



UZBEKISTAN  
COMMONWEALTH  
PARTNERSHIP

# РЕШЕНИЯ В НЕДВИЖИМОСТИ

---

2024

# МИССИЯ

Сделать бизнес-среду Узбекистана более эффективной, профессиональной, интернациональной за счет использования современных подходов, финансовых моделей и лучших международных практик

## Ценности

Этичный подход к интересам и ценностям клиента

Поиск нестандартных решений

Последовательность в действиях, ведущих к результату

Постоянное стремление к увеличению знаний и экспертизы

Взаимное доверие и уважение

## Продажа и приобретение

- Продажа и приобретение всех типов объектов коммерческой недвижимости
- Структурирование сложных сделок
- Расчет финансовых моделей
- Оценка активов

## Брокеридж и агентские услуги

- Представление интересов собственников и/или арендаторов
- Офисы
- Склады
- Торговые площади
- Земельные участки
- Разработка арендной политики

## Управление проектами

- Управление и эксплуатация объектов жилой и коммерческой недвижимости
- Капитальное строительство
- Внутренняя отделка помещений
- Организация офисного пространства
- Зеленая сертификация

## Аналитика и консалтинг по развитию

- Исследования и аналитика всех сегментов рынка недвижимости
- Подготовка отчетов о рынке недвижимости
- Анализ международного опыта
- Анализ наилучшего использования земельных участков и объектов
- Разработка концепций и реконцепций объектов недвижимости

## ПРЕИМУЩЕСТВА

- Глубокое знание местного рынка и его игроков
- Наш офис и команда в Ташкенте, мы готовы к встрече с вами в любом городе Узбекистана
- Собственные информационные ресурсы
- Доступ к мировым практикам
- Знание языков и культур
- Специалисты с многолетним опытом работы

# Наши клиенты



# В ассоциациях



# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ТАШКЕНТА В ЦИФРАХ

## ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

**2018-2024**

### ФОРМИРОВАНИЕ РЫНКА.

Строительство качественных офисных и торговых помещений в ожидании выхода на рынок международных брендов и компаний в ближайшие годы. Складской девелопмент сдержанный.

**2030**

### БУРНЫЙ РОСТ.

Возросшее складское предложение удовлетворяет спрос со стороны международных брендов и компаний. Отечественные ритейлеры повышают свои стандарты и переносят распределительные центры с устаревших складских помещений в современные склады класса А.

**2035**

### ЗРЕЛЫЙ РЫНОК.

Замедление роста рынка из-за баланса спроса и предложения. Спрос поддерживается быстрорастущими онлайн-ритейлерами и переездом ключевых игроков рынка из-за устаревания занимаемой недвижимости.

Офисная  
'000 М<sup>2</sup>

467

1 445

2 151

**x 5**

Торговая  
'000 М<sup>2</sup>

566

874

1075

**x 2**

Складская  
'000 М<sup>2</sup>

287

1 008

1 792

**x 12**

**Рост предложения в 2024-2035 гг.**

# ЭВОЛЮЦИЯ ПРОЕКТА

МЫ ПОМОГАЕМ НАШЕМУ  
КЛИЕНТУ НА ЛЮБОМ ЭТАПЕ  
РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ДЛЯ  
ДОСТИЖЕНИЯ РЕЗУЛЬТАТА

## Идея

- Исследования
- Анализ рынка и конкуренции
- Поиск деловых партнеров
- Бизнес-планирование
- Анализ технических требований
- Финансовая модель
- Оценка перспективности

## Проектирование

- Разработка стратегии
- Оценка
- Консультирование по проекту
- Сопровождение проектирования

## Земельный участок

- Подбор и оценка земельного участка
- Анализ рыночного потенциала
- Сопровождение сделок по приобретению земельных участков

## Концепция

- Изучение рынка
- Разработка концепции
- Разработка ТЭО
- Анализ реализуемости
- Исследования потребителей
- Подготовка технического задания
- Оценка бюджета проекта
- Привлечение финансирования

## Строительство

- Управление строительством и отделкой
- Технический надзор
- «Пилотаж» арендаторов

## Здание

- Управление активами
- Реконцепция
- Оценка
- Маркетинг и сдача в аренду/продажа
- Управление арендными договорами
- Инвестиционные продажи
- Управление/эксплуатация недвижимости
- Рефинансирование

## Реконструкция

- Разработка концепций
- Разработка ТЭО
- Оценка концепции
- Изучение рынка
- Исследования потребителей
- Управление проектом реконструкции
- Технический надзор



## Tashkent City

Разработка коммерческой концепции проекта Ташкент Сити как единого пространства.

- Видение, философия и стратегия проекта
- Определение якорных функций
- Рекомендации по обеспечению целостности проекта и сохранению его конкурентоспособности в долгосрочной перспективе

📍 Ташкент

↔ 80 га



## Samarkand City

Анализ основных тенденций и ситуации на рынке торговой, жилой и гостиничной недвижимости в Самарканде.

- Социально-экономический обзор зоны расположения проекта
- Анализ уровня конкуренции в зоне проекта
- Рекомендации по параметрам проекта

📍 Самарканд

↔ 20 га



## Business City Tashkent

Создание 11 точек роста в Ташкенте.

- Выбор участков в каждом районе города для дальнейшего развития, включая жилье, офисы, гостиницы, выставочный центр, торговлю, медицинский кластер, спорт-кластер, транспортно-пересадочные узлы, оптово-распределительный центр
- Анализ рынка и городской анализ проекта

📍 Ташкент





## Namuna

Разработка коммерческой концепции.

- Анализ рынка офисной и торговой недвижимости
- Определение потенциала развития сегментов
- Прогноз доходов по функциям
- Оценка экономической эффективности проекта, разработка финансовой модели

📍 Ташкент

↔ 6,4 га



## Balton Trading Asia

Управление проектированием и строительством объектов «под ключ»: новое строительство, реконструкция, внутренняя отделка.

- Техническое обследование и аудит
- Ежедневный контроль реализации проекта: от разработки концепции до приемки в эксплуатацию
- Непрерывная координация всех участников проекта

📍 Ташкент

↔ 20 000 кв. м.



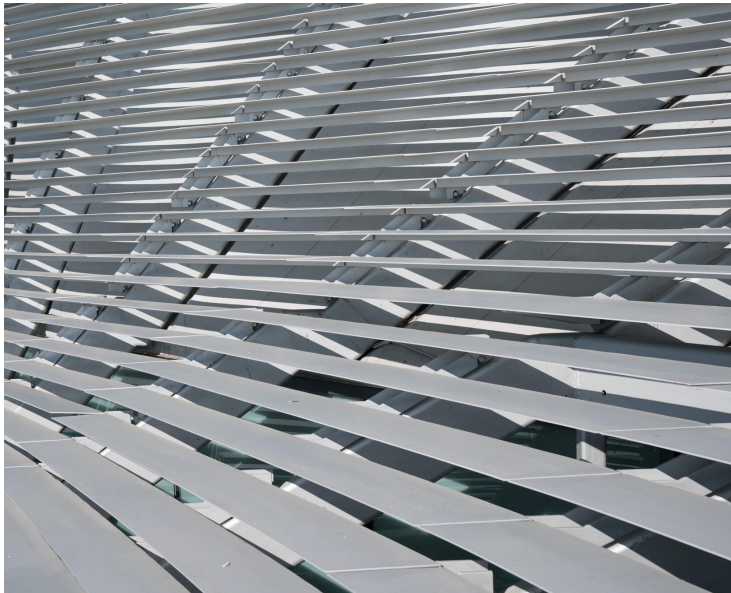
## 12 STOREEZ, Tashkent City Mall

Управление строительным проектом и внутренняя отделка помещения под магазин одежды.

- Проверка рабочей документации
- Согласование рабочей документации с ТРЦ
- Проведение тендера по выбору генподрядчика
- Контроль качества производства работ
- Контроль за соблюдением графика и бюджета проекта

📍 Ташкент

↔ 400 кв. м.



## Анализ рынка для Veeline

- Анализ офисного рынка Ташкента
- Подборка подходящих под установленные требования офисных объектов, обладающих свободными площадями для размещения офиса заказчика
- Обзор рынка офисной недвижимости А, В+ в Ташкенте
- Составление выборки офисных объектов

📍 Ташкент

10 объектов



## Конфиденциально

- Определение оптимальной стоимости активов и оценка.
- Анализ рынка
  - Оценка земельных участков
  - Составление финансовой модели
  - Разработка сценариев реализации
  - Разработка рекомендации с учетом статуса земельного участка

📍 Ташкент

↔ 1 га



## Торговый центр Seoul Mun

- Анализ местоположения и окружения объекта
- Обзор рынка торговой недвижимости — определение будущего предложения, основные тенденции
- Финансовый анализ проекта
- Рекомендации и комментарии по архитектурной концепции проекта

📍 Ташкент

↔ 42 550 кв. м.



## Конфиденциально

Представление интересов собственника при поиске арендаторов.

- Разработка стратегии сдачи в аренду в соответствии с целью проекта
- Переговоры с потенциальными арендаторами
- Финансовый анализ
- Составление и сопровождение подписания договора аренды

📍 Ташкент

1 300 кв.м.



## Бизнес центр BYD [Sardorkom]

- Технический аудит состояния здания в интересах потенциального инвестора/арендатора
- Оценка состояния инженерных систем
- Проверка документации
- Оценка основных рисков
- Подготовка предварительного бюджета

📍 Ташкент

↔ 6 400 кв. м.



## Samsung Electronics Uzbekistan

Управление строительным проектом и внутренняя отделка помещения.

- Разработка рабочей документации
- Согласование рабочей документации с собственником помещения
- Выполнение строительно-монтажных работ
- Контроль качества производства работ
- Контроль за соблюдением графика и бюджета проекта
- Пуско-наладочные работы

📍 Ташкент

↔ 1 228 кв. м.

## ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ



Профессиональный опыт в недвижимости более 20 лет. Начинал карьеру в качестве научного сотрудника в (ИМЭМО РАН), работал начальником аналитической службы компании Tate & Lyle, руководил аналитической службой по Восточной Европе в компании Cushman & Wakefield.

## ОБЩЕСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



- Преподаватель курса «Риэлторская Деятельность», сертифицированного Агентством по управлению государственными активами Республики Узбекистан
- Участник образовательных программ: Институт «Стрелка», Московская школа управления «Сколково», Thunderbird School of global management

## УЧАСТИЕ В ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ АССОЦИАЦИЯХ



- Председатель комитета по недвижимости Американской торговой палаты в Узбекистане
- Почетный член Королевского общества специалистов в области недвижимости (FRICS)
- Член Urban Land Institute (ULI)
- Имеет государственный сертификат риэлтора в Республике Узбекистан

## ПУБЛИКАЦИИ И ВЫСТУПЛЕНИЯ



- Выступление на Ташкентском Инвестиционном Форуме в качестве модератора сессии, посвященной городскому развитию
- Выступление с докладом на Форуме независимых директоров
- Автор публикаций в Forbes, Spot.uz, сборнике научных трудов по теме «Основы углубления реформ в сфере управления и трансформации государственных активов»

## КЛЮЧЕВЫЕ КЛИЕНТЫ

- Хокимият г. Ташкент
- АКФА
- TBC Bank
- Golden House
- Seg Enera
- CBRE
- Goldman Sachs
- EBRD
- IFC
- Metro Group
- Unicredit Bank
- IKEA

## АВТОР ПОДКАСТА НЕДВИЖИМАЯ ЭКОНОМИКА



## Денис Соколов

Генеральный директор  
CMWP Узбекистан  
+998 94 022 0377  
Telegram: @dsokoloff  
denis.sokolov@cmwp.uz

# НАША КОМАНДА



## **СЕРГЕЙ ФИЛЬ**

Руководитель департамента  
аренды и приобретения

Sergey.Fil@cmwp.uz

+998 99 630 8368



## **АНДРЕЙ ШМЕЛЬКОВ**

Директор проектов, управление  
строительными проектами

Andrey.Shmelkov@cmwp.group

+998 94 090 8804



## **АЛЕКСЕЙ ЛЕТУНОВСКИЙ**

Руководитель проектного  
консалтинга и управления данными

Alexey.Letunovskiy@cmwp.uz

+998 94 777 0168



## **ПАВЕЛ ГАБДУЛЛИН**

Старший руководитель проектов,  
управление строительными проектами

Pavel.Gabdullin@cmwp.uz

+998 94 056 5256



## **АМАЛЬ ХАИТОВ**

Консультант

Amal.Khaitov@cmwp.uz

+998 90 399 3525



## **АННА ОЛЕВСКАЯ**

Директор по маркетингу

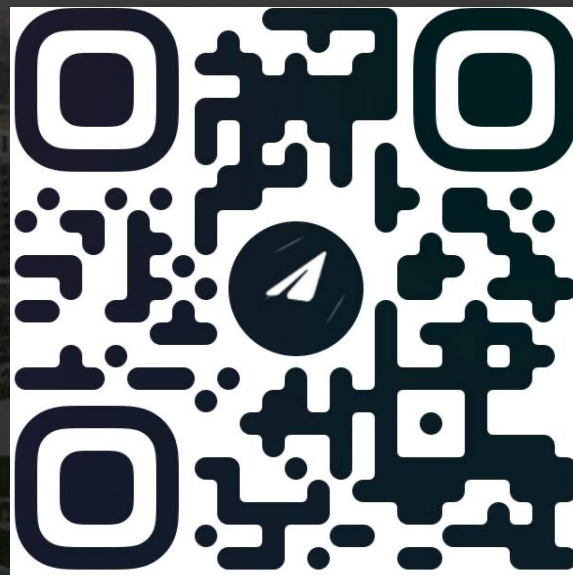
Anna.Olevskaya@cmwp.group

+998 93 111 6722

UZBEKISTAN



CMWP.UZ



CMWP Uzbekistan

Узбекистан, Ташкент  
Проспект Амира Темура, 42  
Бизнес-центр "ORIENT"