



# 360° КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

COMPANY PROFILE 2026

COMMONWEALTH  
PARTNERSHIP

UZBEKISTAN

## НАШИ КЛИЕНТЫ

Company Profile 2025



DAHO



ORIENT  
GROUP OF COMPANIES

ΛDUI



Яндекс



12STOREEZ



01

# OFFICE GROUP

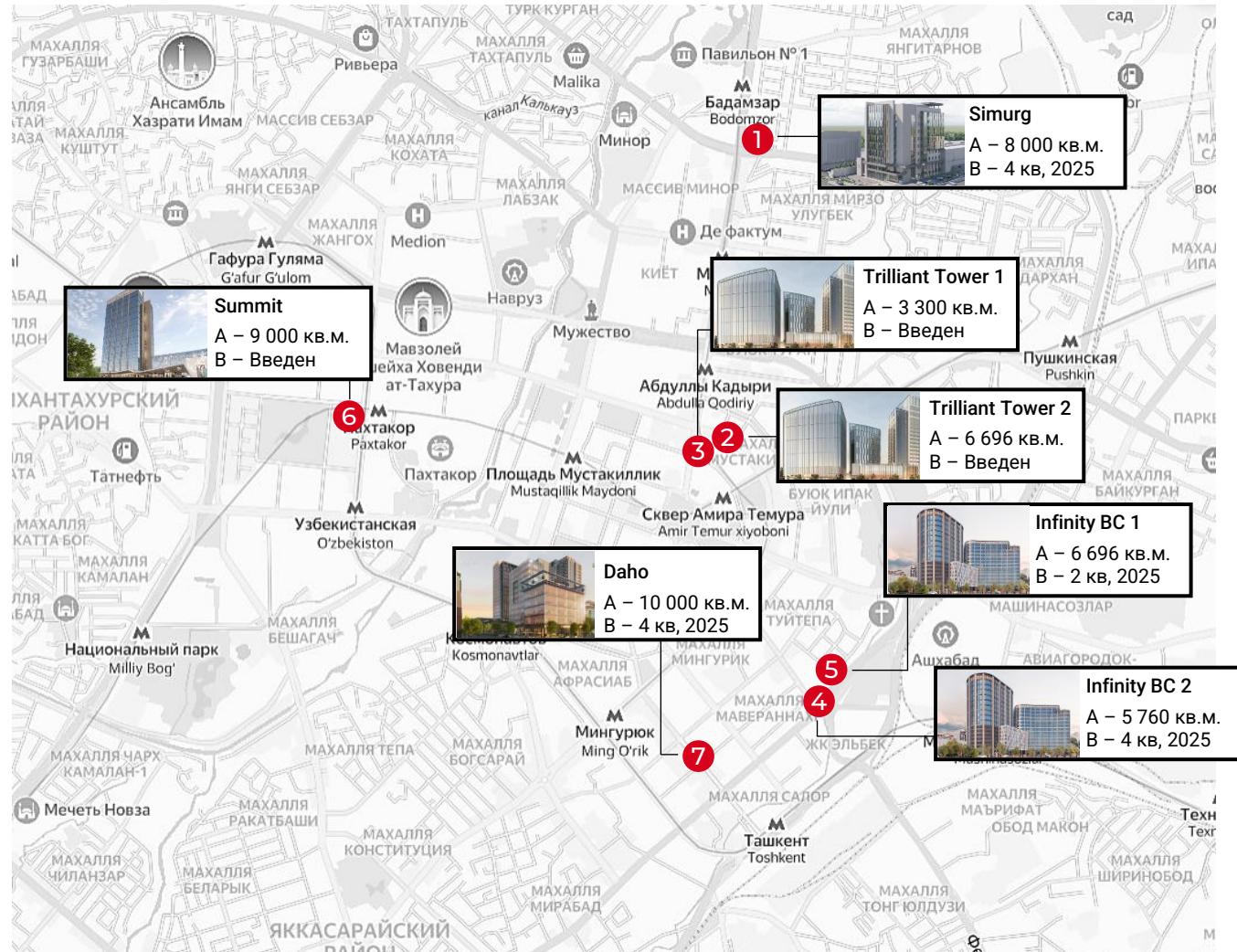
ОФИСНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

# АРЕНДА И ПРИОБРЕТЕНИЕ БРОКЕРИДЖ

## ОФИСЫ КЛАССА А

В рамках брокеридж-услуг сдано в аренду более 14 000 кв. м офисов класса А в Ташкенте. Выполнено полное сопровождение сделок: поиск и верификация арендаторов, переговоры, согласование условий, оформление договоров и передача помещений

Ташкент  
**14 000 кв. м**



02

# MARKETING RESEARCH & RETAIL CONCEPT DEVELOPMENT

МАРКЕТИНГОВЫЕ ИССЛЕДОВАНИЯ  
И РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИЙ  
ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



МАРКЕТИНГОВЫЕ  
ИССЛЕДОВАНИЯ  
И РАЗРАБОТКА  
КОНЦЕПЦИЙ  
ТОРГОВОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
УЗБЕКИСТАН

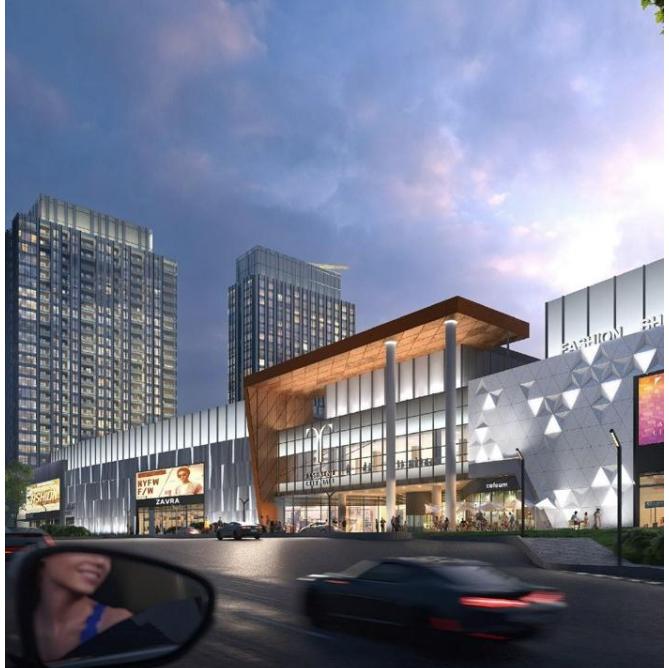
MARKETING RESEARCH  
& RETAIL CONCEPT  
DEVELOPMENT

UZBEKISTAN

## ЗНАКОВЫЕ СДЕЛКИ НА РЫНКЕ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫМИ МЫ ГОРДИМСЯ

### TASHKENT CITY MALL

Разработка концепции торговой  
составляющей в многофункциональном  
комплексе



### UZOMAN INVESTMENT COMPANY

ТРЦ «САМАРКАНД-ДАРВОЗА»,  
«РИВЬЕРА», «КОМПАС»

Разработка стратегии реконцепции, предброкеридж



### GOLDEN HOUSE

INFINITY, O'Z MAHAL, O'Z MACON

Разработка концепции торговой составляющей



ТОРГОВАЯ  
НEDВИЖIMОСТЬ

УЗБЕКИСТАН

RETAIL SERVICES

UZBEKISTAN

## ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА РЫНКЕ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫМИ МЫ ГОРДИМСЯ

### ЖК THE VIEW

Разработали концепцию ритейл компоненты в Проекте и жилого комплекса в центре Ташкента

**48 000 кв. м**



### МФК «ЧОРСУ»

Разработали концепцию реконструкции территории многофункционального комплекса

**100 000 кв. м**



### ЖК CENTRAL ONE

Разработали концепцию ритейл компоненты в Проекте и жилого комплекса в центре Ташкента

**45 000 кв. м**



ТОРГОВАЯ  
НEDВИЖIMОСТЬ

УЗБЕКИСТАН

RETAIL SERVICES

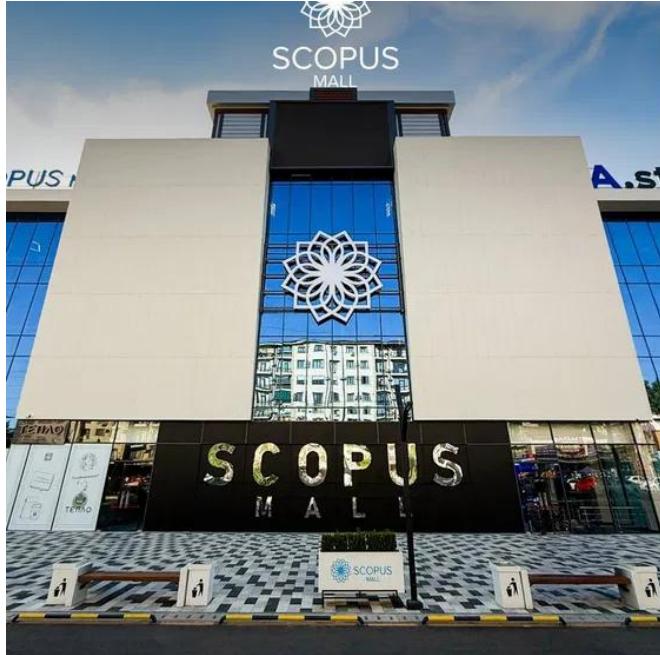
UZBEKISTAN

## ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА РЫНКЕ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫМИ МЫ ГОРДИМСЯ

### TPK SCOPUS MALL

Помогали собственнику скорректировать стратегию в отношении привлечения новых арендаторов, осуществляли услуги брокериджа

**52 000 кв. м**



### O'Z MAHAL

Разработали концепцию торгового центра в Проекте и коммерческую часть жилого комплекса

**200 000 кв. м**



03

# WAREHOUSE & INDUSTRIAL

СКЛАДСКАЯ  
И ИНДУСТРИАЛЬНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ



СКЛАДСКАЯ  
И ИНДУСТРИАЛЬНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

УЗБЕКИСТАН

WAREHOUSE  
& INDUSTRIAL

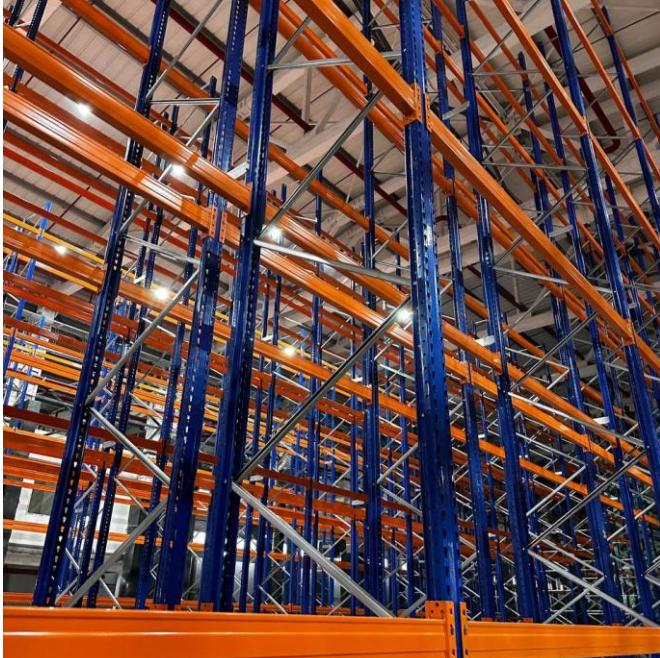
UZBEKISTAN

# АРЕНДА И ПРИОБРЕТЕНИЕ БРОКЕРИДЖ

## СКЛАДЫ КЛАССА А

Оказаны брокеридж-услуги по аренде складских площадей для иностранных арендаторов.  
Обеспечено комплексное сопровождение: консалтинг по рынку, подбор объектов, переговоры, юридическое оформление и завершение сделок

Ташкент  
**20 000 кв. м**



# 04

## HOSPITALITY & TOURISM

ГОСТИНИЧНЫЙ  
БИЗНЕС И ТУРИЗМ



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

### ТУРИСТСКАЯ ЗОНА «САМАРКАНД-СИТИ»

Фонд «Шелковый путь»

Разработали концепцию развития гостиничной компоненты застройки Самарканда с учетом возможности принятия делегации саммита ШОС в 2022 году.

В ходе работы:

- провели комплексное исследование гостиничного и туристского рынка Самарканда и Узбекистана
- составили прогнозы будущего развития
- проработали концепции гостиничной компоненты, включая конгресс-центры для принятия саммита ШОС



### ОБЪЕКТЫ МОДЕРНИЗМА В Г.ТАШКЕНТ

ООО «Новая Земля»

Сформировали проектные предложения по развитию коммерческих функций для объектов модернизма в г. Ташкент.

В их число вошли:

- Гостиница «Шодлик» и театр «Ильхом»
- Гостиница «Узбекистан»
- Кинотеатр «Панорамный»
- Дом приемов «Дача Рашидова»
- Гелиокомплекс «Солнце»
- Дворец дружбы народов
- Телебашня на просп. Амира Темура



### ГОСТИНИЦА И АПАРТАМЕНТЫ С БРЕНДОМ В Г.ТАШКЕНТ

ООО «STEEL QUALITY BUSINESS»

Разработали концепцию гостиничного комплекса и апартаментов с брендом международного гостиничного оператора в г. Ташкент в целях дальнейшего использования клиентом результатов анализа для получения финансирования проекта в зарубежных финансовых институтах или путем привлечения инвесторов



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

### ROTANA HOTEL MANAGEMENT CORPORATION PJSC

Объект: гостиница премиального класса в г. Ташкент

Провели комплексный анализ действующего 5-звездочного отеля в Ташкенте, включающий рыночные, технико-экономические, технические и юридические исследования.

В ходе работы анализировали:

- операционные процессы
- мотивацию персонала
- осуществление закупок



### ООО «KAZ DEVELOPMENT GROUP»

Проект строительства гостинично-развлекательного комплекса в г. Хива

Провели анализ архитектурной концепции гостинично-развлекательного комплекса в г. Хива, р-н Мевастон, с целью ее корректировки и сопровождали процесс выбора международного гостиничного оператора для проекта



# 05

# STRATEGY DEVELOPMENT & BUSINESS TRANSFORMATION

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ  
И ТРАНСФОРМАЦИЯ  
БИЗНЕСА

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ ДЕПАРТАМЕНТА

### МДЦ TASHKENT CITY, 60 ГА

Разработка концепции проекта с точки зрения экономической эффективности. Синергетический подход к развитию территории: реализация экосистемного развития, концепция зонирования

Проект был выполнен по заказу хокимията Ташкента, его общая площадь составила 2 млн. кв.м



### СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ НАВОИ И НАВОЙСКОЙ ОБЛАСТИ – ИНДУСТРИАЛЬНОГО ЦЕНТРА РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН

Разработка стратегии развития сервисного сектора, технико-экономического и коммерческого обоснования концепций выявленных точек роста г. Навои и Навойской области

Работа была выполнена по заказу хокимията Навойской области, включала разработку стратегии до 2030 года



### ПРОЕКТ КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ НА РЕКЕ ЧИРЧИК, 50 ГА

Разработка концепции наилучшего и наиболее эффективного использования территории, включающей 10 сценариев различных вариантов сочетания и форматов недвижимости на участке 50 га. Оценка финансовой эффективности сценариев с целью принятия решения инвестором



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ ДЕПАРТАМЕНТА

### СКЛАДСКОЙ И ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС В САМАРКАНДЕ

Разработка рекомендаций по концепции складского и индустриального компонентов многофункционального проекта в Самарканде на участке 48 га



### IT PARK В Г. ТАШКЕНТ, 2-Я ОЧЕРЕДЬ

Анализ рынка и разработка рекомендаций в отношении офисного, торгового и гостиничного компонентов кластера IT Park, 2-я очередь



### КАНАЛ БУРДЖАР. ТЦ SEOUL MUN

Анализ возможностей для развития коммерческой недвижимости вдоль рекреационной зоны канала Бурджар



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ ДЕПАРТАМЕНТА

### ФУНКЦИОНАЛЬНО-КОММЕРЧЕСКАЯ КОНЦЕПЦИЯ МФК В ТАШКЕНТЕ

Общая площадь проекта – 40 000 кв.м.

Год реализации проекта – 2025

В рамках проекта была разработана пространственная структура и поэтажное зонирование объекта, сформирована оптимальная структура площадей с учётом офисных, торговых и сервисных функций. Проведена сегментация целевой аудитории и сформированы предложения по tenant mix, инфраструктуре и общественным зонам.

Итогом стала сильная коммерческая концепция и полноценное ТЭО, ставшее основой для дальнейшего проектирования и привлечения инвесторов



### FEASIBILITY STUDY ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА (НАЗВАНИЕ КЛИЕНТА ПОД NDA)

Общая площадь земельного участка – 30 га

Состав работ:

- Разработано оптимальное зонирование территории земельного участка, также транспортная схема для обеспечения эффективного грузопотока и минимизации внутренних логистических затрат
- Проведено детальное бюджетирование капитальных (CAPEX) и операционных (OPEX) затрат на строительство и эксплуатацию
- Выполнен расчет окупаемости проекта, определены ключевые финансовые показатели
- Разработаны оптимальные стратегии управления затратами на этапе реализации строительства



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ ДЕПАРТАМЕНТА

### КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ЗААМИНСКОГО РАЙОНА

Разработка стратегии развития района Зааминского района Джизакской области в среднесрочной перспективе с созданием дорожной карты инвестиционных проектов



### СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА НEDВИЖИМОСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПРОЕКТА SEA BREEZE В БАКУ

Общая площадь проекта – 500 га

Оценка перспектив развития проекта Sea Breeze на рынке Азербайджана, включая анализ конкурентных секторов внутри и за пределами страны



### РАЗРАБОТКА СРЕДНЕСРОЧНОЙ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СВОБОДНОЙ ЗОНЫ AIRITOM

Общая площадь проекта – 40 га

Разработка среднесрочной стратегии развития свободной зоны AIRITOM. Предложения по всем секторам: торговому, логистическому и др.



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ ДЕПАРТАМЕНТА

### ИССЛЕДОВАНИЕ СВОБОДНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ЗОН УЗБЕКИСТАНА НА ПРЕДМЕТ ВОЗМОЖНОСТИ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

- Анализ экономической ситуации в Узбекистане
- Оценка развития ОЭЗ в Узбекистане
- Составление рекомендаций по размещению логистических объектов



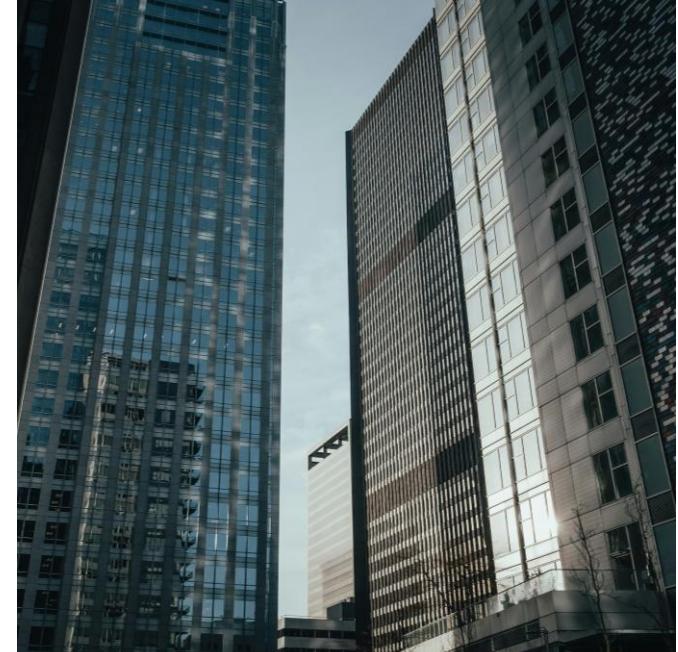
### ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НEDВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ ТАШКЕНТ

Оценка различных экономических сценариев поведения рынка жилой недвижимости Ташкента в 2025 году



### АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ РЫНКОВ НEDВИЖИМОСТИ И ВОЗМОЖНОСТЬ РАЗВИТИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО БИЗНЕСА В УЗБЕКИСТАНЕ

- Социально-демографический анализ Узбекистана
- Анализ рынка жилой недвижимости Узбекистана
- Анализ рынков коммерческой недвижимости Узбекистана
- Анализ нормативного законодательства в строительстве
- Анализ финансовой системы и условий кредитования
- Рекомендации по условиям выхода группы компаний на территорию Узбекистана



# 06

## VALUATION & ADVISORY

ОЦЕНКА  
И КОНСАЛТИНГ

## ЗНАКОВЫЕ РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ ПО ОЦЕНКЕ

### КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Оценка стоимости земельного участка под строительство центра обработки данных

Определение инвестиционной и рыночной стоимости объекта с учетом сценариев долгосрочной аренды и бессрочного права пользования.

Цель оценки: для принятия внутренних управленческих решений

2024

**3 200 кв. м**



### КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Определение рыночной и инвестиционной стоимости земельного участка под строительство жилого объекта

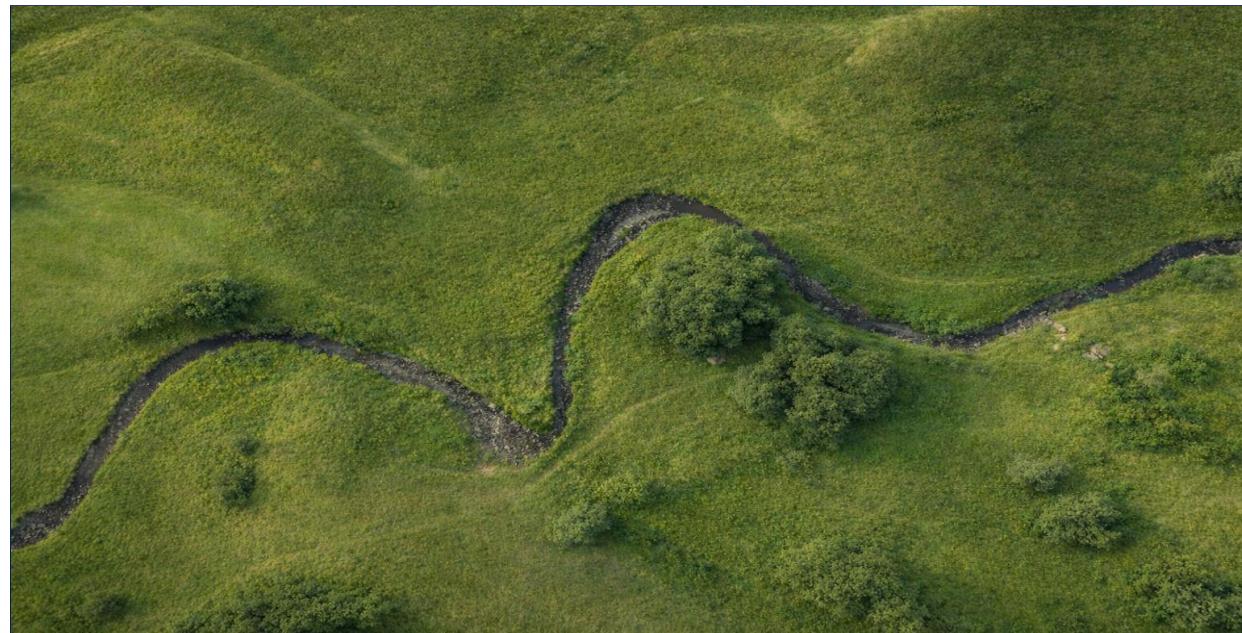
Определение стоимости объекта

Цель оценки: для принятия внутренних управленческих решений

2023

**6 250 кв. м**

- Моделирование показателей окупаемости при различных форматах реализации
- Проведение предброкериджа для оценки рыночной привлекательности участка
- Расчет потенциальной стоимости реализации по каждому из выбранных сценариев.
- Обследование объекта, анализ конкурентного окружения
- Разработка возможных сценариев использования и текущего правового статуса



07

# PROJECT & DEVELOPMENT SERVICES

УПРАВЛЕНИЕ  
СТРОИТЕЛЬНЫМИ  
ПРОЕКТАМИ

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

### BALTON TRADING (ASIA)

Управление проектированием и строительством первого логистического комплекса класса А для Balton Trading, включая проведение всех тендеров, согласование генерального подрядчика, технический надзор, ввод в эксплуатацию и получение международной сертификации BREEAM

Ташкент

**20 500 кв. м**



### ЛОГИСТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

Управление проектом внутренней отделки офиса со столовой и кофейней Lavazza

Разработка дизайн-проекта и управление проектом по его реализации

Ташкент

**1 200 кв. м**



### КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Технический аудит двух офисных зданий

Оценка состояния конструктивных систем, инженерных систем, оценка готовности для сдачи в эксплуатацию и соответствуя документации

Ташкент

**более 15 000 кв. м**



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

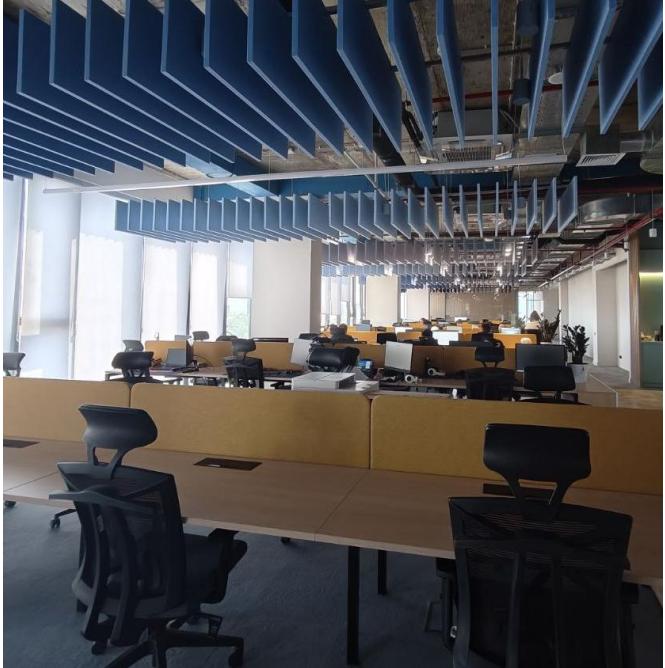
### КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Управление проектом внутренней отделки

Проверка рабочей документации, управление проектом, технический надзор, контроль качества производства работ, пуско-наладочные работы

Ташкент

**5 000 кв. м**



### SAMSUNG ELECTRONICS УЗБЕКИСТАН

Управление строительным проектом и внутренняя отделка офисных помещений

Разработка рабочей документации, выполнение строительно-монтажных работ, контроль качества производства работ, контроль за соблюдением графика и бюджета проекта, пуско-наладочные работы

Ташкент

**1 228 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**



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

### РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР KORZINKA

Строительный контроль складского комплекса класса А для паллетного хранения и морозильных камер компании розничной торговли «Korzinka»

Ташкент

**50 000 кв. м**



### МЕЖДУНАРОДНАЯ ШКОЛА

Аудит строительства здания школы

Изучение исходных документов: запроса на удорожание, исходной, проектной документации, исходной сметы, запрос и изучение изменённой проектной документации, расчёт стоимости дополнительных работ, расчёт стоимости исключаемых работ, расчёт общего изменения стоимости работ, рекомендации по взаимодействию с подрядчиком и управлению

проектом  
Ташкент

**2 450 кв. м**



### САРДОРКОМ

Технический аудит бизнес-центра

Запрос и рассмотрение измененной проектной документации, изучение исходных документов: запрос котировок, исходная проектная документация, исходные сметы, оценка технических условий, разработка специального отчета

Ташкент

**6 000 кв. м**



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

### КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Технический аудит бизнес-центра

Оценка состояния конструктивных систем, инженерных систем, оценка готовности для сдачи в эксплуатацию и соответствуию документации, оценка соответствия классификации зданий классу «А», инструментальный анализ конструктивных элементов

Ташкент

**20 000 кв. м**



### КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Технический аудит гостиницы

Оценка состояния конструктивных систем, инженерных систем, оценка готовности для сдачи в эксплуатацию и соответствуию документации, инструментальный анализ конструктивных элементов

Ташкент

**9 000 кв. м**



### КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Технический аудит гостиницы

Оценка состояния конструктивных систем, инженерных систем, оценка готовности для сдачи в эксплуатацию и соответствуию документации, инструментальный анализ конструктивных элементов

Ташкент

**более 45 000 кв. м**



08

# FACILITY MANAGEMENT

УПРАВЛЕНИЕ  
НЕДВИЖИМОСТЬЮ

## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

### UZOMAN INVESTMENT COMPANY

#### ТРЦ «САМАРКАНД-ДАРВОЗА», «РИВЬЕРА», «КОМПАС»

Консалтинг

Пропрети менеджмент и фасилити аудит  
операционных процессов управляющей компании  
с выводами об эффективности операционных  
расходов, организационной структуры и качества  
бизнес-процессов

Ташкент

**157 000 кв. м**



### АМЕРИКАНСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Консалтинг

Услуги предэксплуатации по приемке инженерных  
систем и составлению ведомости выявленных дефектов,  
классификация дефектов и планирование укрупненного  
бюджета их устранения с привлечением подрядчиков  
или на стадии эксплуатации силами персонала CMWP  
Uzbekistan

Ташкент

**12 000 кв. м**



### NEST ONE

Консалтинг

Услуги предэксплуатации по формированию бюджета,  
комплекта нормативных документов в целях возмещения  
расходов до назначения управляющей компании,  
приемка инженерных систем и составление ведомости  
недостатков, подготовка к фазе эксплуатации

Управление и эксплуатация

Услуги управляющей компании как ЖКХ по  
комплексному содержанию общего имущества  
(эксплуатация)

Ташкент

**200 000 кв. м**



## КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

### АМЕРИКАНСКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

Управление и эксплуатация

Фасилити услуги – техническая эксплуатация и клининг

Проект завершен по истечению 1 года сотрудничества  
по инициативе заказчика в связи со сложной  
финансовой ситуацией

Ташкент

**12 000 кв. м**



### BALTON TRADING (ASIA)

Управление и эксплуатация

Техническая эксплуатация первого логистического  
комплекса класса «A» для Balton Trading

Ташкент

**20 500 кв. м**



### СЕТЬ МАГАЗИНОВ KORZINKA

Консалтинг

Разработка инструкции по эксплуатации нового  
распределительного складского центра сети магазинов

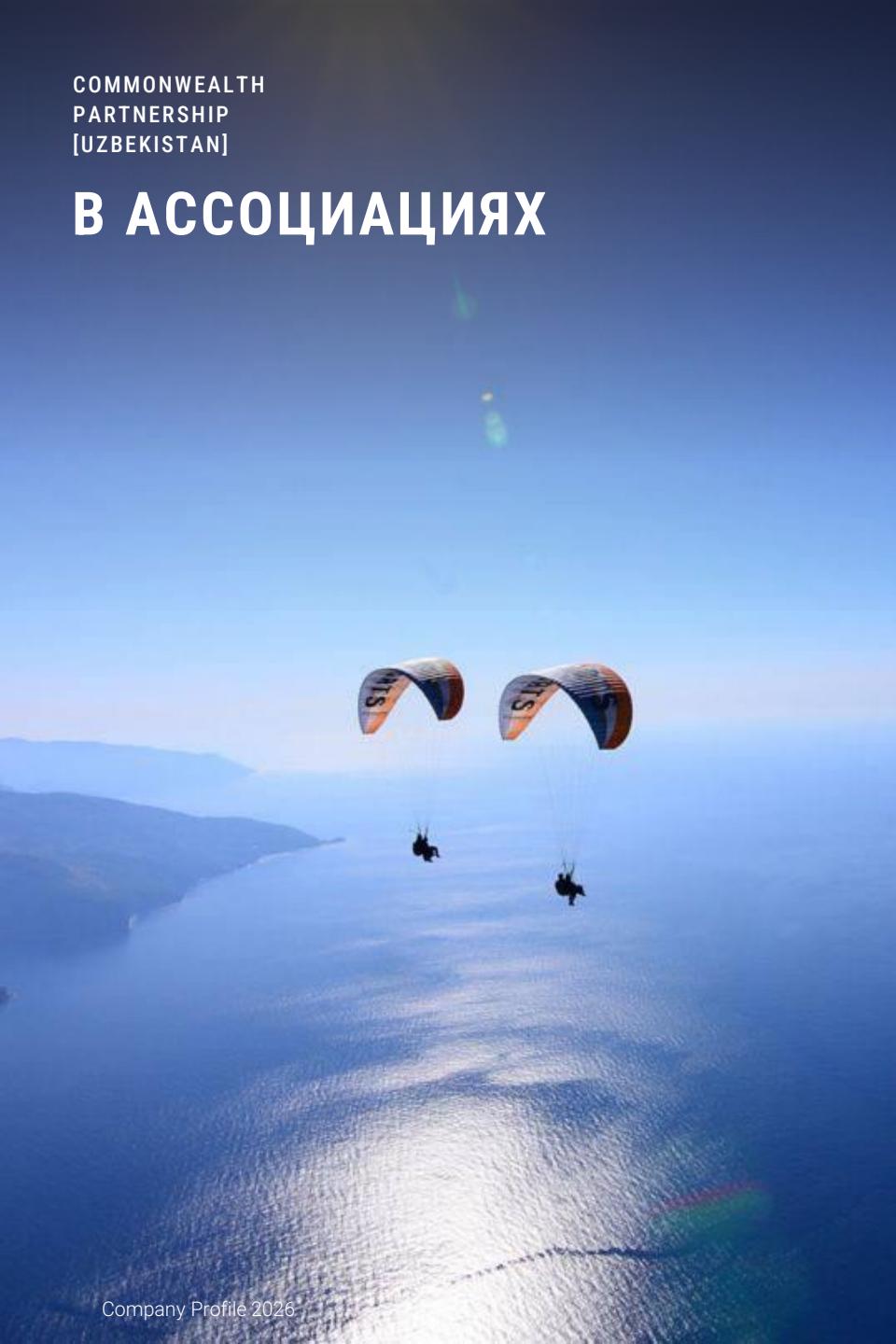
Ташкент

**50 000 кв. м**



COMMONWEALTH  
PARTNERSHIP  
[UZBEKISTAN]

# В АССОЦИАЦИЯХ



## КОНТАКТЫ



### Сергей Филь

Руководитель департамента аренды и приобретения

+998 99 630 8368

Sergey.Fil@cmwp.uz



### Павел Габдуллин

Старший руководитель проектов  
Управление строительными проектами

+998 94 056 5256

Pavel.Gabdullin@cmwp.uz

## РУКОВОДСТВО КОМПАНИИ



### Денис Соколов

Партнер  
Генеральный директор  
CMWP Узбекистан

+998 94 022 0377

denis.sokolov@cmwp.uz



### Андрей Шмельков

Директор проектов  
Управление строительными проектами

+998 94 090 8804

Andrey.Shmelkov@cmwp.group



### Амаль Хайтов

Консультант

+998 90 399 3525

Amal.Khaitov@cmwp.uz



### Евгений Гриханов

Генеральный директор  
Управление и эксплуатация  
коммерческой недвижимости Узбекистан

+998 90 768 8998

Evgeny.Grikhanov@cmwp.uz



### Лилия Еременко

Руководитель департамента  
Развитие торговых и общественных  
пространств

+998 90 015 96 39

Liliia.Eremenko@cmwp.uz



### Сергей Рябокобылко

Управляющий партнер группы  
компаний CMWP

+998 94 777 0652

+998 94 076 6436

sergey.riabokobylko@cmwp.group



### Алексей Летуновский

Руководитель проектного  
консалтинга и управления данными

+998 94 777 0168

Alexey.Letunovskiy@cmwp.uz



### Анна Олевская

Партнер  
Директор по маркетингу и развитию бизнеса

+998 93 111 6722

Anna.Olevskaya@cmwp.group