CP
COMMERCIAL PROPERTY

2

(199) березень 2020

ВСЕ ПРО РИНОК КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ

РИНОК НЕРУХОМОСТІ В ПЕРІОД ПАНДЕМІЇ – У НАСТУПНОМУ ВИПУСКУ COMMERCIAL PROPERTY

# CP AWARDS 2020:

## ПІДСУМКИ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПРЕМІЇ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

КАРПАТИ: ВЕЛИКІ ЗАВДАННЯ КУРОРТНОГО РЕГІОНУ

ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ КИЄВА: ФАКТОРИ ЗРОСТАННЯ

4820107970015
02

# ДЕВЕЛОПМЕНТ НЕРУХОМОСТІ

## СЕРТИФІКАЦІЙНИЙ КУРС

**ТРЕТІЙ НАБІР:**
**ЛЮТИЙ – ЧЕРВЕНЬ 2020**

**ЧЕТВЕРТИЙ НАБІР:**
**ЖОВТЕНЬ 2020 – СІЧЕНЬ 2021**

school@c-p.com.ua
+38 (044) 592 12 29
ocenka@iib.com.ua
+38 (044) 585 00 40


ОРГАНІЗАТОРИ

CP SCHOOL

INTERNATIONAL INSTITUTE OF BUSINESS
BUSINESS SCHOOL SINCE 1993

POCHAYNA
EVENT HALL

# ПРОСТІР ДЛЯ ПОДІЙ НОВОГО ПОКОЛІННЯ

**СПЕЦ ПРОПОЗИЦІЯ НА ЛІТО 2020**

## 30% ЗНИЖКИ НА ВСІ ЗАЛИ

**+38 (044) 224 70 12 / +38 (050) 039 15 95**

Пр-т Степана Бандери, 23, ТЦ Gorodok Gallery, 3 поверх

pochayna.in.ua @pochaynaeventhall pochayna.office@gmail.com

# ЗМІСТ


6 ..... СЛОВО РЕДАКТОРА
7 ..... ІНДЕКС
8 ..... НОВИНИ
8-9 ..... Новини компаній
10-11 ..... Міжнародні новини
11 ..... Зміни в середовищі існування після COVID-19
*Авторська колонка Андрія Яцентюка, засновника бюро архітектурних рішень Design Hub International*
12-17 ..... ТОП-ТЕМА
Карпати: великі завдання курортного регіону
18-19 ..... ОРЕНДА/ПРОДАЖ
20 ..... ОФІСНА НЕРУХОМІСТЬ
БЦ GRAND: відкритий для орендарів ℗
22-27 ..... ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ
Житлова нерухомість Києва: фактори зростання
27 ..... Ринок facility management в Україні та світі
*Авторська колонка Сергія Козолупа, генерального директора групи компаній «Клінінг Про-CPG»*

Карпати: великі завдання курортного регіону
**12**

Житлова нерухомість Києва: фактори зростання
**22**


28 ..... СПОРТИВНИЙ ОПЕРАТОР
«АтлетіКо»: майбутнє ринку – за мережевими фітнес-клубами ℗
*Інтерв'ю Ігоря Брандіна, директора з розвитку «АтлетіКо»*
30-31 ..... ПРАВО
Антирейдерський закон: чи стало спати спокійніше?
*Стаття Володимира Копотя, керуючого партнера KopotLawyers, керівника проєкту Monitor.Estate*
34 ..... БУДІВНИЦТВО Й ІНЖИНІРИНГ
34-35 ..... Schüco – необхідна складова в будівництві якісного житла преміумкласу Avalon 37 ℗
36-38 ..... Кліматичне обладнання: економно й екологічно
40-41 ..... ARCHITECTURE & DESIGN
KYB Architects: житлові комплекси, які стали втіленням ваших мрій ℗
42 ..... СПЕЦПРОЄКТ – CP AWARDS 2020
42-43 ..... Підсумки національної премії ринку нерухомості
44-45 ..... Шорт-лист
46-47 ..... Журі конкурсу
48-60 ..... Лауреати
61 ..... Партнери та спонсори
62-65 ..... Церемонія нагородження та Гала-вечеря


Спецпроєкт – CP AWARDS 2020
**42**

Activitis

# ВИПЕРЕДЖАЙТЕ КОНКУРЕНТІВ З ACTIVITIS

Фінансові послуги та комплексне управління нерухомістю

office@ukactivitis.com

+38 (044) 465 66 01

01014, м. Київ , вул. Болсуновська, будинок 13-15, офіс 620

UKACTIVITIS.COM

# СЛОВО РЕДАКТОРА

Тетяна Антонюк,
головний редактор Commercial Property

Шановні читачі!

Близько середини березня ситуація в нашій країні суттєво змінилась – через пандемію коронавірусу був введений карантин, звичний уклад і ритм були порушені. Це позначилося на всіх бізнес-сферах, у тому числі на ринку комерційної нерухомості. Першим відчув негативний тренд готельний сектор, далі – торговельний. Як нові реалії вплинуть на комерційну нерухомість – ми проаналізуємо в наступних випусках.

У цьому ж номері пропонуємо Вашій увазі ті теми, над якими ми старанно працювали протягом останніх тижнів. Серед них – аналіз секторів готельної та рекреаційної нерухомості Карпатського регіону України та сегмента житлової нерухомості Києва.

У спеціальному проєкті цього випуску – результати проведення Національної премії в галузі нерухомості CP AWARDS 2020 від видання Commercial Property. Кращі реалізовані та майбутні проєкти, а також компанії, яких обрали близько 30 фахівців ринку, представлені на сторінках цього випуску. Проте кожен учасник премії гідний перемоги. Адже це місяці й роки підготовки та реалізації проєктів, це команди, які складаються з десятків і сотень людей, що працюють над їх розробкою та втіленням. Це безліч викликів, адже нині неможливо залишатись осторонь світових і локальних трендів, вимог ринку та кінцевих користувачів нерухомості. Кожному гравцю сегмента необхідно втілювати нові віяння та ідеї, використовувати інноваційні рішення, тим самим формуючи нове міське середовище. Й мета CP AWARDS – професійної премії в галузі нерухомості України, що проводиться з 2008 року, – відмітити ці досягнення та зміни.

Попереду, попри нинішній непростий період, нові результати та перемоги. Вся команда Commercial Property бажає наснаги та здоров'я Вам та Вашим близьким!

**Commercial Property, №2 (199), березень 2020 р.**
**Видається з вересня 2003 р.**
**Видання зареєстроване Державним комітетом телебачення і радіомовлення України 17.02.2004 р.**
**Свідоцтво про реєстрацію:** КВ №8450

**Засновник і видавець:** UCMGroup LLC

**Головний редактор:**
Тетяна Антонюк
t.antonyuk@c-p.com.ua
**Комерційний директор:**
Юлія Адєєва
y.adeyeva@c-p.com.ua

**Редакційні матеріали:**
Тетяна Антонюк, Оксана Бабенко,
Люсія Бондар, Єлизавета Молчанова,
Марина Паралюш, Тетяна Хом'як

**З питань реклами:**
i.nasilnyeva@c-p.com.ua, v.sakhno@c-p.com.ua
**З питань передплати та розповсюдження:**
subscribe@c-p.com.ua

**Новини та прес-релізи:** news@c-p.com.ua
**Журналістські матеріали та пропозиції:**
editor@c-p.com.ua

**Інтернет:** www.commercialproperty.ua

**Юридичний супровід:**
юридична фірма «Антіка»

**Фото на обкладинці:** торгово-розважальний центр River Mall, Київ
**Фото надане** ТРЦ River Mall

**Тираж:** 5000 примірників

**Надруковано:** ТОВ «Аванпост-Прім»
**Адреса друкарні:** вул. Сурікова, 3, корп. 3, Київ, Україна
Тел./факс: +38 (044) 251 27 68

**Адреса редакції:** 01030, м. Київ-30, а/с 265
**Телефони:** +38 (044) 461 90 52 (89)
+38 (044) 592 12 29

**© UCMGroup LLC**
**© Commercial Property** – щомісячний журнал про ринок комерційної нерухомості України. Концепція видання, його дизайн-проєкт, ідеї оформлення, текстові, фотографічні й інші матеріали є об'єктами авторського права. Відповідальність за достовірність і точність фактів, цитат, власних імен й інших даних, наведених у матеріалах видання, несуть автори публікацій.
При використанні матеріалів видання, в тому числі частковому, оповіщення редакції та посилання на Commercial Property обов'язкові.
Відповідальність за достовірність даних та інформації в рекламних оголошеннях несе рекламодавець.

# КОМПАНІЇ ТА ПЕРСОНАЛІЇ


**А**
Архпасаж Україна **50**
АтлетіКо **28**
Атолл Холдінг **13, 14**

**Б**
Білоцький Олександр **40, 41**
Богославський Сергій **60**
Борисова Анжела **46**
Боярин Олег **14**
Брандін Ігор **28**
Букало Олена **42**
Бурба Артем **47**
Бурлаченко Сергій **54**

**В**
Вавриш Андрій **23, 24, 46**
Валесюк Роман **46**
Васильєв Дмитро **58**
Вільна Україна **50**
Власова Анна **14**
Воловик Юрій **13, 15**
Волошин Олексій **16, 17**

**Г**
Гаврюшин Максим **42, 46**
Герасимчук Роман **22, 24, 26, 27**
Горденін Микола **52**
Гуляєв Сергій **52**

**Д**
Да Вінчі Групп **45**
Дафі, ТРЦ **45**
Деменін Андрій **38**
Деренівська Купіль **14, 44**
Длигач Андрій **47**

**Є**
Єреб Анже **47**

**З**
Захід Фасад Буд **34**

**І**
Інтергал-Буд **26, 27, 45**
Ірис, готель **14, 17, 44**

**К**
Караван Outlet, ТРЦ **45, 56**
Квінн Пропертіз Юкрейн **46**
Київміськбуд **24, 26**
Клінінг Про-СРG **27**
Кміть Михайло **17**
Коваленко Сергій **46**
Кодецький Валерій **46**
Козолуп Сергій **27**
Комфорт Таун, ЖК **27, 60**
Коноплястий Сергій **36-38**
Копоть Володимир **30**
Король Сергій **23**
Коттон Нік **46**
Кравець Наталія **8, 20, 42, 46**
Крамалл Студіо **49**
Кривошея Юрій **42, 46**
Кульчинський Андрій **13**
Куцало Олексій **40, 41**
Кушнір Ігор **26**

**Л**
Левінзон Ростислав **46**
ЛІКО-ХОЛДИНГ **44**
Ліконд **36-38**
ЛІФТ99 УКРАЇНА **45**
Лупашко Артур **13, 14**

**М**
Макнамара Шеллі **11**
Максімов Олександр **56**
Мацуура Хірокі **46**
Мельник Віталій **42, 46, 60**
Мурованський Гліб **60**

**Н**
Непоседов Вадим **46**
НЕСТ **23, 27, 42, 45, 47, 52**
Нікольський, ТРЦ **45**
Ніконов Ігор **47, 60**
Носаченко Олександр **42, 47**

**О**
ОКСІ **46**
Олексенко Руслан **47**
Олійник Костянтин **26**

**П**
Пашенько Андрій **47, 54**
Петроченко Вадим **42, 43**
Полетуха Олексій **23, 24, 26, 42, 47**
Попов Олександр **42, 47, 58**
Прем'єр Інтернешнл **45**
Промприлад.Холдинг **45, 58**
Проспект, ТРК **45**

**Р**
Роєнко Ольга **42, 47**

**С**
Свистунов Олександр **42, 47**
Сєроухов Дмитро **13**
Сідлецька Ірина **42, 47**
СІТРАС Україна **44**
Сіферт Джон **54**
Сіхарулідзе Бесо **47**
Славутич, ЖК **44, 58**
Смірнов Олександр **47**
Соколов Олександр **13**
Соловей Денис **37, 38**
Степура Володимир **36-38**
СТРОЙ СІТІ **45**

**Т**
ТАМ «А. Пашенько» **47, 50-52**
ТЕК «ЕНЕРГОІНВЕСТ» **44**
Торонто-Київ **42, 46**

**У**
Укрбуд Девелопмент **24, 26, 27**

**Ф**
Файна Таун, ЖК **27, 44, 51, 58, 60**
Фаррелл Івонн **11**
ФЕНІКС ГРУП **44**
ФОРМА **58**

**Х**
Хмельницький Василь **8, 60**
Хоппен Келлі **54**

**Ч**
Чернишов Олексій **9**
Чуботіна Анна **47**

**Ш**
Шамова Алла **34**
Шинко Томас **47**
Шмигаль Денис **9**
Шуляк Олена **42**
Шюко Україна **34, 35**

**Я**
Яковенко Олена **42, 47**
Яцентюк Андрій **11**

**A**
A Development **44, 45, 56**
Aclima **36-38**
Advanter Group **47**
Alef Estate **46**
Aloft Київ, готель **44, 48**
Alter Air **37**
Altis Holding **45**
APA Wojciechowski Architekci **49**
Archimatika **42, 45, 47, 51, 58**
Arricano Real Estate **47**
Astarta Organic Business Centre , БЦ **44**
Avalon **34, 35**
AVG Group **45, 49, 50, 54, 56**
AVTOR **50**

**B**
BBDO Ukraine & Central Asia **47**
Blockbuster Mall, ТРЦ **42, 45, 46, 54**
BODYART / FITNESS **62**
bUd development **25, 26, 44, 45**
Budhouse Group **42, 45, 46, 54**

**C**
Chapman Taylor **50**
CIG **46**
City Development Solutions **22, 24, 26**
City Garden, БЦ **45**
City One Development **46**
City Zen Park, БЦ **44**
Colliers International **42, 47**
Commercial Construction **42, 43, 62**
CP COMMUNICATION AGENCY **47**
Cushman & Wakefield **46**

**D**
D/Dok **55**
Danfoss Україна **37, 38**
DCH Infrastructure & Real Estate **45, 56**
DEOL Partners **45, 47, 52**
Design Hub International **11**
DIM **45**
Dragon Capital **8, 20, 42, 46**

**E**
Edem Resort Medical & SPA **13, 16, 17**
ENSO **23-25, 27**

**F**
Favor Park Hotel, готель **44**
Forum Group Ukraine **44, 45, 49**

**G**
Globe Runner Hotel & Hostel, готель **45, 52**
Grafton Architects **11**
GRAND, БЦ **20**
Grand Admiral Resort & SPA, готель **62**
Gulliver, ТРЦ **45, 55**

**H**
HILLFORT Business Mansion, БЦ **45, 52**
Hilton Kyiv, готель **48**

**J**
Join UP! **13**
Joint Industrial Park **50**

**K**
KAN Development **23-27, 44-47, 51, 60**
KopotLawyers **30**
KYB Architects **40, 41**
KYIVPROEKT Development **27**

**L**
LEV Development **14, 15**
Linden Luxury Residences, ЖК **45, 54**
London & Regional Properties Ukraine **47**

**M**
MADMA urbanism **46**
Maidan Plaza Kyiv, БЦ **44**
Mandarin Plaza Group **45, 54**
MANEZH **9**
Marriott International **44, 48**
MASA architects **46**
METROPOLE, ЖК **45**
Monitor.Estate **30**
MONO Architects **52**

**N**
NEO PLAZA, ТРЦ **44, 50**

**O**
OKKO Group **15**

**P**
PARK AVENUE VIP, ЖК **44**
Park Lake City, ЖК **45**
Park Tower, БЦ **45**
Partner Construction **55**
Perfect Group **27, 44**
Planeta Mall, ТРЦ **45**
prcom **42, 47**
Premier **8, 13-15, 45**
Pro-Consulting **12, 13, 15**
Prologis **11**

**R**
Radisson Blu Resort Bukovel, готель **14, 17**
Respublika, ЖК **23, 27, 44, 58, 60**
Retroville, ТРЦ, БЦ **45**
Ribas Hotels Group **13, 14, 16, 45**
River Mall, ТРЦ **50**
Royenko Marketing Agency **42, 47**

**S**
SAGA Development **23, 27, 46**
Savytskyy Design **8**
Schüco **34, 35**
Senator, БЦ **42, 45, 46**
Seven Hills **44**
Simon Property Group **10**
Smart Plaza Polytech, ТРЦ **44**
Spaces **45, 55**
Stolitsa Group **26, 45**

**T**
TABASCO **47**
Taubman Centers **10**
Tetris Hall 2, ЖК **27, 44, 51, 60**
The Garden, ЖК **44**
TVERDO **42**

**U**
UDP **26, 27, 42, 44-46, 49, 60**
UFuture **8**
UNIT.City Kyiv, інноваційний парк **27, 58, 60**
UTG **9, 23, 26, 46**
UVT GROUP **56**

**V**
VASCONI ARCHITECTES **47**
Vertex Hotel Group **42, 47**

**W**
West Side, БЦ **44, 49**

**Y**
YoDezeen **52**

**Z**
ZIM Capital Group **26**

# НОВИНИ КОМПАНІЙ

## КОМПАНІЯ DRAGON CAPITAL ЗАВЕРШИТЬ РЕНОВАЦІЮ ТЦ PIRAMIDA У 2021 РОЦІ

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: DRAGON CAPITAL

У торговому центрі PIRAMIDA (Київ) розпочався черговий етап реконструкції – збільшення торгової галереї, будівництво офісів та оновлення фасадів.

Після завершення цих робіт загальна площа об'єкта становитиме близько 32 000 м², орендна – 23 800 м² (наразі – 16 800 м² та 12 800 м² відповідно).

Реновація передбачає поповнення пулу орендарів, створення фуд-корту, відкриття нових ресторанів, збільшення паркінга, будівництво офісного центру на 2600 м² та озеленення прилеглої території. Планується, що роботи триватимуть до літа 2021 року. Під час проведення реконструкції ТЦ PIRAMIDA функціонуватиме за звичним графіком.

«Серед ключових оновлень – це фуд-корт на 5-6 операторів і 2-3 ресторани, один із яких розташується на двох поверхах площею близько 800 м². Також ми плануємо відкрити 2-поверховий якірний магазин одного з відомих fashion-брендів площею близько 1500 м², спортивний супермаркет і великий взуттєвий магазин», – розповіла Наталія Кравець, комерційний директор департаменту управління нерухомістю компанії Dragon Capital, що стала власником ТЦ PIRAMIDA у 2016 році.

Завдяки розширенню площі ТЦ PIRAMIDA урізноманітнить тенант-мікс. Як очікується, завдяки появі фуд-корту збільшиться відвідуваність другого поверху об'єкта. «Загалом, за нашими прогнозами трафік ТЦ PIRAMIDA, який нині становить 19-20 тисяч осіб на день, після реконструкції збільшиться на 25-30%», – розповіла Наталія Кравець.

## «НОВА ПОШТА» ІНВЕСТУЄ $5 МІЛЬЙОНІВ У ЛОГІСТИЧНЕ ДЕПО

Індустріальний парк «Біла Церква» (проєкт холдингової компанії UFuture українського підприємця Василя Хмельницького) розпочав будівництво нового логістичного автоматизованого депо кур'єрської доставки вантажів компанії «Нова Пошта». Загальна площа 2-поверхового об'єкта становитиме понад 3900 м², а обсяг інвестицій перевищить $5 мільйонів.

Інвестиційний проєкт передбачає створення інноваційного терміналу, до якого увійдуть відділення по роботі з клієнтами, офісні та соціальні приміщення, а також прибудовані об'єкти інфраструктури. Введення в експлуатацію планується восени 2020 року. Потужність депо – 2800 посилок на годину.

Група «Нова Пошта» об'єднує українські та закордонні компанії, зокрема «Нова Пошта», «НП Логістик», «ПОСТ ФІНАНС» і «Нова Пошта Інтернешнл».

«Нова Пошта» – лідер логістичного ринку України. Її мережа налічує більше 6000 відділень, а кількість відправлень за 2019 рік перевищила 212 мільйонів.

## LEV DEVELOPMENT РЕАЛІЗУЄ ПРОЄКТ АПАРТ-ГОТЕЛЮ У ЛЬВОВІ

Компанія LEV Development розпочала реалізацію нового проєкту у Львові – апарт-готелю Lev City Hotel.

Інфраструктура майбутнього об'єкта міститиме власний ресторан, експлуатовану терасу з озелененням, патіо-зону для відпочинку, мінібібліотеку формату bookcrossing, бізнес-зону з конференц-залом, паркінг, ін. Дизайн та архітектура проєкту виконані львівською студією Savytskyy Design. Lev City Hotel обслуговуватиметься міжнародним мережевим готельним оператором.

Lev City Hotel – другий проєкт апарт-готелю компанії LEV Development. Наразі девелопер реалізує 5-зірковий Premier Resort Hotel поблизу туристичного курорту Буковель в Івано-Франківській області. Також у портфелі компанії – два житлових проєкти у Львові.

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: LEV DEVELOPMENT.COM.UA

## ОЛЕКСІЙ ЧЕРНИШОВ ОЧОЛИВ МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ

ФОТО: IS

4 березня Верховна Рада України на позачерговому засіданні підтримала оновлений склад Кабінету Міністрів України, запропонований новообраним прем'єр-міністром Денисом Шмигалем. Олексій Чернишов, який обіймав посаду голови Київської обласної державної адміністрації з жовтня 2019 року, призначений міністром розвитку громад та територій України.

Олексій Чернишов очолював Київську обласну державну адміністрацію більше чотирьох місяців. У лютому він прозвітував про результати своєї діяльності на пресконференції «100 днів». Серед здобутків за цей період – розпочато співпрацю області з Європейським банком реконструкції та розвитку щодо модернізації соціальних об'єктів, розроблено концепцію і визначено ключові напрями роботи Агенції регіонального розвитку; для сприяння залученню інвестицій була створена рада інвесторів при Київській обладміністрації. Велику увагу приділено розвитку транспорту й інфраструктури області. Зокрема, планується реалізація проєкту великої кільцевої дороги навколо Києва (ВКАД). Ним передбачається будівництво та облаштування 214 кілометрів автодороги. В поточному році планують запустити в роботу перший етап реалізації ВКАД – оновлення проєктної документації. Ще одним напрямом є розвиток проєкту аеропорту «Біла Церква» та отримання ним статусу міжнародного. В перспективі планується побудувати пасажирський термінал. Окрім того, за словами Олексія Чернишова, адміністрація розглядає кілька земельних ділянок для розміщення сміттєпереробних заводів.

До приходу в Київську обласну державну адміністрацію Олексій Чернишов займався інвестиційною та девелоперською діяльністю. Він заснував компанію VI2 Partners, яка займається залученням прямих інвестицій, формуванням і управлінням активами, інвестиційним банкінгом і співпрацює з міжнародними фінансовими організаціями, а також організацію Kyiv Vision Foundation, що спеціалізується на залученні інвестицій і підтримці культурних проєктів. Раніше Олексій Чернишов працював у групі компаній «АВЕК».

## ВІННИЦЬКИЙ ТОРГОВИЙ ЦЕНТР ПРОВОДИТЬ РЕКОНЦЕПЦІЮ

Як повідомляє консалтингова компанія UTG, у Вінниці розпочато реконструкцію колишнього торгового центру «Дастор». Після ухвалення рішення новими власниками об'єкта про масштабне оновлення було розроблено план реконцепції та ребрендингу. Зокрема, ТЦ перейменовано в S)mall.

Загальна площа оновленого ТЦ збільшиться до 15 000 м² (наразі – 12 000 м²). 9500 м² орендної площі будуть відведені під торговельні приміщення і 2000 м² – під офіси. В межах реконцепції планується оновлення тенант-міксу. В ТЦ S)mall відкриються продуктовий супермаркет площею 2300 м², універмаг товарів для дітей, фітнес-центр. Завершення робіт з реконцепції заплановано на перший квартал 2021 року.


## ПЕРГОЛИ LITE – ТИПОВІ РІШЕННЯ ДЛЯ ТЕРАС

MANEZH представляє полегшену лінійку пергол LITE для створення індивідуальних локацій і захисту від сонця, вітру та легкого дощу для терас ресторанів, готелів, приватних будинків, відкритих майданчиків і просторів біля басейнів. Серія представлена чотирма продуктами.

**SOTA** – пергола з кутом нахилу зі стаціонарною натяжною покрівлею. Модульне виконання адаптує перголу під різні площі. Регулювання нахилу покрівлі 5-15° дає змогу контролювати рівень затінення. Є можливість закрити бокові пройми, в тому числі системою Screen Spectra Zip від MANEZH. Вітростійкість до 80 км/год.

**SIGMA** – терасна система, що має зсувну покрівлю на ручному управлінні, оптимально зонує простір тераси. Система не передбачає відведення води та закриття бокових пройм. Витримує вітер до 50 км/год.

**SWEET** – пергола зі стаціонарним тканинним дахом із провисами. Елегантна конструкція впишеться в будь-який простір. Мобільність системи дає можливість швидко створити затінений куточок на відкритому повітрі. Закриття бокових пройм захистить простір від вітру, дощу, комах. Витримує пориви вітру до 50 км/год.

**SOLA** – терасний зонт. Розбірні деталі забезпечують легкий і швидкий ремонт. Бокова стійка дає змогу розмістити від 1 до 4 куполів і оптимально зонувати простір. Вітростійкість становить до 50 км/год.

ФОТО: MANEZH

**Типові рішення – це:**

- швидкість виконання проєкту;
- оптимальна ціна для середнього сегмента;
- можливість самостійного монтажу;
- простота й легкість експлуатації та обслуговування.

Якість продукції відзначено сертифікатами CE – «європейська відповідність» ISO 9001:2015.

Контакти:
Київ, ТЦ «Домосфера», Столичне шосе, 101, +38 (050) 447 50 99
Черкаси, вул. М. Залізняка, 146, +38 (050) 414 40 71

# МІЖНАРОДНІ НОВИНИ

## КОМПАНІЯ SIMON PROPERTY GROUP ПОПОВНИТЬ ПОРТФЕЛЬ ТОРГОВЕЛЬНОЇ НЕРУХОМОСТІ

ФОТО: IS

У лютому поточного року компанія Simon Property Group оголосила про намір придбати 80% акцій компанії Taubman Centers. Вартість угоди оцінюється приблизно в $3,6 мільярда. Очікується, що вона буде закрита в середині 2020 року.

Taubman Centers є власником і керуючою компанією 26 регіональних, суперрегіональних торгових центрів й аутлетів у США, Китаї та Кореї. Компанія володіє 24 торговими об'єктами (21 – в США, 3 – в Азії), сукупна орендна площа яких становить 2,3 мільйона м$^2$.

Американська компанія Simon Property Group, головний офіс якої розташований у місті Індіанаполіс (штат Індіана), є одним із найбільших власників торговельної нерухомості в світі. В її портфель входить понад 230 об'єктів в Америці, країнах Європи й Азії.

## LOUIS VUITTON ВІДКРИВ СВІЙ ПЕРШИЙ РЕСТОРАН

ФОТО: LVMH.COM

На початку лютого в Осаці (Японія) відбулося відкриття нового магазину люксових товарів Louis Vuitton. У ньому вперше в історії бренду почали роботу кафе Le Café V і невеликий ресторан Sugalabo V. Заклади займають весь верхній поверх чотирирівневого бутика.

Louis Vuitton розраховує, що відкриття ресторану надасть покупцям нового досвіду, підвищить їх лояльність до бренду і зміцнить його сприйняття як частини розкішного способу життя. Якщо робота першого ресторану виявиться успішною, Le Café V можуть з'явитися в інших магазинах бренду по всьому світу.

Торговий простір нового магазину Louis Vuitton спроєктований в японській морській тематиці. Його фасад, наприклад, нагадує традиційний японський корабель із білими вітрилами, а центральний зал – каюту корабля.

Louis Vuitton входить у портфель французької групи LVMH Moët Hennessy Louis Vuitton (LVMH). Вона веде діяльність в декількох секторах: одяг (Christian Dior Couture, Celine, Loewe, Kenzo, Givenchy, Fendi, Marc Jacobs, ін.), косметика та парфумерія (Christian Dior, Guerlain, Givenchy, Kenzo, Acqua di Parma, Fresh, Fenty Beauty by Rihanna, ін.), ювелірні вироби та годинники (Bvlgari, Zenith, Hublot, ін.), напої (Moët & Chandon, Dom Pérignon, Château Cheval Blanc, Hennessy, Belvedere, Chandon, ін.). Окрім того, компанія володіє мережею магазинів Sephora, мережею готелів під брендом Bvlgari Hotels & Resorts, мережею розкішних об'єктів нерухомості Cheval Blanc, що здаються в оренду, і низкою інших бізнесів. Загалом її портфель налічує 75 брендів, а ритейл-мережа нараховує 4910 магазинів по всьому світу.

## КОМПАНІЯ PROLOGIS ЗАВЕРШИЛА ДВІ УГОДИ НА $17 МІЛЬЯРДІВ

На початку лютого поточного року компанія Prologis, що спеціалізується в галузі складської та логістичної нерухомості, завершила угоду з придбання компанії Liberty Property Trust. Сума становила $13 мільярдів.

Внаслідок поглинання у власність Prologis перейшов портфель логістичної нерухомості сукупною площею 10 мільйонів м$^2$. Ще 455 000 м$^2$ логістичної нерухомості перебуває в процесі реалізації. Також компанія стала власником 707 гектарів землі з потенціалом забудови, низки функціонуючих офісних будівель та проєктів на стадії будівництва сукупною площею близько 353 000 м$^2$. Ця трансакція розширює присутність Prologis на ключових логістичних ринках США.

Раніше – в січні поточного року – Prologis оголосила про завершення операції з придбання активів у Industrial Property Trust Inc. Сума угоди становить близько $4 мільярдів. Портфель нерухомості, проданий компанією Industrial Property Trust Inc., складається з 236 об'єктів сукупною площею 3,4 мільйона м$^2$. Усі вони розташовані в США.

Prologis – власник, оператор і девелопер проєктів індустріальної нерухомості. Станом на 31 грудня 2019 року компанія володіла або мала частки в об'єктах і девелоперських проєктах загальною площею близько 76 мільйонів м$^2$ в 19 країнах світу.

## ПРІТЦКЕРІВСЬКУ ПРЕМІЮ 2020 РОКУ ОТРИМАЛИ АРХІТЕКТОРИ З ІРЛАНДІЇ

ФОТО: ALICE CLANCY

Лауреатами Прітцкерівської премії 2020 року стали ірландські архітектори Івонн Фаррелл (Yvonne Farrell) і Шеллі Макнамара (Shelley McNamara).

Івонн Фаррелл і Шеллі Макнамара – 47-й і 48-й лауреати Прітцкерівської премії та перші архітектори з Ірландії, які отримали цю нагороду.

Вони познайомилися під час навчання в Школі архітектури при Університетському коледжі Дубліна (UCD) (Ірландія). Після закінчення навчання в 1976 році Івонн Фаррелл і Шеллі Макнамара стали викладачами цієї школи, де працювали до 2006 року. Одночасно вони працювали у власній компанії Grafton Architects, яку заснували в 1978 році разом із трьома іншими партнерами.

Проєкти фірми реалізовані в Ірландії, Великій Британії, Франції, Італії, Перу. Серед них – Міський інститут Ірландії в Дубліні, арт-центр Solstice Arts Centre в Навані (Ірландія), школа Loreto Community School в Мілфорді (Ірландія), офіси для Департаменту фінансів у Дубліні, Медична школа при Університеті Лімерика (Ірландія), інститут Institut Mines Télécom у Парижі (Франція), ін.

Їх проєкт університету Universita Luigi Bocconi в Мілані (Італія) був названий «Будівлею року» на премії World Architecture Festival 2008, а університетський кампус University Campus UTEC Lima в місті Ліма (Перу) отримав нагороду RIBA International Prize 2016 від Королівського інституту британських архітекторів (The Royal Institute of British Architects, RIBA).

Івонн Фаррелл і Шеллі Макнамара є членами Королівського інституту архітекторів Ірландії (The Royal Institute of the Architects of Ireland) та почесними членами RIBA.

Прітцкерівська премія присуджується з 1979 року. Лауреату вручається бронзова медаль, сертифікат, а також грошовий приз.

# ЗМІНИ В СЕРЕДОВИЩІ ІСНУВАННЯ ПІСЛЯ COVID-19

## АВТОРСЬКА КОЛОНКА АНДРІЯ ЯЦЕНТЮКА, ЗАСНОВНИКА БЮРО АРХІТЕКТУРНИХ РІШЕНЬ DESIGN HUB INTERNATIONAL

Нинішня ситуація, спричинена пандемією коронавірусу, скоріше за все, спровокує глобальні зміни в культурі споживання, спілкування, роботі. Які тенденції чекають на ринок нерухомості? Розглянемо ймовірні варіанти.

**Глобальна діджиталізація розваг і дозвілля.** Цілком логічно, якщо для проведення дозвілля будуть все більше застосовуватись технології VR (з англ. virtual reality – віртуальна реальність) й AR (з англ. augmented reality – доповнена реальність), зокрема, з'являться онлайн-ТРЦ і кінотеатри. Наприклад, онлайн-шопінг із друзями у віртуальному просторі може виглядати так: клієнт завантажує своє фото та параметри тіла, підключає друзів, вони обирають разом речі, приміряють їх, роблять фото, розважаються і таким чином отримують той самий досвід шопінгу. Також однією з тенденцій може стати популяризація онлайн-барів, і такі приклади, до речі, вже існують.

**Зміна способу життя.** Через вимушене дистанціювання служби доставки вже ввели опцію безконтактної передачі замовлення, тобто без необхідності зустрічі з кур'єром. Надалі має практикуватись розвиток упаковки практично всіх товарів, навіть на міських ринках, де традиційно продукти продаються з розкладок.

Відтепер стане рутинним часте миття рук, встановлення дезінфекторів у громадських місцях, дистанційна робота вважатиметься нормою чи навіть вимогою.

Ймовірно, надалі доречним буде збільшення норми квадратного метра на людину в робочих і громадських просторах, що збільшить рівень безпеки та комфорту, проте, швидше за все, призведе до зростання вартості товарів і послуг.

Інфраструктура міст теж може змінитись. З урахуванням необхідності пересування до будь-якої точки міста без використання громадського транспорту будуть облаштовані стоянки й інфраструктура під електроскутери, велосипеди, каршерінг.

Швидше за все, нинішня ситуація посилить розвиток внутрішнього туризму, а це створить необхідність у якісній сучасній інфраструктурі по всій країні.

**Які в цьому роль і завдання архітектора?** Це створення 3D-просторів, не обмежених бюджетом або законами гравітації. Якщо говорити про дизайн інтер'єрів, то необхідно максимально відмовитися від дверей, ручок, розширити простір для людей. Слід враховувати заходи перевірки, тому доречною буде інсталяція у вхідних групах датчиків зчитування температури тіла. Також важливо використовувати матеріали, які легко дезінфікувати та чистити. Ми мали досвід брендування вітрин вакантних магазинів, які з торгової галереї виглядають як функціонуючий об'єкт із усім обладнанням і товарами. Незабаром може знадобитися створення віртуальних просторів із подібним рівнем опрацювання, зокрема інтер'єрів продуктових супермаркетів.

Таким чином, ми розуміємо, що вже потрібно починати думати над новим укладом життя і швидко пристосовуватися до змін.

# КАРПАТИ: ВЕЛИКІ ЗАВДАННЯ КУРОРТНОГО РЕГІОНУ

Текст: Тетяна Хом'як

**УКРАЇНСЬКІ КАРПАТИ, ЩО РОЗКИНУЛИСЯ НА ЗАХОДІ КРАЇНИ БІЛЯ ЧОТИРЬОХ ЄВРОПЕЙСЬКИХ КОРДОНІВ, ВІДЧУВАЮТЬ ПІДВИЩЕНИЙ ІНТЕРЕС З БОКУ ІНВЕСТОРІВ І МАНДРІВНИКІВ. РЕАЛІЗАЦІЯ ОКРЕМИХ ГОТЕЛЬНИХ ПРОЄКТІВ ДАЄ СТИМУЛ ДЛЯ РОЗВИТКУ ЛОКАЛЬНИХ КУРОРТІВ І КАРПАТСЬКОГО РЕГІОНУ ЗАГАЛОМ. ГОТЕЛЬЄРИ РОБЛЯТЬ АКЦЕНТ НА РОЗШИРЕННІ ІНФРАСТРУКТУРИ, ЗАПРОВАДЖЕННІ СПЕЦІАЛЬНИХ ПРОГРАМ ДЛЯ АКТИВНОГО ВІДПОЧИНКУ ТА ДІЛОВОГО ТУРИЗМУ.**

## ЦІЛОРІЧНИЙ КУРОРТ

Збільшення пасажиропотоку в аеропортах Львова та Ужгорода, здорожчання популярних серед українців туристичних напрямів для літнього відпочинку (зокрема Туреччини), більш активне просування рекреаційного потенціалу Карпатського регіону, розширення спектра послуг локальних курортів і готелів та низка інших чинників зіграли на користь туристичній галузі цього регіону. Вона привертає суттєву увагу інвесторів. Але наскільки виправдані такі вкладення?

За даними консалтингової компанії Pro-Consulting, у 2019 році кількість туристів у Карпатах дійсно збільшилася: українських – на 10%, закордонних – на 15-20%. Українські Карпати завжди були в центрі уваги мандрівників. Втрата російського туриста в 2014 році стала переломним моментом для цього регіону, створивши для нього як нові виклики, так і нові можливості. З іншого боку, анексія Криму істотно звузила опції літнього відпочинку для українців, альтернативою морю для них стали карпатські гори й озера.

ФОТО: EDEM RESORT MEDICAL & SPA

Медичний курорт Edem Resort Medical & SPA
в с. Стрілки (Львівська область)

Локальні готелі швидко зорієнтувалися, зробили ставку на літній сезон і не прогадали. Наприклад, готель «Три сини та донька» в смт Східниця Львівської області розширив не лише номерний фонд, а й побудував у 2018 році повноцінний аквапарк на своїй території. Про плани в найближчі роки запустити найбільший у Східній Європі аквапарк заявив **Андрій Кульчинський, міський голова Трускавця**. А одеський готельний оператор і девелопер Ribas Hotels Group, щоб знизити ризики сезонних коливань для свого бізнесу, вирішив вийти з готельним проєктом на ринок Карпат. «На кожен сезон року є своя аудиторія, яка приїжджає в Карпати. Тому останніми роками ми придивляємося до курортів із цілорічною сезонністю, таким як Буковель, Трускавець та іншим. У Буковелі, наприклад, 11 сезонів, коли змінюється попит і як наслідок ціни на проживання та інші послуги», – зазначив **Артур Лупашко, генеральний директор компанії Ribas Hotels Group**.

## ОСОБЛИВОСТІ ВИСОКОГІРНОГО БІЗНЕСУ

Постійний розвиток українських Карпат протягом десятиліть сприяв закріпленню статусу найважливішого туристичного напряму України, проте так і не привів до по-справжньому революційних змін. Готельний бізнес у цьому регіоні як і раніше нестабільний і не гарантує швидкого повернення інвестицій. «Термін окупності таких проєктів у деяких випадках значно перевищує 10 років, що за українськими мірками все ще вважається надто довгим і для багатьох інвесторів є малопривабливим. Однак наразі все більше інвесторів, що мають успішний основний бізнес, готові вкладати в довгострокові непрофільні для них проєкти», – розповідає **Юрій Воловик, керівник служби управління доходами мережі готелів Premier**.

Не сприяє успішному веденню туристичного бізнесу в цьому регіоні й висока конкуренція. А наразі основні конкуренти карпатських місць відпочинку, як стверджує **Олександр Соколов, генеральний директор компанії Pro-Consulting**, – це курорти в Польщі, Словенії та Грузії, яким за рівнем сервісу й інфраструктури Україна все ще істотно програє.

Серед чинників, що безпосередньо впливають на поточну ситуацію в цьому рекреаційному регіоні, – часто необґрунтоване зростання цін на готельне розміщення. Показовим є приклад туристичного оператора Join UP!, який заявив про скорочення інвестицій у розвиток внутрішнього туризму в Україні в 60 разів. За словами **Дмитра Сєроухова, генерального директора компанії Join UP!**, головна причина – нецивілізований ринок, учасники якого часто не готуються професійно до майбутніх сезонів, мислячи категоріями доходів від сезону до сезону. «Почавши працювати з напрямком Буковеля, ми зіткнулися з нерозумінням готельєрів, як можна влітку запитувати ціни на зимовий період. За 3-4 місяці до старту сезону ще ніхто нічого не планує», – написав Дмитро Сєроухов у колонці для «Економічної правди». Він додав, що такий підхід призводить до щорічного зростання цін, але сервіс абсолютно не покращується. Крім цього, в готелях практично відсутні сімейні номери, які користуються великою популярністю серед гостей із Азії. Дмитро Сєроухов переконаний, що Україні не вистачає державної програми розвитку внутрішнього туризму з жорстким контролем виконання.

## ГОРИ ТА ТЕРМАЛЬНІ ВОДИ. ЗАКАРПАТТЯ

Карпатський регіон, який охоплює декілька областей України, унікальний тим, що може запропонувати цілорічний відпочинок із різноманітними активностями для різних груп населення. Для людей середнього віку та пенсіонерів – це оздоровчі санаторії, для молодого населення та сімейних мандрівників – курорти для зимового та літнього відпочинку.

На території Закарпаття діє низка гірськолижних курортів – Пилипець, Драгобрат, Подобовець, ін. Це неповний список, і він розширюватиметься. Як приклад – проєкт гірськолижного курорту «Полонина Руна» (с. Жденієво) від української групи компаній «Атолл Холдінг», яка входить до топ гравців автомобільного сектора. Згідно з ним планується зведення з нуля окремого міста на 336 готелів, пансіонатів, котеджів, хостелів загальною кількістю майже 20 000 місць. Також передбачено 58 ресторанів і пунктів швидкого харчування загальною кількістю 26 000 місць. Утім, цей проєкт був ініційований групою

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: PREMIER

Проєкт 5-зіркового апарт-готелю у Буковелі (Івано-Франківська область) від компаній Premier і LEV Development

ще 15 років тому. Як повідомив у ЗМІ **Олег Боярин, голова правління «Атолл Холдінг»**, проєкт усе ще перебуває на початковому етапі, оскільки компанія фінансує його самостійно з прибутку від основного бізнесу.

М'який і теплий клімат Закарпаття допоміг розвинути та збільшити кількість відпочиваючих тут влітку в готельних комплексах на базі термальних джерел – «Косино», «Теплі води» або «Деренівська Купіль». Як зазначив **Дмитро Шатерников, директор з розвитку комплексу «Деренівська Купіль»**, Закарпатська область межує з чотирма європейськими державами, що є сприятливим фактором для нарощування потоку закордонних туристів. Але основна кількість гостей усе ж із України. Наприклад, «Деренівську Купіль» відвідує багато туристів із центральної частини нашої країни. «Також завдяки зручному транспортному сполученню і невеликій відстані часто зустрічаємо гостей зі Львівської області. Вік нашого гостя – 35-55 років з соціальним статусом вище середнього», – зазначив Дмитро Шатерников. Сам же комплекс складається з апарт-готелю на 44 номери та готелю «Ірис» на 130 номерів. Інвестиції в проєкт «Деренівська Купіль» уже перевищили 50 мільйонів євро, й це ще не межа, оскільки в планах – відкриття 5-зіркового готелю.

## БУКОВЕЛЬ. ТІНЬ КОНКУРЕНТА

Буковель в Івано-Франківській області в Прикарпатті – поки єдиний гірськолижний курорт України, що змагається з європейськими конкурентами. «Якщо влітку Буковель конкурує з багатьма напрямками, насамперед в Україні, то взимку на арену виходять гірськолижні бази Австрії, Франції, Італії, Швейцарії, Польщі», – стверджує **Анна Власова, PR- і маркетинг-менеджер готелю Radisson Blu Resort Bukovel**, єдиному в Карпатському регіоні готелі під управлінням міжнародного оператора. Незважаючи на це, 90% його постояльців – це українці. Хоча, як стверджують готельєри, залучити іноземців до Карпат влітку навіть легше, ніж у період високого зимового сезону: якщо влітку українці традиційно їдуть до моря, то європейцям досить звичні відпустки в горах у теплу пору року.

Кількість готелів і гостьових будинків у Буковелі не припиняє рости з року в рік, але поки більшість із них являють собою невеликі приватні проєкти. Проте, все частіше професійні гравці готельного ринку України виходять у Карпатський регіон. А це посилить конкурентну боротьбу за клієнта й у так не легкому для ведення бізнесу середовищі.

Так, у 2020 році одеська компанія Ribas Hotels Group має намір відкрити 4-зірковий готель із фондом на 47 номерів у с. Поляниця. «Літо – найкращий час для тестового запуску», – вважає Артур Лупашко. До інфраструктури готелю увійдуть ресторан, SPA з басейном, приміщення для зберігання та сушки лижного спорядження, дитяча кімната. Власник об'єкта вкладе в його будівництво близько $4 мільйонів. Заплановане середньорічне завантаження проєкту в перші три роки

роботи – 60%. Далі очікується зростання заповнюваності в літній сезон до 75%, а в пікові періоди з січня до березня і з червня до вересня – до 80-85%. Розрахунковий термін окупності становить 9 років.

Набуває популярності відносно нова для України концепція апарт-готелів і сервісних апартаментів. Одним із перших цим сегментом зацікавився готельний оператор Premier, що оголосив спільно зі львівською девелоперською компанією LEV Development у 2017 році старт проєкту будівництва 5-зіркового апарт-готелю Premier Resort Hotel на 130 апартаментів під продаж у Буковелі. Таким чином, уже восени 2020 року на цьому курорті з'явиться ще один об'єкт під керуванням мережевої компанії. В ньому будуть два ресторани та бар із літніми терасами, багатофункціональний конференц-зал і фітнес-центр із всесезонним басейном.

У компанії Premier розраховують на заповнюваність вище 70-80% у піковий зимовий рекреаційний сезон, але щодо літнього періоду – менш оптимістичні, оскільки багато готелів у Карпатах усе ще змушені призупиняти діяльність влітку, не досягаючи мінімальних рівнів рентабельності. При цьому Юрій Воловик додає, що пропозиція цільових рекреаційних програм і спеціальних умов для корпоративного бізнесу може істотно поліпшити картину заповнюваності в періоди міжсезоння. «Щодо цільової аудиторії споживачів послуг комплексу після його введення в експлуатацію ми орієнтуємося на платоспроможного туриста всіх вікових категорій: як любителів активного відпочинку, так і тих, які віддають перевагу рекреаційним послугам із метою швидкого фізичного й емоційного відновлення», – зазначив Юрій Воловик. Компанія розраховує на інтерес саме українського туриста, зокрема, зі столиці. Але також не оминає увагою й перспективи збільшення туристичного потоку з Польщі, Білорусі й інших європейських країн.

Холдинг OKKO Group, до складу якого входять бізнеси у сфері гостинності, виробництва, торгівлі, страхування тощо, має намір реалізувати проєкт гірськолижного курорту в Карпатах. Він передбачає будівництво в смт Славське Львівської області 65 кілометрів гірськолижних трас і повинен стати головним конкурентом для курорту Буковель, розташованого неподалік від с. Поляниця. Втім, за три роки з моменту заяви про цей проєкт до етапу будівництва справа так і не дійшла, переважно через труднощі з оформленням земельних ділянок. У самій компанії переконують: плани залишаються в силі. За її попередніми оцінками, термін реалізації проєкту становитиме три роки від початку будівництва. «Розроблено план гірськолижного курорту австрійською компанією-проєктантом і наразі триває процес уточнень. Також розраховуємо на прихід співінвесторів», – повідомили в OKKO Group. Обсяг інвестицій у проєкт може становити до $500 мільйонів.

## УПОДОБАННЯ СПОЖИВАЧІВ ЩОДО РОЗМІЩЕННЯ В КАРПАТСЬКОМУ РЕГІОНІ (ЛЬВІВСЬКА, ІВАНО-ФРАНКІВСЬКА, ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТІ)

| Ціль | Вік | Кількість днів | Регіональні уподобання | Уподобання з вибору готелю |
|---|---|---|---|---|
| Зимові види спорту | 18-50 | 2-5 | Драгобрат<br>Рахів<br>Пилипець<br>Подобовець<br>Красія<br>Синяк<br>Міжгір'я | ▪ Географічна близькість до гірськолижних трас.<br>▪ Наявність і вартість трансферу до траси. |
| Зимові свята | 18-35 | 3-7 | Ужгород<br>Мукачево<br>Берегове<br>Славське<br>Лумшори | ▪ Комфортність номерів.<br>▪ Організація харчування.<br>▪ Розважальна інфраструктура.<br>▪ Святкова програма. |
| Сімейний відпочинок | 30-60 | 6-14 | Заміські готельні комплекси | ▪ Організація харчування.<br>▪ Розважальна інфраструктура.<br>▪ Сімейні номери.<br>▪ Дитячі розваги. |
| Лікування (термальні джерела) | 50+ | 10-30 | Берегове<br>Поляна<br>Солотвино<br>Шаян<br>Солочин<br>Косино | ▪ Наявність лікувальної інфраструктури чи близькість до лікувальних закладів відкритого відвідування. |
| Культура | 18-35 | 1-3 | Ужгород<br>Мукачево<br>Берегове<br>Синевир | ▪ Близькість до туристичних об'єктів.<br>▪ Транспортна інфраструктура.<br>▪ Низька ціна. |
| Спорт (походи, сплави, велоподорожі) | 18-35 | 1-2 | Транспортні вузли та точки піших маршрутів | ▪ Близькість до входу/виходу з туристичних маршрутів.<br>▪ Гнучкий час заселення/виселення. |

*Джерело: Pro-Consulting*

Для повноцінного функціонування нового курорту необхідно забезпечити зручне сполучення. Саме дорожня інфраструктура є одним із факторів, що стримують розвиток регіону. Львівська обласна державна адміністрація вже просуває ідею будівництва «Малого карпатського кільця». Транспортне коло протяжністю 100 кілометрів повинне максимально скоротити час поїздки по маршруту трьох гірськолижних курортів Славське – Пилипець (Закарпатська область) – Вишків (Івано-Франківська область) – Славське. Проєкт коштує 1 мільярд гривень і без фінансової підтримки держави навряд чи може бути реалізованим. Від кола виходитимуть так звані «промені» в напрямках Івано-Франківщини та Закарпаття, тому Львівська обладміністрація розраховує залучити в проєкт і сусідні області.

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: RIBAS HOTELS GROUP

Проєкт 4-зіркового готелю у с. Поляниця (Івано-Франківська область) від компанії Ribas Hotels Group

## СТАВКА НА ОЗДОРОВЛЕННЯ. ПРИКАРПАТТЯ

На початку 2020 року видання The Guardian включило Трускавець (Львівська область) у топ-10 бюджетних SPA-курортів Східної Європи. Серед переваг українського містечка були вказані гірудотерапія, спелеотерапія і мінеральні води. «Навіть такий сучасний трускавецький курорт, як «Шале Грааль», пропонує давні процедури спелеотерапії (перебування в соляній печері для лікування органів дихання) і гірудотерапії (лікування п'явками). Є тут і сучасні методи лікування», – йдеться в публікації.

Курортні зони Львівської області історично є центром оздоровчого туризму. Найбільший курорт – Трускавець, де представлено 98 засобів розміщення, що дають змогу одночасно прийняти близько 14 000 відпочиваючих. На другому місці – Східниця (91), на третьому – Моршин (79).

Більшість готелів цього регіону не проходили процедуру категоризації, і лише одиниці мають відповідний статус: у Трускавці – Rixos-Prykarpattya та Mirotel Resort & Spa; Східниця – «Три сини та донька», Моршин – «Святий Шарбель». Основна пропозиція оздоровчих послуг надається санаторіями рівня економ.

Втім, у львівському регіоні з'являються нові проєкти готелів-клінік високого цінового сегмента. Наприклад, у медичному курорті преміумкласу Edem Resort Medical & SPA, розташованому в с. Стрілки, ціни на проживання в 5-6 разів вище, ніж у санаторіях області. Тому комплекс конкурує з невеликою кількістю українських готелів-клінік високого рівня, а також із подібними закордонними об’єктами. «Близько 70% наших гостей – українці, хоча ще три роки тому цей показник був 95%. Зараз ми ведемо активну рекламну кампанію за межами України. Ми вибрали 12 країн, які вважаємо найперспективнішими для залучення туристів, що допомогло збільшити кількість іноземців, які проживають у готелі, в п'ять разів», – розповів **Олексій Волошин, керуючий менеджер Edem Resort Medical & SPA**, додавши, що мета компанії – збільшити в найближчі місяці частку закордонних гостей до 60%.

Перевагою медичного туризму можна вважати триваліше перебування гостей порівняно з діловими поїздками або сімейним відпочинком – у середньому це 14 днів, іноді навіть місяць. До того ж, цей сегмент значно меншою мірою піддається впливу сезонного фактору. Крім традиційних послуг, готелі пропонують спеціальні програми, які допомагають підвищити заповнюваність, наприклад 3-, 5- або 7-денні програми детокс, SPA тощо.

## ТРУСКАВЕЦЬ

Як розповів Андрій Кульчинський, початок військових дій на Сході України та скасування путівок на оздоровлення завдяки коштам Фонду соціального страхування стали великим ударом для санаторіїв міста. Практично всім довелося закритися. Втім, незабаром міській владі вдалося залучити приватного інвестора, який почав поступово відновлювати роботу окремих корпусів підприємства «Трускавецькурорт». Загалом у Трускавці діє наразі найбільша кількість засобів розміщення у Львівській області – 98, з них 18 – санаторії.

У цьому містечку 70% відпочиваючих – це внутрішній турист, 30% – закордонний, частка якого щорічно збільшується. За останні три роки втричі зросла кількість гостей із Польщі, далі йдуть гості з Азербайджану, Білорусі, Молдови, Ізраїлю. В середньому в рік офіційно приїжджає понад 200 000 туристів. У 2018 був зафіксований рекорд за останні 10 років за кількістю відпочиваючих – 240 000, а середній період перебування туристів у Трускавці – 14 днів. Згідно з дослідженням, проведеним у 2018 році, в санаторіях міста розміщується близько 40% відпочиваючих, 35% – у приватному секторі, 10-15% – у готелях.

У Трускавці в 2018 році було відкрито два готелі рівня 3-4 зірки – Green Park Hotel & SPA й «Алькор». У 2019 влада міста провела конкурс на залучення інвестора в проєкт будівництва найбільшого в Східній Європі аквапарку площею три гектари. «Перемогла компанія з Києва, яка протягом року займатиметься проєктуванням, потім 3-4 роки триватиме будівництво», – розповів Андрій Кульчинський. Згідно з концепцією об'єкт матиме готельні номери.

За даними ІА «Інтерфакс-Україна», в Трускавці станом на кінець 2019 року на етапі будівництва перебували три проєкти готельних комплексів, всі – з іноземними інвестиціями. «У центрі міста зводить готель інвестор із Туреччини, ще один – інвестор із Азербайджану, вже завершує будівництво готелю інвестор із Казахстану», – розповів Андрій Кульчинський в ході прес-туру в листопаді минулого року.

## СХІДНИЦЯ

Східниця – ще одне улюблене місце поціновувачів мінеральної та лікувальної води. Курортне містечко може одночасно прийняти до 5000 людей. Найбільшими об'єктами є готелі «Три сини та донька» 5 зірок на 173 номери та «Три сини та донька» 4 зірки на 100 номерів. У планах – подальше розширення номерного фонду цього комплексу шляхом будівництва

нового корпусу. Є в Східниці ще три 4-зіркові готелі – «Діана», «Київська Русь», «Тустань». Це містечко розвивається лише завдяки приватним інвестиціям, державних проєктів тут не було.

Сьогодні Східниця орієнтується на туристів із Києва та Центральної України – Житомира, Дніпра, Кривого Рогу. А Львів традиційно приїжджає на вихідні. Якщо говорити про закордонного туриста, то це гості з Ізраїлю, Польщі, Німеччини. Втім, більшість іноземних гостей – це, фактично, вихідці з країн СНД.

## МОРШИН

Найбільшим економікоутворюючим об'єктом Моршина є державний «Моршинкурорт» з п'ятьма санаторіями сукупно більш ніж на 1800 номерів. На думку **Михайла Кмітя, ексголови Львівської обласної державної адміністрації**, містечко має потенціал, але доти, поки один із найбільших гравців рекреаційного сектора перебуває в руках держави і немає приватного інвестора, зацікавленого в комплексному розвитку Моршина, на економічне диво сподіватися складно.

«Маленькі санаторії не можуть формувати ринок. У Моршині поки лише три об'єкти надають послуги рівня вище середнього. Якби таких гравців було більше, то підвищити загальний статус курорту було б легше», – зазначив Михайло Кміть. Він навів приклад Трускавця, в якому представлені такі об'єкти, як Mirotel Resort & Spa, Rixos-Prykarpattya, низка інших готелів високого рівня обслуговування, які формують політику курортного містечка.

Сам же Михайло Кміть побудував у Моршині готель з акцентом на оздоровлення і спорт. Інвестиції в проєкт становили близько $10 мільйонів. Номерний фонд курортно-оздоровчого комплексу – 101 номер. Восени 2019 року було відкрито першу чергу площею 4800 м$^2$, яка містить 40 номерів, SPA-центр, невелику лікувальну частину, ресторан. На запуск другого корпусу площею понад 5000 м$^2$ знадобиться близько 1-1,5 роки. Залучати міжнародного мережевого оператора до управління об'єктом не планують, водночас мають намір ввести австрійські та німецькі ліцензовані лікувально-оздоровчі програми.

## ЗАЛУЧИТИ Й УТРИМАТИ

Готельна галузь Карпат має значний потенціал. Але щоб його реалізувати, необхідно вирішити низку завдань на рівні держави та регіону, а також на рівні окремих гравців ринку гостинності. Перше, на що звертають увагу експерти, – це необхідність у збільшенні туристичного потоку. А для цього важливо створити та втілити програму стимулювання туризму, особливо внутрішнього. Також потрібен розвиток транспортної інфраструктури, що передбачає поліпшення залізничного сполучення (зокрема збільшення кількості поїздів (вагонів) у високий сезон) й авіасполучення (збільшення кількості рейсів і зниження вартості перевезень), розвиток транспортного зв'язку всередині регіону. Якщо не вжити таких заходів, він і надалі залишатиметься «відрізаним» від іншої частини країни, жителям якої простіше, умовно, вилетіти й за 2-3 години дістатися з Києва до іншого європейського міста, ніж до Карпат на авто або поїздом, витративши 8-12 годин. «Усі перераховані вище пункти повинні вирішуватися на рівні держави. Це неможливо зробити дуже швидко, але хочеться сподіватися, що все ж поступове вирішення таких завдань додасть привабливості цьому регіону для туристів з України та з-за кордону», – говорить Дмитро Шатерников.

Саме в закордонних туристах, як стверджують в Edem Resort Medical & SPA, закладено зростання туристичної сфери Карпатського регіону. «Нині більшість санаторно-курортних комплексів України націлені на внутрішнього туриста, тоді як секрет зростання цієї сфери лежить за її межами, а саме в кількості приїжджаючих іноземців, – вважає Олексій Волошин. – При цьому Західна Україна має кращі репутаційні переваги – віддаленість від фронту, близькість до Європи, велика кількість лоукостів, що літають до Львова. Всі перспективи для зростання є, необхідно вести грамотну інформаційну політику та правильно управляти запитами».

Залучити гостей з інших країн можна й ціновою політикою, адже вартість медичних послуг у багатьох випадках в Україні залишається істотно нижчою, ніж за кордоном.

Вирішити наявні проблеми із сезонністю, завантаженням і тривалістю перебування локальні гравці можуть завдяки додатковим послугам і програмам. Наприклад, як розповіли в комплексі «Деренівська Купіль», середня заповнюваність у 2019 році в його новому готелі «Ірис» становила 25%, в апарт-готелі – 40%. Середня заповнюваність Radisson Blu Resort Bukovel торік досягла 36%. Якщо гості зимових Карпат – передусім гірськолижники, то літня аудиторія – більш змішана, для залучення й утримання якої необхідний ширший інструментарій. Тому готелі будують басейни просто неба, SPA-центри, інші місця відпочинку, а також розробляють різні за наповнюваністю й вартістю програми: пропозиції на вікенд, сімейні програми, пакетні пропозиції за принципом «все включено», сезонні оздоровчі пакети, фітнес- і детокс-тури, конференц-сервіс і корпоративне проживання. Також завантаження підвищується завдяки організації дитячих таборів.

Водночас, як стверджують в Edem Resort Medical & SPA, де, до речі, в 2019 році завантаження зросло на 10% до 47%, заклади, що надають оздоровчі послуги, майже не схильні до фактора сезонності. «Річний розподіл медичних гостей у нашому центрі відбувається рівномірно. Якщо проблема з заповнюваністю виникає, тоді є лише два способи її нівелювати: цінова політика та створення додаткових стимулів і цінностей для гостей», – поділився Олексій Волошин.

Останнє, але не менш важливе – стимулювати розвиток сектора гостинності Карпатського регіону можуть податкові пільги та доступне кредитування. СР

# ДОПОМОЖЕМО

## ЗДАТИ в ОРЕНДУ/ПРОДАТИ ОБ'ЄКТИ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ

4 канали просування
- друковане й онлайн-видання
- веб-портал
- електронні розсилки
- соціальні мережі

Багатотисячне охоплення

Професійна аудиторія

COMMERCIAL PROPERTY

+38 044 592 12 26

y.adeyeva@c-p.com.ua

commercialproperty.ua

# ОРЕНДА

ВВЕДЕННЯ В ЕКСПЛУАТАЦІЮ
ВЕРЕСЕНЬ 2020

2-га черга офісно – складського комплексу Amtel
Загальна площа – 53 266,1 м²
Оренда від 1000 м²
Земельна ділянка 17,5 Га, з виходом фасаду на трасу Вишневе – Боярка
Комплекс розташований між двома автомагістралями (Одеська та Житомирська)
Віддаленість від Кільцевої дороги – 7 км
Висота стелі – 12 м
Навантаження на підлогу – 7 т/м²
Докові системи Crawford
Спринклерна система пожежогасіння
Автономна газова котельня
РП – 3,8 МВт
Артезіанська свердловина
Цілодобова охорона/доступ до об'єкту
Парковка 60 TIR та 120 легкових автомобілів
Адміністративна будівля загальною площею – 3014,7 м²

AMTEL PROPERTIES

ОЛЕКСАНДР ХОЛОДКОВ
моб.: +38(050)445-70-69
e-mail:holodkov@amtel-properties.com.ua
www.amtel-properties.com.ua

ОРЕНДА

# ОРЕНДА В БІЗНЕС-ЦЕНТРІ HORIZON OFFICE TOWERS

## ОРЕНДА ПРИМІЩЕНЬ ПРЕДСТАВНИЦЬКОГО РІВНЯ З РЕМОНТОМ І МЕБЛЯМИ

**Адреса:** вул. Шовковична, 42-44, Київ

**Розташування:** 5-й поверх прибудови до основної будівлі БЦ

**Загальна площа поверху:** 415 м²

**Офіс 1:** приймальня, 2 кабінети, мінікухня, санвузол; офіс розрахований на 8-10 осіб

**Офіс 2:** приймальня, кабінет керівника з зоною відпочинку, кімната переговорів, два додаткових кабінети (раніше використовувались як зимові сади), мінікухня, кімната для охорони, водіїв, санвузол; можливе розміщення трьох керівників і двох секретарів

+380 (96) 349 88 08 horizontower.com.ua

ОРЕНДА

# БЦ GRAND: ВІДКРИТИЙ ДЛЯ ОРЕНДАРІВ

**Пропозиція якісної офісної нерухомості в Києві, доступної для оренди, наразі дуже обмежена: вакантність у цьому секторі знизилася до 7%, а це вказує на те, що ринок як і раніше є «ринком орендодавця». Особливо складно знайти великі приміщення від 1000 м². Проте цей «пробіл» готовий заповнити БЦ GRAND по вул. Великій Васильківській, 98 після його реконструкції новим власником – компанією Dragon Capital.**

GRAND – це 15-поверховий бізнес-центр класу А загальною площею 10 630 м² й орендною майже 9000 м², з них 350 м² відведено під торгівлю, інші приміщення – це офіси. Ще близько 1245 м² займає підземний паркінг.

Офісна будівля знаходиться в центральній частині Києва, всього в 8-10 хвилинах ходьби знаходяться дві стації метро: «Олімпійська» (відстань – 560 метрів) і «Палац Україна» (750 метрів). Що також важливо – поруч з БЦ розташовано безліч зупинок громадського наземного транспорту, а також значущі для міста БЦ «Торонто» і готель Holiday Inn Kyiv.

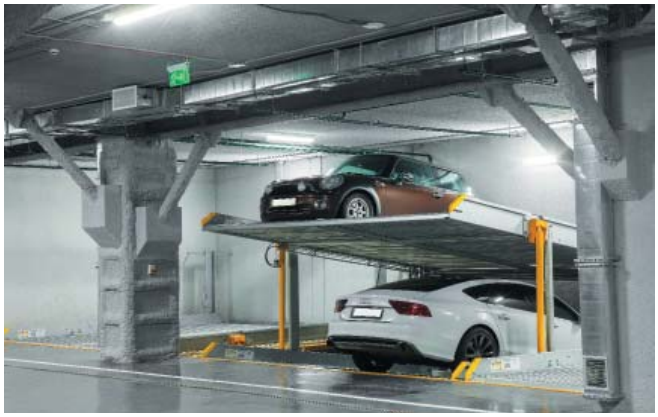
БЦ GRAND – один із найстатусніших на офісному ринку Києва. Незабаром він увійде до списку найенергоефективніших – бізнес-центр отримає знак «зеленого» будівництва BREEAM-IN-USE. Об'єктів, сертифікованих за міжнародними «зеленими» стандартами, в Києві одиниці.

Досягти високих показників енергоефективності в БЦ GRAND вдалося завдяки проведеним роботам з реконструкції, в межах якої виконано його повне технічне переоснащення. Зокрема, проведено заміну обладнання для енергопостачання, системи опалення, вентиляції та кондиціювання (яка тепер працює за принципом рекуперації), протипожежної системи, а також зовнішнього освітлення. У будівлі встановлено нові ліфти Schindler з технологією PORT й інтелектуальним керуванням, панорамні вікна з алюмінієвих конструкцій Reynaers і склопакетів AGC, що забезпечують природне освітлення та високі показники енергоефективності. Все це у поєднанні з системою диспетчеризації для управління інженерними мережами допомагає знизити експлуатаційні витрати орендарів.

І, звісно, в межах реконструкції оновлено внутрішнє оздоблення лобі та загальних зон, ліфтових холів і технічних приміщень будівлі.

Окремої уваги заслуговує паркінг бізнес-центру. Оскільки забезпечити достатню кількість машиномісць у центральній частині міста досить нелегко, щоб вирішити це питання, в підземному паркінгу було встановлено автоматичну дворівневу систему паркліфт від компанії WOHR (Німеччина) – таке рішення застосоване в офісній будівлі Києва вперше. «Жвавий центр міста з п'ятьма смугами для руху і, відповідно, недостатня кількість місць для стоянки автомобілів підштовхнула до прийняття рішення щодо встановлення інноваційних систем паркліфт. Таким чином ми збільшили кількість машиномісць і забезпечили комфортне перебування орендарям», – пояснює Наталія Кравець, комерційний директор Dragon Capital Property Management, підрозділу, що керує портфелем нерухомості групи Dragon Capital (яка з 2018 року стала власником БЦ GRAND). Варто зазначити, що в БЦ також передбачено облаштування велопаркінгу та станцій для зарядки електромобілів.

Сама ж локація офісної будівлі забезпечує орендарів усією необхідною інфраструктурою. Крім того, що в БЦ відкриються ресторан і кав'ярня, в пішохідній доступності від нього знаходяться продуктовий супермаркет, різні заклади харчування, банківські відділення, готелі, студії краси, страхові компанії, івент-холи, ін.



Окрім того, бізнес-центр розташований поруч із культурними пам'ятками міста; з його вікон відкривається прекрасний вид на історичний і сучасний Київ. «Найбільшим попитом серед орендарів користуються насамперед середні та верхні поверхи з шикарним видом і терасами, – зазначила Наталія Кравець. – Ми можемо запропонувати компаніям від 500 до 7000 м² у стані під оздоблення з приміщеннями площею від 520 до 670 м² на кожному поверсі. Ми ведемо активні переговори щодо переважної частини приміщень, при цьому поки підписано лише декілька договорів оренди та протоколів про наміри. Офіси в БЦ GRAND будуть цікаві IT-компаніям, гравцям агросектора, консалтинговим і фінансовим компаніям, юридичним фірмам, банкам, а також коворкінгам».

GRAND
BUSINESS CENTER

**тел.: +38 (050) 464 34 77**
**www.grand-bc.com.ua**

Ⓟ

# Бездротова система безпеки

## з фотоверифікацією тривог

Без дротів

Реєструє рух людини на відстані до 12 м

Робить серію фотографій в разі тривоги

Сучасний дизайн

Ігнорує домашніх улюбленців

Безкоштовні застосунки для користувачів,інсталяторів та інженерів охоронних компаній

macOS Windows

iOS Android

www.ajax.systems

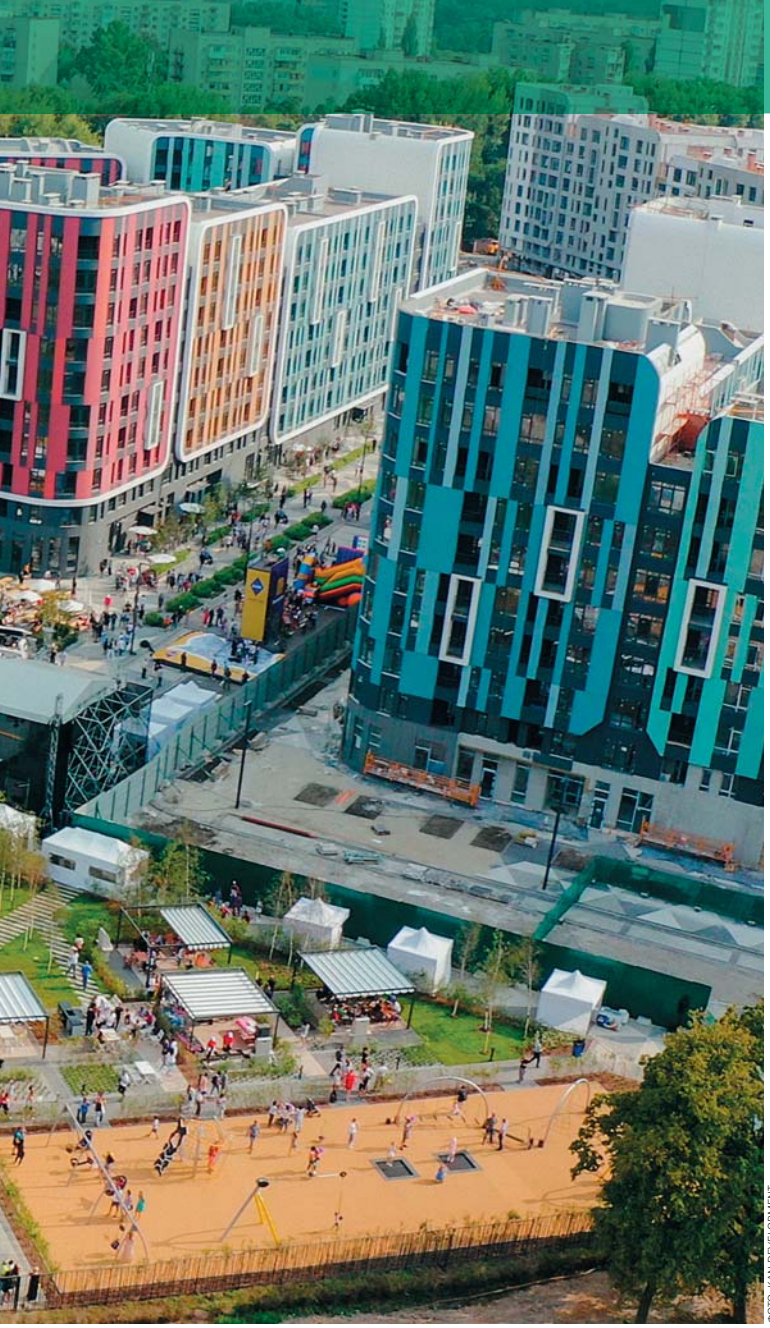
# ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ КИЄВА: ФАКТОРИ ЗРОСТАННЯ

Текст: Тетяна Антонюк, Єлизавета Молчанова

**ФАКТОРИ, ЯКІ ПІДЖИВЛЮВАЛИ ПОПИТ НА ЖИТЛОВУ НЕРУХОМІСТЬ У КИЄВІ ОСТАННІМИ РОКАМИ, ПРАКТИЧНО ВИЧЕРПАЛИ СЕБЕ. ПОЖВАВИТИ ЦЕЙ СЕГМЕНТ МОЖЕ ЗМІНА УМОВ ІПОТЕКИ: ЗНИЖЕННЯ СТАВОК КРЕДИТУВАННЯ ЗРОБИТЬ ЖИТЛО ДОСТУПНІШИМ ДЛЯ БІЛЬШОЇ КІЛЬКОСТІ ЛЮДЕЙ, ЩО ПОСИЛИТЬ ПОПИТ НА ТАКУ НЕРУХОМІСТЬ І, ЯК НАСЛІДОК, ЗБІЛЬШИТЬ ДЕВЕЛОПЕРСЬКУ АКТИВНІСТЬ.**

«Ринок житлової нерухомості Києва – це досить стандартний приклад сектора з ознаками перевиробництва: обсяг нерозпроданих квартир у кілька разів перевищує річний обсяг поглинання», – так описує поточну ситуацію **Роман Герасимчук, директор консалтингової компанії City Development Solutions**. Торік за три квартали столичний ринок поповнився 934 546 м² – це обсяг введеного в експлуатацію житла. Цей показник згідно з даними Головного управління статистики в Києві на 51,7% більший порівняно з відповідним періодом 2018 року, коли за три квартали було прийнято в експлуатацію 616 200 м² нового житлового будівництва. Однак четвертий квартал скоригував результати 2019: за весь рік введено 1 113 986 м², що становить 88,7% від обсягу 2018 року (1 255 854 м²).

Як зазначає Роман Герасимчук, фактори, що формують підвищений попит на житло (виведення коштів із банківських депозитів і внутрішня міграція) практично вичерпали себе, тому без додаткових стимулів ринок може демонструвати зниження активності. А минулого року індекс будівництва житлової нерухомості в Києві дійсно знизився: за даними Держкомстату, в 2019 році він становив 92,2% порівняно з 106,6% у 2018. Інструментом, здатним «оживити» цей сегмент, є поліпшення умов іпотечного кредитування – на цьому акцентують увагу всі гравці ринку. У 2020 році ставки іпотеки можуть опуститися до 10-12% проти 20-24% річних за умови,




На фото: ЖК Respublika, Київ

якщо Національний банк України знизить облікову ставку до 7% до кінця поточного року (у березні 2020 вона становила 10%, а в березні 2019 – 18%). «Наразі ринок «охолоджений» до максимуму, – так характеризує попит на житло в Києві **Андрій Вавриш, генеральний директор девелоперської компанії SAGA Development**. – Анонсований урядом запуск іпотечного кредитування під 10-12% річних істотно розігріє сектор. Це зробить житло доступнішим для широких верств населення, істотно збільшить попит. Що, зі свого боку, стимулюватиме фінансування девелоперських проєктів, сприятиме збільшенню пропозиції та посиленню конкуренції. Як наслідок – підвищиться якість девелоперських концепцій, проєктів і послуг».

Серед прогнозованих подій 2020 року, які, як стверджують у компанії ENSO, також позитивно вплинуть на сектор – це очікуване прийняття Генерального плану Києва. «Адже згідно з його проєктом, передбачено перепрофілювання майже 1700 гектарів територій (в основному промислових) для громадської багатофункціональної, житлової багатоквартирної забудови, озеленення та інженерно-транспортної інфраструктури», – пояснює **Сергій Король, директор з розвитку девелоперської компанії ENSO**.

І, звісно, ринок житла також залежатиме від багатьох інших загальновідомих чинників – політичної та економічної ситуації в країні, законодавчого регулювання та нововведень у частині будівельних норм і оподаткування, ін. Позитивну оцінку, наприклад, отримало створення єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. «Це зробить більш прозорою процедуру отримання дозвільної документації, що надасть змогу потенційному покупцеві переконатись у сумлінності забудовника, – коментує **Олексій Полетуха, генеральний директор девелоперської компанії «НЕСТ»**. – А прийняття нових ДБН щодо житлових будинків, які підвищують вимоги до якості такої нерухомості, енергоефективності тощо, збільшить її привабливість для майбутніх власників».

## ТРИ ГОЛОВНІ ТРЕНДИ

Однак усе перераховане вище – можливі перспективи 2020 року. А як завершився 2019 для ринку житлової нерухомості Києва? Загалом, можна стверджувати, що на нього впливали три основні чинники: вибори (президентські та парламентські), зміцнення національної валюти, скандал навколо компанії «Укрбуд Девелопмент».

**Вибори.** Якщо говорити про вплив президентських і парламентських виборів, що проходили в Україні в 2019 році, то, за словами аналітиків консалтингової компанії UTG, вони змусили більшість категорій населення зайняти вичікувальну позицію щодо дорогих покупок, таких як житло. Це спровокувало падіння попиту на цей вид нерухомості в першому та другому кварталах 2019. Бум попиту припав на четвертий квартал року (що, однак, може бути обумовлено ще одним фактором, пов'язаним із коливанням курсу валют).

Водночас деякі девелопери заявляють, що вибори майже не вплинули на попит. «Наші продажі не дуже коливаються залежно від виборів», – стверджують у KAN Development. «Ми не помітили суттєвих змін на ринку. Продажі так само стабільні та навіть активніші», – говорить Сергій Король, пов'язуючи таку тенденцію в компанії з будівельною активністю на її майданчиках. Андрій Вавриш також стверджує, що в короткостроковій перспективі вибори істотно не впливають на ринок нерухомості. «Якщо вони не супроводжуються економічними катаклізмами, то для більшості покупців вибори нічого не змінюють», – говорить експерт.

**Курсовий маятник.** За підсумками 2019 року валюта нашої країни зміцнилася щодо валюти США: офіційний обмінний курс гривні до долара ревальвував на 14,5% за рік – такі дані озвучив Національний банк України. Цей тренд позначився на попиті на житло навіть більше, ніж невизначеність, яка супроводжувала період виборів. Як пояснює Андрій Вавриш, на ринку сформувалася певна сезонна закономірність курсових коливань, яка впливала на попит на нерухомість: «На тлі зміцнення гривні влітку частина покупців відклали покупку, розраховуючи, що у вересні долар знову почне дорожчати. Коли цього не сталося, власники доларових заощаджень стали активно купувати нерухомість, побоюючись подальшого зміцнення гривні та девальвації заощаджень. У підсумку, до листопада попит вирівнявся до рівня попередніх років».

За таких умов, як пояснюють у компанії UTG, комплекси з номінованими в національній валюті

Візуалізація проєкту ЖК POETICA, Київ

цінами подорожчали в доларовому еквіваленті, що, зі свого боку, спровокувало підвищення вартості нерухомості й у забудовників, які прив'язували її до іноземної валюти. За даними Держкомстату, ціни на житло в національній валюті в 2019 році зросли на 6,6%, тоді як у доларовому вираженні, за даними City Development Solutions, вартість такої нерухомості підвищилась на 15-25% залежно від її класу. «Ціноутворення на українському й зокрема київському ринку нерухомості підпорядковується досить простій схемі: ціни фіксуються в найбільш зростаючій валюті з пари гривня – долар. У минулі роки це в основному був долар. Але в 2019 році гривня зміцнилася, так що саме в національній валюті девелопери намагалися фіксувати ціни», – говорить Роман Герасимчук.

Компанія City Development Solutions наводить детальнішу статистику. Так, торік квартири економкласу подорожчали на 3% до 14 300 гривень/м$^2$, у комфорт-класі вартість «квадрата» залишилася без змін – 20 100 гривень. Ціна житла бізнес-класу становила 28 200 гривень/м$^2$, знизившись на 3%. Найбільша динаміка спостерігалась у преміальному сегменті – квартири подорожчали в середньому на 4% до 67 300 гривень/м$^2$. У доларовому вираженні спостерігалася наступна динаміка: житло економсегмента подорожчало на 22% до $610/м$^2$, комфорт-класу – на 19% до $870/м$^2$, бізнес-класу – на 15% до $1210 м$^2$, преміумкласу – на 24% до $2880/м$^2$.

Разом з тим важливо зазначити, що зростання цін було спровоковане й іншими факторами. Серед них – збільшення собівартості спорудження. «У 2019 подорожчали практично всі будівельні матеріали та зросла заробітна плата будівельників», – пояснюють у компанії KAN Development. «Собівартість будівництва в галузі була розрахована за курсом 26 гривень/$, багато матеріалів були куплені, виходячи з цього курсу. Продаж житла здійснювався з розрахунку 23 гривні/$, тому багатьом забудовникам довелося піднімати ціни для компенсації курсових коливань», – додає Олексій Полетуха. Також зростання вартості житла пов'язане з життєвим циклом будівництва: «Чим ближче до закінчення проєкт, тим вища в ньому ціна», – уточнює Андрій Вавриш.

## ЗА ВЕСЬ 2019 РІК У КИЄВІ ВВЕДЕНО В ЕКСПЛУАТАЦІЮ 1 113 986 М$^2$ ЖИТЛА, ЩО СТАНОВИТЬ 88,7% ВІД ОБСЯГУ 2018 РОКУ

**Конфлікт року.** Найбільшу увагу торік привернула ситуація, що склалася в девелоперській компанії «Укрбуд Девелопмент»: через низку внутрішніх і зовнішніх факторів, у тому числі конфлікт її керівництва та фінансові прорахунки, було призупинено будівництво понад 20 житлових об'єктів, а в зоні ризику опинилися 13 000 інвесторів – покупців квартир. Найгіршого сценарію вдалося уникнути: один із найбільших забудовників міста – «Київміськбуд» – заявив, що завершить об'єкти компанії «Укрбуд Девелопмент». Зазначимо, що на той момент було призупинено спорудження 800 000 м$^2$, загальна ж площа запроєктованої компанією «Укрбуд Девелопмент» нерухомості сягнула близько 1,5 мільйона м$^2$. Станом на лютий 2020 здійснювалася передача 23 житлових комплексів від «Укрбуд Девелопмент» до компанії «Київміськбуд», проводилися фінансовий аналіз та інвентаризація, узгоджувалися терміни будівництва та введення в експлуатацію. Як повідомив **Ігор Кушнір, голова**

# ДИЗАЙН МІСЦЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ В СУЧАСНИХ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСАХ

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: ZIKZAK

Візуалізація лобі в житловому кварталі Time, Київ

Тенденції розвитку житлових комплексів уже давно охоплюють проєктування, будівництво та продаж цілісного продуманого продукту, в якому інвестор отримує:

- унікальний інтер'єр фасадів;
- благоустрій та озеленення прибудинкової території;
- просторий хол із консьєржем;
- комфортну зону лобі для гостей і відвідувачів;
- стильні та просторі ліфтові приміщення;
- безпечні коридори та сходи.

У США візитною карткою монументальних вестибюлів можна з однаковим успіхом назвати як Empire State Building, так і Rockefeller Center у стилі ар-деко. Й усі вони побудовані в 30-х роках минулого століття. А скільки прикладів в Україні?

ФОТО: ZIKZAK

Дизайн коридорів у житловому кварталі Taryan Towers, Київ

**Дизайн місць загального користування – навіщо він?**

Вестибюльна група з оригінальним дизайном холу та рецепції, до дрібниць продуманими коридорами загального користування, максимально надійними, зручними та практичними евакуаційними сходами та ліфтовими приміщеннями – нині це така ж необхідність, як хороше планування квартири і вдале розміщення будинку. Відповідно, дизайнерське місце загального користування – це розумна та вигідна інвестиція, яка підвищує статус та привабливість проєкту. Професійний дизайн дає змогу повністю розкрити концепцію комфортабельного проживання в сучасному та презентабельному житловому комплексі.

**Розділення доступу в МЗК**

Функціонально місця загального користування розділяють на загальнодоступні зони та зони доступу для мешканців ЖК:

1. Суспільні зони створюються для вільного доступу гостей і відвідувачів, для доставки кореспонденції та посилок, очікування на території лобі. Зазвичай такі локації представлені вестибюльною групою, рецепцією та зоною лаунжу.
2. Стандартно зона доступу для мешканців відмежовується від загальнодоступної рецепції пропускною картковою системою. Територія власників квартир – це коридори, ліфтові холи на поверхах, приміщення для колясок і велосипедів, депозитарії, а також евакуаційні сходи.

**Оздоблювальні матеріали: вимоги й естетика**

Основою вибору матеріалів для оздоблення є ДБН та ДСТУ, які регламентують протипожежну безпеку, міцність конструкції, шумопоглинаючі та противандальні характеристики, стійкість до зносу в процесі тривалої експлуатації місць з постійними переміщеннями потоків людей. Також велике значення у виборі матеріалів має поверховість самої будівлі. Разом із тим, при грамотному розподілі бюджету можна без проблем використати в дизайні найбільш привабливі, натуральні та нетоксичні матеріали, такі як скло, камінь, дерево та метал.

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: ZIKZAK

Візуалізація лобі в житловому кварталі POETICA, Київ

**Проєктування МЗК та реалізація**

Насправді, не так важливо, на якому етапі (проєктування, будівництва чи ремонту вже зведених приміщень) інвестор або девелопер залучає в роботу дизайнера. Головне – хто саме реалізує концепцію житлового комплексу, його філософію та місію. Краще за спеціалістів ZIKZAK цього не зробить ніхто, у цьому переконались TARYAN Group, bUd development, «Будівельна група «Фундамент», ENSO та інші. Приєднуйтесь і Ви!

ZIKZAK

**тел.: +38 (050) 444 48 27**
**www.zikzak.com.ua**

Ⓟ

**правління, президент «Київміськбуд»**, завершення об'єктів фінансуватиметься, зокрема, з власних ресурсів компанії та запозиченнями з державних банків. Також «Київміськбуд» акумулюватиме кошти шляхом реалізації нових черг початих проєктів.

Ситуація з «Укрбуд Девелопмент» призвела до перерозподілу часток ринку житлової нерухомості Києва. За даними компанії UTG, якщо раніше 50% контролювали «Укрбуд Девелопмент» і «Київміськбуд», то наразі 59,6% сектора контролюється сімома компаніями – «Київміськбуд», Stolitsa Group, «Інтергал-Буд», ZIM Capital Group, bUd development, KAN Development і UDP.

Окрім того, завдяки інвесторам, які мали намір, але не встигли придбати квартиру в «Укрбуд Девелопмент», як стверджує Роман Герасимчук, інші компанії мають змогу збільшити свою частку ринку та поліпшити власні результати. Також на тлі цього зросла лояльність із боку покупців до надійних забудовників з позитивною репутацією. «А зростання значення репутації додатково посилює боротьбу за споживача для нових девелоперів», – додає **Костянтин Олійник, керівник Департаменту стратегічного консалтингу компанії UTG**.

До того ж, на що звертають увагу експерти, ситуація з «Укрбуд Девелопмент» «оголила» низку проблем у галузі, зокрема щодо захисту прав інвесторів. Рішення вони бачать у впровадженні ескроу-рахунків, які допомагають виключити нецільове використання коштів інвесторів. «Необхідно розробити та впровадити механізм захисту покупців нерухомості від непорядних забудовників, одним із рішень може бути практика відкриття ескроу-рахунків у банках для фінансування будівництва та контролю за витрачанням коштів», – говорить Олексій Полетуха.

## ЦІНИ НА ЖИТЛО В НАЦІОНАЛЬНІЙ ВАЛЮТІ ЗРОСЛИ НА 6,6% В 2019 РОЦІ, ТОДІ ЯК У ДОЛАРОВОМУ ВИРАЖЕННІ ВАРТІСТЬ ТАКОЇ НЕРУХОМОСТІ ПІДВИЩИЛАСЬ НА 15-25% ЗАЛЕЖНО ВІД ЇЇ КЛАСУ

### РОЗВИТОК ТРИВАТИМЕ

На тлі зниження індексу будівництва житла торік скоротилась і кількість житлових комплексів, що пропонуються до продажу. Так, за даними City Development Solutions, обсяг доступної для купівлі пропозиції на цьому ринку нерухомості за 2019 рік знизився на 8% – на початок 2020 року в продажу перебували 258 житлових комплексів. При цьому спостерігалося послаблення позицій економ-класу. Згідно з аналізом компанії City Development Solutions наразі структура пропозиції ринку виглядає наступним чином: 10% ЖК позиціюються в економ-класі, 50% – у комфорт-класі, 32% – у бізнес-класі, 8% – у преміумкласі. «Однак є проблематика, і вона полягає в тому, що на ринку немає єдиного прийнятого класифікатора нерухомості. В межах своєї роботи ми періодично проводимо самостійну оцінку житлових комплексів і можемо сказати, що не менше 30% з них штучно завищують клас», – описує реалії Роман Герасимчук.

Зниження доступної для купівлі пропозиції частково обумовлене призупиненням будівництва проєктів компанії «Укрбуд Девелопмент». «Цей девелопер

legrand®

СВІТОВИЙ СПЕЦІАЛІСТ З ЕЛЕКТРИЧНИХ ТА ІНФОРМАЦІЙНИХ СИСТЕМ БУДІВЕЛЬ

ПРЕДСТАВНИЦТВО В УКРАЇНІ
ТОВ «Легранд Україна» 04080 Київ
вул. Турівська, буд. 31
тел. +38 (044) 351 12 00
e-mail: office.kiev@legrand.ua
www.legrand.ua
LegrandUkr LegrandUkraine

входив у топ-5 київських забудовників, реалізуючи значні обсяги житла», – каже Роман Герасимчук. Як було зазначено, загальна площа запроєктованої компанією нерухомості становила близько 1,5 мільйона м², з них 800 000 м² перебували на стадії будівництва.

На противагу цьому, для деяких інших столичних девелоперів минулий рік був досить успішним, і вони нарощували портфель нерухомості. Наприклад, компанія SAGA Development ввела в експлуатацію п'ять будинків у чотирьох житлових комплексах – усього більше 1030 квартир загальною площею понад 76 350 м² у таких проєктах комфорт- і бізнес-класів, як RYBALSKY (реалізується спільно з партнером Perfect Group), Bristol Comfort House, CHICAGO Central House, EINSTEIN Concept House. Нині в портфелі компанії десять житлових комплексів у Києві на стадії будівництва, деякі реалізуються спільно з Perfect Group і KYIVPROEKT Development. У першому півріччі 2020 SAGA Development планує запуск іще шести нових проєктів, серед них два в сегменті житлової нерухомості – це реновація території Київського шовкового комбінату в квартал AMSTERDAM Creative Quarter (спільно з «Інтергал-Буд») і ЖК Boston Creative House. Загалом у поточному році девелопер планує ввести в експлуатацію 170 000 м² житла.

Минулого року компанія KAN Development відкрила ЖК Tetris Hall 2 класу преміум, перші черги ЖК класу комфорт «Файна Таун» і Respublika – разом 1416 квартир на 121 000 м². Введення 124 500 м² і 1565 квартир у нових фазах ЖК «Комфорт Таун», ЖК Respublika, ЖК «Файна Таун» – такі плани компанії на поточний рік. Окрім цих трьох власних проєктів девелопер реалізує UNIT.Home – це ЖК класу бізнес, що є частиною київського інноваційного парку UNIT. City Kyiv, яку він будує спільно з компанією UDP.

Наразі у компанії ENSO на етапі активного будівництва перебувають три проєкти бізнес-класу: POETICA, DIADANS, FJORD. У кінці 2020 року девелопер має намір завершити зведення перших двох секцій першої черги POETICA – це більше 300 квартир загальною площею близько 22 000 м². Решта проєктів компанії ENSO будуть здаватися в експлуатацію у 2021-2025 роках.

Компанія «НЕСТ» наразі готує до виведення на київський ринок два житлових проєкти класу делюкс загальною площею близько 24 000 м², однак їх реалізація запланована на більш пізні терміни.

І це лише декілька прикладів планів девелоперів. Ринок первинної житлової нерухомості Києва продовжить розвиток, конкуренція посилюватиметься через вихід нових проєктів. «У покупця буде достатній вибір. Очікується введення в експлуатацію багатьох об'єктів і їх черг, а також поява нових житлових комплексів, концепції яких передбачають як невеликі проєкти на одну чергу, так і масштабну квартальну забудову», – повідомляють у KAN Development. Компанія також прогнозує можливе зростання цін у 2020 році, що буде обумовлено загальним підвищенням цін на ринку, здорожчанням будівельно-монтажних робіт, зростанням рівня готовності об'єктів. Такі плани та прогнози, зроблені зимою поточного року, можуть здійснитися, якщо в Україні не буде затяжної економічної кризи, викликаної подіями березня – пандемією коронавірусу та введенням на території країни карантину, що суттєво вплинуло на різні сфери діяльності й ринок нерухомості зокрема. CP

# РИНОК FACILITY MANAGEMENT В УКРАЇНІ ТА СВІТІ

## АВТОРСЬКА КОЛОНКА СЕРГІЯ КОЗОЛУПА, ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА ГРУПИ КОМПАНІЙ «КЛІНІНГ ПРО-CPG»

Галузь facility management вважається новачком світової економіки, проте з кожним роком цей ринок стає дедалі ширшим, жорсткішим і динамічнішим.

За видами робіт сегмент facility management поділяється на hard- і soft-послуги. Перші підтримують і покращують технічну складову будівлі: системи опалення, кондиціювання та вентиляції, освітлення та водопостачання. Другі покликані забезпечити комфорт і безпечні умови перебування в будівлі, а також покращити й оптимізувати процеси всередині неї. До них належать клінінг, охорона, кейтеринг, різні додаткові послуги залежно від виду діяльності підприємства.

Аналітики зазначають, що розвиток цього сегмента є ключовим потенціалом для багатьох країн, а зростання ринку в світі становить 7-10% на рік.

Найпоширенішою facility-послугою в Україні є охорона. У цій сфері задіяна найбільша кількість працівників, вона становить велику ємність ринку. Далі за популярністю – клінінг і технічне обслуговування.

Український ринок клінінгових послуг досить молодий і невеликий за ємністю (близько $45 мільйонів). Він дуже схожий до Польщі за структурою, хоча в 25 разів менший. Ринок цієї країни становить близько 1,2 мільярда євро на рік (40% – державні публічні закупівлі та 60% – комерційний сектор), але суттєво відрізняється від загальної ємності галузі клінігових послуг Європи (68 мільярдів євро) та США ($64 мільярди). Ємність ринку Франції чи Великої Британії, для прикладу, – близько 12-14 мільярдів євро на рік. У Польщі в галузі клінінгу працює понад 400 000 людей, у Німеччині – 650 000, в Україні – 25 000, якщо брати лише професійний сервіс. Це демонструє, на якому початковому рівні перебуває український клінінг і які перспективи можуть його чекати.

Значний поштовх до розвитку цього ринку в Україні дала система державних закупівель «ProZorro.Продажі» в 2018-2019 роках, допустивши на рівних умовах всіх охочих до реєстру державних і не тільки закупівель. Завдяки цій платформі ринок став набагато прозорішим і зрозумілішим.

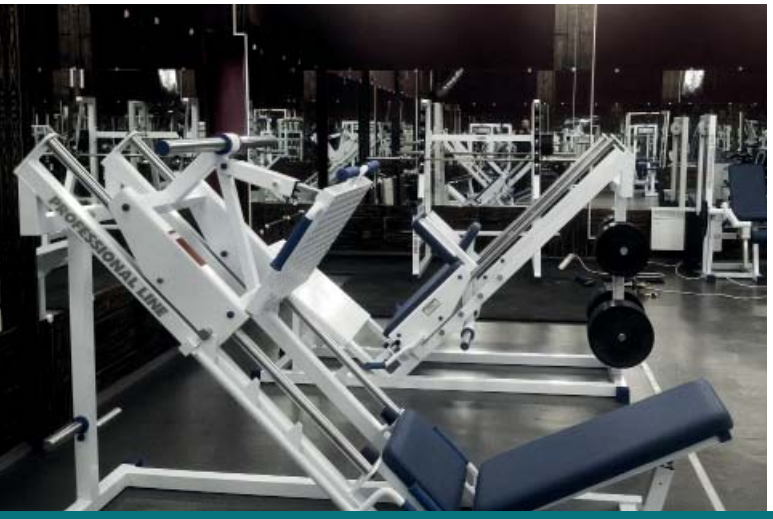
Ми прогнозуємо гарні перспективи цього сектора попри насування світової економічної кризи та пандемію коронавірусу. Остання ставить нові виклики перед facility-компаніями. Закриття кінотеатрів, розважальних зон у ТРЦ, скасування масових заходів тощо призведуть до значних втрат для всіх. Разом із тим, хто, як не клінінгові компанії, зараз стають на «передову боротьби» щодо запобігання поширення інфекції?

ФОТО: «АТЛЕТІКО»

Ігор Брандін

# «АТЛЕТІКО»: МАЙБУТНЄ РИНКУ – ЗА МЕРЕЖЕВИМИ ФІТНЕС-КЛУБАМИ

**НАРАЗІ УКРАЇНСЬКА МЕРЕЖА ФІТНЕС-КЛУБІВ «АТЛЕТІКО», ЩО БУЛА ЗАСНОВАНА В БЕРЕЗНІ 2004 РОКУ В КИЄВІ, НАРАХОВУЄ 26 ЛОКАЦІЙ, З ЯКИХ 25 – У СТОЛИЦІ Й ОДНА – В ЛУЦЬКУ. ІГОР БРАНДІН, ДИРЕКТОР З РОЗВИТКУ «АТЛЕТІКО», ВВАЖАЄ, ЩО РИНОК КИЄВА ПОКИ Є ДОВОЛІ ПЕРСПЕКТИВНИМ ДЛЯ ТАКОГО БІЗНЕСУ. В НАЙБЛИЖЧИХ ПЛАНАХ КОМПАНІЇ – ВІДКРИТТЯ 2-3 ОБ'ЄКТІВ.**




**За яким принципом Ви обираєте місце розташування об'єктів мережі «АтлетіКо»? В яких локаціях найкраще відкривати фітнес-клуби?**

Перш ніж відкривати новий клуб, ми розписуємо переваги та недоліки кожної локації. Для цього ми розробили докладний чек-лист. Від локації також залежить формат майбутнього клубу, а їх у нас три: перший – приміщення площею від 200 до 300 м$^2$, другий – від 300 до 600 м$^2$, третій – від 700 до 2000 м$^2$.

**Зараз на ринку фітнес-клубів Києва відкривають як мережеві заклади, так і окремі спортивні зали. Які переваги та недоліки роботи клубу саме в мережі?**

Як гравець ринку фітнес-клубів України зазначимо, що в перспективі в нашій країні матимуть попит виключно мережеві об'єкти або авторські студії з унікальною концепцією. Поодинокі клуби втрачатимуть частку ринку на користь великих гравців.

**Наскільки важливо для фітнес-клубу йти в ногу з часом? Які нововведення впроваджуються у Вашій мережі?**

На нашу думку, багато з нововведень – це не більше, ніж маркетингові прийоми. Ми відстежуємо всі тренди ринку, новинки обладнання та сучасні програми, але впроваджуємо тільки те, що пройшло перевірку часом і має доказову базу своєї ефективності.

**Розкажіть про плани розвитку мережі «АтлетіКо». Чи планується її розширення, вихід у нові міста України?**

Ми плануємо в найближчій перспективі відкриття двох-трьох нових клубів. Також розглядаємо вихід в інші міста України, але для цього необхідно знайти цікаві пропозиції для можливих майбутніх локацій. Насправді, ринок Києва досить великий, і поки ми бачимо потенціал для розширення мережі навіть у межах столиці.

**Як спростити процес відкриття нових філій фітнес-клубів?**

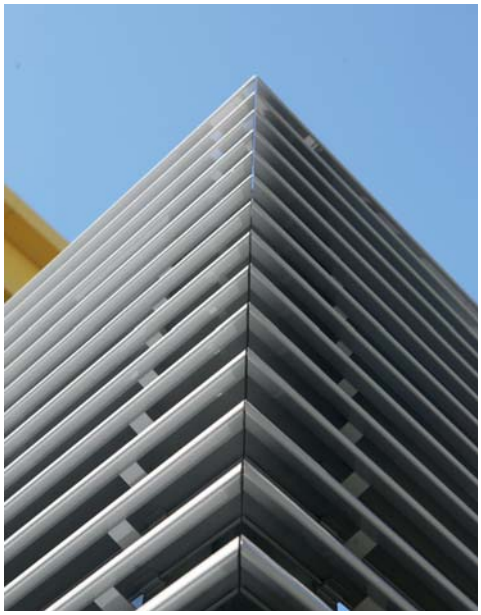
Для оптимізації процесу створення й розвитку мережі фітнес-клубів необхідно систематизувати та детально описати бізнес-процеси. В тому числі чітко сформулювати та задокументувати етапи штатного розкладу та мотивації співробітників.

**Як правильно донести стратегію компанії та її принципи кожній філії для організації продуктивної роботи мережі?**

Насамперед, необхідно регламентувати всі бізнес-процеси в компанії, а також систематизувати бачення роботи з персоналом. Лише сукупність цих дій дасть можливість налагодити ефективну комунікацію з різними філіями та їх співробітниками і як наслідок – вибудувати результативну роботу всієї мережі.

АтлетіКо

**atletiko.club**



# ЗАХИСТ ВІД СОНЦЯ...
# РІШЕННЯ ДЛЯ ТЕРАС ТА ФАСАДІВ БУДІВЕЛЬ

Sun Protection Systems
MANEZH®

м. Київ, ТЦ «Домосфера»
+38 (050) 414 40 71
manezh.ua

# АНТИРЕЙДЕРСЬКИЙ ЗАКОН: ЧИ СТАЛО СПАТИ СПОКІЙНІШЕ?

Текст: Володимир Копоть,
керуючий партнер KopotLawyers,
керівник проєкту Monitor.Estate

**У КІНЦІ 2019 РОКУ ВСТУПИВ У ДІЮ ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕЯКИХ ЗАКОНОДАВЧИХ АКТІВ УКРАЇНИ ЩОДО ЗАХИСТУ ПРАВА ВЛАСНОСТІ», ЯКИМ, ЗОКРЕМА, ВНОСЯТЬСЯ ЗМІНИ В ЗАКОН УКРАЇНИ «ПРО ДЕРЖАВНУ РЕЄСТРАЦІЮ ПРАВ НА НЕРУХОМЕ МАЙНО ТА ЇХ ОБТЯЖЕНЬ». У ЦІЙ СТАТТІ ХОЧЕМО ВИСВІТЛИТИ НОВОВВЕДЕННЯ ЦЬОГО ТАК ЗВАНОГО АНТИРЕЙДЕРСЬКОГО ЗАКОНУ.**

## ЩО НОВОГО?

Основна мета нововведень – посилення захисту права власності фізичних і юридичних осіб. Законом передбачено суттєві зміни в порядку державної реєстрації бізнесу та нерухомості. Основні положення передбачають:

- припинення повноважень у сфері державної реєстрації акредитованих суб'єктів (державні та комунальні підприємства);
- введено обов'язок державного реєстратора визначати обсяг дієздатності фізичних і юридичних осіб, а також перевіряти повноваження представника уповноваженої особи на вчинення реєстраційних дій;
- передбачено доступ державного реєстратора до державних реєстрів шляхом багатофакторної аутентифікації;
- введено обов'язкове нотаріальне посвідчення довіреності для представника юридичної особи при проведенні державної реєстрації;
- власники компаній зможуть отримувати в режимі реального часу повідомлення про реєстраційні дії щодо компаній. Однак поки ця функція перебуває на стадії технічної розробки;
- підвищення відповідальності за порушення відповідних реєстраційних процедур.

## АНТИРЕЙДЕРСЬКІ НОВОВВЕДЕННЯ

З кінця 2019 року ліквідовано інститут акредитованих суб'єктів реєстрації, так званих комунальних нотаріусів. Раніше, крім державних реєстраторів, також мали право проводити реєстраційні дії комунальні підприємства та їх філії, а також державні підприємства, які отримували акредитацію в Міністерстві юстиції України. Інструмент «акредитованих суб'єктів державної реєстрації» був створений із метою уникнути черг і бюрократії, підняти послуги державної реєстрації на новий рівень.

Але все перетворилося на глобальні схеми з фіктивними реєстраторами. Саме з діяльністю таких суб'єктів пов'язана найбільша кількість рейдерських захоплень і шахрайських схем із відбором майна, нерухомого – насамперед. Також були випадки повного ігнорування вимог закону, й держава вирішила не шукати компромісів з цим неподобством. Таким чином, ми втратили якісно кращий сервіс: швидкість розгляду документів, відсутність формалізму, клієнтоорієнтоване ставлення до заявників і відсутність «синдрому вахтера», який ще наявний у деяких державних реєстраторів. Повертаємося по спіралі до класичної державної реєстрації разом із нотаріусами, які нікуди не поділися.

ФОТО: ІS

Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо захисту права власності», який вступив у дію в кінці 2019 року, передбачено суттєві зміни в порядку державної реєстрації бізнесу та нерухомості. Основна мета нововведень – посилення захисту права власності фізичних і юридичних осіб

Заслуговує на увагу скасування можливості нескінченної подачі власником майна заяв на заборону реєстраційних дій. Раніше рейдери часто використовували цей спосіб із метою блокування можливості законного власника перереєструвати нерухомість на підставі виграної судової справи. Тепер таку заяву на заборону реєстраційних дій може бути подано тільки через п’ять днів після закінчення терміну дії попередньої заяви.

Також закон зобов'язує державних реєстраторів перевіряти правову дієздатність учасників угоди та наявність повноважень представників. Реєстратор повинен визначати обсяг цивільної дієздатності та правоздатності фізичних осіб і дієздатності юридичних осіб, а також перевіряти повноваження представника фізичної або юридичної особи про вчинення дій, спрямованих на встановлення, зміну або припинення прав, обтяжень при реєстрації прав не в результаті вчинення нотаріальної дії. Раніше реєстратори уникали відповідальності, оскільки за законом вони не мали перевіряти ці дані. Таке нововведення допоможе виключити махінації з майном за допомогою «мертвих душ».

Держреєстрація права власності проводитиметься виключно за місцем розташування майна. Раніше не мало значення, у якому місті розташований об'єкт нерухомості. Скажімо, квартиру в Житомирі можна було «переписати» на нового власника хоч у Києві чи Одесі. Тепер доведеться шукати нотаріуса для угоди по сусідству, що значно зменшить ризики при укладенні договору купівлі-продажу й убезпечить як покупця, так і продавця. Закон усуває часовий розрив між договором купівлі-продажу нерухомості та реєстрацією нового власника в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно. Раніше процедура займала до п'яти днів. Тепер все буде відбуватися значно швидше.

## РИЗИКИ ДЛЯ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ

З метою підвищення інвестиційної привабливості об'єктів комерційної нерухомості власники часто займаються її перепланованням або реконструкцією. Іноді відбувається об'єднання або поділ приміщень, що не вимагає отримання дозвільних документів.

До цього часу законодавство передбачало досить просту процедуру внесення уточнень до Державного реєстру: відомості щодо нерухомості вносилися поза процедурою державної реєстрації, наприклад, за заявою власника нотаріус оновлював у цьому реєстрі дані щодо площі, цільового призначення й інших характеристик об'єкта, які змінилися.

Новий механізм внесення до Державного реєстру змін про технічні характеристики об'єкта нерухомого майна внаслідок проведення реконструкції або перепланування вводить абсолютно протилежний підхід до цих правовідносин. Зміни можуть бути відображені в реєстрі лише одночасно з проведенням дії, пов'язаної з придбанням об'єкта у власність, його відчуженням або припиненням права власності. Наприклад, якщо власник двох складських будівель, що розміщені впритул одна до одної, вирішив об'єднати їх в одному технічному паспорті (оскільки за фактом ці будівлі вже і так є одним цілим), то внести відповідні зміни до реєстру він має право лише в разі, якщо укладе з цього об'єкта якийсь договір (купівлі-продажу, оренди тощо). Тобто просто внести зміни до реєстру він уже не зможе.

З точки зору протидії рейдерству такі зміни дійсно можуть бути корисними. Раніше рейдери використовували спрощений механізм коригування даних про нерухомість у реєстрі саме через умовну реконструкцію, підкладаючи під це напівзаконні висновки про технічну можливість поділу або декларації про готовність об'єкта до експлуатації із сумнівною історією отримання.

Але новий закон встановлює таке обмеження лише щодо «об'єктів нерухомого майна, розташованих на земельній ділянці». Важко передбачити, як ця норма буде застосовуватися реєстраторами на практиці. З одного боку, нежитлові приміщення на земельній ділянці не розташовані (вони розташовані в будівлі, яка, зі свого боку, розташована на земельній ділянці). В такому випадку видозміна нежитлових приміщень буде реєструватися за старою спрощеною процедурою. З іншого боку, реєстратори можуть кваліфікувати будь-яке нерухоме майно як таке, що розташоване на земельній ділянці, беручи за зразок підхід податківців до нарахування плати за землю власникам приміщень у будівлях.

Таким чином, закон вводить низку прогресивних новел, які при правильному практичному втіленні можуть зменшити кількість рейдерських захоплень в Україні. Однак комплексних інституційних змін, які забезпечували б непорушність права власності, закон не пропонує. Більше того, окремі його положення істотно ускладнюють вчинення реєстраційних дій, вводять додаткові бюрократичні процедури, які не стануть реальною перешкодою для незаконного захоплення бізнесу або майна, але здатні істотно погіршити умови для інвестування в Україну. СР

# У ЛЬВІВСЬКІЙ ОБЛАСТІ ВІДКРИВАЄТЬСЯ ПЕРШИЙ СКУЛЬПТУРНИЙ ПАРК В УКРАЇНІ

PARK3020 – перший публічний парк сучасної української скульптури. Він тільки розпочинає свою роботу та буде розростатися наступні 1000 років. 3020 – це символічна дата створення й одночасно амбіція розвитку. Парк розташовано в 37 км від центру Львова, у селі Стрілки, поряд із територією Edem Resort Medical & SPA. 1 липня 2020 року PARK3020 офіційно розпочне діяльність і представить шість робіт від українських скульпторів: Назара Білика, Анни Звягінцевої, Олексія Золотарьова, Антона Логова, Анни Надуди та Богдана Томашевського. Також у парку будуть розміщені результати скульптурного симпозіуму, який проходитиме на його території у травні 2020 року. У процесі розвитку PARK3020 колекція робіт поповнюватиметься й оновлюватиметься.

Мета PARK3020 – інституційна та фінансова підтримка українських художників, які працюють із сучасною скульптурою. Він має створити передумови для розвитку нового професійного покоління вітчизняних художників та їх презентації на міжнародному рівні. Довгострокові цілі парку включають, але не обмежуються, постійну експозиційну та навчальну програмами, розбудову інфраструктури регіону, а також побудову позитивного іміджу української культури за кордоном.

Його робота буде систематичною: з 2021 року передбачається запуск комплексної освітньої програми, міжнародного обміну та щорічне оновлення експозиції парку. PARK3020 – це довготривалий проєкт розбудови художньої спільноти та формування конкурентоспроможної української культури не лише на національному рівні, а й за кордоном. Він стане місцем, де наше мистецтво та скульптура зокрема ставатимуть ближчими до визнаних експертів та широкої публіки: сучасне мистецтво в Україні варте того, щоб про нього говорили.

Вагомим компонентом майбутньої роботи PARK3020 є міжнародний культурний обмін. У його межах у 2020-2022 роках передбачається партнерство з найголовнішою інституцією презентації публічного мистецтва у Великій Британії – Yorkshire Sculpture Park. Парк залучатиме міжнародних експертів на регулярній основі для розробки й імплементації освітніх програм і резиденцій. Міжнародна експертиза стане основою для формування сталої та професійної інституції з можливістю виходу конкурентоспроможних художників на міжнародний рівень.

«Акцент у парку буде зроблений не тільки на візуальну частину, а й на вивчення методів і підходів у створенні об'єктів у публічному просторі та систематизацію роботи в галузі сучасної скульптури», – коментує Катя Тейлор, менеджерка проєкту парку.

PARK3020 – це унікальна робоча інституція, яка буде відкритою для широкої публіки. Вхід на територію буде безкоштовним для кожного охочого.

**park3020.com**

Ⓟ

GYM MAXX
Відвідайте неймовірний SPA комплекс
преміум - фітнес центру GYMMAXX
044 5035503*
*Дзвінки згідно тарифу вашого оператора

# SCHÜCO – НЕОБХІДНА СКЛАДОВА В БУДІВНИЦТВІ ЯКІСНОГО ЖИТЛА ПРЕМІУМКЛАСУ AVALON 37

**АЛЮМІНІЄВІ СИСТЕМИ SCHÜCO СТАЛИ ВАЖЛИВОЮ СКЛАДОВОЮ ПРОЄКТУ AVALON 37. AVALON 37 – ЦЕ СУЧАСНЕ ПРЕМІУМЖИТЛО В ЦЕНТРАЛЬНІЙ ЧАСТИНІ ЛЬВОВА ПО ВУЛ. ЛИЧАКІВСЬКІЙ, 37 ВІД ЛЬВІВСЬКОЇ КОМПАНІЇ AVALON. ЗАВДЯКИ РІШЕННЯМ SCHÜCO ВІКОННІ СТУЛКИ ЖИТЛОВОГО КОМПЛЕКСУ ВІДКРИВАЮТЬСЯ НА ВСЮ ВИСОТУ ПОВЕРХУ ТА МАЮТЬ ЗОВНІ ЛЕДВЕ ПОМІТНУ ОГОРОЖУ – ТАК ЗВАНИЙ «ФРАНЦУЗЬКИЙ БАЛКОН».**

ФОТО: AVALON

У проєкті ЖК Avalon 37 використані алюмінієві конструкції Schüco AWS 70.HI та Schüco ASS 70 BE.VI

ФОТО: AVALON

Архітектура ЖК Avalon 37 у Львові – це прості геометричні форми фасадів з великими панорамними вікнами та «французькими балконами». Локація ЖК Avalon 37: Львів, вул. Личаківська, 37 avalon-inc.com.ua

Архітектура житлового комплексу преміумкласу Avalon 37 у Львові – це прості геометричні форми фасадів з великими панорамними вікнами та «французькими балконами». Верхні поверхи мають виходи на тераси у вигляді розсувних дверей, відкриваючи панораму на центральні квартали міста. Рівень об'єкта преміумкласу підтверджується використанням матеріалів найвищої якості, серед яких алюмінієві конструкції Schüco (Німеччина) – **Schüco AWS 70.HI** та **Schüco ASS 70 BE.VI.**, а також керамічні плити LAMINAM (Італія).

Роботи зі скління були виконані компанією «Захід Фасад Буд». Це фірма з багаторічним досвідом, яка спеціалізується на комплексній реалізації будівельних проєктів різного призначення. Перед початком робіт конструкторський відділ компанії «Захід Фасад Буд» підготував детальний проєкт фасадів і скління, в якому було враховано всі важливі чинники, серед них: зовнішній вигляд, відповідність вимогам архітектора, шумоізоляція, теплотехнічні розрахунки, оптимальний розкрій облицювальних плит, підбір склопакетів, вузли примикань до будівлі, гідроізоляція і т.д. Під час виготовлення конструкцій в цеху, а також при монтажі виробів на об'єкті здійснювалась підтримка фахівців ДП «Шюко Україна». «В процесі співпраці з системами Schüco ми переконалися в надійності та якості використаних матеріалів», – коментують в компанії «Захід Фасад Буд».

Алла Шамова, генеральний директор компанії Avalon коментує: «Архітектуру будинку преміумкласу Avalon 37 відзначено неодноразово. Житловий комплекс отримав престижну міжнародну нагороду European Property Awards 2019/2020 у Лондоні у номінації «Краща архітектура житлового комплексу», а також першіть у номінації «Житловий будинок року» на V Eastern Europe Real Estate Forum у Києві. Це додаткова мотивація для команди компанії розробляти та

ФОТО: AVALON

Верхні поверхи ЖК Avalon 37 мають виходи на тераси у вигляді розсувних дверей

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: SCHÜCO INTERNATIONAL KG

Система Schüco ASS 70 BE.VI

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: SCHÜCO INTERNATIONAL KG

Система Schüco AWS 70.HI

реалізовувати нові преміумоб'єкти. Компанія Avalon є лідером житлової нерухомості преміумкласу у Львові, і ми активно розвиватимемо цей напрям у 2020 році».

**СИСТЕМА SCHÜCO AWS 70.HI**

Система Schüco AWS 70 містить ефективні рішення для задоволення різноманітних вимог щодо функціональності вікон, а також для урахування архітектурних особливостей будівлі. Ідеально скомпоновані конструктивні елементи поєднують такі характеристики, як висока теплоізоляція, витончений зовнішній вигляд, вузькі хрестовини, стильні контури стулок, можливість використання прихованої класичної ручної або електромеханічної фурнітури для вікон з відкриванням як назовні, так і всередину. Поєднуючи класичний стиль із чудовою теплоізоляцією, система Schüco AWS 70 широко застосовується як для реконструкції історичних будівель, так і для розстановки виразних акцентів у новобудовах.

**ПЕРЕВАГИ СИСТЕМИ SCHÜCO AWS 70.HI:**

- Алюмінієва віконна система з підвищеною теплоізоляцією.
- Додаткове поворотно-відкидне рішення для важких великих елементів.
- Широкий асортимент профілів, включаючи дизайнерські системи Schüco:
  - AWS 70 RL.HI (Residential Line) зі скошеними зовнішніми контурами ідеально підходить для реставрації історичних будівель або розстановки виразних акцентів;
  - Schüco AWS 70 SL.HI (Soft Line) з заокругленим контуром стулок є привабливим рішенням для створення конструкцій з плавними формами;
  - Schüco AWS 70 ST.HI (Steel Contour) з дуже вузьким контуром «під сталь» ідеальна як для заміни старих сталевих вікон, так і для імітації сталевих вікон у нових будівлях.
- Можливе застосування електроприводної фурнітури Schüco TipTronic.
- Випробуваний клас взломостійкості до RC 3.
- Звукоізоляція – стандарт DIN EN 20140 до Rw 48 дБ.
- Стійкість до вітрового навантаження – стандарт DIN 12210, клас C5/B5.

**СИСТЕМА SCHÜCO ASS 70 BE.VI**

Це одноколійна розсувна та піднімально-розсувна система з двома рівнями ущільнення, що дає можливості для подвійного або потрійного скління з вагою стулки до 400 кг і площею стулки до 9 м$^2$. Система оптимально адаптована до технічних вимог ринку.

**ПЕРЕВАГИ SCHÜCO ASS 70 BE.VI:**

- Оптимізована теплоізоляція:
  - Uw = 1,2 Вт/(м$^2$K) з подвійним склінням 1,0 (м$^2$K);
  - Uw = 0,84 Вт/(м$^2$K) з потрійним склінням 0,6 (м$^2$K).
- Відмінна система дренажу, клас водонепроникності – до E1200 Па.
- Розсувна стулка всередині та нерухома частина, прикріплена до зовнішньої сторони елемента.
- Висока прозорість завдяки розміру стулки до 9 м$^2$, залежно від конструкції.
- Вага стулки до 400 кг.
- Максимальні розміри скла: 3000 x 3000 мм.
- Товщина скла до 50 мм.

SCHÜCO

**За детальнішою інформацією звертайтеся в ДП «Шюко Україна» за адресою вул. Лейпцизька, 15-а (2-й поверх), Київ Тел.: +38 (044) 490 68 37**

# КЛІМАТИЧНЕ ОБЛАДНАННЯ: ЕКОНОМНО Й ЕКОЛОГІЧНО

Текст: Оксана Бабенко

**ВСЕСВІТНІЙ КУРС НА ЗНИЖЕННЯ СПОЖИВАННЯ РЕСУРСІВ І ПОСИЛЕННЯ ВИМОГ ДО ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ЗОБОВ'ЯЗУЮТЬ ВИРОБНИКІВ КЛІМАТИЧНИХ СИСТЕМ УДОСКОНАЛЮВАТИ НАЯВНІ АБО СТВОРЮВАТИ НОВІ ЕФЕКТИВНІШІ Й ЕКОЛОГІЧНІШІ ПРОДУКТИ. ЩО ПРОПОНУЄ ТА ЧОГО ОЧІКУВАТИ РИНКУ КЛІМАТИЧНОГО ОБЛАДНАННЯ УКРАЇНИ?**

## ПОЗА ЗОНОЮ КОНТРОЛЮ

У 2020 році, за оцінками гравців кліматичного ринку України, очікувалося зростання цього сектора на рівні 10-20% порівняно з 2019 роком залежно від підсегмента такої продукції. Серед драйверів приросту експерти називали збільшення кількості проєктів з реконструкції будівель, оновлення техніки на сучасніші аналоги для зниження витрат на енергоресурси й індивідуалізований облік їх споживання тощо. А серед стримувальних факторів компанія-постачальник кліматичного обладнання Aclima називала ослаблення національної валюти на початку 2020 року, що могло б відтермінувати старт продажів побутових кондиціонерів, але при цьому позитивно вплинути на продукцію українського виробництва, а також зниження ціни природного газу, що призвело б до сповільнення зростаючого тренду на ринку побутових і комерційних теплових насосів.

Однак зазначені прогнозні показники зростання ринку, швидше за все, не будуть досягнені. Адже до локальних факторів, які визначають динаміку різних бізнес-секторів, у тому числі й сегмента кліматичного обладнання, додався так званий «чорний лебідь» – це пандемія коронавірусу, через яку за ланцюговою реакцією постраждало багато сфер економіки. «Через загрозу коронавірусу, який став свого роду тригером для початку нової світової фінансово-економічної кризи, досить складно спрогнозувати як розвиток економіки України загалом, так і розвиток кліматичного ринку зокрема», – каже **Володимир Степура, директор компанії «Ліконд», дистриб'ютора кліматичного обладнання DAIKIN в Україні**.

## ДИНАМІКА РИНКУ

Прогноз позитивної динаміки ринку кліматичного обладнання на 2020 рік був обумовлений непоганими результатами галузі в 2019. Якщо говорити про сектор кондиціонерів повітря, то, за оцінками компанії «Ліконд», торік продажі становили близько 390 000 штук. Це приблизно на 15-20% більше, ніж у 2018. Кількісний ріст кондиціонерного сектора відбувався головним чином завдяки сегменту бюджетних моделей – так пояснюють у компанії «Ліконд». «Звісно, в грошовому вираженні картина виглядає набагато скромніше. Дається взнаки досить низька купівельна спроможність населення і відсутність реальних іноземних інвестицій в економіку нашої країни», – додає Володимир Степура.

«Якщо говорити про ринок кліматичного обладнання, то його варто оцінювати, розділяючи на побутове та комерційне застосування, оскільки це два принципово різні сектори», – говорить **Сергій Конопляcтий, керівник технічного департаменту компанії Aclima**. В комерційному сегменті, за даними компанії, лідером за приростом продажів у 2019 році стали мультизональні системи (вони ж VRF-системи) – за цей період було реалізовано понад 1600 штук зовнішніх блоків для VRF, у тому числі й для міні-VRF. Порівняно з 2018 роком зростання становило 22-25%. Також збільшилися продажі складніших у проєктуванні та монтажі систем чилер-фанкойл: у 2019 році було реалізовано близько 260-270 одиниць холодильних машин (чилерів) і близько 4500 штук фанкойлів, що на 8% більше, ніж у 2018.

Після стабілізації економіки темпи розвитку ринку кліматичних систем будуть вражаючими. При цьому мова йде не лише про кількісне зростання сектора, а й про якісний розвиток такого обладнання

У самій же компанії Aclima, що спеціалізується на обладнанні комерційного спрямування, позитивною була динаміка продажів VRF-систем і водночас спостерігалася невелика стагнація (тобто відсутність зростання продажів при зростанні ринку загалом) систем чилер-фанкойл. «Загалом зростання по компанії становило 35% щодо попереднього року», – поділився підсумками 2019 року Сергій Коноплястий. Як пояснюють у компанії, такі результати обумовлені, зокрема, розширенням портфеля продукції завдяки вентиляційним установкам іноземного виробництва.

Підсумки 2019 року для ще одного гравця ринку – компанії Alter Air – це близько 1000 об'єктів, для яких вона реалізувала комплексні інженерні рішення з вентиляції та кондиціювання. При цьому по напряму вентиляції обсяги її продажів збільшилися в 2-2,5 раза. Зміцнення в 2019 році української гривні щодо американського долара, як зазначив **Денис Соловей, власник компанії Alter Air**, привело до поліпшення споживчих настроїв і як наслідок – до зростання попиту на кліматичну продукцію з боку приватних замовників.

У компанії «Danfoss Україна», яка поставляє елементи управління кліматичним устаткуванням, у 2019 році продажі показали двозначний відсоток зростання, що пояснюють як збільшенням обсягів реалізації самої кліматичної техніки, так і розширенням попиту на максимізацію ефективності її роботи.

Щодо структури сегментів нерухомості, які споживають кліматичне устаткування, то, за оцінками «Ліконд», для компаній, портфоліо яких охоплює повну гаму – від спліт-систем холодопродуктивністю кілька кВт до чилерів холодопродуктивністю кілька сотень кВт, частка збуту обладнання для житлової нерухомості становить 40-50%, далі йдуть системи для комерційної нерухомості – 30-40%, а рішення для промислових об'єктів – 10-15%. Подібна ситуація, до речі, спостерігається й у компанії «Danfoss Україна»: близько половини її продажів припадає на житлове будівництво, далі йдують комерційні об'єкти, найменшу частку займає промисловість. Але, звичайно, в інших компаніях це співвідношення відрізнятиметься, адже багато в чому на структуру збуту впливає спеціалізація конкретного підприємства та пропозиція обладнання, що входить у його портфель. Наприклад, компанія Alter Air повністю концентрується на обладнанні та кліматичних рішеннях для житлового сектора. А ось у компанії Aclima лише 15% продажів здійснюються для житлової нерухомості та 85% – для комерційної.

## ПРИНЦИПИ ЕКОНОМІЇ

Денис Соловей упевнений: після стабілізації економіки темпи розвитку ринку кліматичних систем будуть вражаючими. При цьому мова йде не лише про кількісне зростання сектора, а й про якісний розвиток цих інженерних рішень. І він багато в чому визначається такими трендами, як встановлення жорсткіших вимог до охорони навколишнього середовища та споживання ресурсів. «Директива ErP обмежує електроспоживання різних приладів, у тому числі кліматичного обладнання, і щороку вводить усе жорсткіші правила», – говорить Сергій Коноплястий. Це зобов'язує виробників удосконалювати наявні моделі або створювати нові більш ефективні рішення. Володимир Степура прогнозує, що в найближчі 2-3 роки ринок найбільше перерозподілятиметься в бік енергоефективності. «Найсильнішим попитом на ринку великих об'єктів

ФОТО: «ЛІКОНД»

У великих об'єктах нерухомості найбільшим попитом користуватимуться системи, які завдяки своїй енергоефективності та керованості нададуть змогу заощадити на експлуатаційних витратах і сервісному обслуговуванні

нерухомості користуватимуться системи, які не лише забезпечують високий рівень комфорту, а й завдяки своїй енергоефективності та керованості нададуть змогу заощадити на експлуатаційних витратах і сервісному обслуговуванні», – говорить експерт.

Нові рішення, як заявляють виробники та дистриб'ютори, щодо рівня споживання електроенергії економніші за своїх попередників у декілька разів. Говорячи про ефективні й екологічні системи, експерти передусім називають обладнання з рекуперацією тепла та рішення з альтернативними джерелами енергії, тобто теплові насоси, що використовують енергію сонця (системи «повітря-повітря» і «повітря-вода») або геотермальну енергію (системи типу «ґрунт-вода»).

Щоб продемонструвати ефективність сучасних рішень, компанія Aclima поділилася досвідом встановлення мультифункціонального обладнання в закладі громадського харчування, що вирішує завдання кондиціювання, обігріву та гарячого водопостачання. Так, у літній період часу, коли устаткування працює в режимі кондиціювання, виведене з приміщення тепло не викидається в атмосферу, а акумулюється (рекуперується) в окремій ємності з гарячою водою. «Іншими словами, вода підігрівається безкоштовно. З огляду на те, що потреби ресторану в гарячій воді досить високі, ця концепція має чималий економічний ефект», – розповідає Сергій Коноплястий. У холодну пору року обладнання здатне виробляти тепло як для обігріву приміщення, так і для гарячого водопостачання за принципом повітряного теплового насоса. «Згідно зі статистикою кліматології температура зовнішнього повітря нижче 10°С тримається не більше ніж 7-8% часу всього опалювального сезону, а це значить, що подібне обладнання, працюючи в режимі теплового насоса, покриває близько 90% потреби в теплі та гарячому водопостачанні в холодну пору року і 100% потреби в ресурсах у неопалювальний період», – говорить Сергій Коноплястий. Окрім того, значну економію фінансових коштів для підігріву води дає додатковий тепловий насос, що утилізує тепло з кухні ресторану. Організація вентиляції на цьому об'єкті виконана з урахуванням принципу рекуперації (тобто передачі теплової енергії (або холоду) від витяжного повітря до припливного).

У великих об'єктах комерційної нерухомості, наприклад, торговельних або бізнес-центрах, на системи кліматизації може припадати до 50% і більше всієї електроенергії, що споживає об'єкт. У межах такого бізнесу – це колосальна стаття витрат, яка може стати й суттєвою статтею економії. При цьому перед керуючими компаніями таких об'єктів постає завдання не лише оптимізувати енергоспоживання, а й забезпечити його індивідуальний облік кожним із орендарів. Ділячись досвідом роботи, **Андрій Деменін, керівник напряму «Комерційне будівництво», «Danfoss Україна»**, розповів про проєкт ТРЦ, у якому перед компанією «Danfoss Україна» та її партнерами стояло завдання забезпечити сталість і енергоефективність роботи системи кондиціювання при можливій зміні орендаря в будь-якому місці в будівлі в будь-який час, не завдаючи шкоди при цьому роботі сусідніх магазинів. Такі цілі були досягнуті завдяки водяній системі чилер-фанкойл із гідравлічною стабілізацією орендованих лотів, яка, як розповів Андрій Деменін, дає змогу безболісно для замовника проходити процес заповнення об'єкта і ротації орендарів, а також оптимізувати енергоспоживання та вести його облік індивідуально по кожному магазину.

## ЕКОВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ

Іще один напрям якісного розвитку кліматичних систем – це рух у бік екологічності. У цьому руслі виробники прагнуть до використання безпечніших для навколишнього середовища складових таких систем, і насамперед мова йде про фреон. Сучасна тенденція така, що в кліматичних установках замінюються старі види фреону як холодоагенту на безпечніший R32 або на інші більш сучасні та безпечні аналоги, що відповідають вимогам Монреальського протоколу. Нині, якщо мова йде про придбання нового обладнання, покупці обирають більш екологічний фреон R32. Проте, як зазначає Денис Соловей, у масштабах ринку України все ще переважає продукція, в якій використовуються інші види фреону, зокрема R22, і міняти такі системи на нові аналоги побутові споживачі поки не поспішають.

У руслі екотренду компанія DAIKIN, наприклад, відмовляється від старих холодоагентів і в 2020 році завершить перехід усього побутового сегмента кондиціонерів із фреону R410A на R32, а також продовжить процес переходу напівпромислового сегмента на R32. «Цей холодоагент має менший показник GWP*. Тобто обладнання, яке працює на цьому фреоні, здійснюватиме мінімальний вплив на навколишнє середовище», – пояснює Володимир Степура. Наприклад, система міні-VRV від DAIKIN, яка вже працює на холодоагенті R32, має показник GWP майже на 70% менший, ніж цей же показник в інших поширених нині системах подібного класу. Крім того, DAIKIN є першою компанією в галузі, яка повторно використовує холодоагент у нових VRV-рішеннях. Як зазначив Володимир Степура, це дає їй можливість щорічно економити на виробництві понад 150 000 кілограмів первинного холодоагенту.

Але і це ще не все. Спостерігається не лише заміна, але й мінімізація або зовсім відмова від фреону в кліматичному обладнанні та перехід до ширшого використання як холодоагенту таких природних речовин, як вода або $CO_2$. Така тенденція призвела до зниження світового попиту на фреон і зростання його ціни в декілька разів. «Ми ж вважаємо, що майбутнє – за повною відмовою від фреону», – упевнений Андрій Деменін.

---

**Англ.: global warming potential – потенціал глобального потепління. Це коефіцієнт, що визначає ступінь впливу різних газів на глобальне потепління.*

СР

ENGINEERING TOMORROW

# Рішення **AB-QM / NovoCon** – це **HVAC 4.0** у smart-будівлях

## Індивідуальний контроль енергоспоживання для кожного орендаря

# KYB ARCHITECTS: ЖИТЛОВІ КОМПЛЕКСИ, ЯКІ СТАЛИ ВТІЛЕННЯМ ВАШИХ МРІЙ

**Сучасний світ вимагає від кожного адаптуватися під його ритм. У таких умовах виникає необхідність функціонально організувати свій простір. Саме цей нюанс диктує нові правила, що слід враховувати при проєктуванні житлових комплексів XXI століття. Про це розповіли Олександр Білоцький і Олексій Куцало, засновники компанії KYB Architects.**

На думку Олексія Куцало, кожен будинок – це не просто стіни. Насамперед це історія, яку хочеться прожити та розповісти комусь. Тому очолювана ним і Олександром Білоцьким компанія намагається розробляти проєкти, враженнями від яких люди захочуть поділитися. Проєкти компанії KYB Architects об'єднує спільна ідея формування житлових кварталів – ядро озеленення посеред таких комплексів. «Разом з умовою створення сучасного житлового або комерційного простору виникає ще одна обов'язкова умова при проєктуванні ЖК: у ньому повинно бути «зелене ядро». Парк або зона озеленення робить комплекс більш привабливим для потенційних мешканців», – розповів Олександр Білоцький.

Зелена зона – це одна з можливостей прогулятися територією комплексу, не покидаючи його меж. Від її наявності виграють усі: як батьки, які проводять час із дітьми на свіжому повітрі, так і любителі активного чи пасивного відпочинку. Тому архітектори радять при виборі квартири чи приміщення для бізнесу звертати увагу на наявність продуманого благоустрою внутрішньої території ЖК. Наразі будується декілька житлових комплексів із таким підходом, про які ми хочемо розповісти.

## ДЕНДРОПАРК ПОРЯД ІЗ ЖК DIBROVA PARK

Центр київського ЖК Dibrova Park – це «зелене ядро», що є своєрідним продовженням Сирецького дендропарку. Навколо цієї зони заплановано зведення 10 будинків, 5 паркінгів і 2 торгових центрів. В «ядрі» будуть дитячі та спортивні майданчики, велодоріжки, променади, зони відпочинку для дорослих. Також вихід із нової станції метро «Мостицька» на територію Dibrova Park робить комплекс зручним і комфортним для проживання.

Завдяки проєктуванню будівель у вигляді двосекційних башт, що нагадують розгорнуті книги, створено так званий «відкритий» квартал. До парку всередині комплексу можна пройти не через звичні для багатьох арки, а між будинками.

З вікон комплексу відкривається вид не на інші будівлі, а на внутрішній благоустрій. Завдяки такому рішенню в приміщення будинків потрапляє велика кількість денного світла. До того ж, не слід списувати з рахунків мальовничість краєвидів!

У будинках Dibrova Park передбачені квартири різної площі – від 41 до 189 м$^2$. Також у багатоповерхівках є дворівневі пентхауси. Це дає змогу кожному обрати варіант, який сподобався та відповідає потребам майбутнього власника житлового приміщення. Щодо комерційної складової, то кав'ярні, магазини, салони будуть розташовані на перших поверхах будівель. Архітектори ще на етапі проєктування врахували можливе бажання потенційних власників таких приміщень розмістити вивіски та зовнішню рекламу на фасадах секцій.

В KYB Architects стверджують, що при проєктуванні Dibrova Park унікальні особливості комплексу намагалися реалізувати в кожній деталі, що зробило його конкурентоспроможним серед свого класу житлової нерухомості.

## ЖК GREAT – КОМПЛЕКС НА НАБЕРЕЖНІЙ ДНІПРА

Поряд набережна Дніпра, з вікон відкриваються мальовничі види, а будинки комплексу об'єднані парком. «Краса та й годі», – скажуть митці. В KYB Architects не заперечують, проте додають, що все це стосується житлового комплексу GREAT. Він споруджується в Києві на лівому березі Дніпра. Завдяки тому, що комплекс розміщений на першій береговій лінії, з часом жодні новобудови не зіпсують оспіваного митцями виду. Ним можна буде насолоджуватися завжди – досить підійти до вікна.

Поміж будинків спроєктовано алеї для прогулянок і велосипедні доріжки. Мешканці завжди зможуть випити чашечку ароматної кави чи смачного чаю, зайти за продуктами чи відвідати фітнес-клуб або салон краси – вони також є на території комплексу.

Окрім парку, в межах комплексу розташовані невеликий стадіон і спортивний майданчик із тренажерами. В декількох

Житловий комплекс «Діброва парк», Київ

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: KYB ARCHITECTS

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: KYB ARCHITECTS

Житловий комплекс GREAT, Київ

хвилинах їзди від ЖК GREAT розташовані школа плавання, фітнес-клуби та яхт-клуб.

Архітектори та забудовники потурбувалися про комфорт найменших мешканців ЖК GREAT, тому на його території також передбачено спорудження дитячого садочка.

## ЖК TASHKENT CITY – СУЧАСНИЙ ПІДХІД ДО ВИКОРИСТАННЯ ПРОСТОРУ ПРИ ПРОЄКТУВАННІ ЗІ ЗБЕРЕЖЕННЯМ УЗБЕЦЬКИХ ТРАДИЦІЙ

Компанія KYB Architects займається проєктуванням житлових комплексів не тільки в Україні, а й для замовників з інших країн. Зокрема, архітекторам належить концепція елітного житлового кварталу TASHKENT CITY (Зона 1) з підземними паркінгами, що будується в Ташкенті (Узбекистан). Основна ідея концепції – це створення екосередовища, міста-парку. Головними в ньому є будинки-башти, що символізують дерева, а зелені широкі променади між ними вдало об'єднують внутрішньодворовий простір комплексу з парковою зоною.

Секції нагадують узбецькі етнічні орнаменти. Саме їх архітектори взяли за основу та при проєктуванні намагалися максимально відтворити традиційні мотиви на фасадах. Будівлі розташовані таким чином, аби уникнути виду «вікна у вікна». Стилобатна частина – пішохідна.

Також на території TASHKENT CITY планується звести дитячий садочок, міжнародну школу, ТРЦ, SPA-центри, п'ятизірковий готель, конгрес-хол і виставковий центр, міжнародний діловий центр. Серцем комплексу буде парк, який зможуть відвідувати всі охочі.

На етапі проєктування важливо було врахувати та гармонійно поєднати в єдине ціле традиції Узбекистану та сучасний підхід до використання простору.

## ВІД ІДЕЇ ДО ЇЇ РЕАЛІЗАЦІЇ – ОДИН КРОК

Іноді варто зробити один правильний крок для втілення своєї ідеї. Якщо говорити про житловий комплекс чи бізнес-центр, то в цьому випадку найголовніше – це обрати архітектурну компанію. Саме вона допоможе побачити та проробити кожну деталь будівлі вашої мрії – кожен метр буде найкомфортнішим для кінцевого споживача та максимально вигідним з комерційної точки зору для власника. «В нашій компанії працюють фахівці з досвідом проєктування понад 10 років. Їх об'єднує бажання створювати креативний і функціональний простір, прагнення розвиватися та задовольняти потреби, що з'являються на архітектурному ринку. Завдяки цьому нам вдається розробляти рішення, які стають особливими для клієнтів KYB Architects», – коментує Олександр Білоцький.

ВІЗУАЛІЗАЦІЯ: KYB ARCHITECTS

Елітний квартал TASHKENT CITY, Ташкент

Архітектор зазначає, що фахівці KYB Architects керуються трьома принципами: бажанням замовника, інноваційним підходом та індивідуальністю рішень.

«Кожен проєкт ми починаємо з розробки концепції, на основі якої ґрунтується подальша робота архітекторів і дизайнерів. Наша основна мета – створення архітектурного об'єкта від замислу до реалізації. Адже чудова ідея без ефективного виконання й авторського нагляду не має сенсу та зводиться нанівець», – доповнює Олексій Куцало.

Замовники звертаються в KYB Architects з різними, подекуди дуже сміливими ідеями. Завдання команди компанії – знайти рішення задля реалізації бачення клієнта, підібравши для цього максимально ефективні методи. Проєкти KYB Architects надихають і мотивують – так вважають замовники, які звернулися до фахівців компанії. Можливо, формулою такого успіху є творча складова, помножена на професіоналізм кожного з її співробітників. Внаслідок такого підходу з'являються рішення, що виходять за межі стандартних критеріїв проєктування.

«Ідеї мають право на втілення. Довіряйте професіоналам», – запевняють засновники архітектурної компанії KYB Architects. А її замовники стверджують: «Працюючи саме з цими людьми, ви обираєте впевненість у якісному результаті».

KYB Architects

office@kybua.com
kybua.com

Ⓟ

# CP AWARDS 2020: ПІДСУМКИ НАЦІОНАЛЬНОЇ ПРЕМІЇ РИНКУ НЕРУХОМОСТІ

У лютому 2020 року вже вп'яте було визначено переможців Національної премії в галузі нерухомості CP AWARDS. Напрацювання гравців ринку нерухомості України за період з 2017 року – проєктування, будівництво та відкриття нових комерційних і житлових об'єктів, реконструкція і редевелопмент наявних будівель, створення нових проєктів, відкриття коворкінгів і проведення маркетингових заходів – усі ці досягнення оцінювались професійним журі. Й хоча лауреатами премії стали 19 компаній, об'єктів і проєктів, кожен учасник гідний перемоги. Адже це місяці й роки їх підготовки та реалізації, це команди, які складаються з десятків і сотень людей, що працюють над розробкою та втіленням проєктів. Це безліч викликів, адже наразі неможливо залишатись осторонь світових і локальних трендів, вимог ринку та кінцевих користувачів нерухомості. Кожному гравцю сегмента необхідно втілювати нові віяння та ідеї, використовувати інноваційні рішення, тим самим формуючи нове міське середовище, де ми живемо, працюємо, відпочиваємо. І мета CP AWARDS – професійної премії в галузі нерухомості України, що проводиться виданням Commercial Property з 2008 року, – відмітити ці досягнення та зміни.

Лауреати премії CP AWARDS 2020 обиралися з близько 200 заявок, що були подані на участь у конкурсі. Визначення переможців відбувалось у два етапи. На першому організаційний комітет, який складався із представників журналу Commercial Property, аналітиків і фінансистів, обрав шорт-лист із трьох об'єктів чи компаній у кожній номінації. Другий етап – це таємне оцінювання журі, до складу якого увійшло більше 30 фахівців. Компанія, об'єкт чи проєкт, який набрав найбільшу кількість балів, став переможцем конкурсу. А щоб гарантувати коректність підрахунку та достовірність результатів, для аудиту голосування була залучена юридична фірма «Антіка».

Оголошення переможців відбувалось у статусній атмосфері серед понад 170 гостей, які відвідали церемонію нагородження 28 лютого в Києві в готелі Hilton Kyiv. Урочисту подію відкрили **Олександр Свистунов**, головний архітектор Києва, голова департаменту містобудування та архітектури Київської міської державної адміністрації, та **Олена Шуляк***, народний депутат, заступник голови Комітету Верховної Ради з питань організації державної влади, місцевого самоврядування, регіонального розвитку та містобудування. Для вручення нагород – статуеток, спеціально розроблених і виготовлених для премії компанією TVERDO, та сертифікатів – були запрошені представники журі, компаній-партнерів, організаційного комітету. Це **Юлія Адєєва** (Commercial Property); **Олена Букало** (БЦ Senator, ТРЦ Blockbuster Mall); **Максим Гаврюшин** (Budhouse Group); **Наталія Кравець** (Dragon Capital Property Management); **Юрій Кривошея** («Торонто-Київ»); **Віталій Мельник** (UDP); **Олександр Носаченко** (Colliers International в Україні); **Вадим Петроченко** (Commercial Construction); **Олексій Полетуха** («НЕСТ»); **Олександр Попов** (Archimatika); **Ірина Сідлецька** (Vertex Hotel Group); **Ольга Роєнко** (Royenko Marketing Agency); **Олена Яковенко** (prcom).

**У березні 2020 року Олена Шуляк пішла з посади представника Кабінету Міністрів у Верховній Раді України.*

# Commercial Construction

Вадим Петроченко,
засновник Commercial Construction

## ПОСЛУГИ КОМПАНІЇ:

- дизайн;
- архітектура;
- проєктування;
- авторський нагляд;
- технічний нагляд;
- будівництво;
- реконструкція;
- реставраційні роботи;
- капітальний ремонт;
- монтаж інженерних систем;
- монтаж скляних й алюмінієвих конструкцій, сонцезахисних систем;
- монтаж меблів, устаткування та торгового обладнання;
- післягарантійний сервіс;
- дозвільна документація;
- узгодження.

Karl Lagerfeld,Ocean Plaza

**«Ми створюємо продукт, який сприяє розвитку бізнесу наших Клієнтів. Для цього в нас є все необхідне, аби досягти дійсно високих результатів у наших профільних послугах. Накопичений досвід у будівельній галузі, сильна команда професіоналів та застосування новітніх технологій дозволяють нам дотримуватися етики ведення бізнесу і при цьому бути ефективнішими за наших Конкурентів» Ми працюємо по всій території України та Европи**

Fredmans, Стокгольм

Milk Bar, Київ ЦУМ

## НАМ ДОВІРЯЮТЬ:

Artigli, a.TaN by ANDRE TAN, Dior, U.S. POLO ASSN., Coca-Cola, PANDORA, MILK BAR, ЕЛЬДОРАДО, ЦУМ Київ, GUESS, VD ONE, STEFANEL, Doro, UNITED COLORS OF BENETTON., Альфа-Банк, estel Professional, promod, MANGO, BELMONTE 1938, SISLEY, citibank, Hadley, RIHAN, KIO3, European Bank, cacharel PARIS, KARL LAGERFELD, JACK & JONES, Miele, Boehringer Ingelheim, MAESTRAMI, аптека TAS, PIRAEUS BANK, INDITEX, bebe, VTB, ING BANK, McDonald's, CRÉDIT AGRICOLE, Baldessarini, WIZARD, FERRERO ROCHER, Марафон, ENGLISH HOME, DeForte, VAB БАНК

# ШОРТ-ЛИСТ CP AWARDS 2020

### КАТЕГОРІЯ: «ГОТЕЛЬНА НЕРУХОМІСТЬ»

**Номінація: «Готельний комплекс 4 зірки»**

- Номінанти: «Aloft Київ» (Київ, оператор – Marriott International), Favor Park Hotel (Київ, девелопер – «ЛІКО-ХОЛДИНГ»), «Ірис» (у складі комплексу «Деренівська Купіль», Нижнє Солотвино, Закарпатська область, девелопер – «Саламандра Закарпаття»).

### КАТЕГОРІЯ: «ОФІСНА НЕРУХОМІСТЬ»

**Номінація: «Бізнес-центр класу В»**

- Номінанти: БЦ City Zen Park (Київ, девелопер – «Веста»), Будинок профспілок – БЦ Maidan Plaza Kyiv (Київ, проєкт реалізований компанією «ФЕНІКС ГРУП»), БЦ West Side (Київ, девелопер – Forum Group Ukraine).

**Номінація: «Бізнес-центр класу А»**

- Номінанти: БЦ Astarta Organic Business Centre (Київ, девелопер – «ТЕК «ЕНЕРГОІНВЕСТ»), бізнес-кампус UNIT.City. B10 (Київ, девелопер – UDP), бізнес-кампус UNIT.City. B12 (Київ, девелопери – UDP і KAN Development).

### КАТЕГОРІЯ: «ТОРГОВЕЛЬНА НЕРУХОМІСТЬ»

**Номінація: «Малий торговельний центр»**

- Номінанти: ТРЦ NEO PLAZA (Дніпро, девелопер – Joint Industrial Park), ТЦ «Ашан «РІВ ГОШ» (фаза 1, Київ, девелопер – «СІТРАС Україна»), ТРЦ Smart Plaza Polytech (Київ, девелопер – A Development).

**Номінація: «Великий торговельний центр»**

- Оскільки за період із жовтня 2017 року до січня 2020 року був введений в експлуатацію та повністю відкритий для відвідувачів лише один великий торгово-розважальний центр, який відповідає критеріям якісного комерційного проєкту, організаційний комітет прийняв рішення визначити його лауреатом премії у своїй категорії.

### КАТЕГОРІЯ: «ЖИТЛОВА НЕРУХОМІСТЬ»

**Номінація: «Житловий комплекс комфорт-класу»**

- Номінанти: ЖК Respublika (Київ, девелопер – KAN Development), ЖК «Славутич» (Київ, девелопер – bUd development), ЖК «Файна Таун» (Київ, девелопер – KAN Development).

**Номінація: «Житловий комплекс преміумкласу»**

- Номінанти: ЖК Tetris Hall 2 (Київ, девелопер – KAN Development), ЖК The Garden (Київ, девелопер – Perfect Group), ЖК PARK AVENUE VIP (Київ, девелопер – Seven Hills).

**КАТЕГОРІЯ: «СПЕЦІАЛЬНІ НОМІНАЦІЇ»**

**Номінація: «Проєкт комерційної нерухомості – готель»**

- Номінанти: Globe Runner Hotel & Hostel (Київ, девелопер – DEOL Partners), Premier Hotel Odesa (Одеса, девелопер – «Прем'єр Інтернешнл»), Ribas Bukovel (Поляниця, Івано-Франківська область, девелопер – Ribas Hotels Group).

**Номінація: «Проєкт комерційної нерухомості – бізнес-центр»**

- Номінанти: БЦ City Garden (Київ, девелопер – Forum Group Ukraine), БЦ Park Tower (Київ, девелопер – Forum Group Ukraine), БЦ HILLFORT Business Mansion (Київ, девелопер – «Нерухомість столиці»).

**Номінація: «Проєкт комерційної нерухомості – торговельний центр»**

- Номінанти: ТРЦ «Нікольський» (Харків, девелопер – Budhouse Group), ТРЦ Blockbuster Mall (Київ, девелопер – Mandarin Plaza Group), ТРЦ і БЦ Retroville (Київ, девелопер – Stolitsa Group).

**Номінація: «Проєкт житлової нерухомості»**

- Номінанти: ЖК Linden Luxury Residences (Київ, девелопер – Budhouse Group), ЖК METROPOLE (Київ, девелопер – Altis Holding), ЖК Park Lake City (Підгірці, Київська область, девелопер – DIM).

**Номінація: «Реконструкція»**

- Номінанти: ТРЦ «Караван Outlet» (Київ, девелопер – DCH Infrastructure & Real Estate), ТРЦ Planeta Mall (Харків, девелопер – Planeta Mall), готель Premier Hotel Odesa (Одеса, девелопер – «Прем'єр Інтернешнл»).

**Номінація: «Редевелопмент»**

- Номінанти: IT park MANUFACTURA (Харків, девелопер – «КОМПАНІЯ «СТРОЙ СІТІ»»), Promprylad.Renovation (Івано-Франківськ, девелопер – «Промприлад.Холдинг»), Реновація заводу «Арсенал» (Київ, девелопер – A Development).

**Номінація: «Коворкінг»**

- Номінанти: Creative State of Senator (Київ, власник – Creative States), Spaces / Kyiv Maidan Plaza (Київ, підрозділ мережі IWG plc), LIFT99 (Київ, власник – «ЛІФТ99 УКРАЇНА»).

**Номінація: «Маркетинговий проєкт у ТРЦ»**

- Номінанти: Циклічність моди в ТРК «Проспект» (Київ), Космічні екскурсії в ТРЦ Gulliver (Київ), Конкурс оформлювачів вітрин у ТРЦ «Дафі» (Харків і Дніпро).

**КАТЕГОРІЯ: «КОМПАНІЇ»**

**Номінація: «Архітектурне бюро»**

- Номінанти: Archimatika (Київ), AVG Group (Київ), «Да Вінчі Групп» (Київ).

**Номінація: «Девелоперська компанія в житловій нерухомості»**

- Номінанти: bUd development (Київ), «Інтергал-Буд» (Київ), KAN Development (Київ).

**Номінація: «Девелоперська компанія в комерційній нерухомості»**

- Номінанти: Mandarin Plaza Group (Київ), Budhouse Group (Київ), UDP (Київ).

Судові спори та арбітраж
Будівництво та нерухомість
Енергетика та енергозбереження
Корпоративне право та M&A
Антимонопольне та конкурентне право
АНТІКА
ЮРИДИЧНА ФІРМА
ТРАДИЦІЇ В ПРАВІ
вул. Хрещатик, 12 м. Київ, Україна
www.antikalaw.com.ua
Тел./факс: +380 44 390 09 20/21
office@antikalaw.com.ua

# ЖУРІ КОНКУРСУ
# CP AWARDS 2020

Лауреатів Національної премії в галузі нерухомості CP AWARDS у 2020 році обирало високопрофесійне журі, до складу якого увійшло більш ніж 30 фахівців – представників девелоперських і консалтингових компаній, інвестиційних фондів та органів влади, архітектурних бюро, керуючих компаній, маркетингових та івент-агентств, а також представників організатора заходу – журналу Commercial Property.

Організаційний комітет щиро вдячний членам журі за участь у премії CP AWARDS 2020, за уважне та об'єктивне оцінювання номінантів конкурсу.

**Тетяна Антонюк,**
головний редактор
Commercial Property

**Люсія Бондар,**
видавець Commercial Property

**Анжела Борисова,**
генеральний менеджер
комерційного центру Alef Estate

**Олена Букало,**
керуючий директор БЦ Senator
і ТРЦ Blockbuster Mall

**Андрій Вавриш,**
генеральний директор
SAGA Development

**Роман Валесюк,**
керуючий партнер CIG

**Максим Гаврюшин,**
операційний директор
Budhouse Group

**Сергій Коваленко,**
співзасновник і генеральний
директор «ОКСІ»

**Валерій Кодецький,**
президент
City One Development

**Нік Коттон,**
керуючий директор
Cushman & Wakefield в Україні

**Наталія Кравець,**
комерційний директор торгової
та офісної нерухомості Dragon
Capital Property Management

**Юрій Кривошея,**
керуючий партнер
і президент «Торонто-Київ»

**Ростислав Левінзон,**
голова правління
«Універмагу «Україна»,
генеральний директор
«Квінн Пропертіз Юкрейн»

**Хірокі Мацуура,**
генеральний директор
MADMA urbanism +
landscape, співзасновник
MASA architects

**Віталій Мельник,**
віцепрезидент UDP

**Вадим Непоседов,**
засновник і президент UTG

**Ігор Ніконов,**
засновник KAN Development

**Олександр Носаченко,**
керуючий директор
Colliers International в Україні

**Руслан Олексенко,**
засновник і керуючий
партнер DEOL Partners

**Андрій Пашенько,**
архітектор, засновник
ТАМ «А. Пашенько»

**Олексій Полетуха,**
генеральний директор
«НЕСТ»

**Олександр Попов,**
співзасновник і генеральний
директор Archimatika

**Олександр Свистунов,**
головний архітектор Києва –
директор Департаменту
містобудування
та архітектури КМДА

**Ірина Сідлецька,**
генеральний директор
Vertex Hotel Group

**Бесо Сіхарулідзе,**
керуючий директор London
& Regional Properties Ukraine

**Анна Чуботіна,**
генеральний директор
Arricano Real Estate

**Томас Шинко,**
архітектор, директор
VASCONI ARCHITECTES

## СКЛАД ЖУРІ НОМІНАЦІЇ «МАРКЕТИНГОВИЙ ПРОЄКТ У ТРЦ»

**Артем Бурба,**
партнер
CP COMMUNICATION AGENCY

**Андрій Длигач,**
генеральний директор
Advanter Group

**Анже Єреб,**
регіональний виконавчий
креативний директор BBDO
Ukraine & Central Asia

**Ольга Роєнко,**
засновниця та генеральний
директор Royenko Marketing
Agency

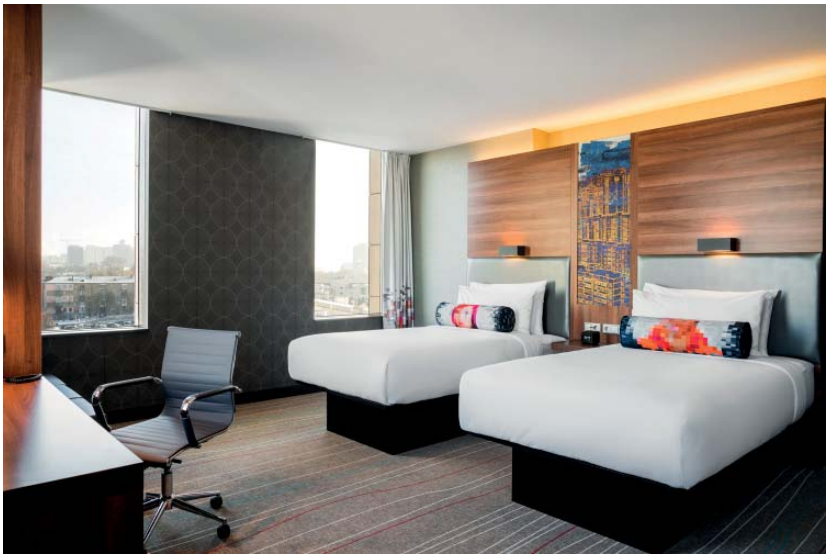
**Олександр Смірнов,**
креативний директор
і партнер TABASCO

**Олена Яковенко,**
керуючий партнер
prcom

# ЛАУРЕАТИ CP AWARDS 2020

## НОМІНАЦІЯ: «ГОТЕЛЬНИЙ КОМПЛЕКС 4 ЗІРКИ»
## ЛАУРЕАТ: ГОТЕЛЬ «ALOFT КИЇВ»

Фото: «Aloft Київ»



**Розташування:** вул. Еспланадна, 17, Київ
**Керуюча компанія:** Marriott International
**Загальна площа:** 15 380 м²
**Номерний фонд:** 310
**Інфраструктура:** 4 конференц-зали, W XYZ бар, ресторан Easy-Breezy
**Введення в експлуатацію:** 2017 рік.

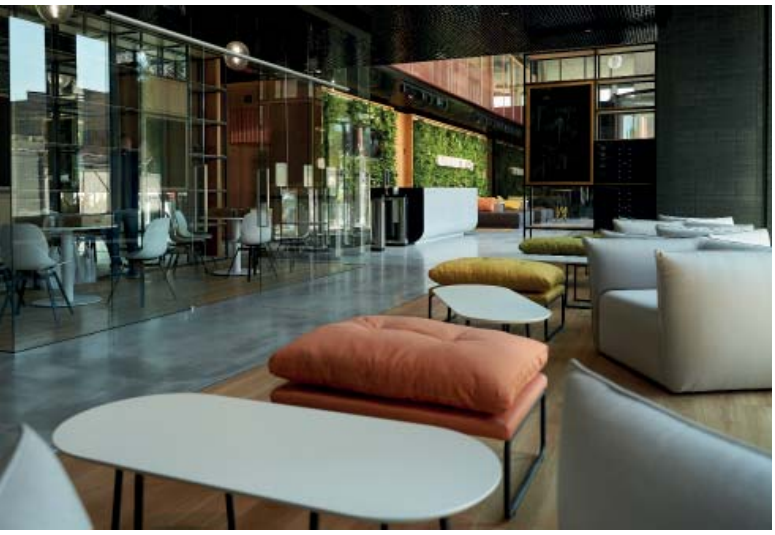
## НОМІНАЦІЯ: «БІЗНЕС-ЦЕНТР КЛАСУ В»
## ЛАУРЕАТ: WEST SIDE

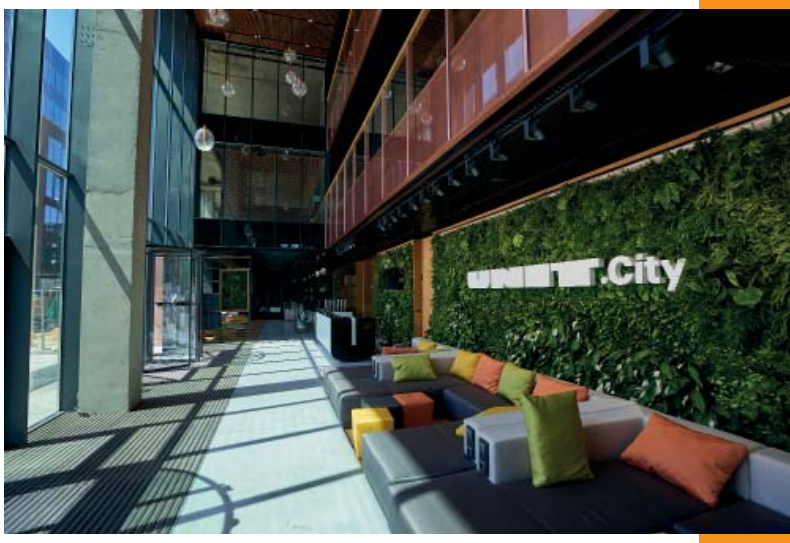
Фото: Forum Group Ukraine

**Розташування:** вул. Олени Теліги, 6, Київ
**Девелопер:** Forum Group Ukraine
**Архітектори та дизайнери:** відділ архітектури та дизайну компанії Forum Group Ukraine
**Загальна площа:** 17 000 м²
**Орендна площа:** 16 000 м²
**Загальна кількість орендарів:** 26
**Паркінг:** 257 машиномісць, велопаркінг, зарядні станції для електромобілів
**Введення в експлуатацію:** 2017 рік (введення в експлуатацію 8-го корпусу).

## НОМІНАЦІЯ: «БІЗНЕС-ЦЕНТР КЛАСУ А»
## ЛАУРЕАТ: UNIT.CITY. B10

Фото: UDP






**Розташування:** вул. Дорогожицька, 3, Київ
**Девелопер:** UDP
**Архітектори:** APA Wojciechowski Architekci, «Крамалл Студіо»
**Дизайнери:** APA Wojciechowski Architekci, AVG Group
**Загальна площа:** 12 446 м²
**Орендна площа:** 11 070 м²
**Загальна кількість орендарів:** 33
**Паркінг:** 450 машиномісць (загальна кількість машиномісць на території), велопаркінг, зарядні станції для електромобілів
**Введення в експлуатацію:** 2019 рік.

## НОМІНАЦІЯ: «МАЛИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР»
## ЛАУРЕАТ: ТРЦ NEO PLAZA

Фото: ТРЦ NEO PLAZA

**Розташування:** вул. Марії Кюрі, 5, Дніпро
**Девелопер:** Joint Industrial Park
**Архітектор:** AVG Group
**Дизайнер:** AVTOR
**Загальна площа:** 24 505 м²
**Орендна площа:** 14 400 м²
**Паркінг:** 265 машиномісць
**Введення в експлуатацію:** 2019 рік.

## НОМІНАЦІЯ: «ВЕЛИКИЙ ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР»
## ЛАУРЕАТ: ТРЦ RIVER MALL

Фото: ТРЦ River Mall

**Розташування:** вул. Дніпровська Набережна, 10-14, Київ
**Девелопер:** «Вільна Україна»
**Архітектори:** автор архітектурного проєкту – ТАМ «А. Пашенько», автор-розробник концепції внутрішнього планування та фасаду (частково) – Chapman Taylor, автор-розробник робочої документації, автор-співрозробник внутрішніх планувальних і фасадних рішень – «Архпасаж Україна»
**Загальна площа:** 140 000 м²
**Орендна площа:** 64 000 м²
**Паркінг:** 530 машиномісць у підземному паркінгу, 788 машиномісць у багаторівневому відкритому паркінгу
**Введення в експлуатацію:** 2019 рік.

## НОМІНАЦІЯ: «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС КОМФОРТ-КЛАСУ»
## ЛАУРЕАТ: ЖК «ФАЙНА ТАУН»

Фото: KAN Development

**Розташування:** вул. Салютна, 2, Київ
**Девелопер:** KAN Development
**Архітектор:** Archimatika
**Загальна площа:** 542 088 м²
**Загальна кількість квартир:** 8500
**Паркінг:** 3225 + 4000 машиномісць на прибудинковій території, станції для електромобілів
**Введення в експлуатацію:** 1-а черга – 2019 рік, 2-а та 3-я черги – 2020 рік, увесь проєкт – до 2025 року.

## НОМІНАЦІЯ: «ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС ПРЕМІУМКЛАСУ»
## ЛАУРЕАТ: TETRIS HALL 2

Фото: KAN Development

**Розташування:** вул. Ділова (Димитрова)/вул. Анрі Барбюса, 1/2, Київ
**Девелопер:** KAN Development
**Архітектор:** ТАМ «А. Пашенько»
**Загальна площа:** 45 228 м²
**Загальна кількість квартир:** 326
**Паркінг:** 365 машиномісць, станції для електромобілів
**Введення в експлуатацію:** 2019 рік.

## НОМІНАЦІЯ: «ПРОЄКТ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ – ГОТЕЛЬ»
## ЛАУРЕАТ: GLOBE RUNNER HOTEL & HOSTEL

Фото: DEOL Partners

**Розташування:** вул. В. Липинського, 4, Київ
**Девелопер:** DEOL Partners
**Архітектор:** Микола Горденін
**Дизайнер:** YoDezeen і команда DEOL Partners
**Загальна площа:** 1640 м²
**Номерний фонд:** 38 номерів
**Паркінг:** вуличний паркінг
**Введення в експлуатацію:** технічне відкриття у лютому 2020 року.

## НОМІНАЦІЯ: «ПРОЄКТ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ – БІЗНЕС-ЦЕНТР»
## ЛАУРЕАТ: HILLFORT BUSINESS MANSION

Візуалізація: «НЕСТ»

**Розташування:** вул. Михайлівська, 12, Київ
**Девелопер:** «Нерухомість столиці»
**Архітектор:** Сергій Гуляєв
**Дизайнери:** ТАМ «А.Пашенько», MONO Architects
**Загальна площа:** 13 700 м²
**Орендна площа:** 8550 м²
**Паркінг:** 93 машиномісця
**Заплановане введення в експлуатацію:** 2020 рік.

Accelerating success.*

* Примножуючи успіх

Colliers INTERNATIONAL

# ОЦІНКА ТА КОНСАЛТИНГ

## КОМЕРЦІЙНОЇ ТА ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ

від провідної міжнародної консалтингової компанії

### ПРОДАЖ ОБ'ЄКТА

ЯКА РИНКОВА ВАРТІСТЬ ОБ'ЄКТА?

ЯК ЗБІЛЬШИТИ РИНКОВУ ПРИВАБЛИВІСТЬ ОБ'ЄКТА ДЛЯ ІНВЕСТОРІВ?

ЯКА СТРАТЕГІЯ ВИХОДУ З ОБ'ЄКТА?

### ЕКСПЛУАТАЦІЯ ТА УПРАВЛІННЯ

НАЙБІЛЬШ ЕФЕКТИВНЕ ВИКОРИСТАННЯ ОБ'ЄКТА?

ЯК ЗБІЛЬШИТИ ДОХІД?

### БУДІВНИЦТВО

ЯКА РИНКОВА ОРЕНДНА СТАВКА?

ЯК НАЙЕФЕКТИВНІШЕ ЗДАТИ ОБ'ЄКТ В ОРЕНДУ?

ЧИ ПОТРІБНА АДАПТАЦІЯ ПРОЄКТУ ВІДПОВІДНО ДО РИНКОВИХ УМОВ?

### ЗАЛУЧЕННЯ ФІНАНСУВАННЯ

ЯКА РИНКОВА ВАРТІСТЬ ПРОЄКТУ?

ЯКІ ПРОГНОЗИ ПОКАЗНИКІВ ОПЕРАЦІЙНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ?

### ВИБІР І КУПІВЛЯ ДІЛЯНКИ

ДЕ ВИГІДНІШЕ РОЗМІЩУВАТИ ПРОЄКТ?

ЯК НАЙЕФЕКТИВНІШЕ ВИКОРИСТОВУВАТИ ДІЛЯНКУ?

ЯКА РИНКОВА ВАРТІСТЬ ДІЛЯНКИ?

### ПРОЄКТУВАННЯ

ЩО БУДУВАТИ?

ЯКА КОНЦЕПЦІЯ МАЙБУТНЬОГО ПРОЄКТУ?

ЧИ ЕКОНОМІЧНО ДОЦІЛЬНО РЕАЛІЗОВУВАТИ ПРОЄКТ?

### ПОПЕРЕДНЯ АРХІТЕКТУРНА КОНЦЕПЦІЯ ПРОЕКТУ

3-D ВІЗУАЛІЗАЦІЇ

ПОПЕРЕДНІЙ ПЛАН ПОВЕРХУ (СКЕТЧ)

### ПРЕБРОКЕРІДЖ

ТЕСТУВАННЯ РИТЕЙЛ КОНЦЕПЦІЙ

## Чому Colliers?

- Відповідність Національним і Міжнародним стандартам, в тому числі RICS.
- Великий досвід роботи з банками, локальними і міжнародними девелоперами.
- Найактуальніша інформація про ринок.
- Найбільша база по укладених операціях, ставкам оренди, термінам договорів, рівню вакантності та ін.
- Сильна команда професіоналів.

КИЇВ +38 044 499 0000

www.colliers.com

## НОМІНАЦІЯ: «ПРОЄКТ КОМЕРЦІЙНОЇ НЕРУХОМОСТІ – ТОРГОВЕЛЬНИЙ ЦЕНТР»
## ЛАУРЕАТ: ТРЦ BLOCKBUSTER MALL

Фото: ТРЦ Blockbuster Mall

**Розташування:** проспект Степана Бандери, 36, Київ
**Девелопер:** Mandarin Plaza Group
**Архітектор:** Сергій Бурлаченко
**Дизайнер:** AVG Group
**Загальна площа:** 1-а черга – 142 848 м², 2-а черга – 61 664 м², підземний паркінг – 66 135 м²
**Орендна площа**: 1-а черга – 108 377 м², 2-а черга – 50 309 м²
**Паркінг**: підземний паркінг на 1540 машиномісць, відкритий паркінг на 3000 машиномісць
**Введення в експлуатацію**: листопад 2019 року.

## НОМІНАЦІЯ: «ПРОЄКТ ЖИТЛОВОЇ НЕРУХОМОСТІ»
## ЛАУРЕАТ: LINDEN LUXURY RESIDENCES

Візуалізація: Budhouse Group

**Розташування:** вул. Лютеранська, 14-в, Київ
**Девелопер:** Budhouse Group
**Архітектори:** Джон Сіферт, Андрій Пашенько
**Дизайнер:** Келлі Хоппен
**Загальна площа:** 51 533 м²
**Загальна кількість квартир:** 140
**Паркінг:** 257 машиномісць, станції для електромобілів
**Заплановане введення в експлуатацію:** 2020 рік.

## НОМІНАЦІЯ: «МАРКЕТИНГОВИЙ ПРОЄКТ У ТРЦ»
## ЛАУРЕАТ: КОСМІЧНІ ЕКСКУРСІЇ

Фото: ТРЦ Gulliver

**Місце проведення:** ТРЦ Gulliver, площа Спортивна, 1-а, Київ
**Період проведення:** 21 травня – 18 червня 2019 року
**Організатор:** проєкт ініційований і реалізований підрозділом маркетингу та PR ТРЦ Gulliver у партнерстві з португальською прокатною компанією IdeiaBiba
**Цілі та задачі проєкту:** збільшення трафіку сімейної аудиторії та інформування її про наявність магазинів товарів для дітей та зон розваг для дітей
**Результати:** захід відвідало понад 5500 дітей, за цей період продажі зросли на 36,8%, магазини товарів для дітей збільшили товарооборот на 34%.

## НОМІНАЦІЯ: «КОВОРКІНГ»
## ЛАУРЕАТ: SPACES / KYIV MAIDAN PLAZA

Фото: IWG plc

**Розташування:** Майдан Незалежності, 2, Київ
**Архітектори:** D/Dok, Partner Construction
**Дизайнер:** D/Dok
**Загальна площа:** 6000 м$^2$
**Кількість робочих місць:** 600
**Паркінг:** до 25 місць, станція для електромобілів, велопарковка
**Введення в експлуатацію:** поетапно в 2019 році.

## НОМІНАЦІЯ: «РЕКОНСТРУКЦІЯ»
## ЛАУРЕАТ: ТРЦ «КАРАВАН OUTLET»

Фото: DCH Infrastructure & Real Estate

**Розташування:** вул. Лугова, 12, Київ
**Девелопер**: DCH Infrastructure & Real Estate
**Архітектори**: UVT GROUP, архітектурний відділ компанії DCH Infrastructure & Real Estate
**Дизайнери**: UVT GROUP, архітектурний відділ компанії DCH Infrastructure & Real Estate
**Загальна площа:** 57 639 м$^2$
**Орендна площа**: 43 500 м$^2$
**Паркінг**: 1411 машиномісце, велопарковка
**Введення в експлуатацію:** 2019 рік.

## НОМІНАЦІЯ: «РЕДЕВЕЛОПМЕНТ»
## ЛАУРЕАТ: РЕНОВАЦІЯ ЗАВОДУ «АРСЕНАЛ»

Фото: «Освіторія Хаб», AVG Group

**Розташування:** вул. Московська, 8, Київ
**Девелопер:** A Development
**Архітектор:** Олександр Максімов (AVG Group)
**Орендна площа:** 19 847 м$^2$
**Паркінг:** 62 машиномісця, велопарковка
**Введення в експлуатацію:** 2019 рік.

JAGUAR

## JAGUAR I-PACE

# ЕЛЕКТРОКАР #1 В УКРАЇНІ*

## ВІД 1 728 000 ГРИВЕНЬ**

jaguar-vidi.com

## ЗАПАС ХОДУ ДО 470 КМ

**JAGUAR КИЇВ ЗАХІД**
м. Київ, Кільцева дорога, 1-А, т: (044) 591 00 00

*Автоконсалтинг. За кількістю реєстрацій нових електрокарів в Україні за 2019 рік згідно даних AUTO-Consulting. **ТОВ «ВіДі-Пауер». Код ЄДРПОУ: 39195788. Ягуар. Ай Пейс. Вартість автомобіля розрахована для моделі I-PACE за курсом євро розміщеним на www.jaguar-vidi.com станом на 24.02.2020 року. Ціна є орієнтовною, остаточна ціна визначається дилером в договорі купівлі-продажу. Автомобіль на зображенні може відрізнятися від запропонованого в салоні.

## НОМІНАЦІЯ: SPECIAL CP AWARD
## ЛАУРЕАТ: PROMPRYLAD.RENOVATION

Візуалізація: «Промприлад.Холдинг»

**Розташування:** вул. Академіка Сахарова, 23, Івано-Франківськ
**Девелопер:** «Промприлад.Холдинг»
**Архітектор:** архітектурне бюро «ФОРМА»
**Дизайнер:** архітектурне бюро «ФОРМА»
**Загальна площа:** 38 000 м²
**Паркінг:** близько 100 машиномісць уздовж прилеглих вулиць, 101 машиномісце в підземному паркінгу, станції для електромобілів
**Введення в експлуатацію:** етап 1 завершено в 2018 році, етап 2 – 2020-2024 роки.

## НОМІНАЦІЯ: «АРХІТЕКТУРНЕ БЮРО»
## ЛАУРЕАТ: ARCHIMATIKA

Візуалізація: Archimatika

**Власники:** Олександр Попов, Дмитро Васильєв
**Керівництво компанії:** Олександр Попов, Дмитро Васильєв
**Основні напрями діяльності:** архітектура, інжиніринг, консалтинг, дизайн
**Загальний обсяг запроєктованих об'єктів нерухомості:** понад 8 мільйонів м²
**Загальний обсяг побудованих об'єктів нерухомості:** понад 2 мільйони м² побудовано, станом на січень 2020 року в експлуатацію введено 1,8 мільйона м²
**Об'єкти нерухомості, введені в експлуатацію в період із жовтня 2017 до січня 2020 року:**
ЖК «Файна Таун», ЖК «Славутич», ЖК Respublika (всі три – Київ)
**Основні поточні проєкти:** інноваційний парк UNIT.City Kyiv, ЖК White Lines, ЖК Time (всі три – Київ).

*Мезон Кастель.

НАМІРНЕ ВЖИВАННЯ АЛКОГОЛЮ ШКІДЛИВЕ ДЛЯ ВАШОГО ЗДОРОВ'Я

## НОМІНАЦІЯ: «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ В ЖИТЛОВІЙ НЕРУХОМОСТІ»
## ЛАУРЕАТ: KAN DEVELOPMENT

Фото: KAN Development

**Власник:** Ігор Ніконов
**Керівництво компанії:** Гліб Мурованський, генеральний директор
**Регіони України, в яких компанія веде діяльність як девелопер:** Київ
**Загальний обсяг побудованих об'єктів нерухомості:** 1,8 мільйона м$^2$
**Загальний обсяг побудованих об'єктів житлової нерухомості:** 1,3 мільйона м$^2$
**Сегменти нерухомості, які є пріоритетними для компанії:** житловий, офісний, торговий
**Найбільші побудовані житлові об'єкти:** ЖК «Файна Таун», ЖК «Комфорт Таун», ЖК Respublika (всі три – Київ)
**Об'єкти житлової нерухомості, введені в експлуатацію в період із жовтня 2017 до січня 2020 року:**
ЖК «Файна Таун», ЖК «Комфорт Таун», ЖК Respublika, Tetris Hall 2 (всі – Київ).

## НОМІНАЦІЯ: «ДЕВЕЛОПЕРСЬКА КОМПАНІЯ В КОМЕРЦІЙНІЙ НЕРУХОМОСТІ»
## ЛАУРЕАТ: UDP

Фото: UDP

**Власник:** Василь Хмельницький
**Керівництво компанії:** Віталій Мельник, віцепрезидент з розвитку інноваційних парків;
Сергій Богославський, президент
**Регіони України, в яких компанія веде діяльність як девелопер:** Київ, Львів, Харків
**Сегменти нерухомості, які є пріоритетними для компанії:** інноваційні парки, офісний, житловий, торговий
**Загальний обсяг побудованих об'єктів нерухомості:** понад 3 мільйони м$^2$
**Загальний обсяг побудованих об'єктів комерційної нерухомості:** понад 500 000 м$^2$
**Найбільші побудовані комерційні об'єкти:** інноваційний парк UNIT.City Kyiv, ТРЦ Ocean Plaza,
Міжнародний аеропорт «Київ» ім. Ігоря Сікорського (всі – Київ)
**Об'єкти комерційної нерухомості компанії, введені в експлуатацію в період із жовтня 2017 до січня 2020 року:**
чотири бізнес-кампуси в інноваційному парку UNIT.City Kyiv, IT Factory та коворкінг – у UNIT.City Kharkiv, «Освіторія Хаб» (Київ).

# ПАРТНЕРИ ТА СПОНСОРИ CP AWARDS 2020

Організаційний комітет CP AWARDS висловлює вдячність партнерам і спонсорам за підтримку й участь у премії.

ОРГАНІЗАТОР

CP COMMERCIAL PROPERTY

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПАРТНЕР

Commercial Construction

ГОСТИННИЙ ПАРТНЕР

Grand Admiral Resort & SPA

ОФІЦІЙНИЙ ПАРТНЕР

Colliers INTERNATIONAL

АВТОМОБІЛЬНИЙ ПАРТНЕР

JAGUAR
JAGUAR КИЇВ ЗАХІД

LAND ROVER
LAND ROVER КИЇВ ЗАХІД

ПАРТНЕРИ

ЛІТЕР Інтеграція

FIABCI-UKRAINE
INTERNATIONAL REAL ESTATE FEDERATION

TVERAO

GYM MAXX

ЮРИДИЧНИЙ ПАРТНЕР

АНТІКА
ЮРИДИЧНА ФІРМА

ГОСТЕЙ ПРИЙМАВ

Hilton
KYIV

ГОСТЕЙ ПРИГОЩАВ

MAISON CASTEL
· FRANCE ·

PREMIUM MINERAL WATER

KARPATIKA
PREMIUM MINERAL WATER

ІНФОРМАЦІЙНА ПІДТРИМКА

EBA European Business Association

ACC AMERICAN CHAMBER OF COMMERCE UKRAINE

КБУ Конфедерація Будівельників України

ICC UKRAINE INTERNATIONAL CHAMBER OF COMMERCE
The world business organization

Ukrainian Retail Association

.БІЗНЕС

интерфакс INTERFAX UKRAINE

ПЕРШИЙ ДІЛОВИЙ ТЕЛЕКАНАЛ
ДЛЯ ТИХ, ХТО ПЕРШИЙ

HOME INTERIOR

DHC media

Prof Build

PRAGMATIKA

le Classique
THE WORLD'S BEST INTERIORS

INVENTURE

ДС dsnews.ua

СтройОбзор
портал новостроек

Buildportal

ZABUDOVNYK.com.ua

# ЦЕРЕМОНІЯ НАГОРОДЖЕННЯ ТА ГАЛА-ВЕЧЕРЯ CP AWARDS 2020

Урочиста Церемонія нагородження та Гала-вечеря премії CP AWARDS 2020, що відбулись 28 лютого, стали місцем зустрічі ключових гравців ринку нерухомості України та суміжних сегментів, членів журі й учасників конкурсу, представників українських і міжнародних компаній, бізнес-асоціацій, а також спеціалізованих і ділових ЗМІ. Гостей радо приймав столичний готель Hilton Kyiv. Церемонію вели Тетяна Антонюк, Commercial Property, та шоумен Грант Варданян, а нагороди переможцям вручали члени журі та партнери премії, представники оргкомітету. Приємну музичну атмосферу в цей вечір створювали Анастасія Мендус – співачка, автор пісень, лідер кавер-гурту MyRules band, і DJ Галина Малиновська. Переможці та гості заходу отримали подарунки від Commercial Construction, Grand Admiral Resort & SPA, BODYART / FITNESS.

Фото: Роман Єременко

Hilton
JAGUAR
I-PACE
JAGUAR

Construction
Commercial Construction
LAND-ROVER
GYM MAXX

Construction
Grand Admiral
АНТІКА
CP
AWARDS
2020
НАЦІОНАЛЬНА ПРЕМІЯ
В ГАЛУЗІ НЕРУХОМОСТІ

Commercial Construction
JAGUAR
LAND-ROVER
Commercial Construction
MAISON CASTEL
Grand Admiral

АНТІКА
CP
AWARDS
2020
НАЦІОНАЛЬНА ПРЕ
В ГАЛУЗІ НЕРУХОМО

Grand Admiral
АНТІКА
CP
AWARDS
2020
Commercial Construction
Colliers
НАЦІОНАЛЬНА
В ГАЛУЗІ НЕРУ

Colliers INTERNATIONAL
Commercial Construction
CP
AWARDS
2020
НАЦІОНАЛЬНА ПРЕМІЯ
В ГАЛУЗІ НЕРУХОМОСТІ

AWARDS

GP

GP

GP

GP

GP

GP

GP
KARAVAN OUTLET

GP

GP

GP
GLOBE RUNNER HOTEL & HOSTEL

GP

# ЧИТАЙТЕ В НАСТУПНОМУ НОМЕРІ

**Аналіз: вплив подій весни 2020 року на ринок нерухомості України**

**Інтерв'ю Леонардо Каваллі, засновника та керуючого партнера One Works**

**Огляд: ринок торговельної нерухомості Київської області**

# ПЕРЕДПЛАТА НА ДРУКОВАНУ ТА PDF-ВЕРСІЇ ЖУРНАЛУ

- Через редакцію, надіславши заявку на e-mail subscribe@c-p.com.ua або зателефонувавши за номерами
  (044) 461 90 52
  (044) 592 12 26
  Інтернет-передплата: commercialproperty.ua
- В усіх відділеннях зв'язку «Укрпошта» й пунктах передплати за каталогом ДП «Преса»
  Передплатний індекс: 09434
  Інтернет-передплата: www.presa.ua
- У передплатному агентстві «ПресЦентр»
  м. Київ (044) 536 11 80, 536 11 75
  Інтернет-передплата: www.prescentr.kiev.ua
- У передплатному агентстві «Ас-Медіа»
  м. Київ (044) 353 88 16, 353 88 17
- У агентстві передплати й доставки «Бліц-Преса»
  м. Київ 0 800 50 17 39
- У передплатному агентстві «Меркурій»
  м. Київ (044) 507 0720, 507 07 21
  м. Дніпро (056) 374 90 31
  www.mercury.net.ua
- У передплатному агентстві «KSS»
  м. Київ (044) 585 80 80
  м. Дніпро (056) 790 10 69
  м. Одеса (048) 715 53 33
  м. Запоріжжя (061) 220 96 00, 213 49 50
  м. Львів (032) 224 85 52
  Інтернет-передплата: www.kss.kiev.ua
- У передплатному агентстві «Періодика»
  м. Київ (044) 585 31 65, 585 31 66

**Вартість передплати на 2020 рік**
6 місяців – 1350 грн
12 місяців – 2700 грн

**Вартість передплати на PDF-версію**
6 місяців – 1320 грн
12 місяців – 2640 грн

ФІТНЕС-КЛУБ НА ПЕЧЕРСЬКУ /

# BODYART / FITNESS

Ми віримо в свідоме ставлення, системну роботу, результати, що надихають, та потенціал кожного з нас.

Вже понад 6 років ми допомагаємо початківцям і просунутим спортсменам тренуватися в задоволення, розвивати фітнес-потенціал і досягати бажаних результатів.

**1000 м²**
площа клубу

**3**
просторі аеробні зали

Команда з понад 50 фітнес-фахівців

**Майже 100**
групових занять на тиждень

**21**
кардіотренажер, зокрема 10 бігових доріжок

Професійне обладнання світового рівня

Широкий гантельний ряд (від 0,5 кг до 60 кг)

Повний спектр силових тренажерів для ефективного тренування всіх груп м'язів

www.bodyart.fitness

ua.bodyart.fitness

bodyart.fitness

+380 67 234-37-48
вул. Мечникова, 3
2 хвилини від Кловська

«Шюко Україна»
вул. Лейпцизька, 15А, Київ 01015
Тел.: +38 (044) 490 68 37
email: office@schueco.ua
www.schueco.ua

Вікна. Двері. Фасади.

SCHÜCO