

GREENFIELD CITY КАК БУДУТ СТРОИТЬСЯ МЕГАПОЛИСЫ XXI ВЕКА?

ЕВГЕНИЙ БОЛЬШАКОВ, ДИРЕКТОР ПО ПРОДАЖАМ «ЛИДЕР ИНВЕСТ»

СОВРЕМЕННЫЙ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ – НЕПРЕРЫВНЫЙ ПРОЦЕСС ИЗМЕНЕНИЙ

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ СРЕМТЕЛЬНО МЕНЯЕТСЯ:

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

- ⬡ Банковское финансирование
- ⬡ Отмена ДДУ
- ⬡ Повышенные финансовые требования к застройщикам

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ ПРЕДПОЧТЕНИЯ

- ⬡ Ипотека - новый драйвер рынка – основной фактор роста – рекордно низкие ставки по ипотеке и восстановление потребительской уверенности российских семей (данные ДОМ.РФ);

КОМФОРТ - «ФАКТОР №1» ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ВЫБОРЕ МЕСТА ЖИЗНИ

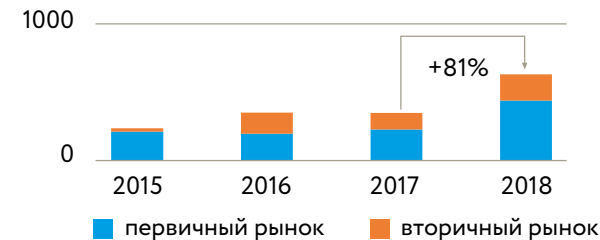
64 % СНАЧАЛА ВЫБИРАЮТ ГОРОД, А ПОТОМ РАБОТУ

- ⬡ Запрос покупателей на комфортную городскую среду (данные рабочей группы «Умный город»);

только **15 %** ОПРОШЕННЫХ ГОТОВЫ ПЕРЕЕХАТЬ КУДА УГОДНО ЗА БОЛЬШУЮ ЗАРАБОТНУЮ ПЛАТУ

18 % РОССИЯН РАБОТАЮТ УДАЛЕННО

Выдача ипотечных кредитов в 1 квартале 2018, млрд руб.



- ⬡ Растущий запрос на умную инфраструктуру и сервисы (данные рабочей группы «Умный город»).

42 % РОССИЯН ХОТЯТ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ТЕХНОЛОГИИ «УМНОГО ДОМА»

36 % УЖЕ ГОТОВЫ ЗА ЭТО ЗАПЛАТИТЬ

ГОРОД / ДЕВЕЛОПЕР / ПОКУПАТЕЛЬ

НОВЫЕ «ЦИФРОВЫЕ» ФОРМАТЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ГОРОД-ЖИТЕЛИ И ГОРОД-ДЕВЕЛОПЕР ТРЕБУЮТ БЫСТРОТЫ РЕАКЦИИ НА ЗАПРОСЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ И ОПЕРАТИВНОЙ АДАПТАЦИИ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОДУКТА В СООТВЕТСТВИИ С НОВЫМИ ТРЕНДАМИ.

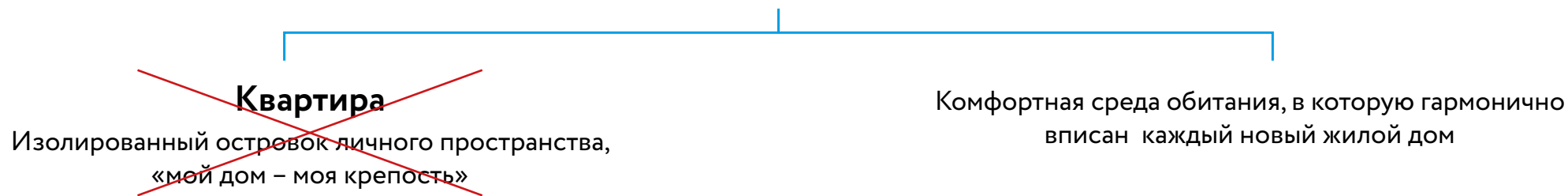
БЛИЖАЙШАЯ ПЕРСПЕКТИВА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ – КРОСС-ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ, ФОРМИРОВАНИЕ ПРОЕКТНЫХ КОМАНД, ГДЕ ФУНКЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, МАРКЕТИНГА, ПРОДАЖ ТЕСНО ПЕРЕПЛЕТЕНЫ И ВЗАИМОУВЯЗАНЫ.

Для ГАРМОНИЧНОГО РАЗВИТИЯ ГОРОДА И РЫНКА НЕОБХОДИМО:

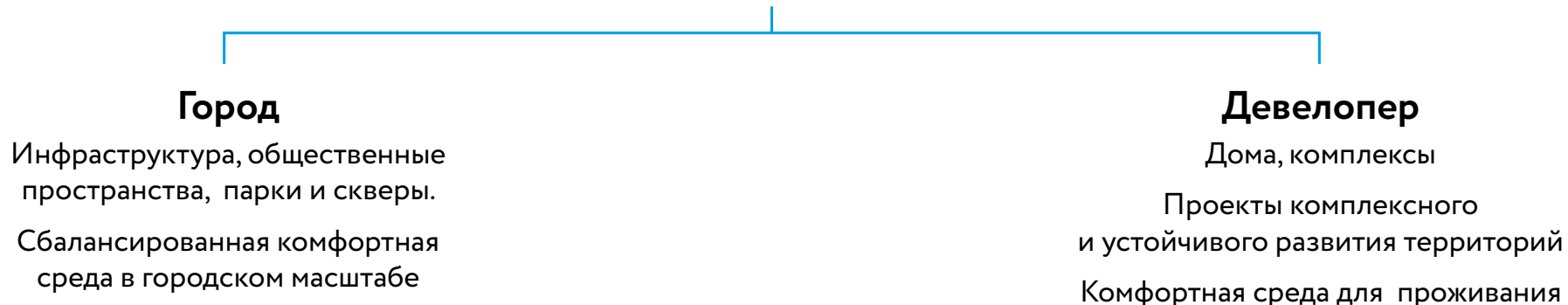
- Четкое понимание потребителя
- Новые платформы взаимодействия, в центре которых горожанин, как конечный потребитель девелоперского продукта.

ТРАНСФОРМАЦИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ НУЖДАЕТСЯ В ЛИДЕРЕ

ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОДУКТ СЕГОДНЯ



ФОРМИРОВАНИЕ СРЕДЫ – ФУНКЦИЯ ЛИДЕРОВ РЫНКА ПРИ ПОДДЕРЖКЕ ГОРОДА



УМНЫЕ РЕШЕНИЯ – НОВЫЙ СТАНДАРТ ЖИЛОЙ СРЕДЫ

Эволюция
умных решений

Маркетинговая
«фишка»

Востребованный
высокотехнологичный
продукт

Стандарт качественной
городской жизни

вчера

сегодня

завтра

Ключевые критерии
при выборе недвижимости

- Локация
- Стоимость кв.м
- Качества строительства
- Бренд девелопера

- Локация
- Стоимость кв.м
- Качества строительства
- Бренд девелопера
- Стоимость эксплуатации объекта недвижимости
- Качество окружающей городской среды и удобство жизни;

- Локация
- Стоимость кв.м
- Качества строительства
- Бренд девелопера
- Стоимость эксплуатации объекта недвижимости;
- Качество окружающей городской среды и удобство жизни;
- Наличие цифровых сервисов и умной инфраструктуры для жителей

НЕОБХОДИМ НОВЫЙ УМНЫЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОДУКТ, КОММЕРЧЕСКИ
ЭФФЕКТИВНЫЙ И СООТВЕТСТВУЮЩИЙ УРОВНЮ ГОРОДСКИХ УСЛУГ И СЕРВИСОВ



«УМНЫЙ ГОРОД»

GREENFIELD-ПРОЕКТЫ ПРЕИМУЩЕСТВА

GREENFIELD-ПРОЕКТ - ЭТО ВОЗМОЖНОСТЬ СОЗДАТЬ «УМНЫЙ ГОРОД» С НУЛЯ, ЗАЛОЖИТЬ СОВРЕМЕННОЕ МОЩНОЕ ЯДРО, СОЗДАТЬ ПРАВИЛЬНЫЙ БАЗИС, НА КОТОРОМ В ДАЛЬНЕЙШЕМ БУДЕТ РАЗВИВАТЬСЯ ВЕСЬ ФУНКЦИОНАЛ НОВОГО «УМНОГО ГОРОДА».

**В ОСНОВЕ КОНЦЕПЦИИ РАЗВИТИЯ - УМНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПЛАНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ
СОЗДАНИЕ ПРОДУМАННОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ДЛЯ ЦИФРОВЫХ СЕРВИСОВ**

ЗИЛ-ЮГ

Комплексный подход:

**ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ И ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ / ТРАНСПОРТ / ИНФРАСТРУКТУРА / ЭНЕРГЕТИКА
И ЖКХ / СВЯЗЬ / БЕЗОПАСНОСТЬ / УДАЛЕНИЕ ОТХОДОВ**

ЗИЛ-Юг «УМНЫЙ ГОРОД» С НУЛЯ

39 КВАРТАЛОВ

109 Га

КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Объем инвестиций
100 млрд руб.

Общая площадь проекта
1,7млн м²

>60,000
ЖИТЕЛЕЙ

ЖИЛАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

Объекты социальной
и торгово-развлекательной
инфраструктуры

5 ОЧЕРЕДЕЙ
СТРОИТЕЛЬСТВА

