

В Кыргызстане начал набирать обороты такой вид деятельности, как «девелопмент»

В последнее время, оперируя понятиями “недвижимость”, сталкиваясь с незнакомым словом “девелопмент”. Если в России и за рубежом, это понятие твердо вошло в профессиональный сленг, сотни компаний, называющих себя девелоперскими, работают на увеличение стоимости земли, кыргызский рынок недвижимости только начинает набирать обороты. Как отметили в компании “Проинвест”, пока девелопментом занимаются многие строительные организации либо заказчики строительства, предлагая ограниченный спектр услуг.

Девелоперская деятельность – относительно новое направление в услугах в области недвижимости, которое становится в последние годы все более популярным. В России на сегодняшний день насчитывается порядка 200 крупных девелоперских компаний. Наиболее известные из них: “Миэль”, “Стройинвест”, “Миан”, “Сити XXI век”, “Дон-Строй” и др.

Кыргызский девелопмент на сегодня еще мало известен. На данном рынке можно отметить компании “Бишкек-девелопмент” и “Эстейт-девелопмент”, а среди наиболее известных проектов – “SilkWay”, “Plaza”, “Vefa”, “Народный”, “Корона”. Развитие недвижимости представляет собой многоступенчатый процесс создания нового продукта – объекта недвижимости. Составной частью девелоперского проекта является управление готовым объектом, после реализации проекта. Объекты недвижимости создаются или приобретаются в собственность для предпринимательской деятельности или для удовлетворения личных или общественных потребностей.

Первоклассная девелоперская компания может предложить своим клиентам услуги самого высокого уровня, начиная от разработки концепции проекта до сдачи объекта в эксплуатацию. Обладая широкими знаниями в области проектирования, ведения авторского надзора, строительства, инженерного обеспечения, организации маркетинга и сдачи площадей в аренду, а также эксплуатации зданий и сооружений, девелоперская компания располагает ресурсами, необходимыми для реализации проекта. Вот почему, развитие девелоперской деятельности – важная задача в повышении профессионализма услуг в сфере недвижимости.

Сегодня столица Кыргызстана переживает начальный этап бума жилищного строительства. Жилищное строительство, как сообщили в вышеназванной компании, рассматривается, как наилучший и наиболее эффективный сегмент вложения средств, и как один из средне-рискованных при получении девелоперской прибыли. Рынок строительства жилья в г. Бишкек находится в стадии стабильного развития. Представители риэлторских, консалтинговых и инвестиционных компаний предлагают потенциальным инвесторам большое количество девелоперских проектов. Однако профессионально разработанных и инвестиционно привлекательных проектов на отечественном рынке недвижимости очень мало, так как подавляющее большинство подобных предложений являются не проектами, а идеями, требующими серьезной проработки.

На сегодняшний день строительная индустрия Кыргызстана столкнулась с очевидной проблемой нехватки профессиональных кадров в области развития недвижимости. При этом, как отметили в “Проинвесте”, малый спектр банковских услуг, ограниченное развитие рынка оценочных и страховых услуг, подчеркивают ограниченность инвестиционной привлекательности страны. Столкнувшись с этими проблемами, местные девелоперы должны разработать собственный анализ инвестиционной привлекательности девелоперских проектов, который позволит проводить предварительную оценку проекта за максимально короткий период времени.

Кабар