



# С чего начинается медицинский центр?

Тонкости правильного подбора  
помещения для объекта медицинского  
назначения

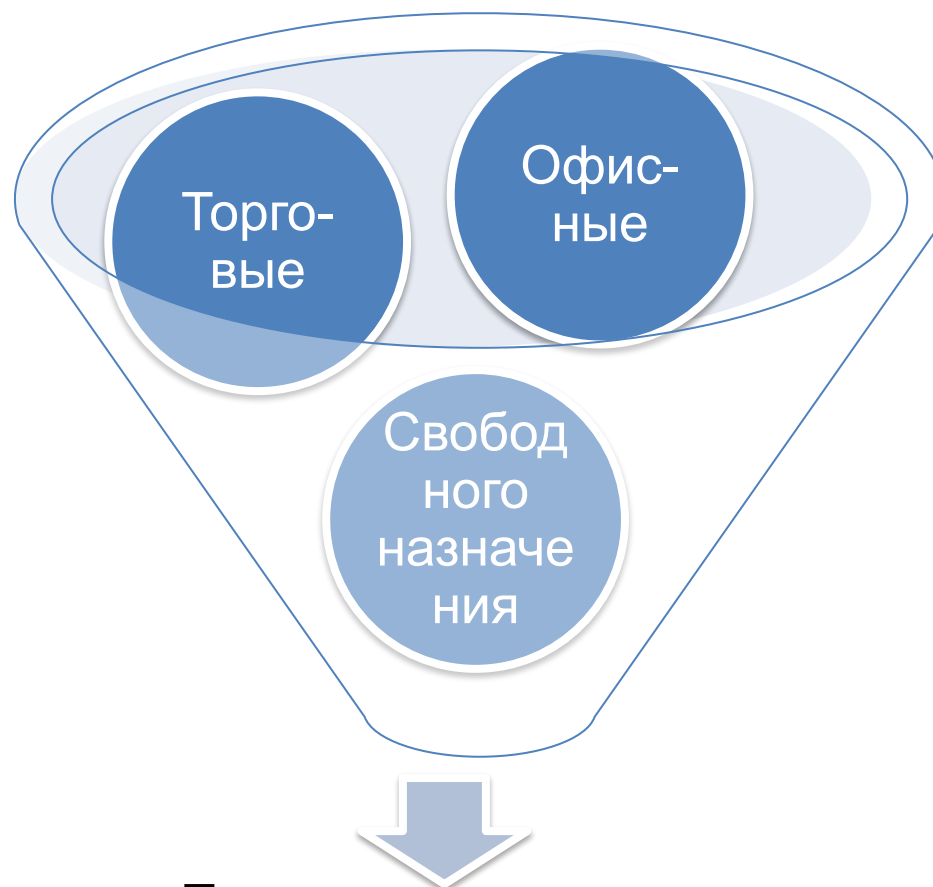
архмедстрой

# Помещение – «упаковка» для медицинских услуг



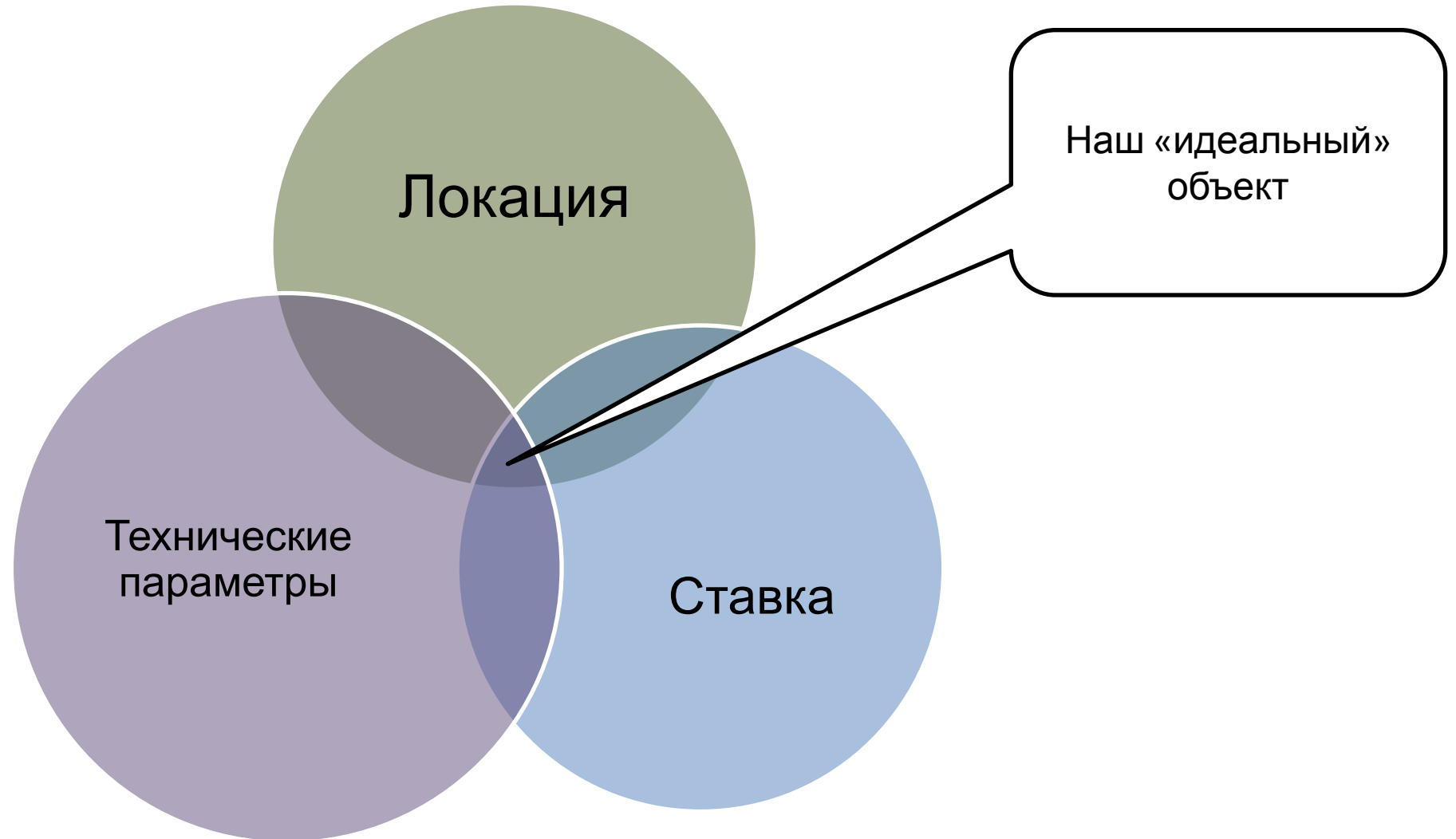
# «ПРАВИЛЬНОЕ» ПОМЕЩЕНИЕ ПОД МЕДИЦИНСКИЙ ОБЪЕКТ.

Есть ли такие ?



Помещения, которые  
возможно адаптировать под  
медицинский бизнес

# ХАРАКТЕРИСТИКИ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ



# АРЕНДНАЯ СТАВКА ИЗМЕНЕНИЯ НА РЫНКЕ АРЕНДЫ

- Снижение стоимости аренды
- Снижение спроса на аренду
- Минимальная индексация
- Рублевые ставки
- Много пустующих площадей
- Арендатор «выбирает»



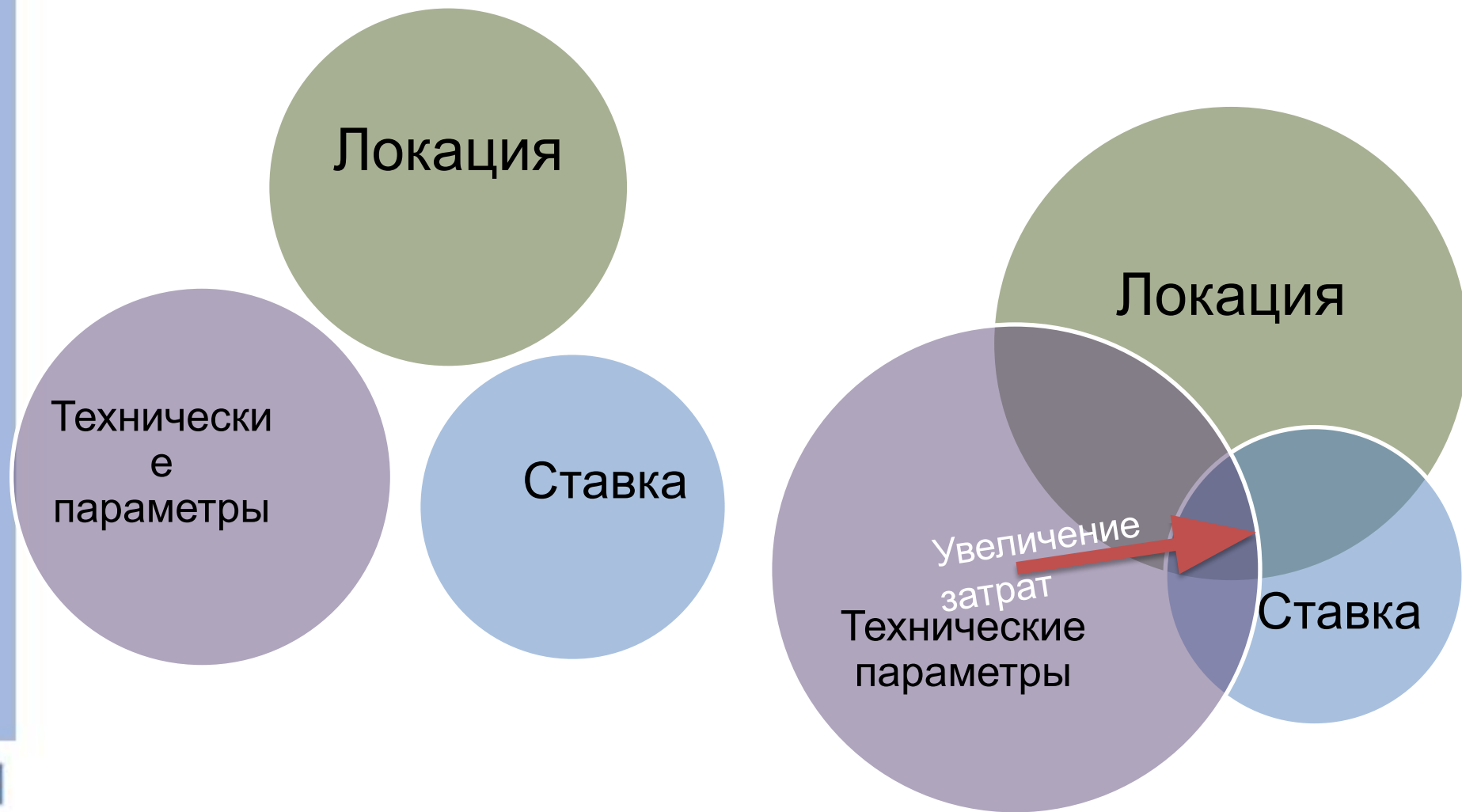
# ЛОКАЦИЯ

| Параметр                           | Инструментарий   |
|------------------------------------|--|
| Численность населения              | Статистические данные Росстата, ВЦИКа, расчет исходя из количества и типа домов. |
| Транспортная доступность           | Яндекс.Карты, GoogleMap.   |
| Окружение (торговое, конкурентное) | Выезд на место, Интернет-ресурсы: 2GIS, Бизнес-навигатор МСП                     |
| Пешеходный и автомобильный трафик  | Замеры   |

# Технические характеристики.

- ❖ Площадь и планировка помещения
- ❖ Высота потолков (не менее 2,6 м)
- ❖ Водоснабжение
  - ❖ Наличие и расположение стояков
  - ❖ Возможность разводки воды по помещениям
- ❖ Электроснабжение
  - ❖ Выделенная мощность
  - ❖ Возможность увеличения мощности
- ❖ Входная группа
- ❖ Возможность установки крупногабаритного оборудования.

# Корректировка требований к помещению





# ПОИСК НЕДВИЖИМОСТИ.



Муниципальное имущество



Застройщики

# РЫНОК НОВОСТРОЕК

## Тенденции, возможности, риски

Ориентация на  
продукт  
(до 2000-2002)

- Низкие темпы строительства
- Высокий спрос
- Низкие «требования» потребителей

Ориентация на  
потребителя  
2002 ~ 2010

- Высокие темпы строительства
- Индивидуальные проекты
- Формирование комплексной застройки
- Сегментация на эконом, бизнес, элит

Ориентация на  
ценности  
~2010 – настоящее  
время

- Преобладает комплексная застройка
- Формирование инфраструктуры
- Появляется социальная инфраструктура
- Развитие концепции – Города для жизни

# АРЕНДА МУНИЦИПАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Источники информации:

- Федеральная площадка [torgi.gov.ru/](http://torgi.gov.ru/)
- Сайты местных органов власти  
[mio.mosreg.ru](http://mio.mosreg.ru)  
[kaluga-gov.ru](http://kaluga-gov.ru),  
[investmoscow.ru](http://investmoscow.ru)
- Сайты госорганов и госкорпораций:  
[updk.ru](http://updk.ru),  
[property.rzd.ru](http://property.rzd.ru)

Городское  
имущество

Муници-  
пальные  
помещения

Имущество  
госкомпаний

Федерально  
е  
имущество

# ПОИСК ОБЪЕКТОВ. Комплексный подход.



**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!**

**Щиплицов Андрей**

[aschip@arhmedstroy.ru](mailto:aschip@arhmedstroy.ru)

+7 (495) 641-2044

+7 (903) 195-8977

© ООО «АрхМедСтрой»

[www.arhmedstroy.ru](http://www.arhmedstroy.ru)

facebook: <https://facebook.com/Arhmedstroy>

telegram: <https://t.me/ArhMedStroy>

vk: <https://vk.com/club146329792>

instagram: @arhmedstroy

архмедстрой