



КАКИЕ ФОРМАТЫ ЖИЛЬЯ НАИБОЛЕЕ ВОСТРЕБОВАНЫ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

Алексей Перлин
Генеральный директор

СМУ-6
ИНВЕСТИЦИИ

19 сентября 2018 г.

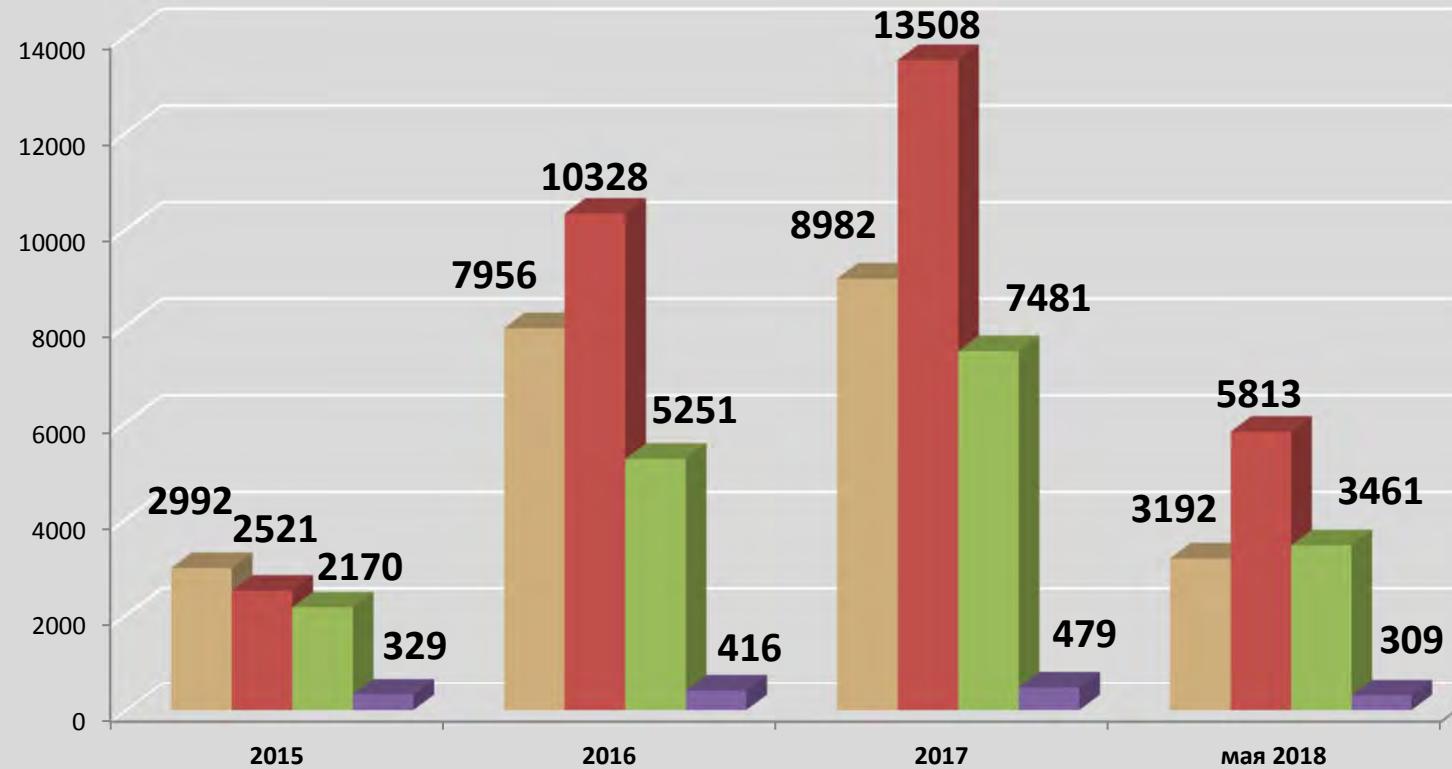
Рост покупательской способности

В настоящее время рынок новостроек в Московском регионе переживает самый настоящий всплеск спроса, несмотря на макроэкономическую турбулентность.



Динамика спроса

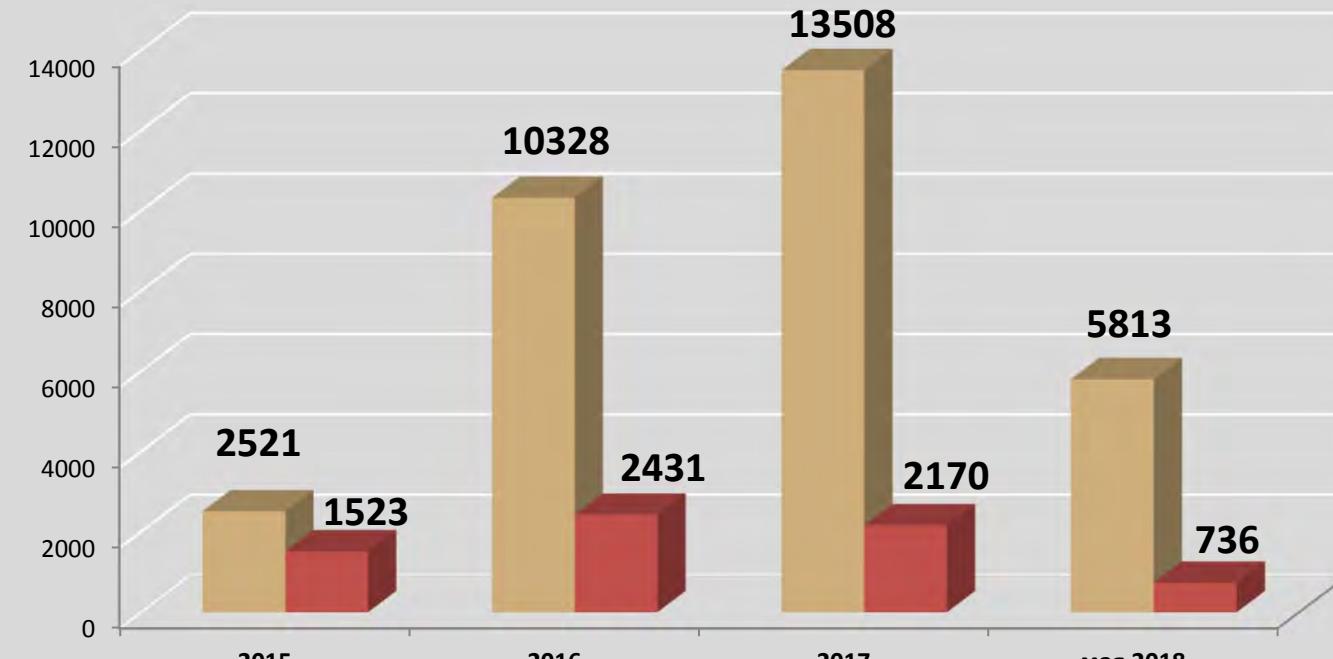
Динамика спроса квартир по Москве, шт.



■ Эконом-класс, Москва в старых границах, шт/год ■ Комфорт-класс, Москва в старых границах, шт/год
■ Бизнес-класс, Москва в старых границах, шт/год ■ Премиум-класс, Москва в старых границах, шт/год

Динамика спроса Комфорт-класса

Комфорт-класс, Москва в старых границах, шт/год



Динамика спроса Бизнес-класса



Динамика спроса Премиум-класса

Премиум-класс, Москва в старых границах, шт/год



Факторы, влияющие на клиентский спрос

1.

ОБЩИЙ БЮДЖЕТ ПОКУПКИ

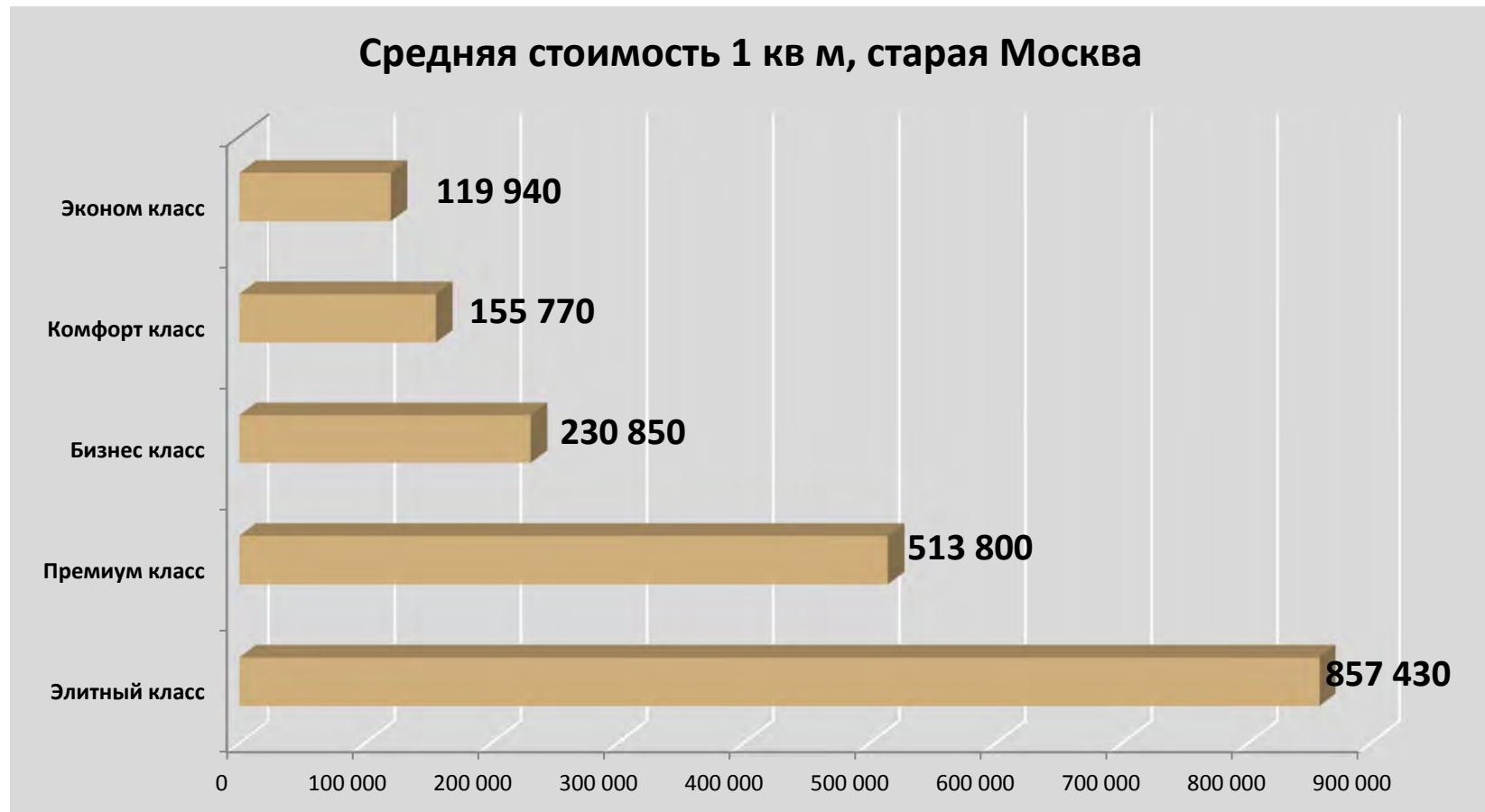
2.

РАСПОЛОЖЕНИЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

3.

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

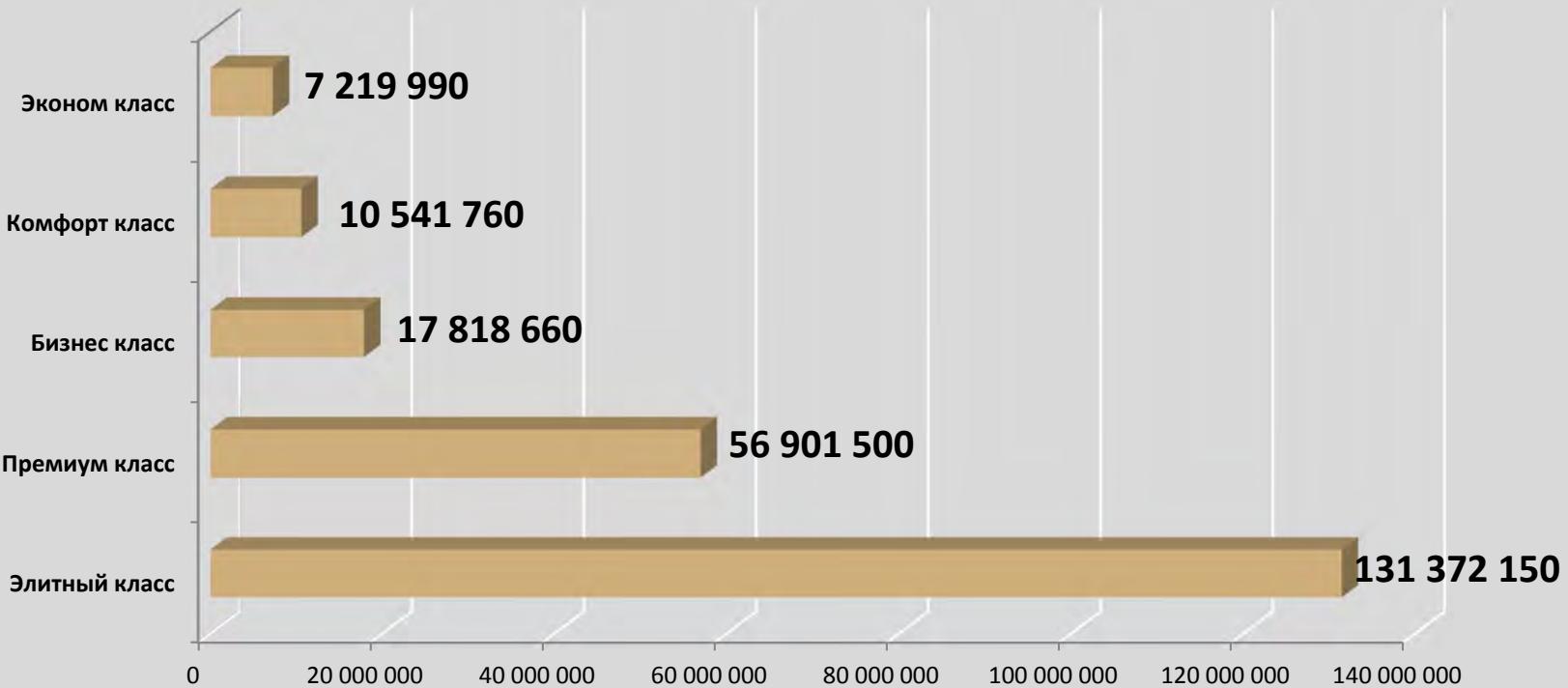
1. Бюджет покупки



Источник: BEST-Novostroy

Бюджет покупки

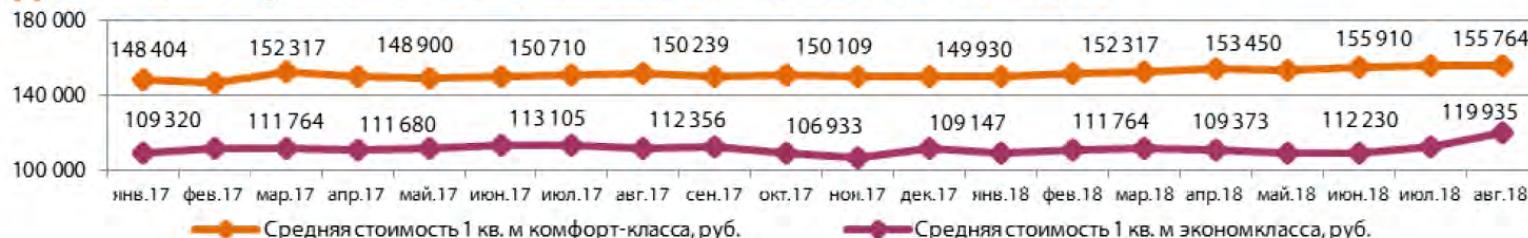
Средний бюджет покупки, старая Москва



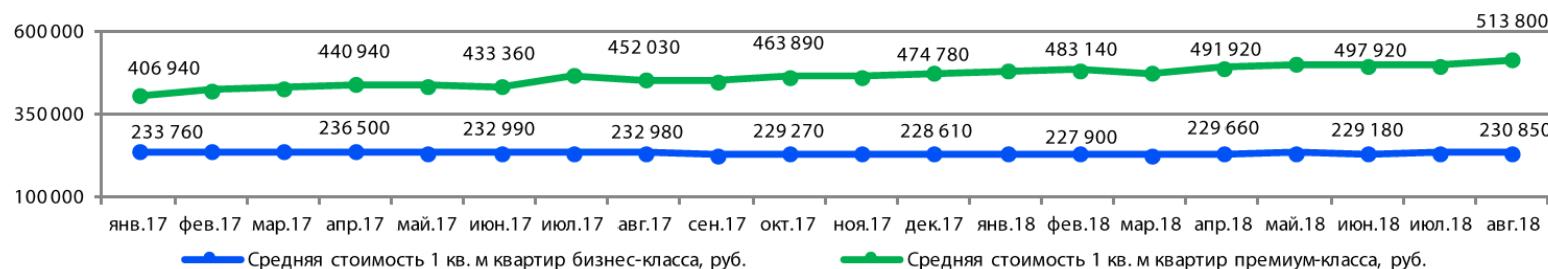
Источник: BEST-Novostroy

Динамика цен

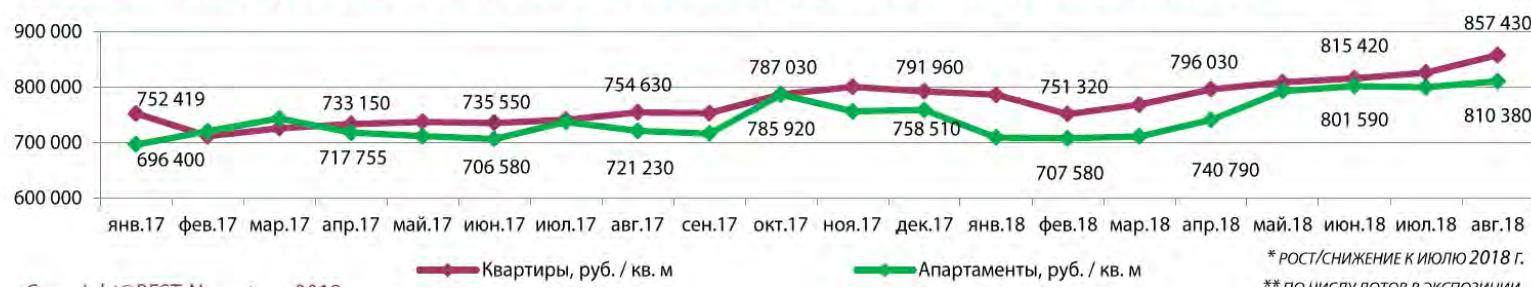
ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ МАССОВОГО СЕГМЕНТА



ДИНАМИКА ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС- И ПРЕМИУМ-КЛАССА



ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



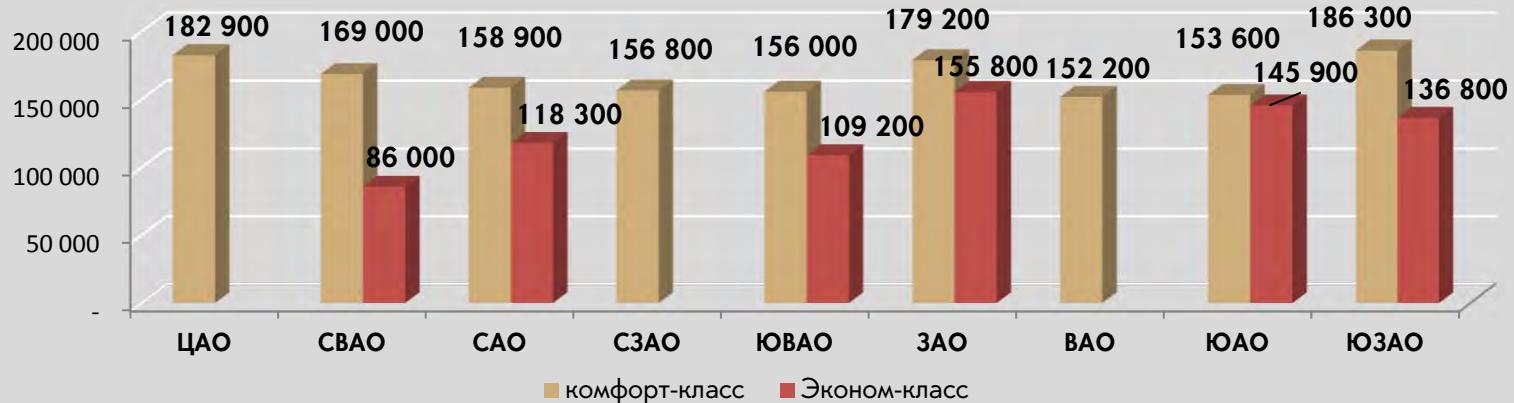
Источник: BEST-Novostroy



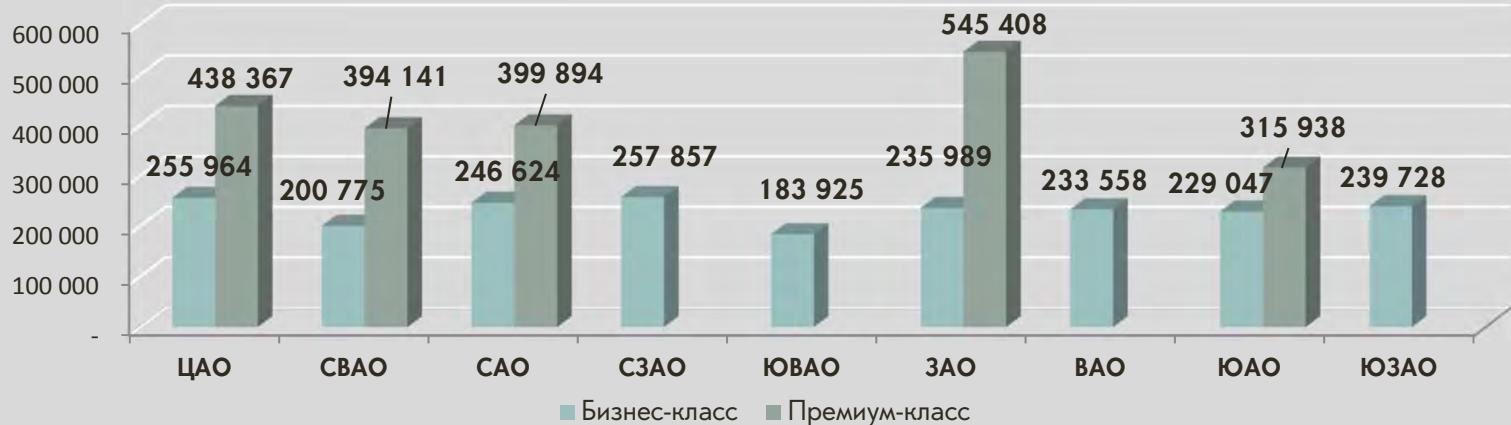
СМУ-6
Инвестиции

Расположение по округам

Рейтинг округов г. Москвы по средней стоимости 1 кв.м квартир
Эконом- и Комфорт-класса, руб./кв.м



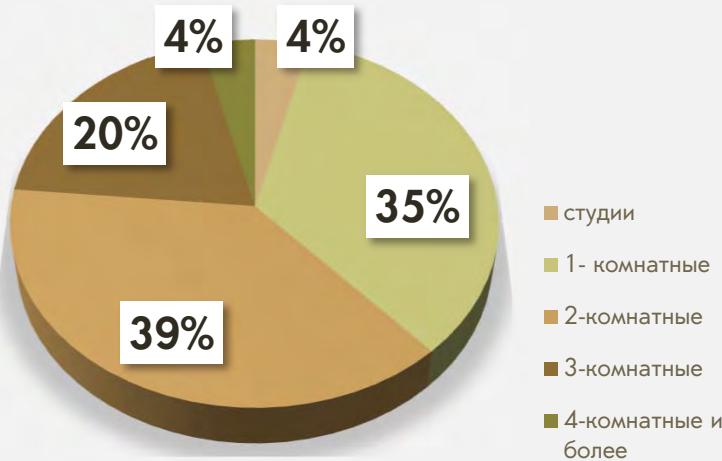
Рейтинг округов г. Москвы по средней стоимости 1 кв.м квартир
Бизнес- и Премиум-класса, руб./кв.м



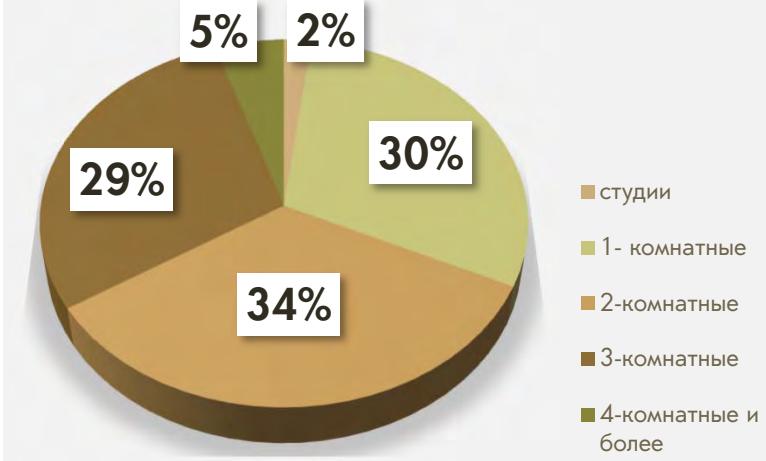
Источник: BEST-Novostroy

Структура спроса по S-ям

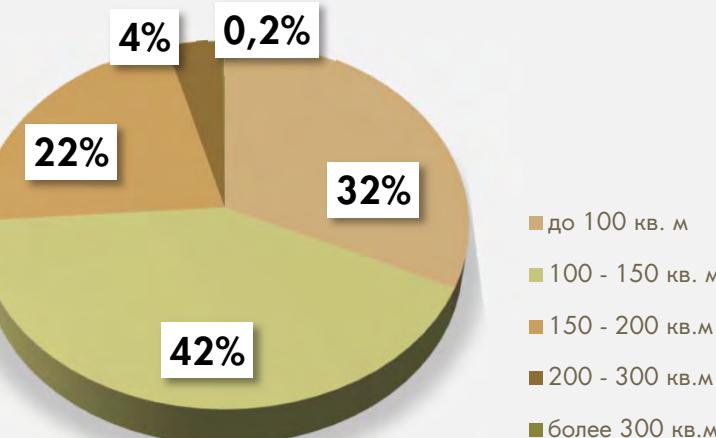
Структура спроса по S-ям
в Комфорт/Эконом-классе



Структура спроса по S-ям
в Бизнес- и Премиум-классе



Структура спроса по S-ям
в Элитном классе



3. Отличительные характеристики

Фактор	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Премиум-класс
Расположение	Преимущественно удаленные от центра районы, возможно расположение вблизи элементов неблагоприятного окружения (промзона, ж/д пути)	Преимущественно удаленные от центра районы, возможно расположение вблизи элементов неблагоприятного окружения (промзона, ж/д пути)	Преимущественно престижные районы (ЗАО, СЗАО, ЮЗАО) или спальные районы, характеризующиеся наличием элементов благоприятного окружения	Преимущественно ЦАО, близость элементов положительного окружения (исторических и архитектурных памятников, природных объектов), хорошие видовые характеристики
Безопасность	Нет требований	Возможно ограждение по периметру, консьерж, домофон	Огороженная охраняемая территория, консьерж, домофон	Огороженная и охраняемая территория, видеонаблюдение, консьерж, электромагнитный замок, охранная и пожарная сигнализация
Паркинг	Согласно нормативным документам	Согласно нормативным документам	Подземный паркинг	Закрытый подземный, отапливаемый паркинг, предпочтительно – с мойкой и экспресс-автосервисом. Обеспеченность м/м - не менее 1,5 м/м на квартиру.
Архитектурное решение	Типовые решения и серии домов	Типовые серии или индивидуальные проекты с использованием более продуманных планировок, более дорогой отделки фасадов,	Индивидуальный проект с подчеркнутой дизайнерской проработкой архитектурного облика.	Уникальный, современный архитектурный проект



Фактор	Классы массового жилья		Классы жилья повышенной комфортности	
	Эконом-класс	Комфорт-класс	Бизнес-класс	Премиум-класс
Высота потолков	Нет требований	2,7-2,8 м в чистоте	от 3,1 м в чистоте	от 3,2 м в чистоте
Площадь квартир 1-комн. 2-комн. 3-комн. 4-комн.	от 28 кв.м от 45 кв.м от 55 кв.м от 70 кв.м	от 35 кв.м от 53 кв.м от 65 кв.м от 85 кв.м	от 45 кв.м от 65 кв.м от 90 кв.м от 120 кв.м	от 60 кв.м от 80 кв.м от 120 кв.м от 200 кв.м
Площадь кухни	Нет требований	от 8 кв.м	от 12 кв.м	от 20 кв.м
Отделка квартир	Без отделки или муниципальная отделка	Без отделки или улучшенная отделка	Без отделки или улучшенная отделка с использованием более дорогих материалов по дизайн-проекту	Без отделки или дорогая отделка по дизайн-проекту. Привлечение именитых дизайнеров
Отделка общественных зон	Стандартная отделка	Улучшенная отделка	Улучшенная отделка с использованием более дорогих материалов	Эксклюзивная отделка с использованием дорогих материалов. Выполненная по индивидуальному дизайн-проекту
Инженерное обеспечение	Нет требований	Нет требований	Централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль. Дополнительные уровни водоподготовки.. Современные скоростные лифты импортного производства.	Централизованная приточно-вытяжная вентиляция и климат-контроль в каждой квартире, с очисткой воздуха. Комплексная многоступенчатая система фильтрации воды. Отопление автономное (котельная) Скоростные лифты от ведущих мировых производителей.
Инфраструктура	Согласно нормативным требованиям	Согласно нормативным требованиям	Расширенная инфраструктура	Развитая инфраструктура, персональное сервисное обслуживание жильцов



A black and white photograph showing several modern skyscrapers from a low-angle perspective, looking up. The buildings have a distinctive pattern of dark vertical columns and light-colored diagonal panels, likely glass and steel. The sky is a uniform grey.

ЖК ЛЮБОВЬ
И ГОЛУБИ

ЖК «Любовь и Голуби»

- Жилой комплекс Бизнес-класса с собственным детским садом и супермаркетом
- Зеленый спальный район с готовой развитой инфраструктурой



Проект SPEECH

- Индивидуальный проект компании SPEECH в стиле конструктивизм с применением премиальной линейки керамогранита отечественного производства



Двор без машин

- Подземный паркинг с достаточным количеством машиномест
- Закрытая, охраняемая территория



Входные группы

- Просторные дизайнерские группы с санузлами на этажах и лифтами OTIS



Квартиография

- Квартиры Евроформата
- Спальни по 12 – 14 кв. м
- Кухни – Гостиные от 20 до 30 кв. м
- 3-х комнатные квартиры с наличием ванн в спальнях
- С увеличением спроса на квартиры с отделкой, две секции из трех представлены в продаже с отделкой под ключ



Секция 2, Этаж 19, Квартира 179
S=81.79 M², Комнат 3
13 658 930 Руб.

Дизайн в стиле Прованс



СМУ-6
Инвестиции

Дизайн в стиле Минимализм



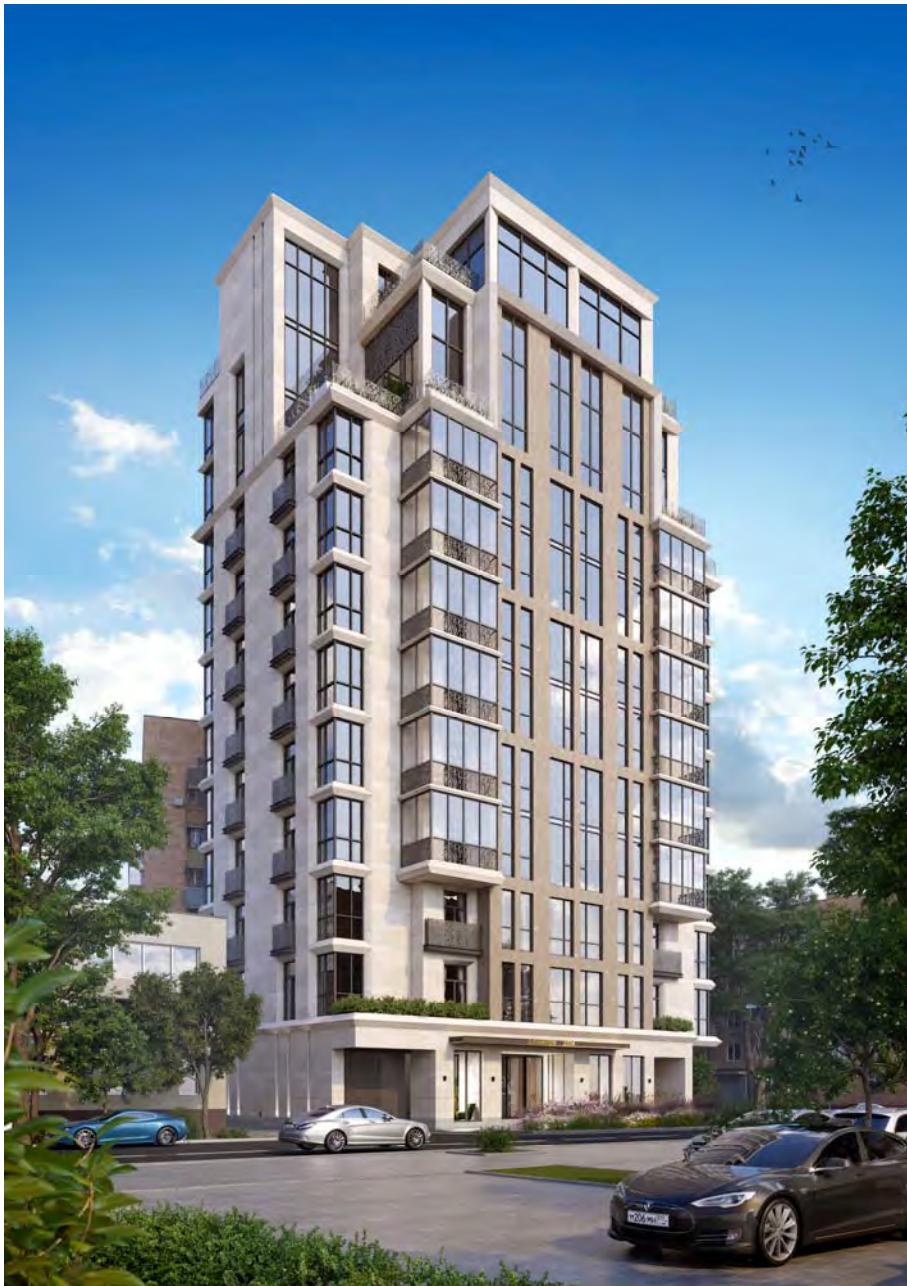
Дизайн в стиле Неоклассика





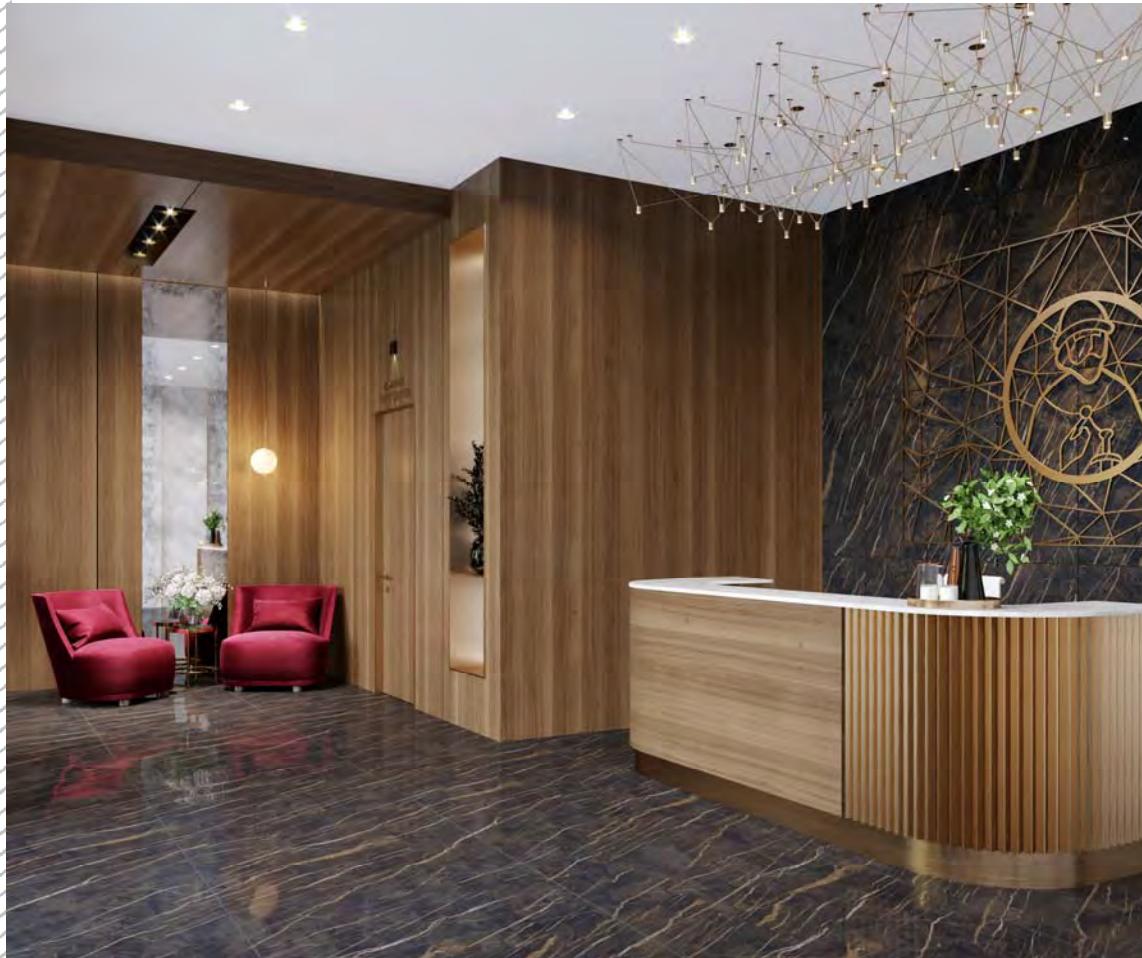
ЖК ДАНИЛОВ
ДОМ

Фасад

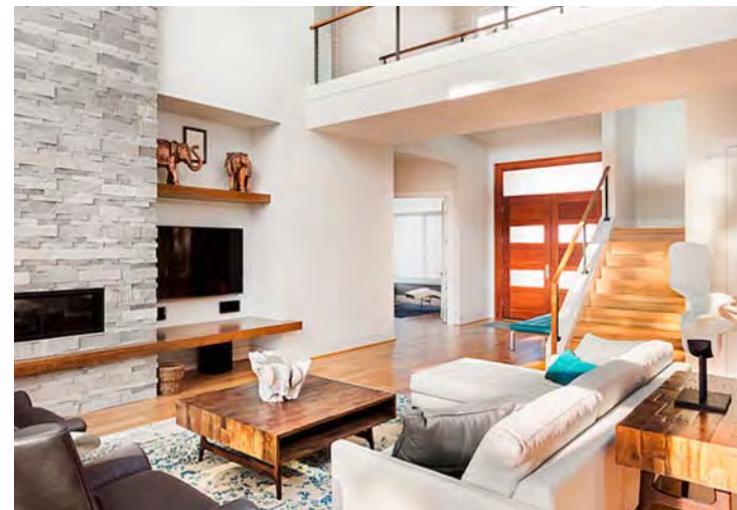


СМУ-6
Инвестиции

Входная группа

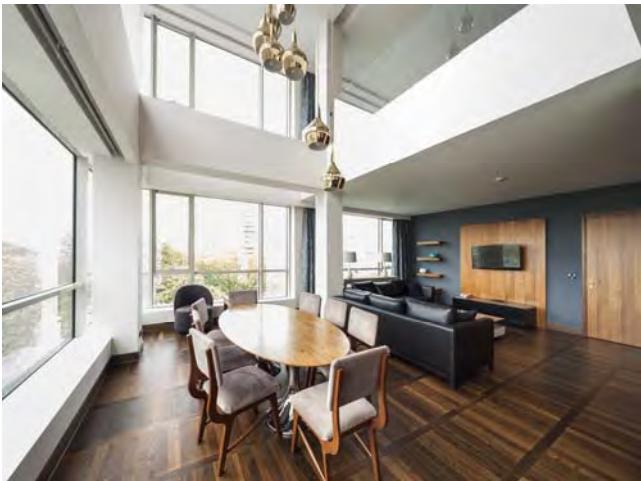


Двухуровневые квартиры/пентхаусы



СМУ-6
Инвестиции

Квартиры со вторым светом



Окна в ванной



СМУ-6
Инвестиции

Квартиры с собственной террасой



Квартиры с панорамными окнами



Хайфлет

Квартиры с высокими потолками (от 3,2 м).



Квартиры с каминами





Спасибо за внимание!

Алексей Перлин
Генеральный директор

СМУ6-INVEST.RU