smi2go.ru

Как изменился спрос на проектирование нежилой недвижимости в 2022 году: 5 тенденций рынка первого полугодия

Тематика: **Недвижимость**
Статьи и исследования

Дата публикации: 17.08.2022

Дата мероприятия / события: 17.08.2022

г. Москва

Проведя сравнительный анализ потребностей рынка первых полугодий 2021 и 2022 года, специалисты архитектурного бюро UNKCI сформулировали 5 ярких тенденций изменения структуры запроса на проектирование нежилой недвижимости.

«Развитие внутреннего туризма, включая регионы с недооцененными рекреационными возможностями, уход западных брендов, освободивший торговые и офисные помещения, формирование различных по тематике точек притяжения, а также разнообразие государственных инициатив – всё это в последние полгода привело к появлению новых тенденций развития рынка нежилой недвижимости», – рассказывает Николай Миловидов, руководитель архитектурного бюро UNKCI.

1. Региональный спрос превысил столичный

Одной из первых тенденцией, оказывающих весомое влияние на формирование рынка, можно назвать увеличение количества региональных запросов при одновременном снижении столичных. Таким образом, доля регионального спроса превысила столичные показатели в 1,5 раза.

2. Снижение количества запросов на обустройство офисов

Вторым немаловажным явлением стало снижение количества запросов на обустройство офисов. По оценке команды UNKCI доля спроса на разработку рабочего пространства снизилась втрое. На ситуацию повлиял уход крупных западных брендов, которые долгие годы являлись основными инициаторами обустройства новых рабочих пространств. Помимо отмены создания новых офисов для таких компаний, это привело к освобождению уже оборудованных помещений. Следовательно, российские организации стараются использовать возникшую вакансию, не вкладывая средства в разработку новых офисных проектов. Также можно наблюдать снижение запроса со стороны банковского сектора, где заинтересованность в корпоративном обустройстве в последние полгода существенно уменьшилась.

3. Раскрытие рекреационного потенциала

Третьей тенденцией, отличающий спрос на проектирование в 2022 году, является повышенное внимание к туризму на территории России. Речь идёт как о новых проектах, так и о реновациях. Раньше основой внутренний туристический поток был направлен на Санкт-Петербург, Крым и Краснодарский край. Курорты Алтая, Карелии, Камчатки казались менее привлекательными в силу недостаточной развитости инфраструктуры, либо ограниченной транспортной доступности. Сейчас эти регионы получили возможность преображения и развития. Наряду с этим, более интенсивно инвестируются средства и в рекреационную инфраструктуру Прибайкальской территории.

4. Культурное усиление

Специалисты архитектурного бюро UNKCI также отмечают увеличение количества запросов на проектирование новых культурных пространств. Например, открытие филиалов крупных государственных музеев и театров в регионах. Это один из векторов государственной политики в этом секторе. Создание арт-пространств и креативных кластеров, как точек притяжения для активных слоев населения, ценящих эстетическое просвещение

и новаторство, происходит как в малых городах России, так и в Санкт-Петербурге, Москве.

5. От потребления к социальным ценностям

На фоне снижения востребованности новых торговых площадей возрастает количество заявок на проектирование социальных объектов. Помимо культурных проектов динамично разрабатываются спортивные комплексы, востребовано обустройство общественных пространств, зон отдыха в природной среде: скверов и парков. Доля социально значимых проектов в последние полгода выросла на 30%.

Постоянная ссылка на материал: http://www.smi2go.ru/publications/145993/