

СОСТАВЛЯЮЩИЕ ВОСТРЕБОВАННОГО ПРОДУКТА

СЕКРЕТ УСПЕХА ДЕВЕЛОПЕРА В НОВЫХ УСЛОВИЯХ РЫНКА

19 апреля 2018



ЛИДЕР ИНВЕСТ

17-20
апреля 2018

СОЧИКОНГРЕСС.РФ

ЛИДЕР ИНВЕСТ

ЛИДЕР ИНВЕСТ - московский девелопер полного цикла, лидер по количеству строящихся проектов

В ПРОЕКТНОМ ПОРТФЕЛЕ 40+ объектов в сегментах комфорт+, бизнес и премиум.

В настоящее время идет активное строительство 20 проектов.

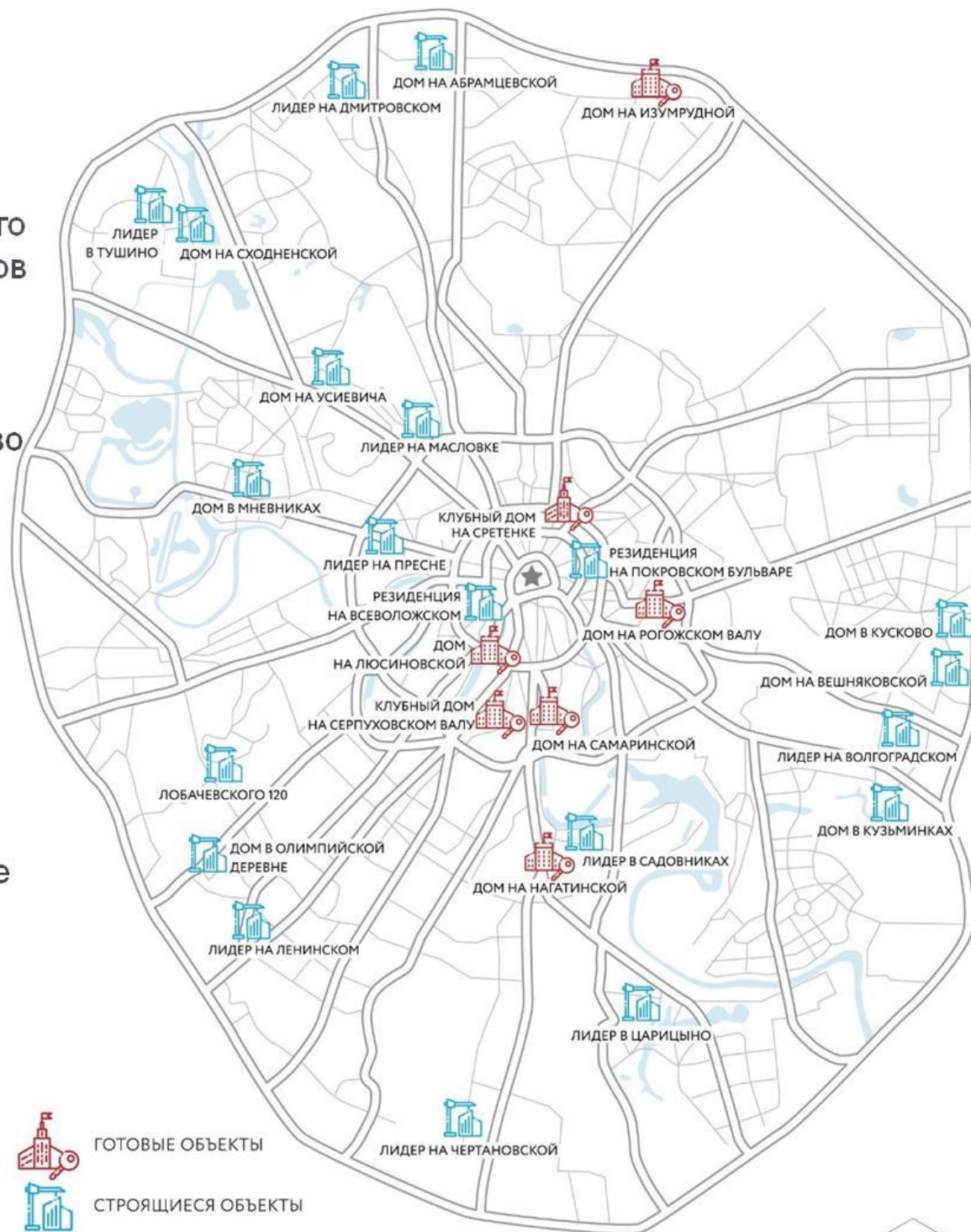
7 жилых домов сданы в эксплуатацию.

ПРАВИЛЬНЫЙ ВЫБОР КЛЮЧЕВЫХ НИШ

- комплексное освоение территорий
- локальная застройка в районах старой Москвы.

УНИКАЛЬНЫЙ ФОРМАТ ЖИЛЫХ ДОМОВ
небольшие, современные дома в старой Москве

КОМАНДА ПРОФЕССИОНАЛОВ



1 место*

среди московских девелоперов по количеству реализуемых проектов



9 округов

старой Москвы география проектов



2 года

средний срок полной готовности проекта



ГОТОВЫЕ ОБЪЕКТЫ



СТРОЯЩИЕСЯ ОБЪЕКТЫ

*По версии Urban Awards 2017

ПРОЕКТЫ КОМПАНИИ В РЕАЛИЗАЦИИ



ЛИДЕР ИНВЕСТ

НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	КЛАСС	АДРЕС	РАЙОН	МЕТРО
Лобачевского, 120	МФК	Лобачевского, 120	ЗАО, Раменки	Аминьевское шоссе (200 м), открытие в 2020 году, Раменки (2,4 км),
Лидер на Пресне	БИЗНЕС	Красногвардейский б-р, вл. 15, с. 2	ЦАО, Пресненский	Улица 1905 года (1,2 км)
Дом на Мичуринском		Мичуринский пр-т, вл. 10, к. 1	ЗАО, Раменки	Юго-Западная (1,5 км)
Дом на Рогожском Валу		ул. Рогожский Вал, вл. 11	ЦАО, Таганский	Римская (550 м)
Лидер на Ленинском		Ленинский пр-т, д. 154	ЗАО, Тропарево-Никулино	Юго-Западная, Тропарево (1 км)
Лидер на Масловке		ул. Мишина, д. 14	САО, Аэропорт	Динамо (720 м)
Дом в Мневниках		ул. Демьяна Бедного, вл. 15	СЗАО, Хорошево-Мневники	Полежаевская (2 км)
Дом в Кусково		ул. Вешняковская, д. 10	ЮВАО, Вешняки	Новогиреево (1,9 км)
Дом в Олимпийской деревне		Олимпийская Деревня, вл.10, кор. 1	ЗАО, Тропарево-Никулино	Юго-Западная (1.5 км)
Дом на Самаринской		2-я Самаринская, 4	ЮАО, Даниловский	Тульская (460 м)
Дом на Усиевича		ул. Усиевича, вл. 10Б	САО, Аэропорт	Аэропорт (600 м)
Дом на Нагатинской	КОМФОРТ	1-ый Нагатинский пр., вл. 14	ЮАО, Нагатино-Садовники	Нагатинская (850 м)
Лидер в Садовниках		ул. Нагатинская, д. 4	ЮАО, Нагатино-Садовники	Нагатинская (690 м)
Дом на Вешняковской		ул. Вешняковская, д. 18	ЮВАО, Вешняки	Выхино (1 км)
Дом Абрамцевской		ул. Абрамцевская, д. 10	СВАО, Лианозово	Алтуфьево (840 м)
Дом в Кузьминках		ул. Зеленодольская, д. 41, к. 2	ЮВАО, Рязанский	Кузьминки (300 м)
Дом на Сходненской		ул. Фабрициуса, вл. 18, стр. 1	СЗАО, Южное Тушино	Сходненская (810 м)
Лидер на Волгоградском		ул. Федора Полетаева, вл. 15А	ЮВАО, Кузьминки	Рязанский проспект (1 км)
Лидер на Дмитровском		ул. Софьи Ковалевской, д. 20	САО, Дмитровский	Селигерская (2,5 км)
Лидер в Царицыно		Кавказский б-р, вл. 27	ЮАО, Царицыно	Царицыно (800 м)
Лидер на Чертановской		ул. Чертановская, д. 59	ЮАО, Южное Чертаново	ул. Академика Янгеля (890 м)
Лидер на Райниса	б-р Яна Райниса, д. 4	СЗАО, Северное Тушино	Сходненская (560 м)	
Лидер на Семеновской	Измайловской шоссе, вл. 20 с.1	ВАО, Восточное Измайлово	Семеновская (570 м)	

НОВЫЕ УСЛОВИЯ РЫНКА



ЛИДЕР ИНВЕСТ

Современные **покупатели** – **профессионалы**

Базовой концепцией на рынке становится **Green & Smart** – создание эффективной среды обитания, основанной на принципах разумного потребления

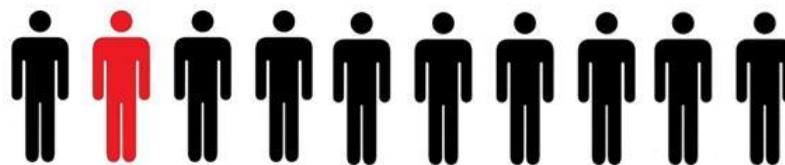
Ключевое значение приобретает **продуманная концепция** проекта

Снижается средняя площадь продаваемой квартиры

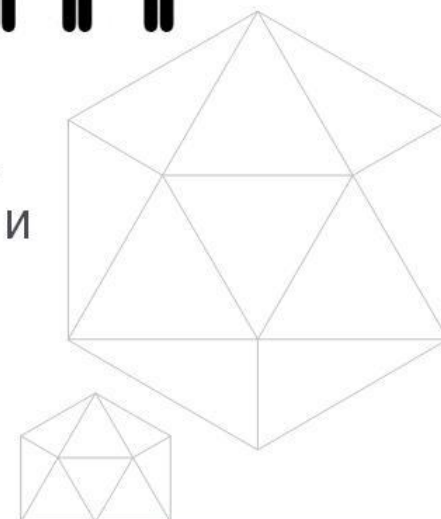
Жилое **пространство** становится **эффективнее**

Застройщик должен создать и предложить **ПРОДУКТ**, который **РЕЛЕВАНТЕН ЗАПРОСУ ПОКУПАТЕЛЯ**

9 из 10 покупателей акцентируют запрос на домах средней этажности с небольшим количеством квартир



Покупатели выбирают человеческий масштаб, однородное окружение и комфорт



ВОСТРЕБОВАННЫЙ ПРОДУКТ

Тренд градостроительной политики Москвы: комфортная среда создается не в отдельно взятых районах, а сбалансированно, в городском масштабе



ВОСТРЕБОВАННЫЙ ПРОДУКТ

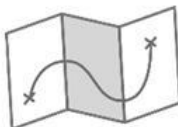


Авторские архитектурные проекты от известных российских и зарубежных проектных и дизайнерских бюро



Собственный благоустроенный двор, приватная территория, подземный паркинг, спокойствие и безопасность

Комфортная среда для жизни: скверы, школы, детские сады, поликлиники и спортивные центры, инфраструктурный первый этаж

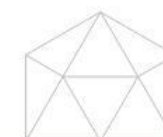
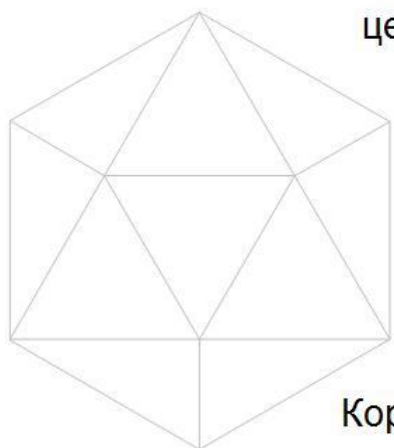


Человеческий масштаб: дома средней этажности с небольшим количеством квартир

Короткие сроки строительства 1,5 – 2 год. Без очередей и стройплощадки по соседству.



Экологичность
Энергоэффективность
Современные инженерные решения



ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ. DELUXE И ПРЕМИУМ КЛАСС



Резиденция на Всеволожском, Всеволожский пер., д. 5
8 491 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Клубный дом на Серпуховском Валу, Серпуховский Вал, д. 20
8 430 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Резиденция на Покровском бульваре, Покровский б-р, 5/2, стр. 1
13 675 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Клубный дом на Сретенке, Даев пер., д. 19
9 700 м² общая площадь, готовность 2017 г.

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ. БИЗНЕС-КЛАСС



Лидер на Ленинском, Ленинский пр-т, вл. 154, к 2
10 554 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Лидер на Масловке, Мишина ул., вл. 14
10 554 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Лидер на Пресне, Красногвардейский б-р, вл. 15, стр. 2
9 082 м² общая площадь, готовность 2019 г.



Дом на Усиевича, Усиевича ул., вл. 10Б
14 096 м² общая площадь, готовность 2018 г.

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ. КОМФОРТ-КЛАСС



Лидер на Дмитровском, Софьи Ковалевской ул., д.20
10 268 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Лидер в Царицыно, Кавказский б-р, вл. 27, корп. 2
11 277 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Дом на Сходненской, Фабрициуса ул., д.18, стр. 1
12 000 м² общая площадь, готовность 2018 г.



Лидер в Тушино, Яна Райниса б-р, д. 4
19 082 м² общая площадь, готовность 2019 г.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС на ул. ЛОБАЧЕВСКОГО, 120



Ключевые ТЭП

Территория проекта 7,9 га
Бизнес-класс
200 тыс. м² общей
наземной площади,
из них жилая – 161
тыс. м²
Период реализации – с
2017 по 2023 гг.



ПРОЕКТ Nagatino i-Land (КУРТ)

Ключевые ТЭП

Территория проекта 22 га
Бизнес-класс/Комфорт
400 тыс. м² общей наземной
площади,
из них жилая – 270 тыс. м²
Период реализации – с 2017 по 2024 гг.



ПРОЕКТ ЗИЛ-ЮГ (КУРТ)

Ключевые ТЭП

Территория проекта 109 га
Бизнес-класс/Комфорт

1,7 млн м² общей наземной
площади,

из них жилая – 1,1 млн м²

Период реализации – с 2018 по 2028 гг.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Алексей Болдин
Вице-президент,
Руководитель Комплекса
продаж и маркетинга



ЛИДЕР ИНВЕСТ

