



## «ИМИДЖ» ОДЕРЖАЛ ПОБЕДУ НАД КРИЗИСОМ

### НЕДВИЖИМОСТЬ ДЕЛАЕТ РЫНОК

Сергей Камолов (ОДИНБАНК) в первом номере «Правильного бизнеса» отметил, что низкий уровень развития одинцовского бизнеса напрямую связан с количеством и качеством предложений на рынке коммерческой недвижимости. С этим нельзя не согласиться. Долгое время у предпринимателей Одинцово понятие офиса ассоциировалось с квартирным помещением хрущёвской пятиэтажки (кстати, и сейчас это не такая уж редкость) или уголком в складских помещениях промзоны. Как первое, так и второе — непривлекательно и неконкурентоспособно.

Лишь последние 3-5 лет мы можем наблюдать положительные изменения. Начали появляться современные бизнес-центры с хорошей инфраструктурой и выгодным месторасположением. Реакция бизнеса была мгновенной. Ещё никогда в Одинцово такими темпами не росло количество узнаваемых брендов и собственных компаний, способных конкурировать с представителями московского бизнеса. И это неудивительно. Коммерческая недвижимость задаёт параметры локального рынка. Если принять это утверждение на веру, то в ближайшее посткризисное время для одинцовских предпринимателей откроется много новых возможностей. В городе в активной или на завершающей стадии строительства находятся 5 многофункциональных деловых центров общей площадью свыше 50 тысяч квадратных мет-

ров. Один из них — Бизнес-центр «Имидж» на Можайском шоссе, который интересен не только с точки зрения коммерческого предложения на рынке недвижимости, но и социальной нагрузки, которую он несёт, а также опыта минимизации издержек и преодоления кризиса.

### СПРАВКА

*Бизнес-центр «Имидж»  
Место: Можайское шоссе, в районе дома №62  
Общая площадь: 3,400 кв.м.  
Этажность: 6 этажей + цокольный  
Площадь этажа: 500 кв.м.  
Паркинг: наземная парковка  
Телефон для арендаторов: (495) 597-40-25  
Ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2009 года  
Конструкция здания: монолитный железобетонный каркас; ограждающие конструкции — пенобетон; фасад здания — «вентилируемый фасад»  
Коммуникации: здание оборудовано централизованными системами отопления, вентиляции и кондиционирования; линиями телефонной связи; высокоскоростным доступом в Интернет.*

### СОЦИАЛЬНЫЙ «ИМИДЖ»

Последний год доказал, что социальная ответственность российского бизнеса — не более чем элемент роскоши и PR в условиях экономического благосостояния. Когда у «крупняков» и «средняков»

начались проблемы, они забыли о своём социальном предназначении.

Поэтому та программа, которая реализуется в рамках строительства БЦ «Имидж» — большая редкость не только для страдающих сегодня игроков рынка коммерческой недвижимости, но и бизнеса вообще.

Начнём с того, что в план строительства БЦ «Имидж» была включена прилегающая к нему современная благоустроенная детская площадка. В то время как всё больше городской земли освобождается под несомненные проекты, становится меньше мест для семейного отдыха на открытом воздухе, данный шаг компании «Финанс-Менеджмент Групп» (заказчик строительства БЦ «Имидж») — достойный пример социальной политики бизнеса.

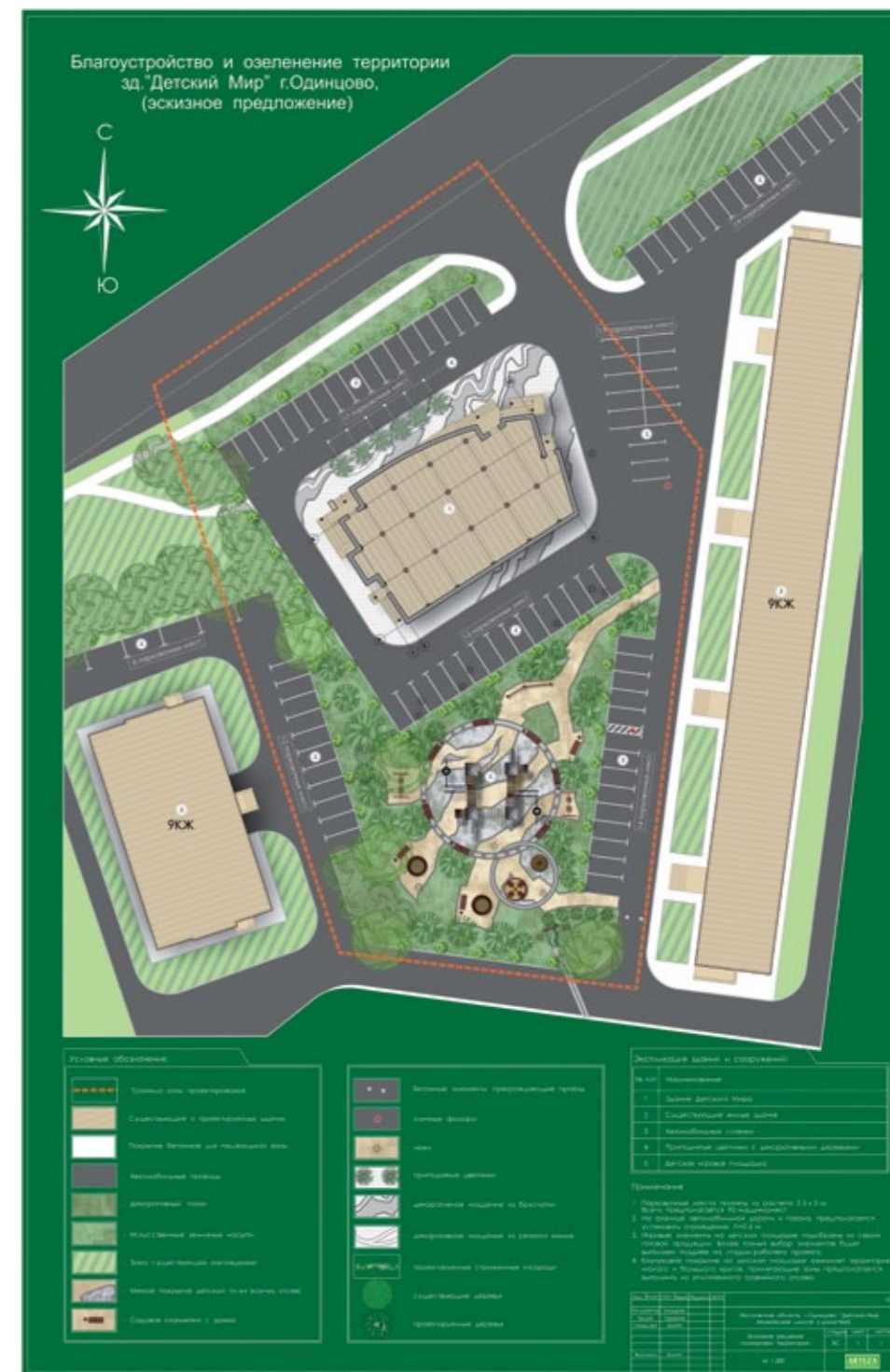
В ходе разработки проекта Бизнес-центра решалась и ещё одна, не менее социальная проблема. «Имидж» расположен на главной транспортной артерии города, и было бы опасно не позаботиться о стоянке транспорта. Решение, необходимо отметить, также оказалось нестандартным. Отдельная парковка появилась не только у самого делового центра, но и у жителей близлежащих домов.

Конечно, эти факты могут вызвать вопрос, а обоснованы ли эти дополнительные издержки в нынешних условиях? Думается, что да. И не только потому, что они являются доказательством надёжности компании-заказчика строительства, но и дают мощные конкурентные преимущества новому бизнес-центру: лояльность власти и местных жителей, повышенное внимание целевой аудитории, перенос социального имиджа бизнес-центра на его арендаторов.

### АРЕНДУЙ ОФИС НА СВОИХ УСЛОВИЯХ

Антикризисность действий компании «Финанс-Менеджмент Групп» непосредственно проявилась и в коммерческой деятельности. Предложение, с которым она выступила к потенциальным арендаторам БЦ «Имидж», достойно отдельного внимания.

Компания предложила нуждающимся в торгово-офисных помещениях предпринимателям арендовать их на условиях, позволяющих нормально работать и развиваться в кризисное время. Если средняя цена аренды в деловых центрах Одинцово составляет 1200-1300 руб. за 1 кв.м. в месяц и не зависит от специфики бизнеса арендатора, то «Имидж» учитывает его отраслевые особенности и финансовые возможности и предлагает арендную ставку, исходя из проведённого анализа. И этим необходимо пользоваться. Пройдёт немного времени, и экономика начнёт набирать обороты. А вместе с ней и рынок



недвижимости. Цены опять пойдут вверх. И сегодняшняя возможность реально сэкономить и продолжить развитие своего бизнеса, а также занять лучшее место «под солнцем» будет упущена.

### ПОЧЕМУ «ИМИДЖ» ОДЕРЖАЛ ПОБЕДУ НАД КРИЗИСОМ?

Комментирует генеральный директор компании «Финанс-Менеджмент Групп» Наталья Жукова:

«Качество на первом месте. Так завелось в нашей компании, и кризис не мог изменить это правило. После рассмотрения различных вариантов финансирования проекта мы, в конце концов, решили

отказаться от кредитов — сделали упор на собственные ресурсы и средства партнёров. Затем организовали чёткую систему планирования расходов. Всегда знали ответ на вопрос: «Когда и сколько нужно денег?». Это, пожалуй, ключевые факторы успеха.

Сейчас нам очень помогает понимание проблем наших клиентов. Потому и была запущена программа «Арендуи офис на своих условиях». Мы хотим дать нашим арендаторам возможность развиваться даже в условиях кризиса. Уверена, что он скоро закончится, и у нас с нашими клиентами будут крепкие и долгосрочные партнёрские отношения».