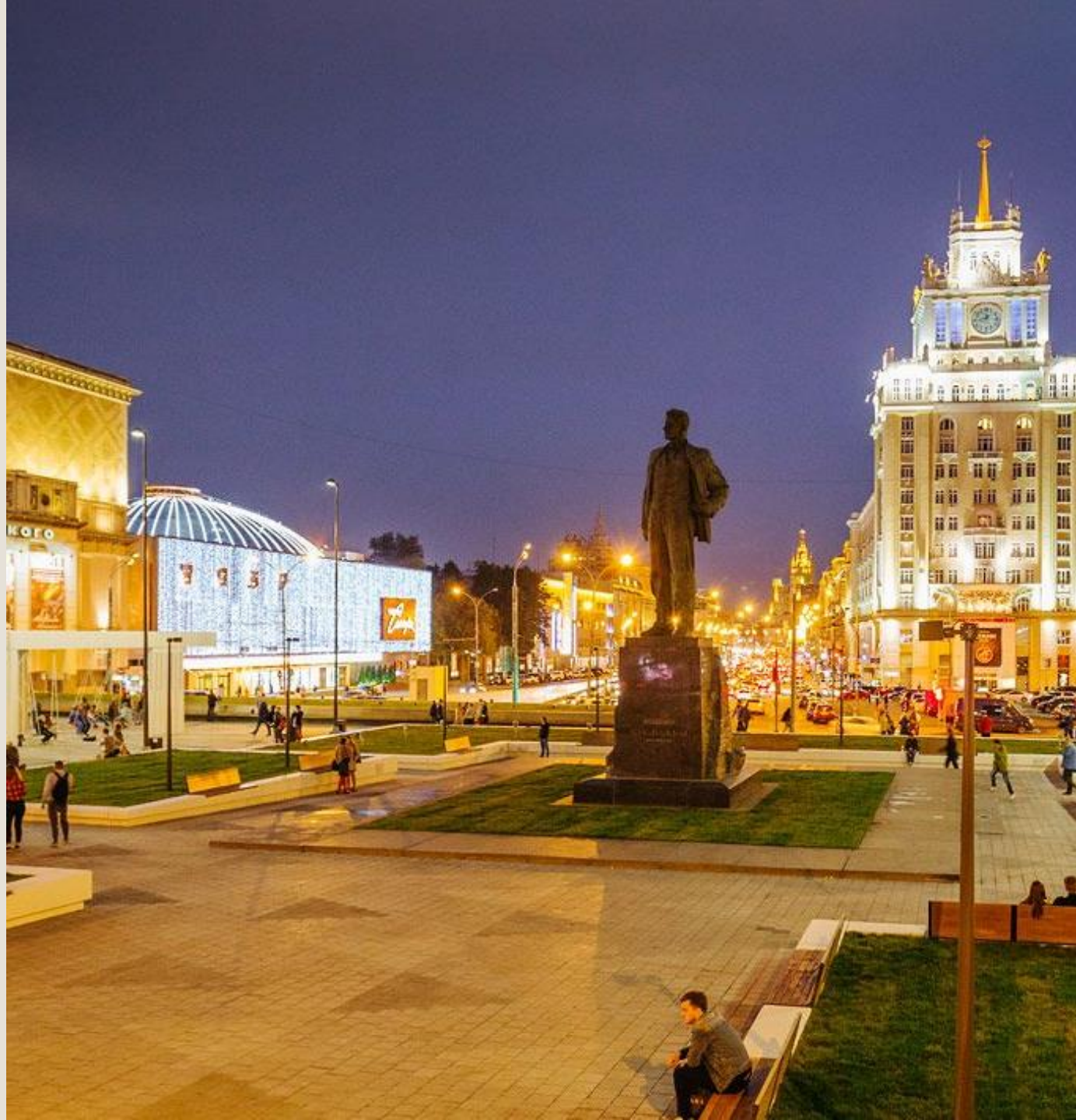




# Новые вызовы городов в пост-ковидном мире

Никуличева Юлия

Ноябрь 2020



# Какие изменения произойдут с городами после пандемии?



## Города столкнутся с существенными изменениями среды

- Изменения в **спросе** между городами
- Изменения в моделях **предпочтений локаций** внутри города
- Изменения в том, как **используются** города
- Изменения в **использовании зданий**
- Изменение **структуры индустрий/ бизнеса** городов
- **Расширение зон охвата** предприятий торговли за счет диджитализации
- Использование **умных решений**
- Больше взаимодействия на уровне **местных сообществ**
- Спрос на использование **экологичных технологий и решений**

# 7 столпов успешной городской политики

Основы системы управления

+

Исполнение

*Жёсткие механизмы*

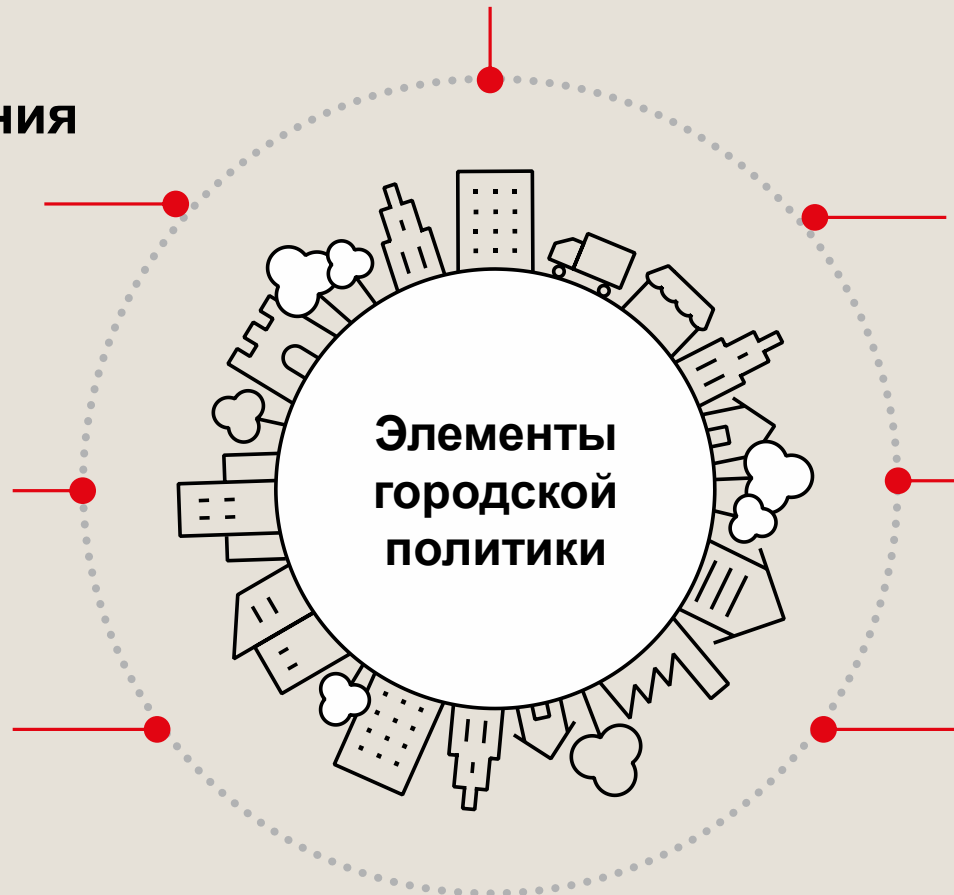
Политический консенсус и непрерывность политики  
**Немецкие города**

*Мягкие механизмы*

Система управления  
**Лондон**

Фискальные возможности  
**Шанхай**

Инструменты для оптимизации землепользования и инфраструктуры  
**Токио**



Четкое видение долгосрочной стратегии  
**Денвер**

Про-активная позиция к бизнесу, включая малый бизнес  
**Бангалор**

Бренд и история  
**Мельбурн**

# Как меняются приоритеты: Иллюстративная динамика позиций городов и направление движения



# Москва - новые вызовы в перспективе 1-3 лет при работе с рынком коммерческой недвижимости



## Девелоперский бизнес:

Возможность **изменения вида разрешенного использования объектов** для приспособления к изменившемуся спросу

Изменится **ценность (стоимость земли)** в разных районах из-за изменения доходности проектов

Существенно **изменилась структура спроса** на объекты разного назначения, что повлияло на доходность объектов

## Арендаторы и операторы:

Офисы- работа в условиях неопределённости- **возможность поиска краткосрочных решений по размещению сотрудников**

**Торговля и логистика**- приоритет в расположении вблизи потребителей – внутри жилых районов, появление новых типов операторов со своими требованиями

**Гостиницы** - сложно прогнозируемый период восстановления сегмента

## Пользователи и сотрудники:

Большой приоритет **локальному предложению и времени** получения услуги и товаров

Изменение в **транспортных потоках между районами**

**Изменения в графике работы**- удаленно/ в офисе



**Спасибо**

