



ПОИСК ПО НОВОСТЯМ



ДОБАВИТЬ ЗАПИСЬ

• • • ×



Роман Ткаченко,
глава представительства RD Group в России



Я бы выделил два важных события в 2013 году. Во-первых, в апреле этого года исполнилось 25 лет строительному комплексу Москвы. Признаюсь, я впервые поймал себя на мысли, насколько сильно преобразился город за это время. Вспомните столицу конца 1980-х – начала 1990-х годов: серый, неосвещенный, довольно депрессивный город – и взгляните на современную Москву. Это абсолютно другой город – яркий, красивый, полный жизни. Второе очень важное для меня как москвича событие – изменение отношения властей и жителей города к его транспортной составляющей. Сегодня в столице ремонтируются выездные магистрали, строятся развязки, вводится платная парковка в пределах Садового кольца. Принятые меры уже сделали движение на некоторых участках Москвы более комфортным. Мне кажется, следующим шагом со стороны властей станет кардинальное улучшение работы общественного транспорта, что позволит значительно повысить качество жизни москвичей.

65

41

32



Leonid Lopatin,
управляющий
партнер BPS
International

ЭТО ИНТЕРЕСНО!

Творчество VS формальность

В 2004 году мы завершали строительство первого корпуса «Кантри Парка». Тогда мало кто верил, что офисы класса А могут располагаться за чертой города. Мы ломали стереотипы – и боролись с серьезной долговой нагрузкой. Проценты по кредитам высокие – в районе 18%. Договориться о снижении ставок со Среднерусским банком Сбербанка России не удавалось. Позиция банка: погасите кредит и возьмите новый. Таких возможностей у нас тогда не было.

Тем временем продолжалось благоустройство территории «Кантри Парка». Думали, как поступить с уродливыми трубами очистительных сооружений, которые торчали из земли и портили виды. Идея пришла во время прогулки с Андреем Наличевым, замечательным скульптором, художником: почему бы не закрыть их кинематическими скульптурами? Я предложил подводную лодку, самолет и вертолет. Ветер дует – лопасти врачаются. Андрей загорелся.

Когда работа в мастерской подходила к завершению, родилась еще одна идея. Возле скульптур мы установили памятный камень с надписью: «В знак благодарности Среднерусскому отделению Сбербанка России за помощь в создании «Кантри Парка». На открытие скульптур пришло все руководство банка, включая председателя Владимира Анатольевича Никонова. Им понравился наш проект. Спросили: чем еще вам помочь? Мы попросили снижение ставок до рыночных на тот момент 12–14%. Буквально на следующий день состоялся кредитный комитет. Просьбу одобрили единогласно. Вложив чуть больше \$20 тыс. в создание скульптур, мы сэкономили более \$400 тыс. в год. Но не это главное. Я еще раз убедился, насколько важны человеческие отношения. Если по-настоящему любить свое дело, можно свернуть любые горы.



ГОСТИНИЦЫ: ПОТЕНЦИАЛ, КОТОРЫЙ НЕ ИСПОЛЬЗУЕТСЯ



Natalya ROZENBLUM,
партнер HOSPITALITY INCOME CONSULTING



На фоне высокой стоимости аренды в столице недоиспользованный потенциал может быть связан с созданием отелей на небольшой площади. Здесь речь идет не столько о мини-отелях, которые в достаточном количестве присутствуют на рынке, сколько о формате компактных и капсульных отелей. Капсульный отель может быть создан в прямом смысле на любых свободных двух квадратных метрах. По сути, капсульный отель представляет собой отдельные закрытые помещения, с кроватью на одного или двух человек. Если капсульный отель создается более просторным, в нем предусмотрено место для багажа, чего нет в более компактных вариациях отеля. Санитарные зоны, вендинговые аппараты и иные сервисы будут представлены отдельно. Конкретный набор этих услуг зависит от концепции и может быть урезан до минимума.

Такие отели могут быть размещены в свободных помещениях офисных или торговых центров, на вокзалах, транспортных хабах и иных пустующих площадях в центре города. В мире наиболее популярной является ориентация на транзитных пассажиров, поэтому такие отели располагаются в аэропортах. В России по-прежнему высок процент использования железнодорожного транспорта, поэтому может быть востребована ориентация на пассажиров железной дороги. Как, впрочем, и ориентация на автомобильных путешественников.



ДОБАВИТЬ ЗАМЕТКУ