

Рынок частной медицины в Петербурге активно развивается. Вместе с ростом числа клиник растет и спрос на помещения для медучреждений – к таким объектам недвижимости предъявляется ряд специфических требований.

⋮

Сегодня объем сделок с медицинскими центрами не превышает 5-10% от общего объема сделок на рынке коммерческих помещений. Но, как отмечает Полина Фиофилова, руководитель отдела торговой недвижимости АРИН, в последние два года активность арендаторов в этом сегменте заметно возросла.

Ольга Аткачис, руководитель отдела торговой недвижимости ASTERA в альянсе с BNP ParibasRealEstate, говорит, что всплеск активности на рынке помещений под медучреждения наблюдается на рынке частных клиник с 2012 года, когда нескольким медицинским заведениям были выделены государственные средства на развитие. Например, ряд услуг, оказываемых по ОМС (экстракорпоральное оплодотворение и т. п.), теперь можно получить в аккредитованных частных клиниках.

Специфика помещений соответствует направленности медицинской клиники. Если это помещение стоматологического профиля, то над ним не может располагаться жилое помещение, если ортопедического, то это, скорее всего, будет медицинский магазин с возможностью консультации у врача. «Самым непривередливым форматом выступает комната для массажного кабинета, не требующая специфических характеристик, кроме обеспечения доступа к воде», – рассказала директор департамента стрит-ритейла NAI Besar в Санкт-Петербурге Марина Федорова.

Если это обычный стоматологический кабинет, то достаточно относительно небольшого помещения на первом этаже, что полностью соответствует санитарным нормам и правилам. Если рассматривать помещения для многопрофильной клиники, то планировка помещения должна позволять организовать большое количество отдельных кабинетов с окнами, поскольку по нормам требуется наличие дневного света.

«В случае если клиника использует такую аппаратуру, как МРТ, имеющий определенный уровень излучения, на размещение накладываются некоторые ограничения. К примеру, такая клиника может расположиться в отдельно стоящем здании, а в случае размещения на первом этаже жилого дома второй и третий этажи должны быть нежилыми. Стандартные медицинские центры, не использующие большого количества специальной аппаратуры, обычно предпочитают помещения в спальных районах города с хорошей транспортной доступностью, недалеко от метро. При наличии этих критериев арендаторы готовы рассматривать дома не только на первой линии, а также помещения, расположенные не только на первых этажах», – рассказывает Ольга Аткачис.

«Если рассматривать медицинские клиники, которые предусматривают наличие операционных, то у таких операторов крайне жесткие требования к помещениям: соответствие санитарно-эпидемиологическим и противопожарным нормам, наличие подъездов, определенное количество входов-выходов, достаточное количество киловатт. На практике крупные медклиники часто сталкиваются с тем, что помещение испытывает нехватку электроэнергии и нуждается в увеличении мощности, поэтому большинство таких клиник располагается в зданиях бывших медицинских учреждений», – сообщает Денис Радзимовский, генеральный директор S.A.Ricci – Санкт-Петербург.

Стоит отметить, что любое медицинское учреждение требует проведения специальной вентиляции, освещения, специального ремонта, который будет соответствовать стандартам санитарных норм.

Месторасположение медицинской клиники также играет важную роль. Большинство крупных клиник стремятся найти помещения рядом со станцией метро либо на оживленных магистралях. Небольшие клиники стараются открыть свои филиалы в каждом районе города.

Источник: <http://asninfo.ru>