

COMMONWEALTH PARTNERSHIP UZBEKISTAN

Ценности

- Этичный подход к интересам и ценностям клиента
- Поиск нестандартных решений
- Честность и открытость
- Последовательность в действиях, нацеленность на результат
- Доверие, сыгранность и командность
- Знание и применение лучших международных практик

Миссия

ПОМОГАТЬ КЛИЕНТАМ БЫТЬ
НА ШАГ ВПЕРЕДИ
НА СРЕДИТЕЛЬНО-МЕНЯЮЩЕМСЯ
РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ



COMMONWEALTH PARTNERSHIP

1995

год основания

12

бизнес-направлений

16 стран



250

профессионалов в составе команды CMWP

130+

агентских сделок по аренде и продаже офисных, торговых, складских помещений в год

1 млн

кв. м в управлении

~ 580 тыс.

кв. м среднегодовая площадь по совершенным транзакциям

CMWP в ассоциациях



ТАШКЕНТ – ДРАЙВЕР РАЗВИТИЯ ЦЕНТРАЛЬНОЙ АЗИИ

Стратегия развития нового Узбекистана

1. Повышение благосостояния, уровня жизни людей, сокращение бедности, развитие городов и сел:

- Внедрение мер по снижению годового уровня инфляции в 2022 году – до 9%, в 2023 году – до 5%, фискального дефицита – до 3%
- Создание рабочих мест, источников дохода

2. Повышение конкурентоспособности экономики Нового Узбекистана

- Определение точек роста

3. Укрепление среднего класса за счет поддержки предпринимательства, частного бизнеса и собственности:

- Ликвидация монополий
- Упрощение лицензирования
- Актуализация законодательных требований к частному бизнесу

4. Трансформация и развитие аграрного сектора в соответствии с современными требованиями и технологиями для обеспечения продовольственной безопасности

5. Охрана здоровья и жизни населения, увеличение квалифицированных кадров:

- Увеличение количества специализированных медицинских учреждений
- Повышение медицинской культуры и грамотности
- Внедрение принципов здорового образа жизни

6. Повышение общего уровня образования в стране:

- Обеспечение учебных пособий
- Увеличение ученических мест до 6,4 млнк концу 2026 года
- Развитие культурно-просветительской деятельности

16%

Прогноз роста ВВП в 2022-2024 гг (4,5% в 2023 году)

15%

НДС, снижение до 12% начиная с 2023 года

12%

Социальные налоги (подходный + социальный)



6 ЛЕТ НА РЫНКЕ УЗБЕКИСТАНА



15 проектов



5 городов
страны



~ 5 млн. кв. м
общая площадь

ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА ТАШКЕНТА В ЦИФРАХ

	2021 год		2035 год
Офисы кв.м	137 000	----->	3 586 000
Торговые центры кв. м	250 000	----->	1 076 000
Склады кв.м	45 000	----->	2 151 000

общее количество площадей кв. м



“

Наблюдая за быстрорастущим рынком Узбекистана, мы убеждены, что в перспективе менее 10 лет – к 2030 году город станет уверенным лидером и драйвером Центральной Азии

ДЕНИС СОКОЛОВ FRICS

Партнер
Генеральный директор
CMWP Узбекистан

НАМ ДОВЕРЯЮТ



CMWP В ПАРТНЕРСТВЕ



ЭВОЛЮЦИЯ ПРОЕКТА



МЫ ПОМОГАЕМ НАШЕМУ КЛИЕНТУ
РЕАЛИЗОВАТЬ ПЛАНЫ НА ЛЮБОМ
ЭТАПЕ ПРОЕКТА

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

CMWP UZBEKISTAN

Собственникам, девелоперам, арендаторам



Управление и эксплуатация

- Портфелем недвижимости конечного пользователя
- Объектами всех типов недвижимости
- Проектами



Исследования и консалтинг

- Исследования и аналитика рынка коммерческой недвижимости



Оценка

- Оценка недвижимости по российским и международным стандартам



Коммерческие концепции

- Территорий: промышленные, туристские, городские кварталы, транспортно-пересадочные узлы, кампусы
- Зданий: торгово-развлекательные центры, бизнес-центры, многофункциональные комплексы, отели, апартаменты, склады



Управление строительными проектами

- Внутренняя отделка помещений
- Капитальное строительство
- Организация офисного пространства
- Зеленая сертификация



Инвестиции

- Продажи и приобретения всех типов объектов недвижимости
- Привлечение акционерного и долгового капитала



Брокеридж

- Офисы
- Торговые площади
- Склады
- Земельные участки
- Разработка арендной политики



Преимущества

- Присутствие на рынке Узбекистана с 2017 г.
- Реализовано 15 проектов в 5 городах страны
- ~ 5 млн.кв. м реализованных проектов
- Членства в RICS, CCIM, ULI, AmCham Uzbekistan



ДЕНИС СОКОЛОВ FRICS
Партнер
Генеральный директор
CMWP Узбекистан

+998 94 022 0377

+7 916 901 0377

denis.sokolov@cmwp.uz

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ

Профессиональный опыт в недвижимости более 18 лет.

Также опыт работы научным сотрудником в Институте мировой экономики и международных отношений (ИМЭМО РАН), директором департамента маркетинга Федерального Агентства по регулированию продовольственного рынка при Минсельхозе РФ, начальником аналитической службы Tate & Lyle (UK).

Направления профессиональной деятельности:

- Подготовка аналитических публикаций Research and Insights
- Координация аналитической работы в странах Восточной Европы
- Численное моделирование и создание нарративов, описывающих тенденции развития глобального и локальных рынков
- Проведение междисциплинарных воркшопов, разработка нестандартных подходов к стратегиям развития проектов
- Консультирование клиентов по вопросам стратегического развития в сфере недвижимости

ОБРАЗОВАНИЕ, ЧЛЕНСТВО, НАГРАДЫ

- Почетный член Королевского общества специалистов в области недвижимости (FRICS)
- Участник образовательных программ: Институт «Стрелка», Московская международная высшая школа бизнеса «Мирбис», Московская школа управления «Сколково», Thunderbird School of global management
- Московский государственный агроинженерный университет Kansas State University, USA

КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

- Исследовательские проекты для крупных международных компаний: EBRD, IFC, Deutsche Bank, Metro, Krispy Kream, IKEA
- Межотраслевые исследования рынков в Москве, регионах России, странах СНГ и других развивающихся странах, включая Мексику, Нигерию и Бразилию, Иран, Узбекистан
- Создание уникальной для российского рынка информационной системы для сбора и анализа информации
- Разработка архитектуры информационных систем, структуры данных и визуализаций

КЛЮЧЕВЫЕ КЛИЕНТЫ

- АФК Система
- Альфа Банк
- Goldman Sachs
- BOAML
- EBRD
- IFC
- Metro Group
- Unicredit Bank
- IKEA
- Мэрия г. Ташкент
- Департамент градостроительной политики города Москвы



АЛЕКСЕЙ ТЕН
Коммерческий директор

+998 90 904 7842

aleksey.ten@cmwp.uz

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ ОПЫТ

Опыт работы в сфере недвижимости свыше 24 лет (с 1998 г.)

Алексей работал на руководящих позициях в секторе коммерческой недвижимости как в Ташкенте: ООО “SION GROUP”, БЦ New Level, БЦ G-Build, БЦ Ойбек, так и в Москве: Бест-Недвижимость, МИЭЛЬ.

Алексей был соорганизатором профессиональных мероприятий по коммерческой недвижимости в рамках CREW «Kazakhstan Networking Partners».

Алексей участвовал в комиссии по выдаче лицензий риелторским организациям Узбекистана. Алексей является новатором отраслевых инициатив, направленных на развитие рынка недвижимости Узбекистана, таких как:

- доработка закона о риелторской деятельности в Законодательной Палате Узбекистана в качестве эксперта рабочей группы;
- основание Ассоциации Риелторских Организаций Узбекистана.

Является приглашенным лектором-преподавателем Национального центра подготовки специалистов новых рынков, курсы “Риелторская деятельность”, “Информационно-консультационные услуги на рынке недвижимости”, “Мультилистинговая система (МЛС)”.

НАПРАВЛЕНИЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

- Брокеридж офисных и торговых помещений
- Комплексное управление коммерческой недвижимостью
- Консалтинг в сфере коммерческой недвижимости
- Инвестиции

КЛЮЧЕВЫЕ КЛИЕНТЫ

- KIA MOTORS
- HYUNDAI
- LUKOIL
- CARLSBERG
- Международная промышленная компания “ThalesGroup”
- Филиал международного Винрокского института по развитию сельского хозяйства в Республике Узбекистан
- СП НОУ Университет Пучон
- Дирекция Ташкент Сити
- Посольства России, Германии, Чехии, Бангладеш, Ирана, Франции, США, Южной Кореи и др.

ОБРАЗОВАНИЕ, ЧЛЕНСТВО, НАГРАДЫ

- Высшие брокерские курсы “Технологии продаж коммерческой недвижимости”, Международный жилищный конгресс
- Development of Commercial Real Estate, AIFC Bureau for Continuing Professional
- MBA, Professional Management Program PMP-19, Узбекско-Японский учебный центр развития человеческих ресурсов
- Международный учебный курс “Эффективный FM-профессионал”, Institute of Workplace and Facilities Management
- Курс “Директор торгового центра”, Русская школа управления
- Победитель в номинации Персона года 2020, CRE AWARDS Ташкент



CMWP.UZ

Узбекистан, г. Ташкент,
р-н Мирзо-Улугбек,
проспект Мустакиллик, д. 7

