



ВЕКТОР РАЗВИТИЯ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОДУКТА В 2018 ГОДУ

«ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК И АНТИКРИЗИСНЫЙ МАРКЕТИНГ»



ВСЕРОССИЙСКИЙ
ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС
СОЧИ 2018

17 – 20 АПРЕЛЯ 2018

СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ Г. МОСКВЫ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК Г. МОСКВЫ
БИЗНЕС/ПРЕМИУМ- И КОМФОРТ-КЛАССА (I КВАРТАЛ 2018 Г.)

889 шт.

КОЛИЧЕСТВО
КОРПУСОВ
В ПРОДАЖЕ

54 296 шт.

КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР
И АПАРТАМЕНТОВ
В ЭКСПОЗИЦИИ

порядка **3,6** млн кв. м

ОБЪЕМ
ПРЕДЛОЖЕНИЯ
ПЕРВИЧНОГО РЫНКА

С НАЧАЛА 2018 Г.
НА РЫНОК ВЫШЛО
15 НОВЫХ ПРОЕКТОВ:

11 ПРОЕКТОВ
БИЗНЕС-КЛАССА

4 ПРОЕКТА
КОМФОРТ-КЛАССА

ДИНАМИКА СОВОКУПНОГО ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
В ПРОЕКТАХ БИЗНЕС/ПРЕМИУМ И КОМФОРТ-КЛАССА Г. МОСКВЫ



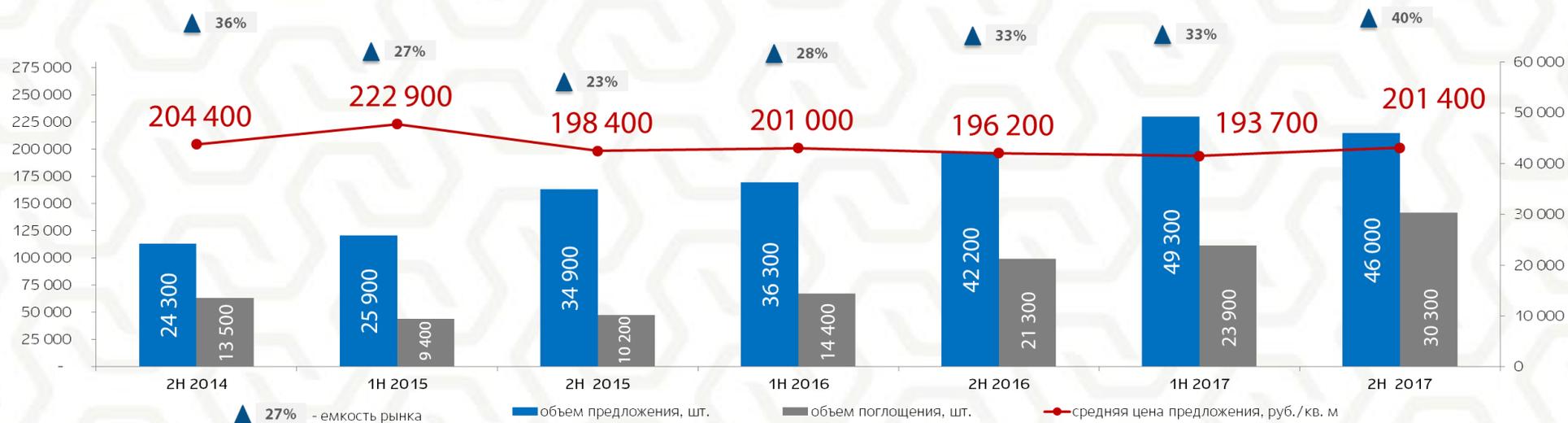
СВОДНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ Г. МОСКВЫ

В СРЕДНЕСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ МОЖНО ОЖИДАТЬ:

- УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМА ПРЕДЛОЖЕНИЯ
- РОСТ СПРОСА
- УМЕРЕННУЮ КОРРЕКЦИЮ СРЕДНИХ ЦЕН РЕАЛИЗАЦИИ



КВАРТИРЫ/АПАРТАМЕНТЫ: ЭКСПОЗИЦИЯ И СДЕЛКИ ПО ДДУ, СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРЕДЛОЖЕНИЯ (Г. МОСКВА)



Источник: предложение квартир, реализуемых по ДДУ, BEST-Novostroy; количество зарегистрированных ДДУ по информации Росреестра

ЧЕМ ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРИВЛЕКАЮТ ПОКУПАТЕЛЕЙ?



66%

РЯДОМ С ТПУ/МЕТРО



52%

ДЕТСКАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА



35%

СОПУТСТВУЮЩАЯ
ИНФРАСТРУКТУРА



34%

ФУНКЦИОНАЛЬНОСТЬ
ПЛАНИРОВОК



21%

НАЛИЧИЕ ПРИРОДНЫХ
ОБЪЕКТОВ, ОЗЕЛЕНЕНИЕ
ТЕРРИТОРИИ



18%

ОТДЕЛКА «ПОД КЛЮЧ»

Источник: Best-Novostroy

ХАРАКТЕРНЫЕ ЧЕРТЫ СОВРЕМЕННОГО ПРОДУКТА

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ КОНЦЕПЦИИ,
ПОВЫШАЮЩИЕ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ ОБЪЕКТА ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ



Подъезды на уровне земли с увеличенной площадью остекления и высотой потолка



Увеличенная площадь остекления в квартирах жилого комплекса



Уникальный архитектурный облик жилого комплекса с элементами озеленения



wi-fi на территории комплекса с использованием солнечных батарей



Благоустройство или организация зеленых парковых зон



Современные оборудованные площадки для занятий спортом

В ТЕКУЩИХ УСЛОВИЯХ ВЫСОКОЙ КОНКУРЕНЦИИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. МОСКВЫ УСПЕШНОСТЬ ПРОЕКТОВ ВО МНОГОМ ОПРЕДЕЛЯЕТСЯ СОВОКУПНОСТЬЮ КАЧЕСТВЕННЫХ ХАРАКТЕРИСТИК, ОТВЕЧАЮЩИХ СОВРЕМЕННЫМ ТРЕБОВАНИЯМ ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ АУДИТОРИИ

НОВЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ В ПРОДУКТОВЫХ КОНЦЕПЦИЯХ

В ПРОЕКТАХ, ВЫШЕДШИХ НА РЫНОК В 2017-2018 гг., МОЖНО ОТМЕТИТЬ СЛЕДУЮЩИЕ ИННОВАЦИОННЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ/«ФИШКИ»:



КУХНИ С ДОПОЛНИТЕЛЬНЫМ ОКНОМ



ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАНЯТИЙ ЙОГЕЙ НА КРЫШЕ



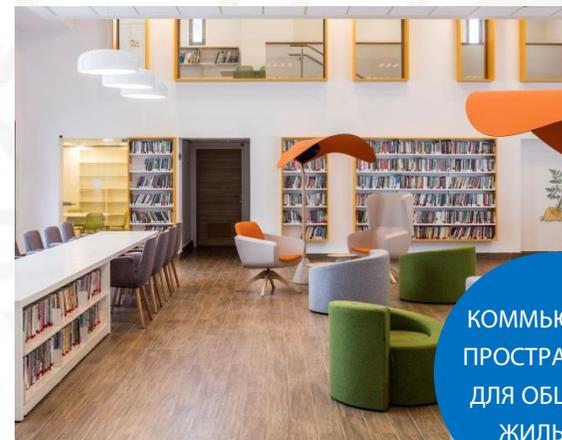
ИНТЕРАКТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ДЕТЕЙ



ДИНАМИЧЕСКИЕ ИНТЕРАКТИВНЫЕ ФАСАДЫ



КАФЕ, ПЛОЩАДКИ И LOUNGE- ЗОНЫ НА СТИЛОБАТЕ



КОММЬЮНИТИ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ОБЩЕНИЯ ЖИЛЬЦОВ

ВАРИАТИВНОСТЬ ОТДЕЛКИ

СОЗДАНИЕ ПРОДУКТА ДЛЯ ШИРОКОЙ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ В РАМКАХ
ОДНОГО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ С РАЗЛИЧНЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ К ПРОДУКТУ:

КАТЕГОРИЯ 1. ГЛАВНОЕ – ЭТО БЮДЖЕТ ПОКУПКИ – КВАРТИРЫ БЕЗ ОТДЕЛКИ

КАТЕГОРИЯ 2. САМ СЕБЕ ДИЗАЙНЕР – КВАРТИРЫ WHITE-BOX (ПОД ЧИСТОВУЮ ОТДЕЛКУ)

КАТЕГОРИЯ 3. ВРЕМЯ – ЦЕННЫЙ РЕСУРС – КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ «ПОД КЛЮЧ»

В 30% КОРПУСОВ
ПРЕДЛАГАЮТСЯ
КВАРТИРЫ С ОТДЕЛКОЙ

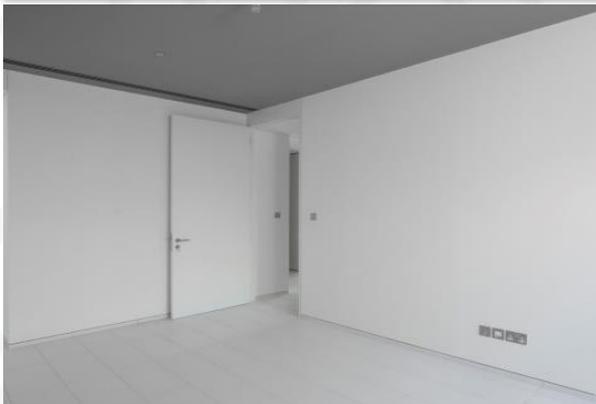
«ПОД КЛЮЧ»

- ФИНИШНАЯ ОТДЕЛКА ВСЕХ ПОВЕРХНОСТЕЙ (ПОЛ, СТЕНЫ, ПОТОЛОК)
- САНУЗЕЛ С УСТАНОВКОЙ САМОНАСТРОИМЫХ САНФАЯНСА
- МЕБЛИРОВКА КУХНИ СО ВСТРОЕННОЙ БЫТОВОЙ ТЕХНИКОЙ



WHITE-BOX (ПОД ЧИСТОВУЮ)

- ВОЗВЕДЕНИЕ МЕЖКОМНАТНЫХ ПЕРЕГОРОДОК
- РАЗВОДКА СИСТЕМ ИНЖЕНЕРИИ ПО КВАРТИРЕ
- СТЯЖКА ПОЛА И ОБУСТРОЙСТВО ЗВУКОИЗОЛЯЦИИ
- ВЫРАВНИВАНИЕ И ОТДЕЛКА СТЕН ПОД ПОКРАСКУ
- ВЫРАВНИВАНИЕ ПОТОЛКА



БЕЗ ОТДЕЛКИ

- УСТАНОВКА ВХОДНОЙ ДВЕРИ
- ВВОД В КВАРТИРУ ВСЕХ СИСТЕМ ИНЖЕНЕРИИ БЕЗ РАЗВОДКИ
- ОБУСТРОЙСТВО СИСТЕМЫ ОТОПЛЕНИЯ С УСТАНОВКОЙ РАДИАТОРОВ/КОНВЕКТОРОВ



ВЫВОДЫ

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ В РАЗВИТИИ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО ПРОДУКТА:



Основное влияние на изменение и эволюцию девелоперского продукта оказывают потребности покупательской аудитории и рыночные условия, в которых реализуется девелоперский продукт.

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

ВИКТОРИЯ ГРИГОРЬЕВА
Генеральный директор и партнер
«БЕСТ-Новострой»

Москва, Филипповский пер., д.8, стр.1
www.best-novostroy.ru