

360°

**КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

COMMONWEALTH
PARTNERSHIP

UZBEKISTAN

НАШИ КЛИЕНТЫ

Company Profile 2025



01

OFFICE GROUP

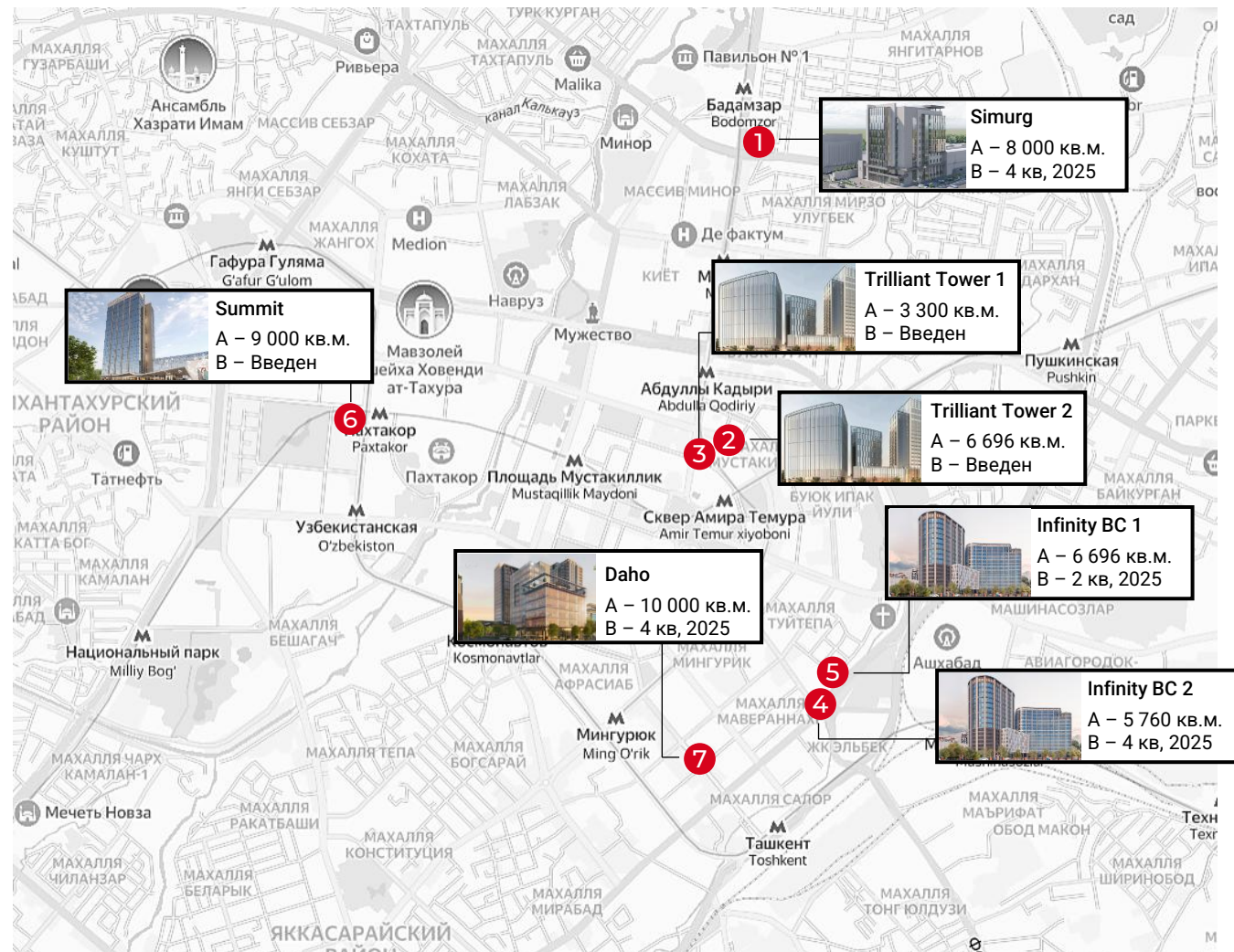
ОФИСНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

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



ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА РЫНКЕ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫМИ МЫ ГОДИМСЯ

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



ЗНАКОВЫЕ ПРОЕКТЫ НА РЫНКЕ ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, КОТОРЫМИ МЫ ГОДИМСЯ

ТРК SCOPUS MALL

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

52 000 кв. м



О'З МАНАЛ

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:

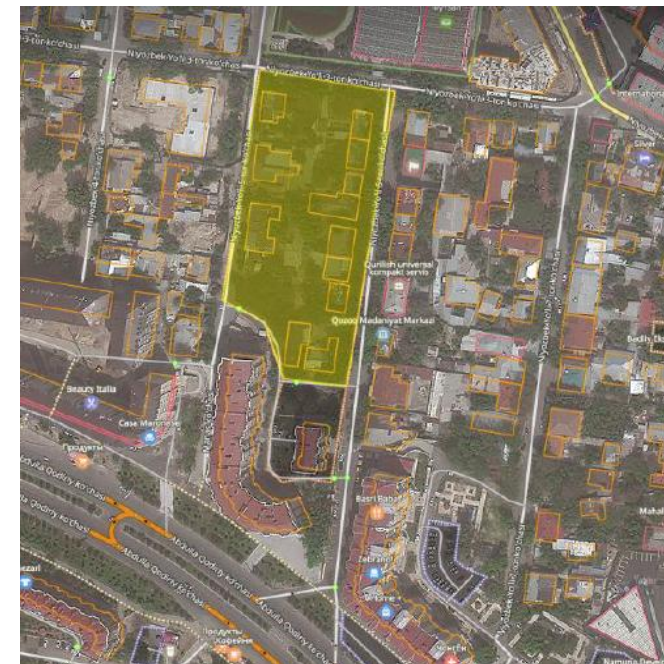
- Гостиница «Шодлик» и театр «Ильхом»
- Гостиница «Узбекистан»
- Кинотеатр «Панорамный»
- Дом приемов «Дача Рашидова»
- Гелиокомплекс «Солнце»
- Дворец дружбы народов
- Телебашня на просп. Амира Темура



ГОСТИНИЦА И АПАРТАМЕНТЫ С БРЕНДОМ В Г.ТАШКЕНТ

ООО «STEEL QUALITY BUSINESS»

Разработали концепцию гостиничного комплекса и апарт-отелей 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:

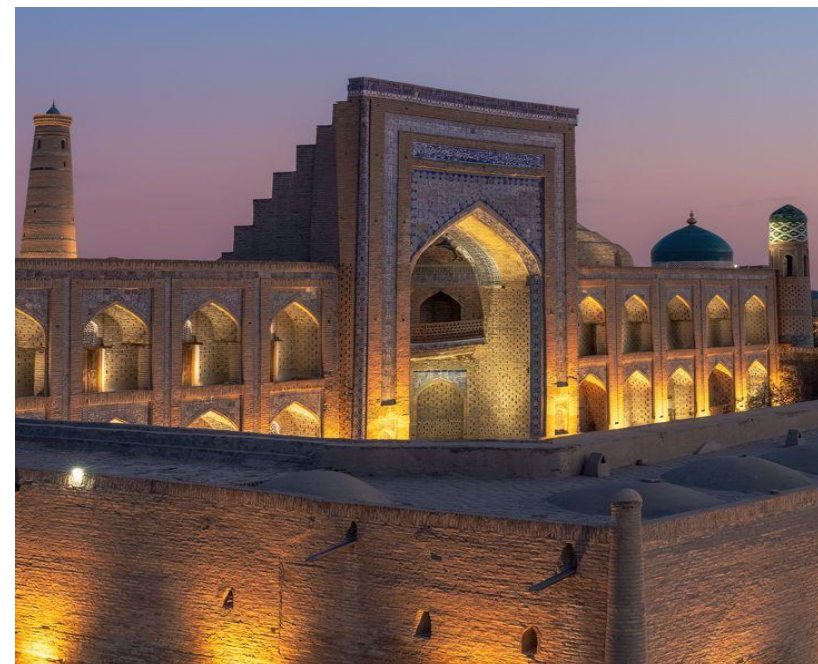
- операционные процессы
- мотивацию персонала
- осуществление закупок



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 принятие 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-АЯ ОЧЕРЕДЬ

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

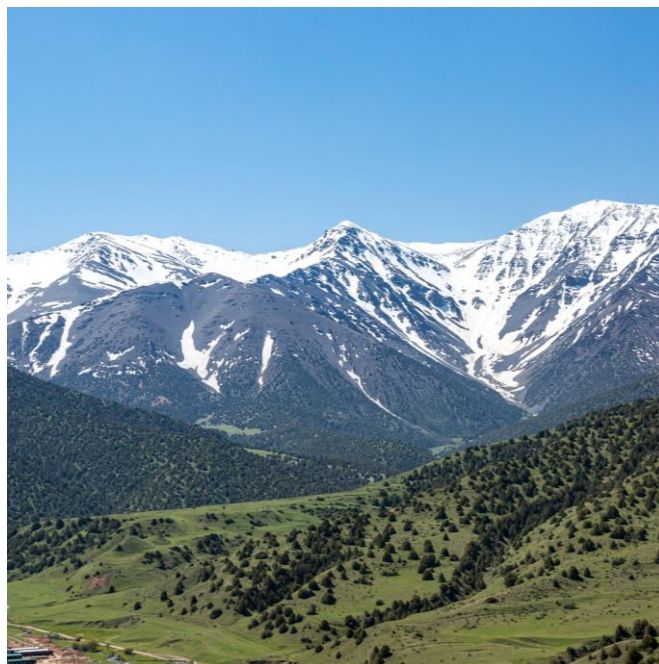
- Разработано оптимальное зонирование территории земельного участка, также транспортная схема для обеспечения эффективного грузопотока и минимизации внутренних логистических затрат
- Проведено детальное бюджетирование капитальных (CAPEX) и операционных (OPEX) затрат на строительство и эксплуатацию
-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



КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ ДЕПАРТАМЕНТА

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ЗААМИНСКОГО РАЙОНА

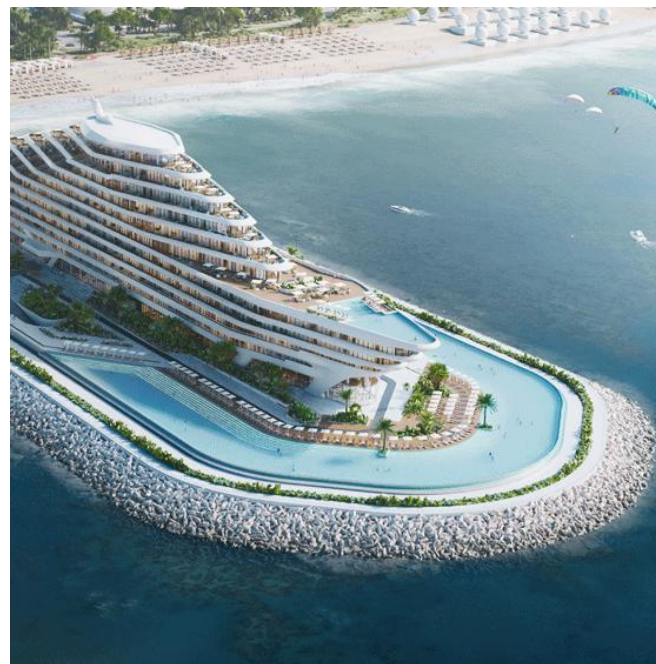
Разработка стратегии развития района Зааминского района Джизакской области в среднесрочной перспективе с созданием дорожной карты инвестиционных проектов



СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ, 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 СРЕДНСРОЧНОЙ СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ СВОБОДНОЙ ЗОНЫ AIRITOM

Общая площадь проекта – 40 га

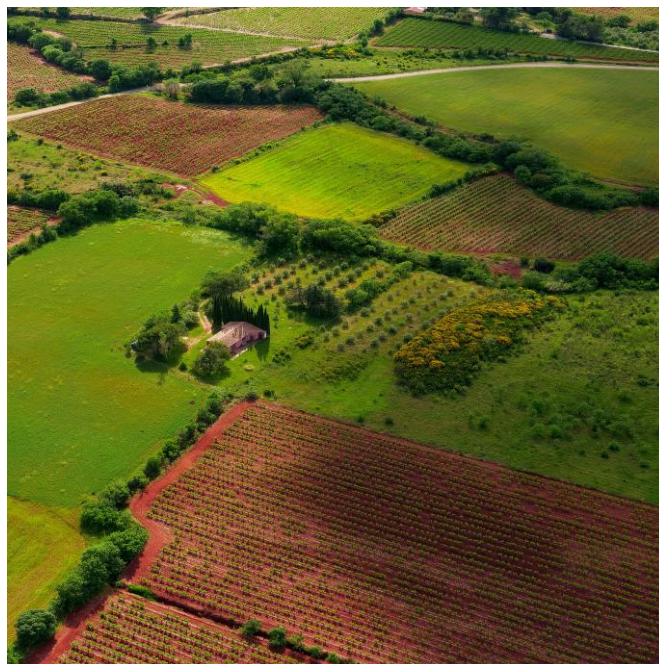
Разработка среднесрочной стратегии развития свободной зоны AIRITOM. Предложения по всем секторам: торговому, логистическому и др.



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



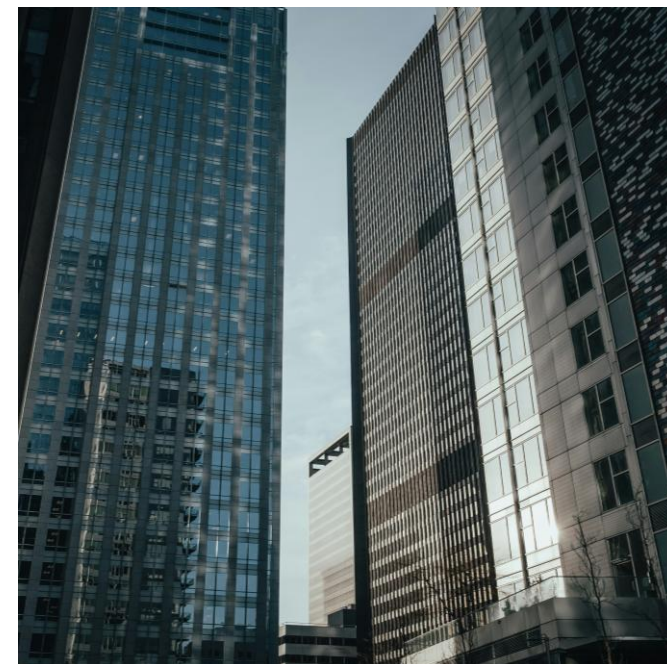
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ ТАШКЕНТ

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



АНАЛИЗ ПЕРСПЕКТИВНОСТИ РЫНКОВ НЕДВИЖИМОСТИ 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

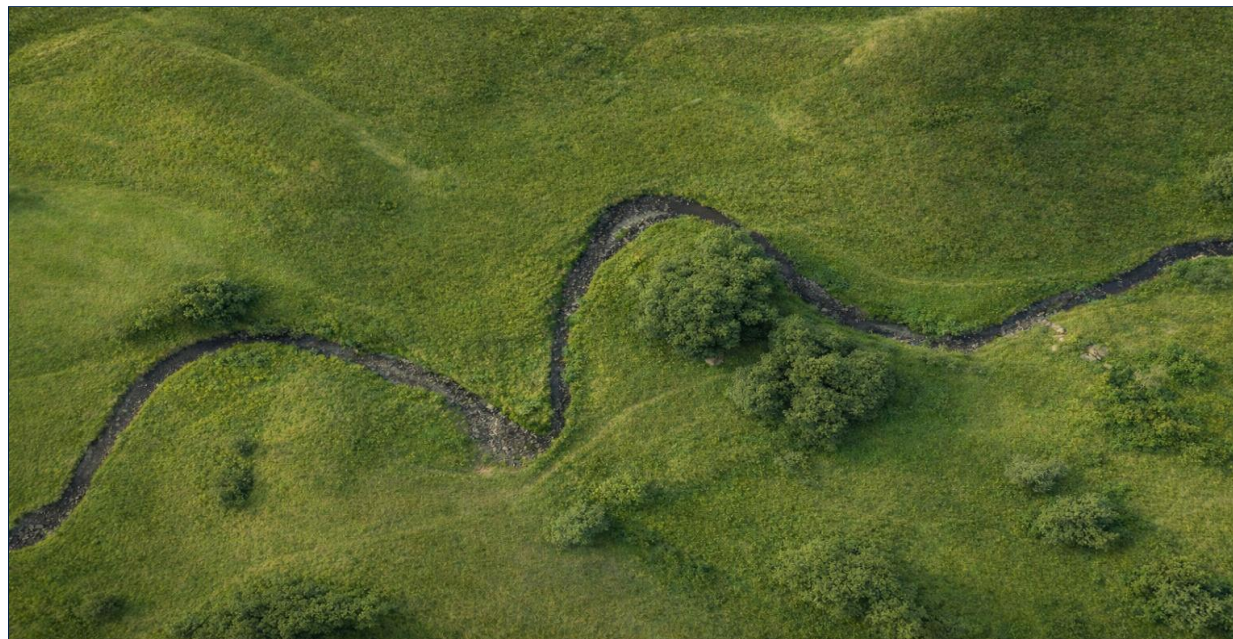
Определение рыночной и инвестиционной стоимости земельного участка под строительство жилого объекта

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

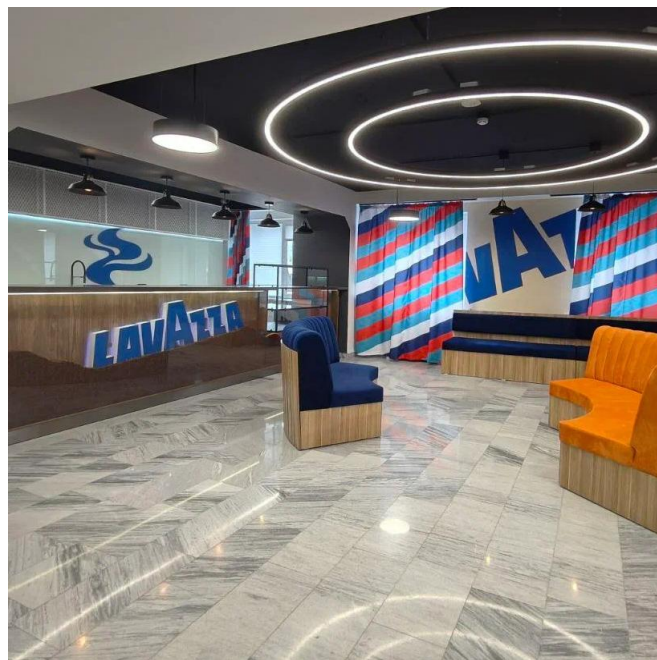


ЛОГИСТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ

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 соответствии документации

Ташкент

более 15 000 кв. м



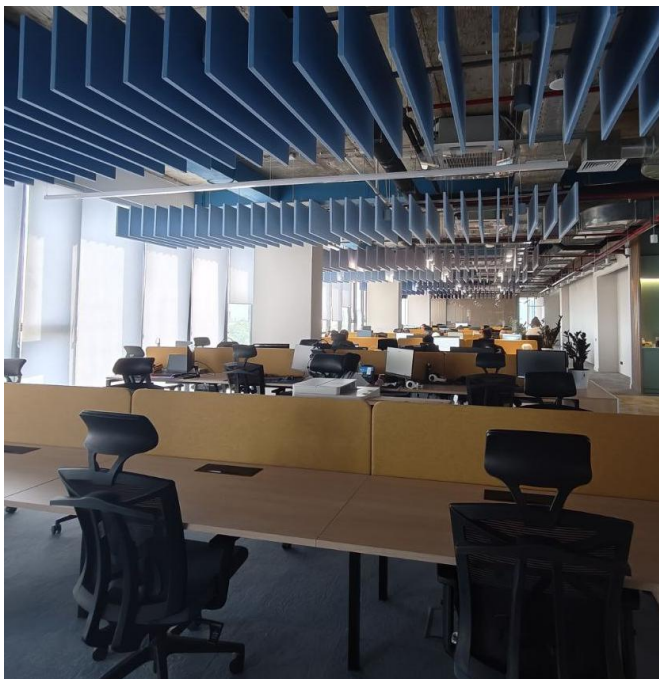
КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ НАШЕГО ПОРТФЕЛЯ

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

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 соответствии 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 соответствии 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 соответствии 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

Проперти 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 «А» 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

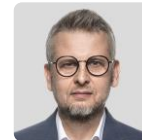
+998 99 630 8368
Sergey.Fil@cmwp.uz



Павел Габдуллин

Старший руководитель проектов
Управление строительными проектами

+998 94 056 5256
Pavel.Gabdullin@cmwp.uz



Денис Соколов

Партнер
Генеральный директор
CMWP Узбекистан

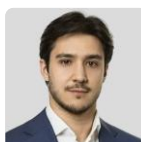
+998 94 022 0377
denis.sokolov@cmwp.uz



Андрей Шмельков

Директор проектов
Управление строительными проектами

+998 94 090 8804
Andrey.Shmelkov@cmwp.group



Амаль Хаитов

Консультант

+998 90 399 3525
Amal.Khaitov@cmwp.uz



Евгений Гриханов

Генеральный директор
Управление и эксплуатация
коммерческой недвижимости Узбекистан

+998 90 768 8998
Evgeny.Grihanov@cmwp.uz



Лилия Еременко

Руководитель департамента
Развитие торговых и общественных
пространств

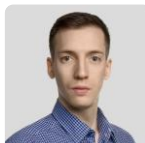
+998 90 015 96 39
Liliia.Eremenko@cmwp.uz



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