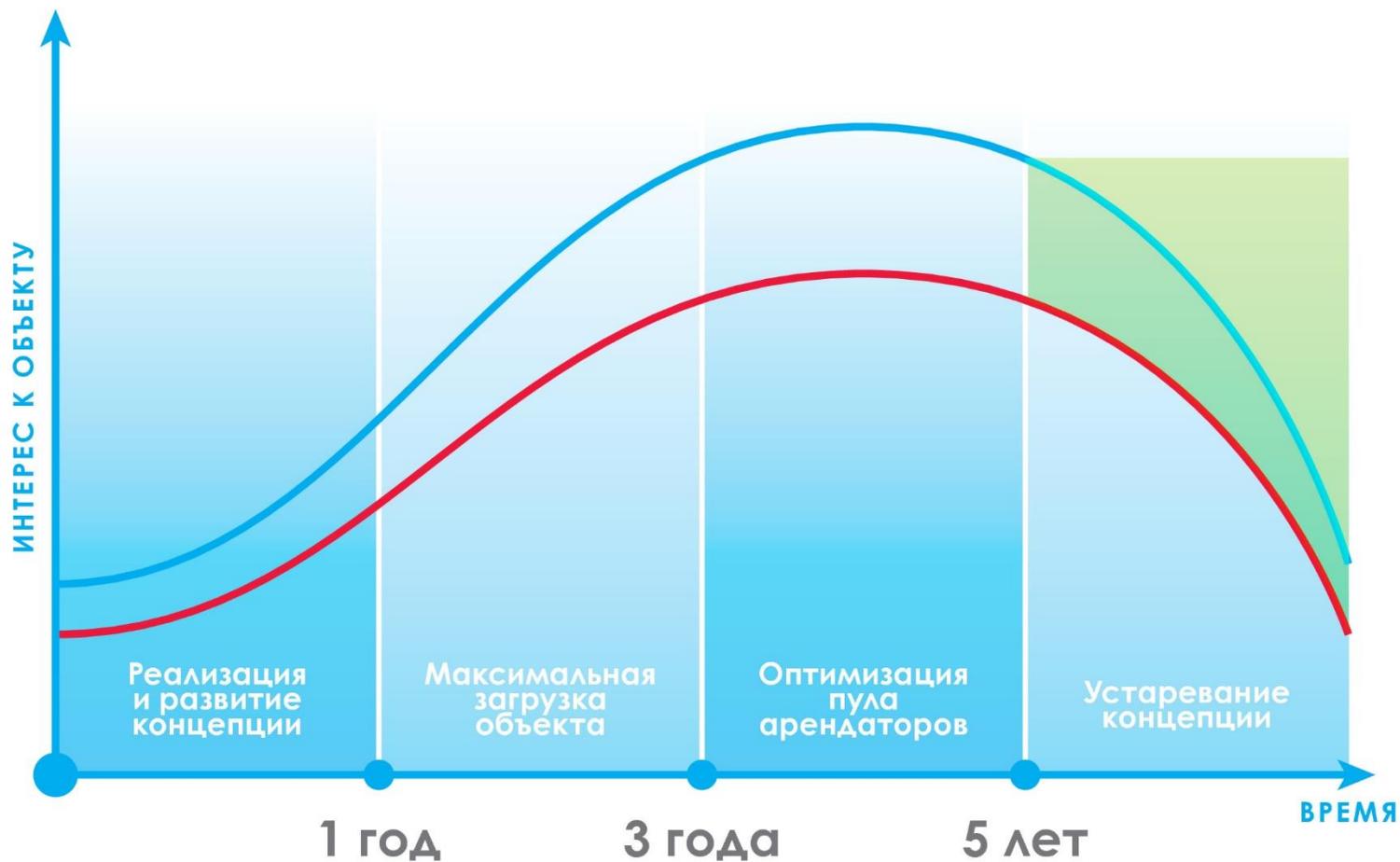


ЭВОЛЮЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ

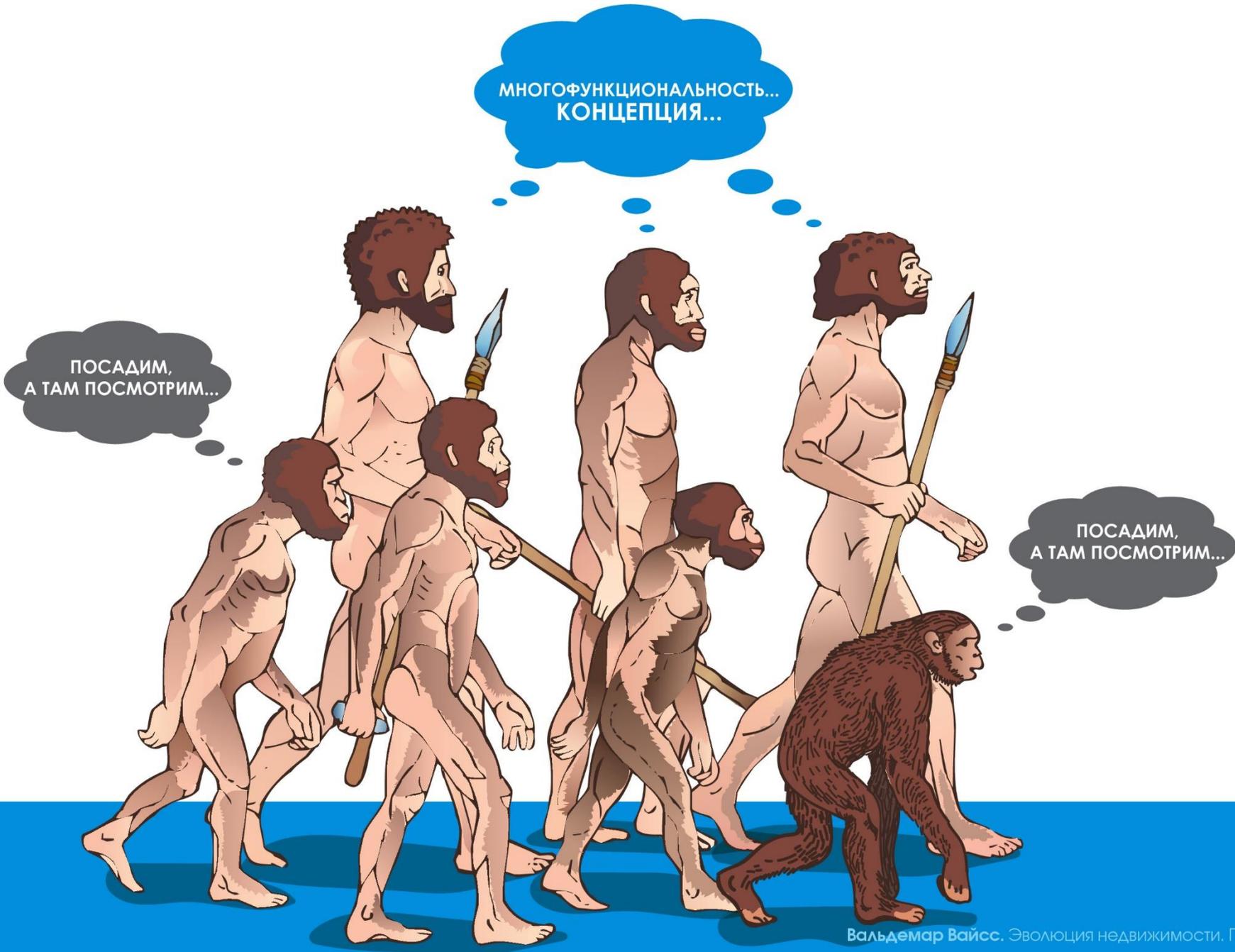
ВАЛЬДЕМАР ВАЙСС,
ГЛАВА РОССИЙСКОГО ФИЛИАЛА MUNITOR GRUPPE

2016 Г.

Модель развития недвижимости



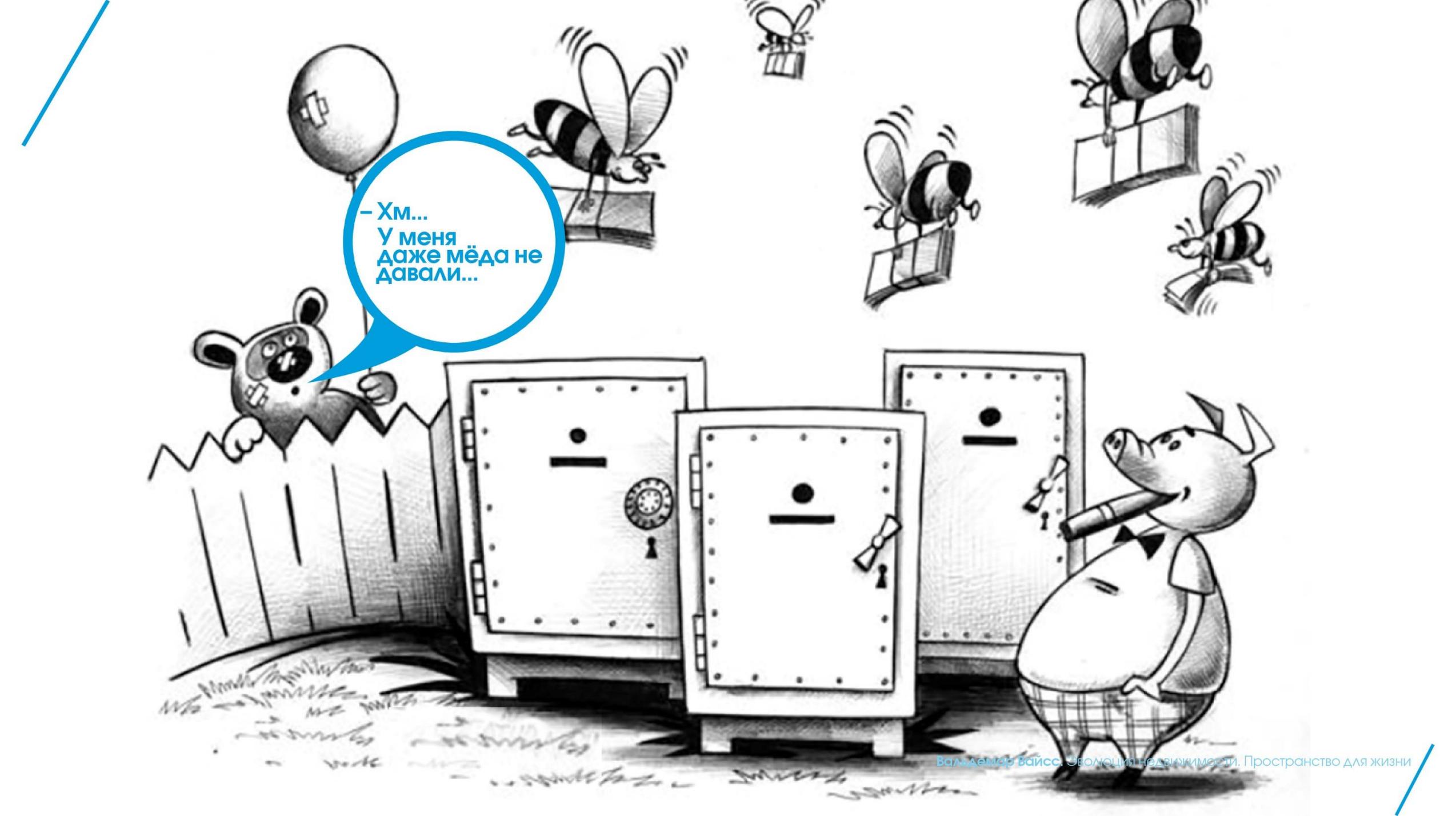
- ЭВОЛЮЦИЯ ПРОСТРАНСТВА
- КРИВАЯ ИНТЕРЕСА К ОБЪЕКТУ
- КРИВАЯ ИНТЕРЕСА К ОБЪЕКТУ В УСЛОВИЯХ КРИЗИСА



ПОСАДИМ,
А ТАМ ПОСМОТРИМ...

МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ...
КОНЦЕПЦИЯ...

ПОСАДИМ,
А ТАМ ПОСМОТРИМ...



- Хм...
У меня
даже мёда не
давали...



— Где кошелёк
человека,
там и его сердце.
П. Бьюкенен

— Умная недвижимость создаёт условия, при которых возникает желание, влечение посетить её. Она должна быть секси, то бишь эротически привлекательна для граждан, а после того, как они оказываются в зоне влияния, она не только удовлетворяет, но и создаёт потребности, являющиеся основой последующего неоднократного посещения.

В. Вайсс

ЭКОНОМИКА НЕДВИЖИМОСТИ

АСПЕКТЫ УПРАВЛЕНИЯ

СТРАТЕГИЧЕСКИ НАПРАВЛЕННЫЕ АСПЕКТЫ

Управление портфелем

CREM

PREM

АСПЕКТЫ ФУНКЦИОНАЛЬНОЙ СПЕЦИФИКИ

Анализ (аудит)

Оценка

Финансирование

Инвестирование

Маркетинг

АСПЕКТЫ ФАЗОВОЙ ОРИЕНТАЦИИ

Разработка

Project management

FM + PM

ИНСТИТУЦИОНАЛЬНЫЕ АСПЕКТЫ



Девелоперы



Инвесторы



Строительные подрядчики



Финансовые учреждения



Поставщики услуг



Пользователи недвижимости

ТИПОЛОГИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ



Офисная



Жилая



Индустриальная



Специализированная

МЕЖДИСЦИПЛИНАРНЫЕ АСПЕКТЫ



Экономика



Юриспруденция



Градостроительство



Архитектура



Инжиниринг

БИЗНЕС-АДМИНИСТРИРОВАНИЕ

Эволюция офисной недвижимости



Центральный офис Google (США, Калифорния)



Собственное
производство



Досуг для всех



Открытые
площадки



Релакс-зоны

Эволюция спортивной недвижимости



МФК «Сингапур»



Баскетбольная
площадка



Ринг



Концертный зал



Парковка

Эволюция складской недвижимости



Grossmart (Германия, Гамбург)



Логистический
комплекс



Регулярные
события



Розничный
маркет



Entertainment

Эволюция торговой недвижимости



Комьюнити-центр IFC Mall (КиаГонконг)



Мюзик Холл



Fashion



Отель



Финансовый
центр



Сад

ТРЦ «Стадион» (Сербия, Белград)

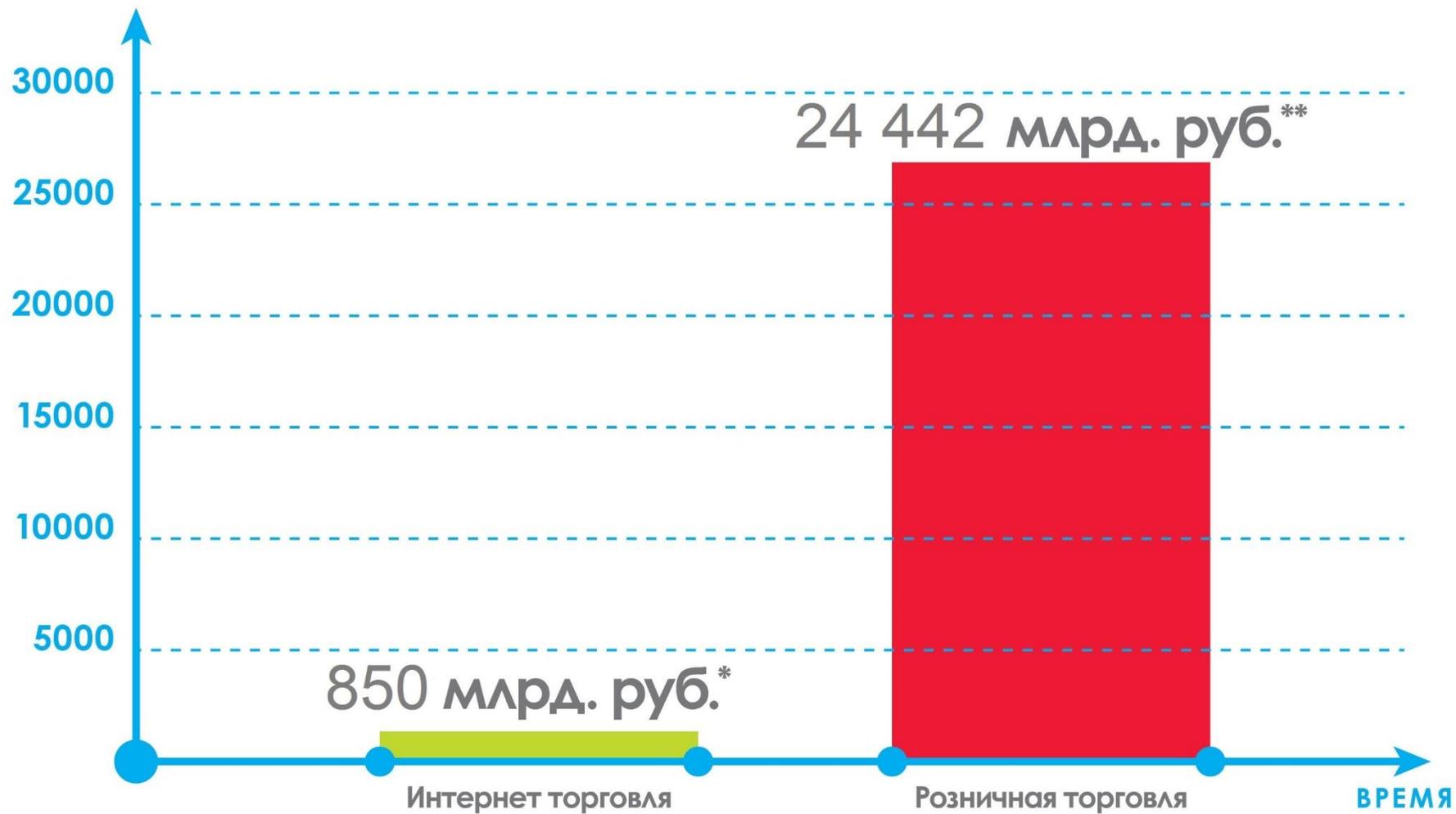


- **GBA:**
50 000 кв.м
- **GLA:**
28 000 кв.м
- **ПАРКОВКА:**
800 м/м
- **СОВРЕМЕННАЯ
СПОРТИВНАЯ АРЕНА
НА 5000 МЕСТ
(ЛИЦЕНЗИЯ УЕФА)**
- **EVENT HALL**



— УХОДИМ
В ОНЛАЙН?!

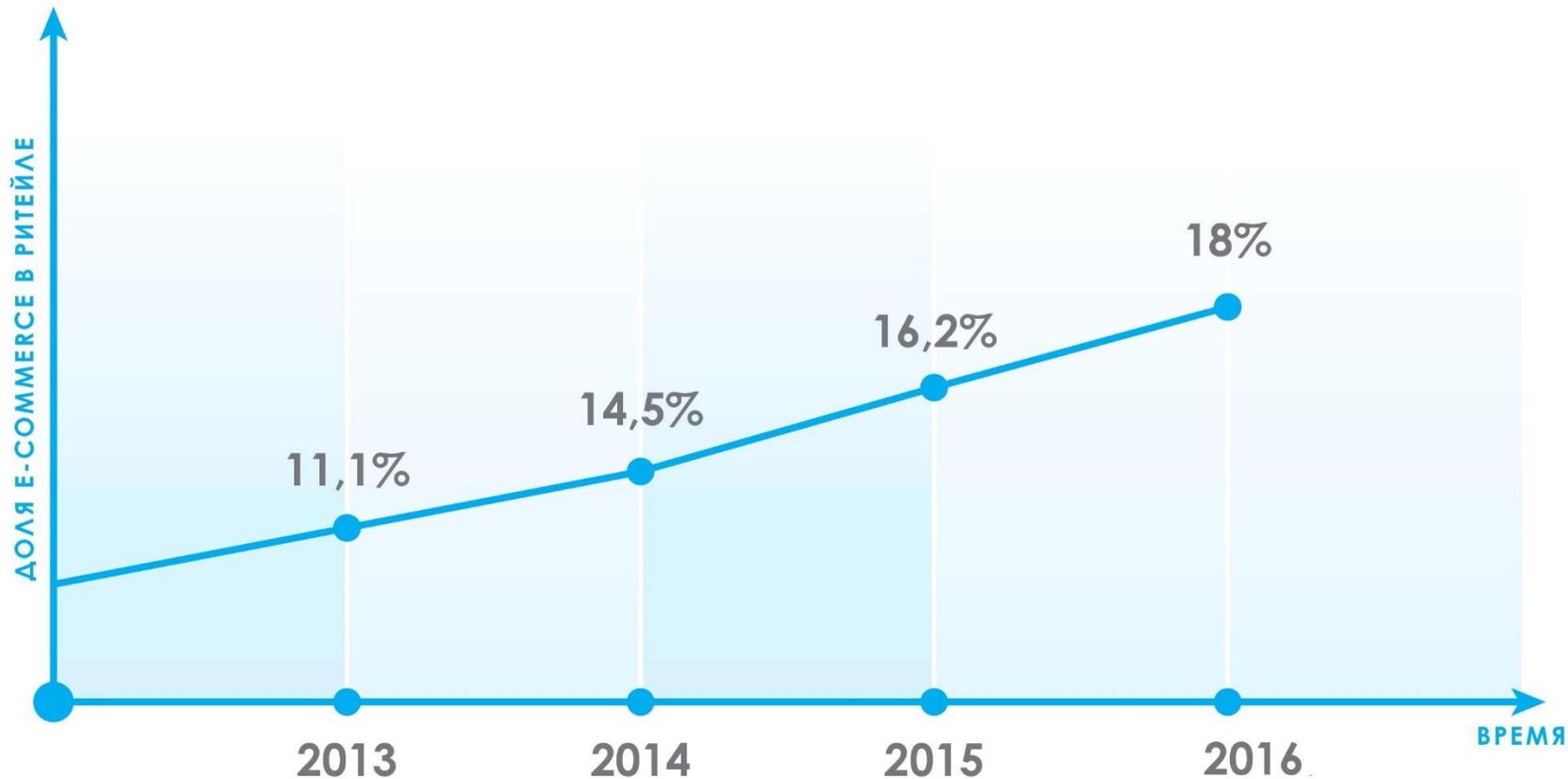
Товарооборот (2016)



*Исследование АКИТ (Ассоциация компаний интернет-торговли).
**Данные Росстат.

Доля e-commerce в ритейле.*

Категория: бытовая техника и электроника



Интернет-магазины одежды: *lamoda*, *Curipir.ru* и проч. открывают собственные шоу-румы в торговых центрах.
Позитивная динамика роста объёмов интернет-торговли – «капля в море» в общем объёме товарооборота.



Третье место – торговый центр!

Дом



Работа



Досуг



- Кафе, рестораны
- Развлекательные центры, кинотеатры
- Творческие и креативные пространства
- Развивающие и обучающие форматы
- Спортивные клубы и секции
- Выставки, творческие встречи
- Праздники, события, соревнования
- Клубы по интересам
- Центры красоты и здоровья

Третье место – торговый центр!

Характеристики

- Нейтральное/свободное пространство
- «Уравнивающее» пространство
- Общение
- Доступность и размещение
- Всегда и
- Демократичность (без пафоса)
- Атмосфера и настроение
- Комфорт

Форматы

- Библиотеки
- Мастерские
- Спортивные школы
- Обучающие секции
- Кружки
- Кулинарные школы и клубы
- Театральные студии
- Кофейни
- Демократичные рестораны
- Fresh-Market
- Квесты
- Театральные студии
- Школы танцев
- Школы иностранного языка
- Спортивный клуб
- Салон красоты
- Выставочные залы
- Развивающие детские центры
- Коворкинги

Фермерский рынок



Фермерский рынок





Антикафе общественное заведение, где гости платят за время, напитки бесплатно и безлимитно, все пространство в их распоряжении.

Батутный центр



ПИЛОТАЖ АРЕНА

объединила под одной крышей основные направления технического творчества

MUNITOR
GRUPPE

Здесь вы сможете:

- ♦ посмотреть
- ♦ выступить на соревнованиях
- ♦ потренироваться
- ♦ принять участие в мастер-классах

Здесь найдется интересное занятие для каждого:

- ♦ для семьи
- ♦ для друзей

Также вы сможете попрактиковаться:

- ♦ в управлении
- ♦ сборке
- ♦ настройке простейших моделей роботов, дронов и FPV,
- ♦ в работе с различными станками и 3D-принтерами



Специально оборудованные классы и помещения



Стендовые модели



Тир



Школа пилотов и FPV



Класс робототехники



3D мастерская



Универсальный класс



ЧЕМПИОНАТЫ ПО КИБЕР СПОРТУ

СОБЫТИЯ

ХУДОЖЕСТВЕННЫЕ ВЫСТАВКИ

ЛЕКЦИИ

ДИЗАЙН-МАРКЕТ

Развлекательные площадки - Тир



Развлекательные площадки – лётное поле



Развлекательные площадки – танковый полигон



Социальный бизнес в ТРК



- Уникальный формат для России (экскурсии в темноте)
- Новые функции ТРК - социальные, образовательные, административно-деловые
- Формирование сообщества с центром в ТРК
- Новый взгляд на имидж ТРК

Социальный проект – новый взгляд на бизнес

**СПАСИБО ЗА УДЕЛЁННОЕ ВРЕМЯ
И ВНИМАНИЕ!**