



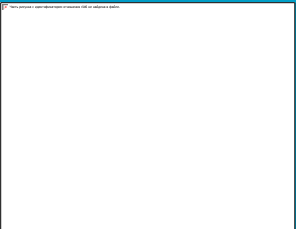
Тренды многоквартирного строительства

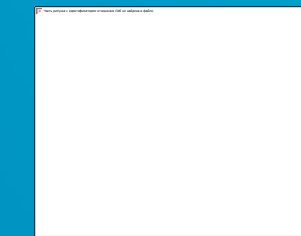


Кирилл Холопик

руководитель аппарата НОЗА,
руководитель портала EPZ.РФ

24 марта 2023 г.

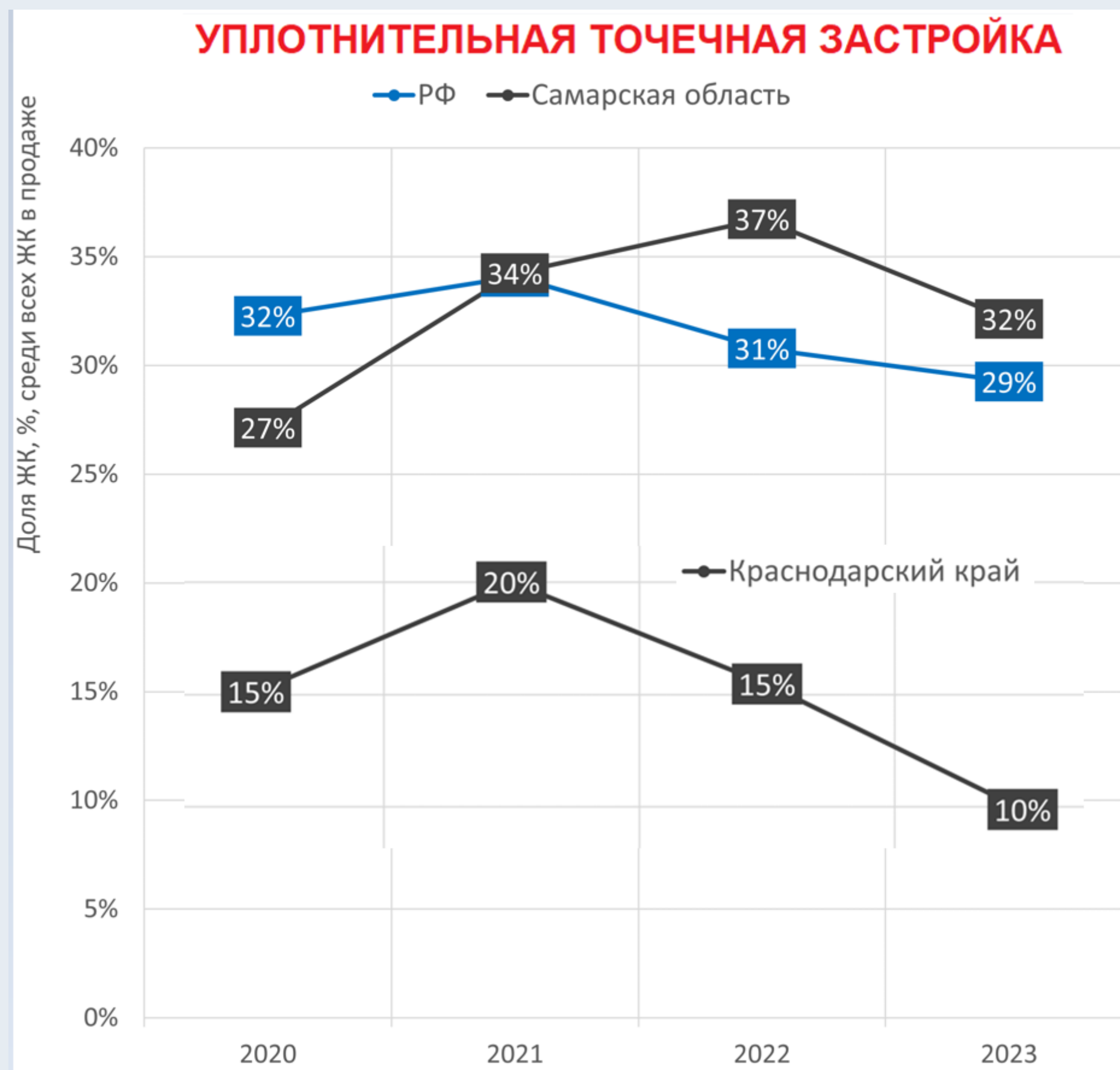




В каких сферах наиболее активно идет улучшение девелоперского продукта в Самарской области (выберите 3 значения)

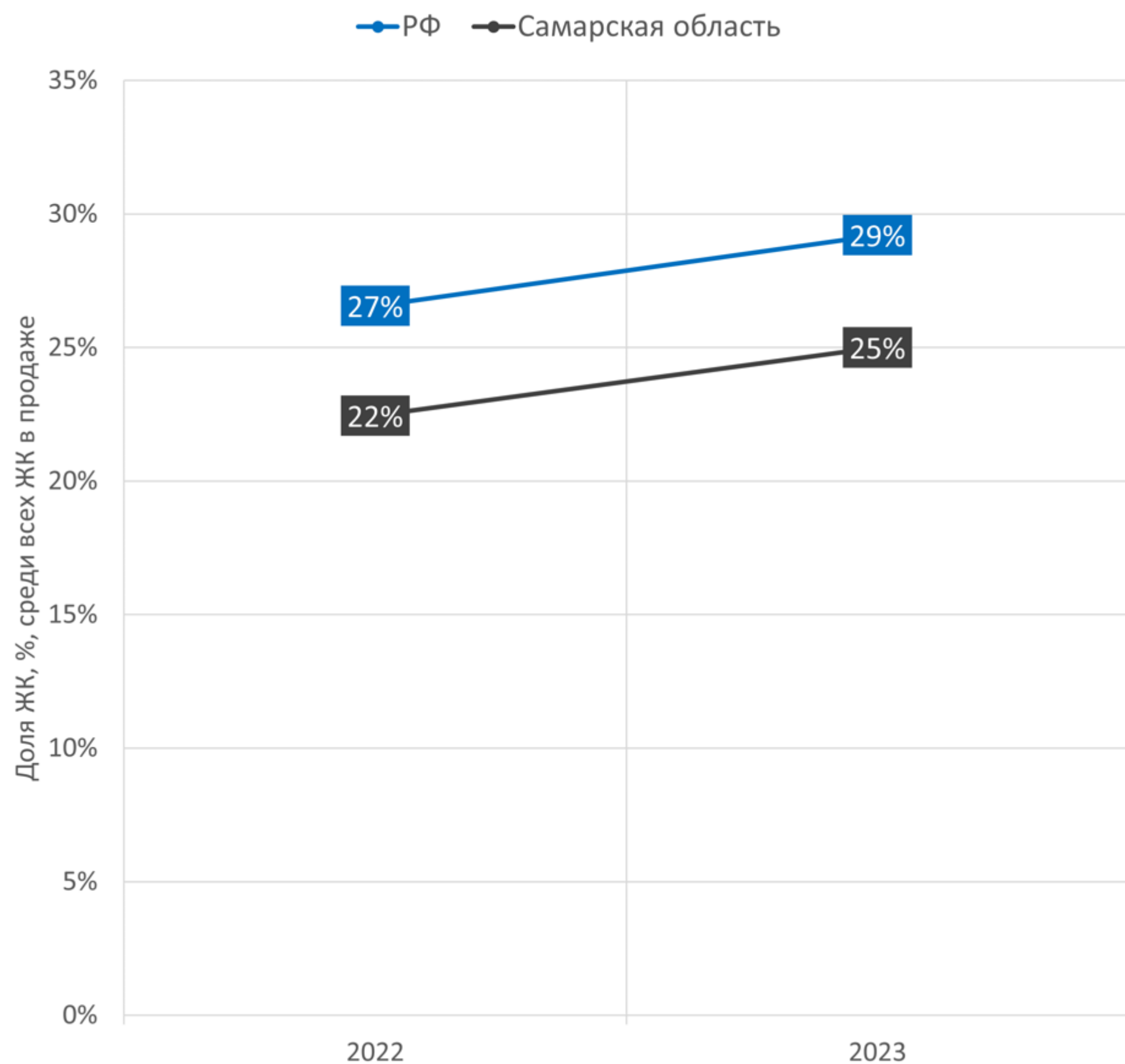
- 1 Комплексность застройки
- 2 Архитектура
- 3 Парковочное пространство
- 4 Дворовое пространство
- 5 Входные группы
- 6 Подъезды
- 7 Квартиры
- 8 Лифт
- 9 Умный дом

Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

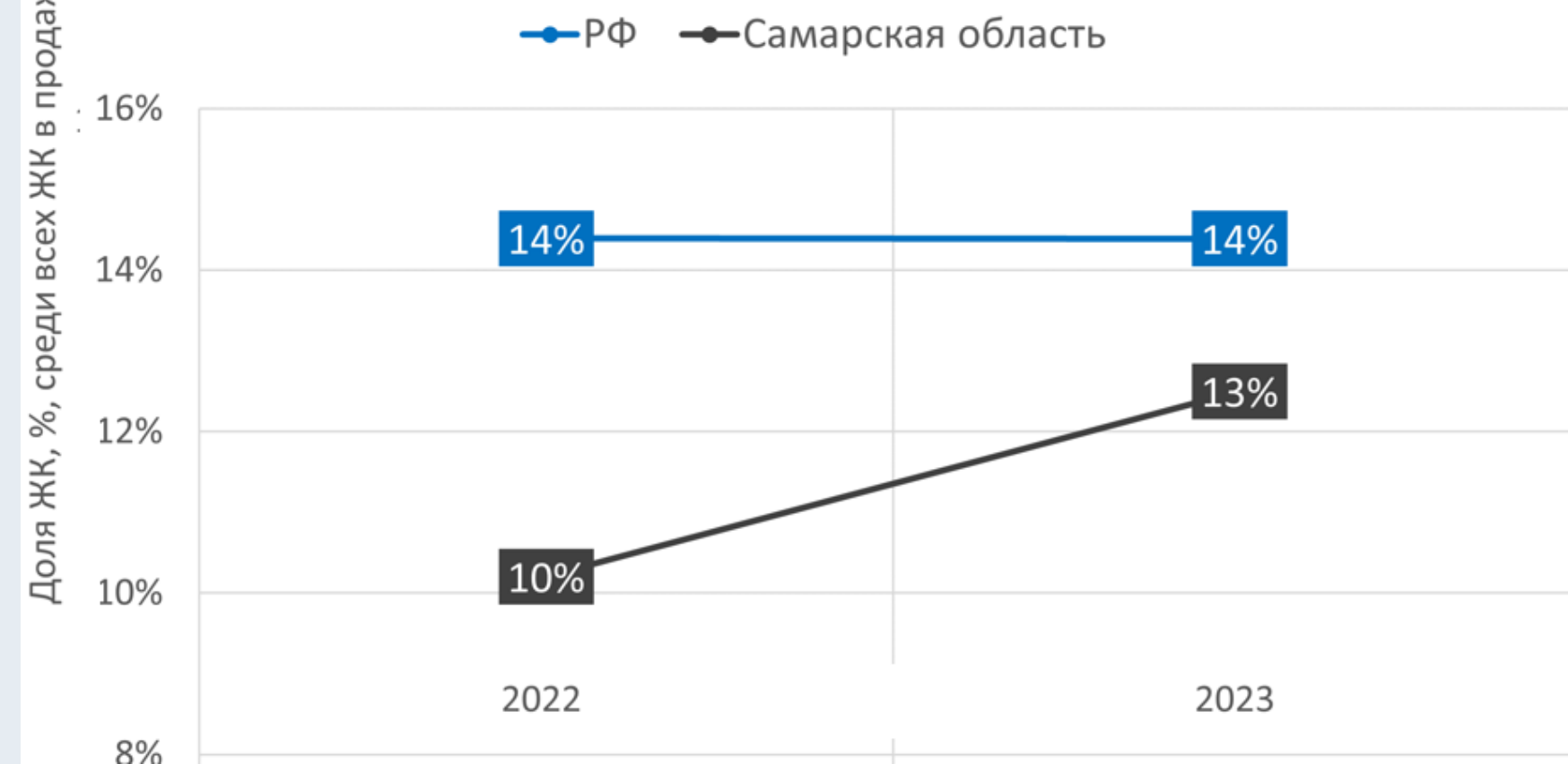


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

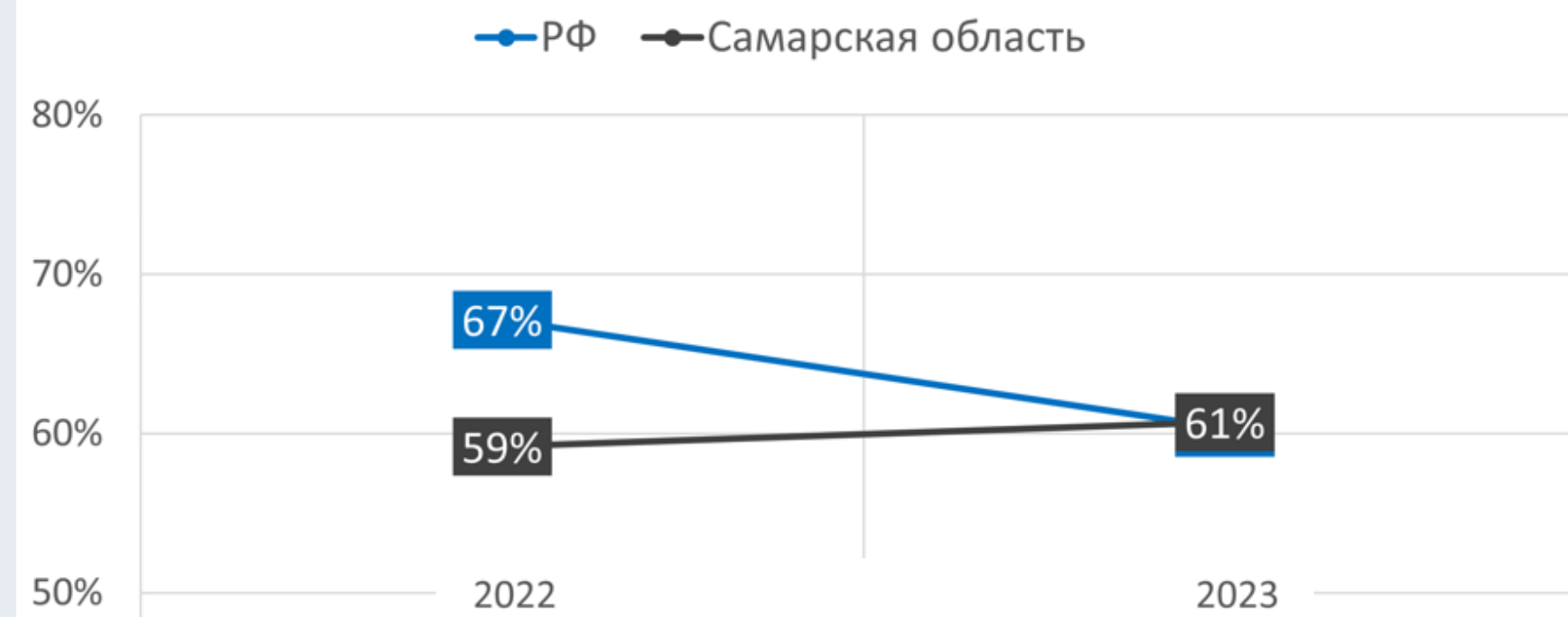
Гармоничный перепад высот секций



Гармоничный фронтальный перепад фасада

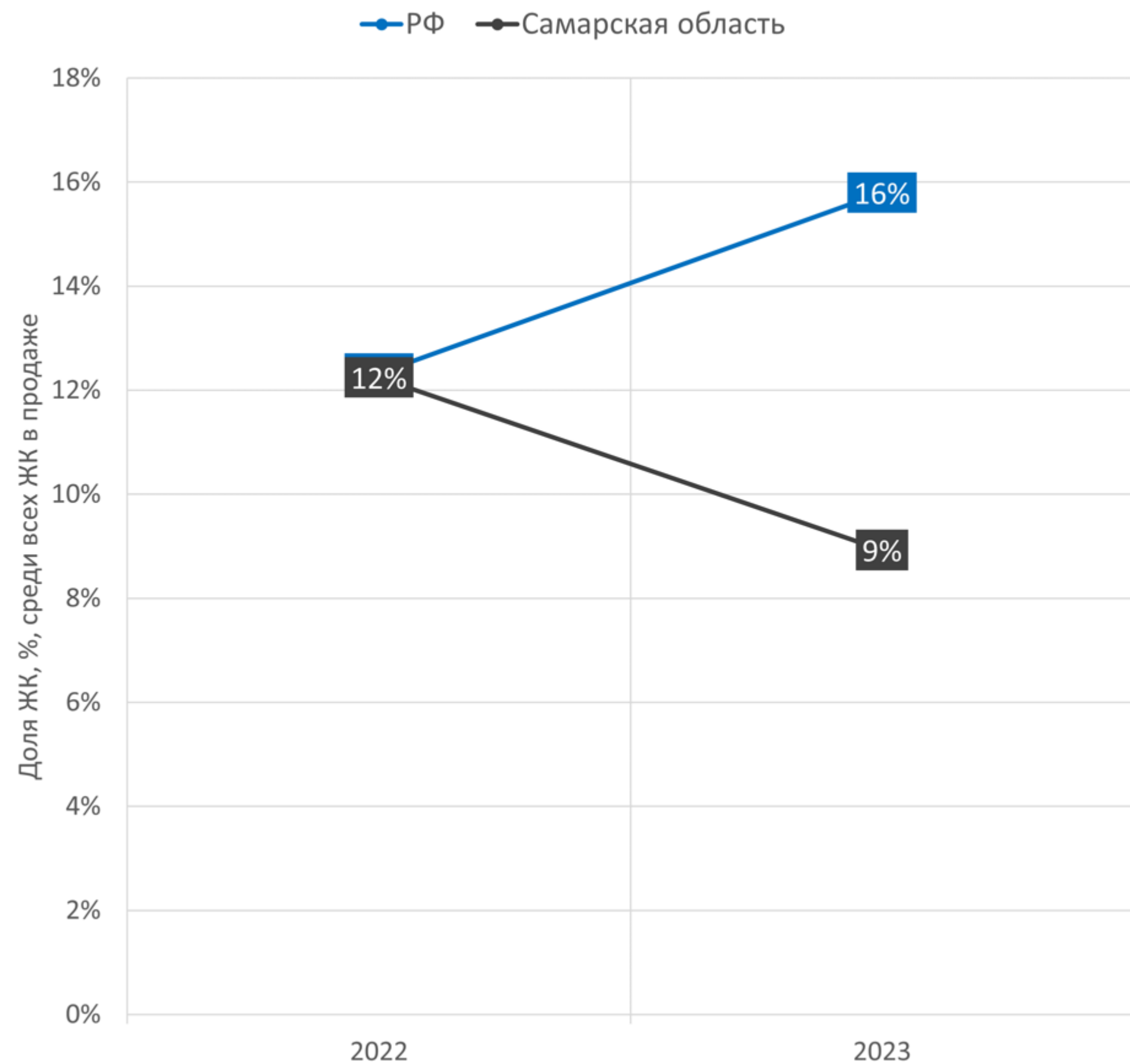


Повторяющиеся фасады, превращающие застройку в одинаково монотонную

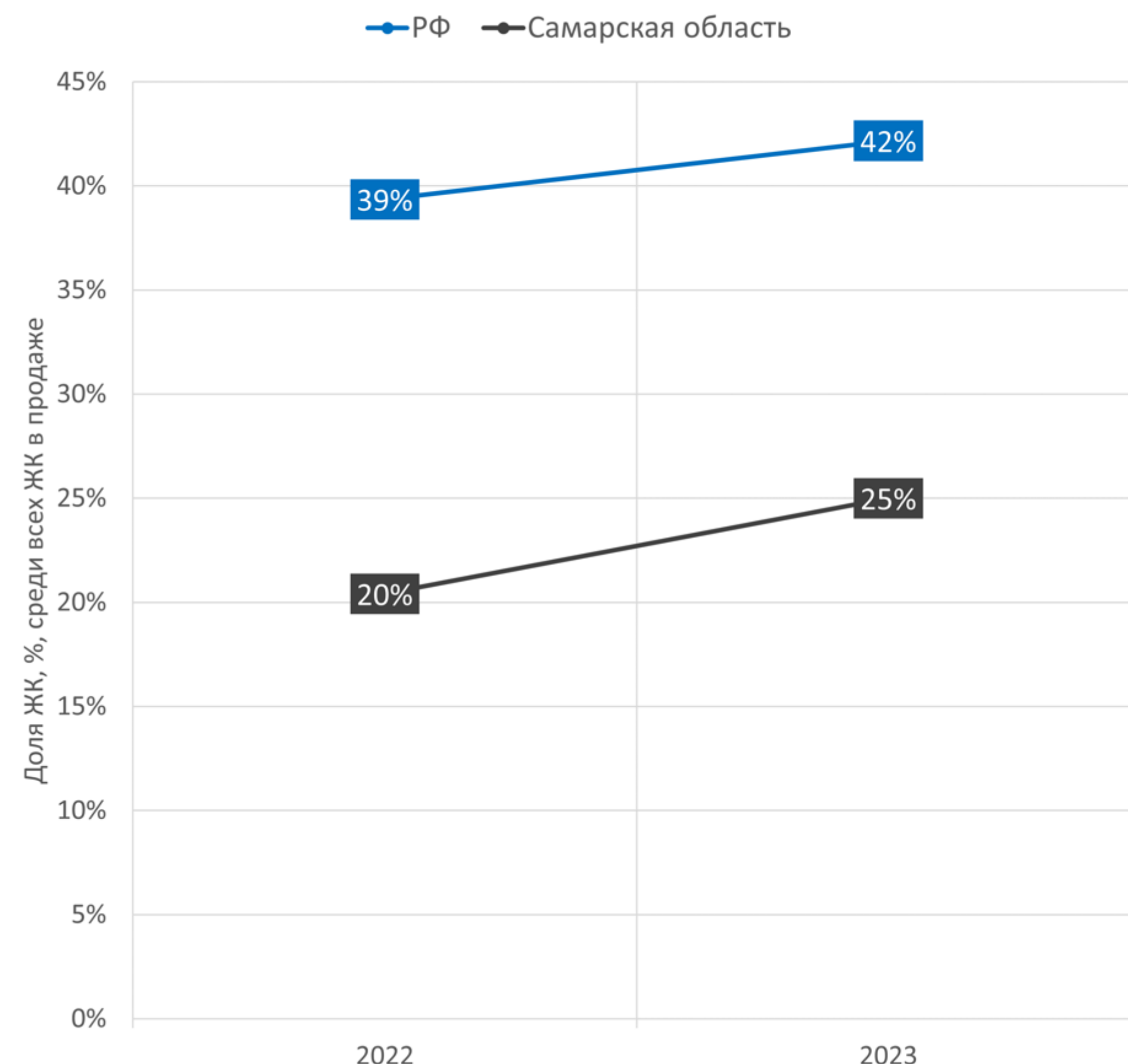


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

Архитектурная подсветка фасадов

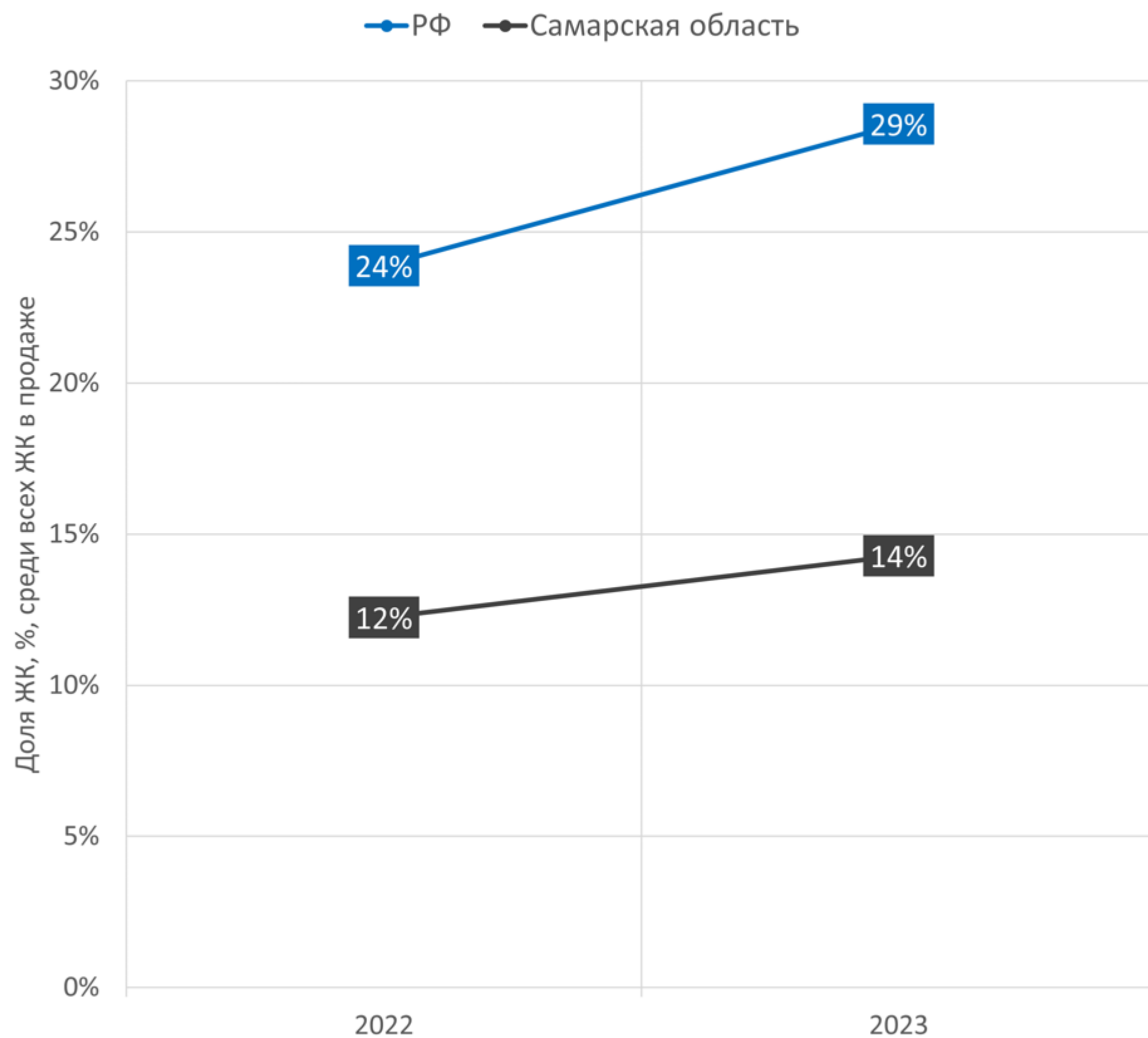


Витринное остекление фасадов первых этажей

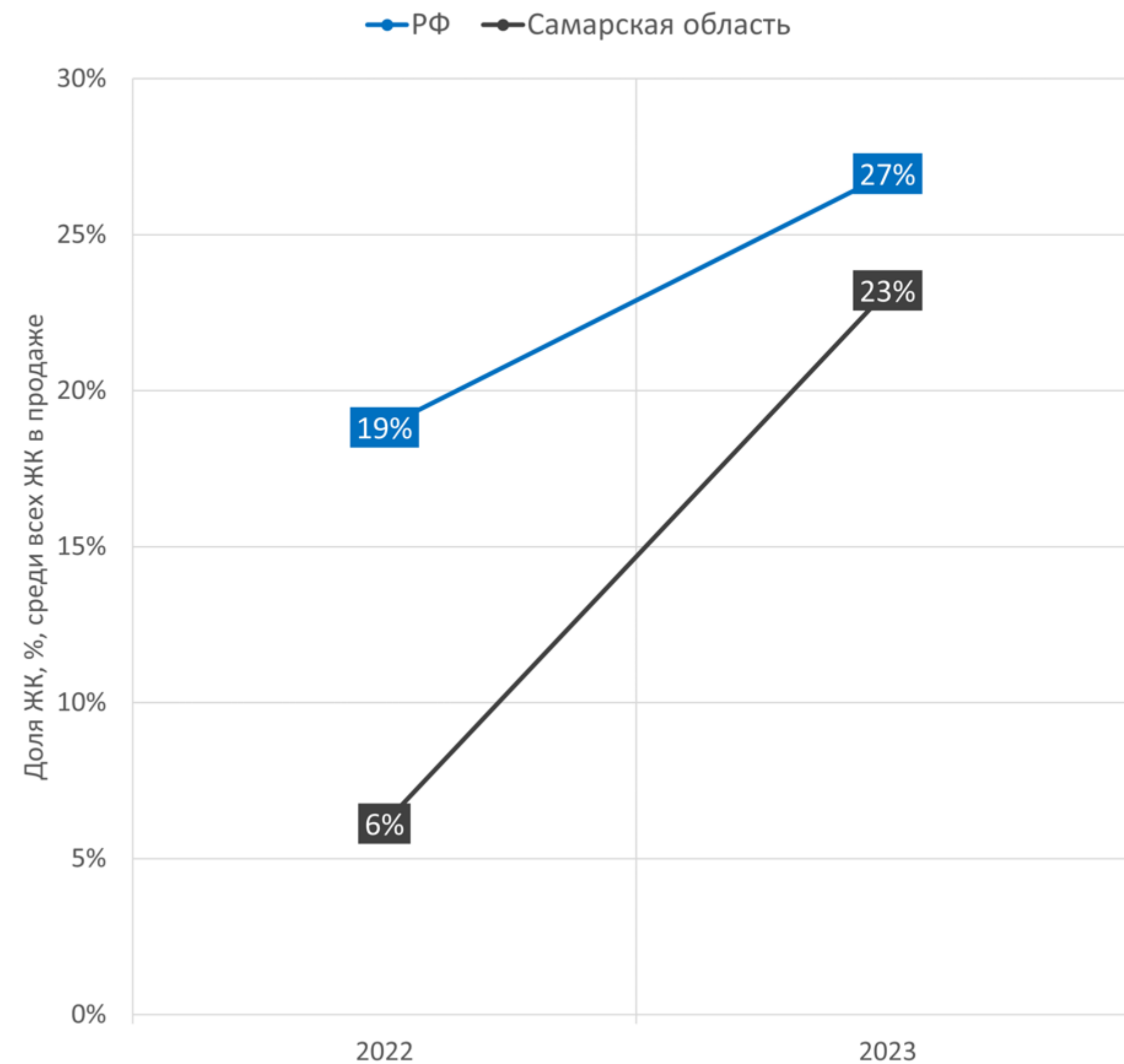


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

Наличие элементов декора или микромассинга на фасаде



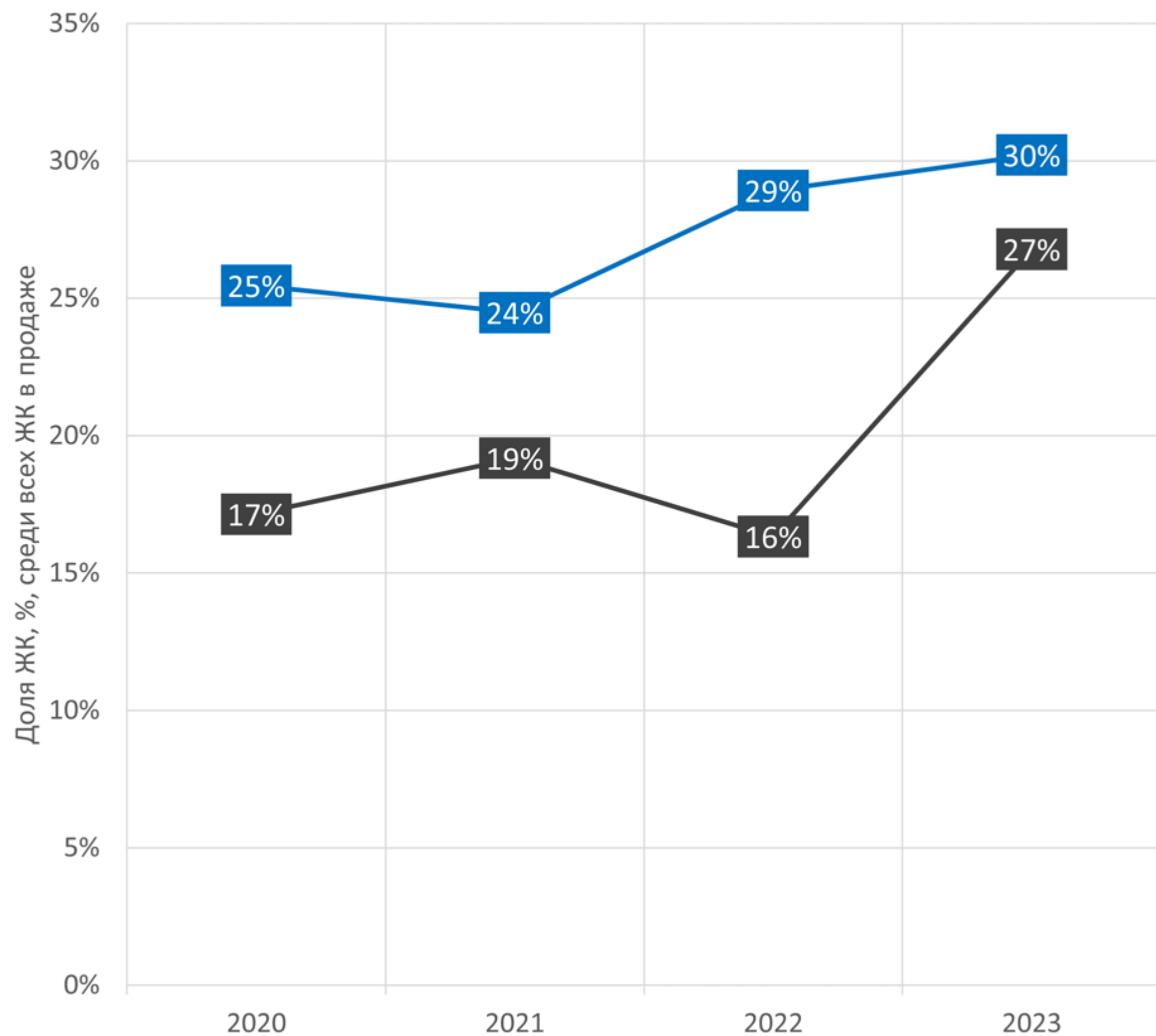
Водосточные трубы спрятаны



Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

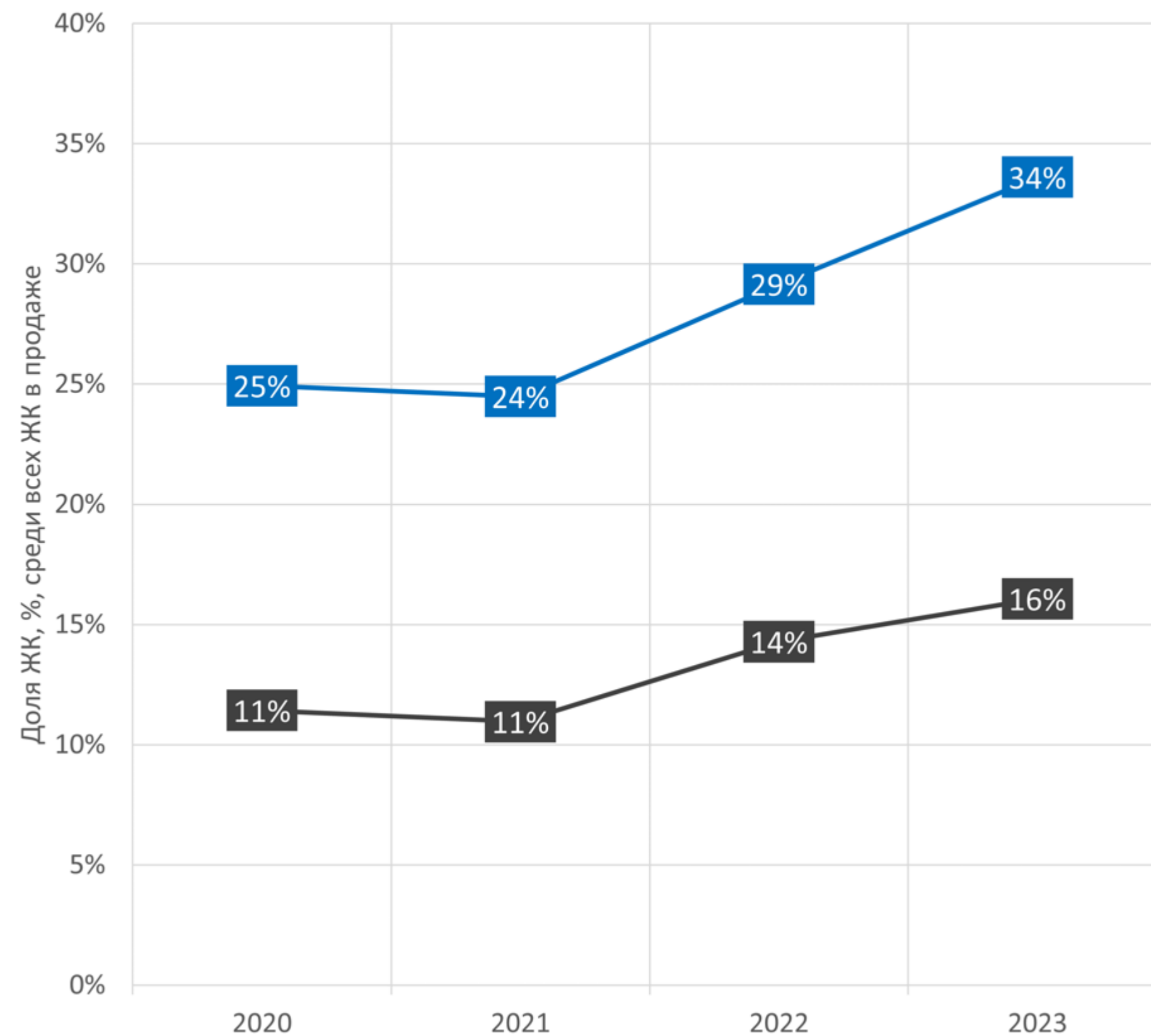
Лифт в паркинг

— РФ — Самарская область



Возможность приобретения кладовых

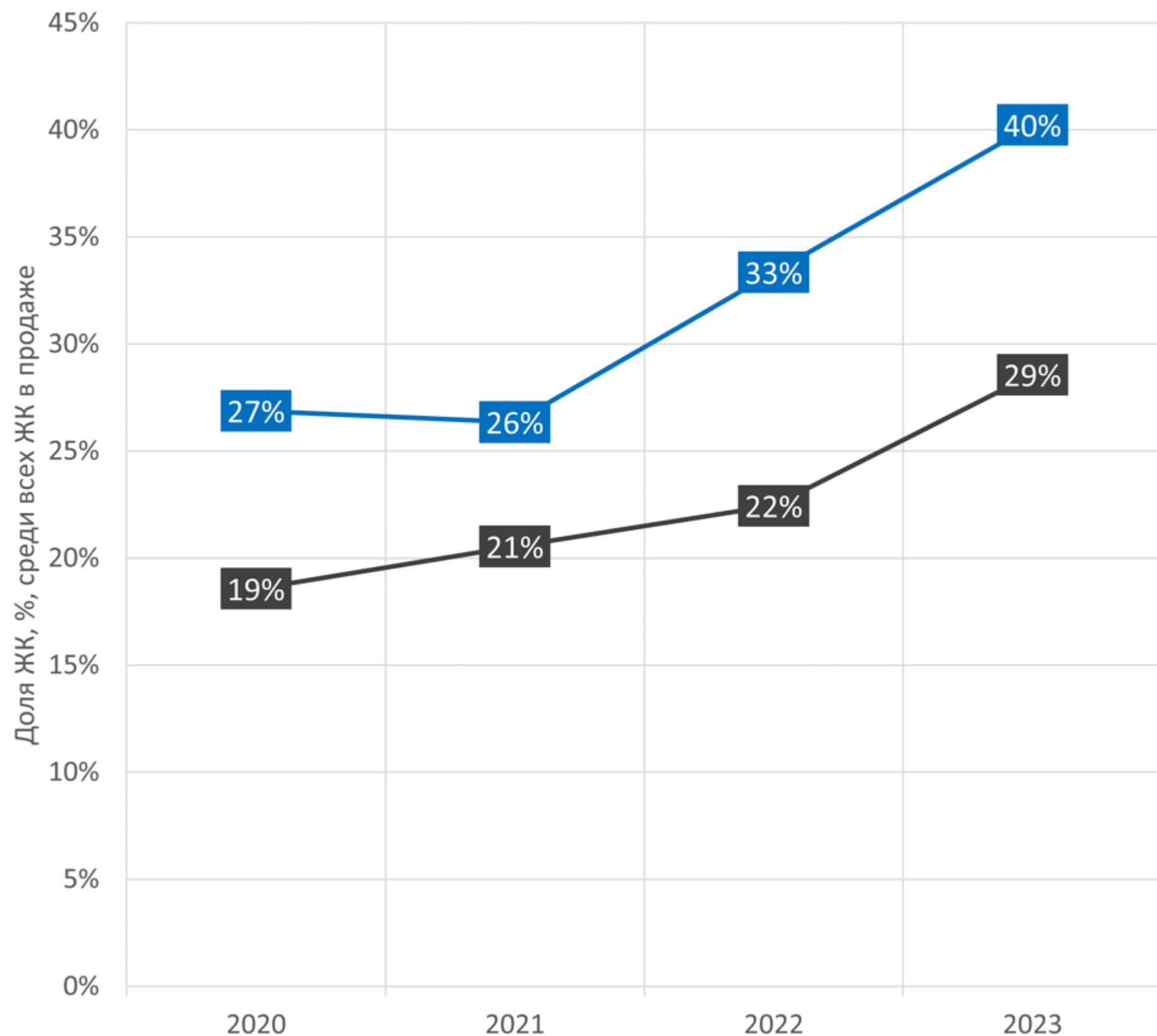
— РФ — Самарская область



Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

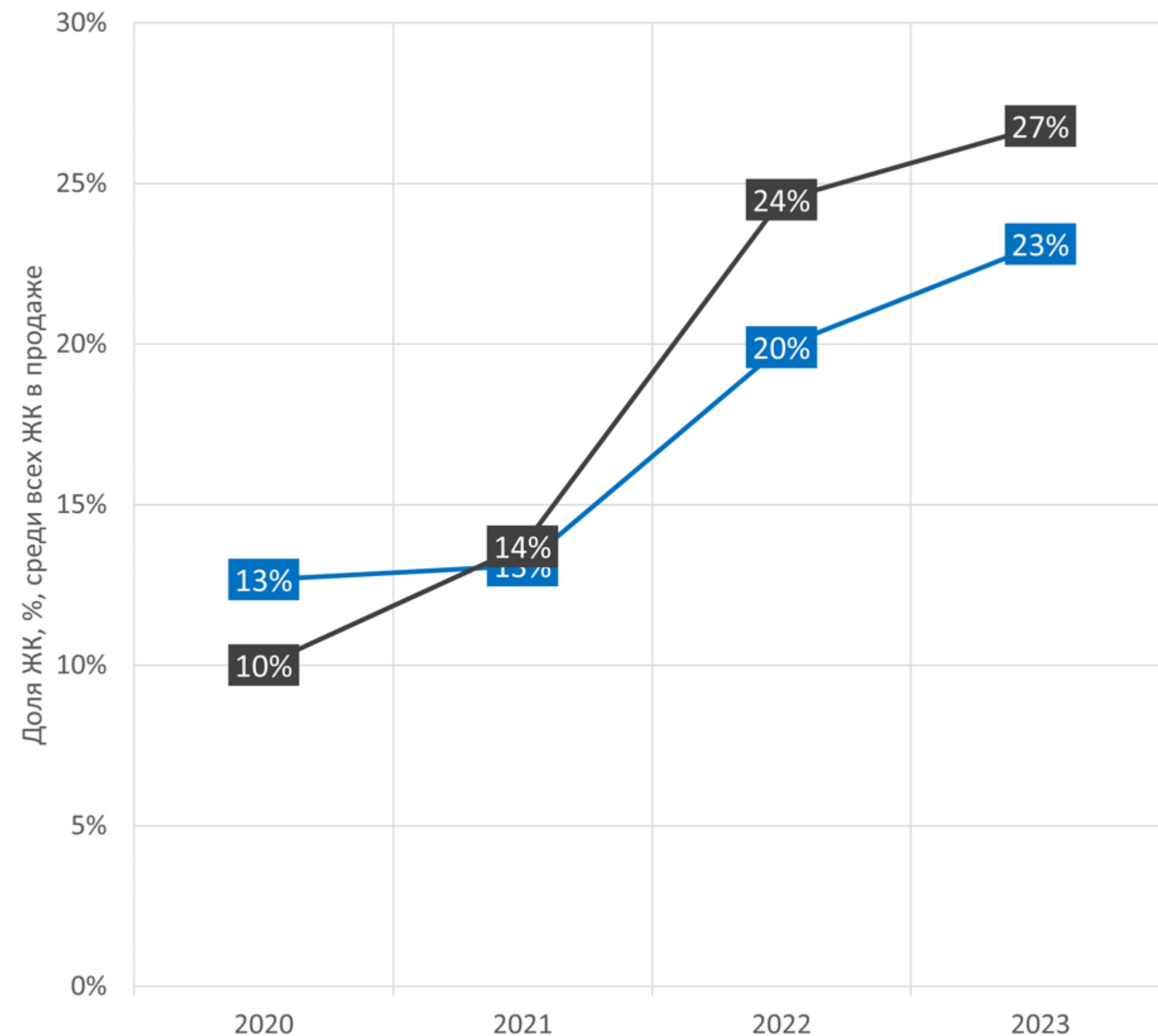
Двор без машин

— РФ — Самарская область



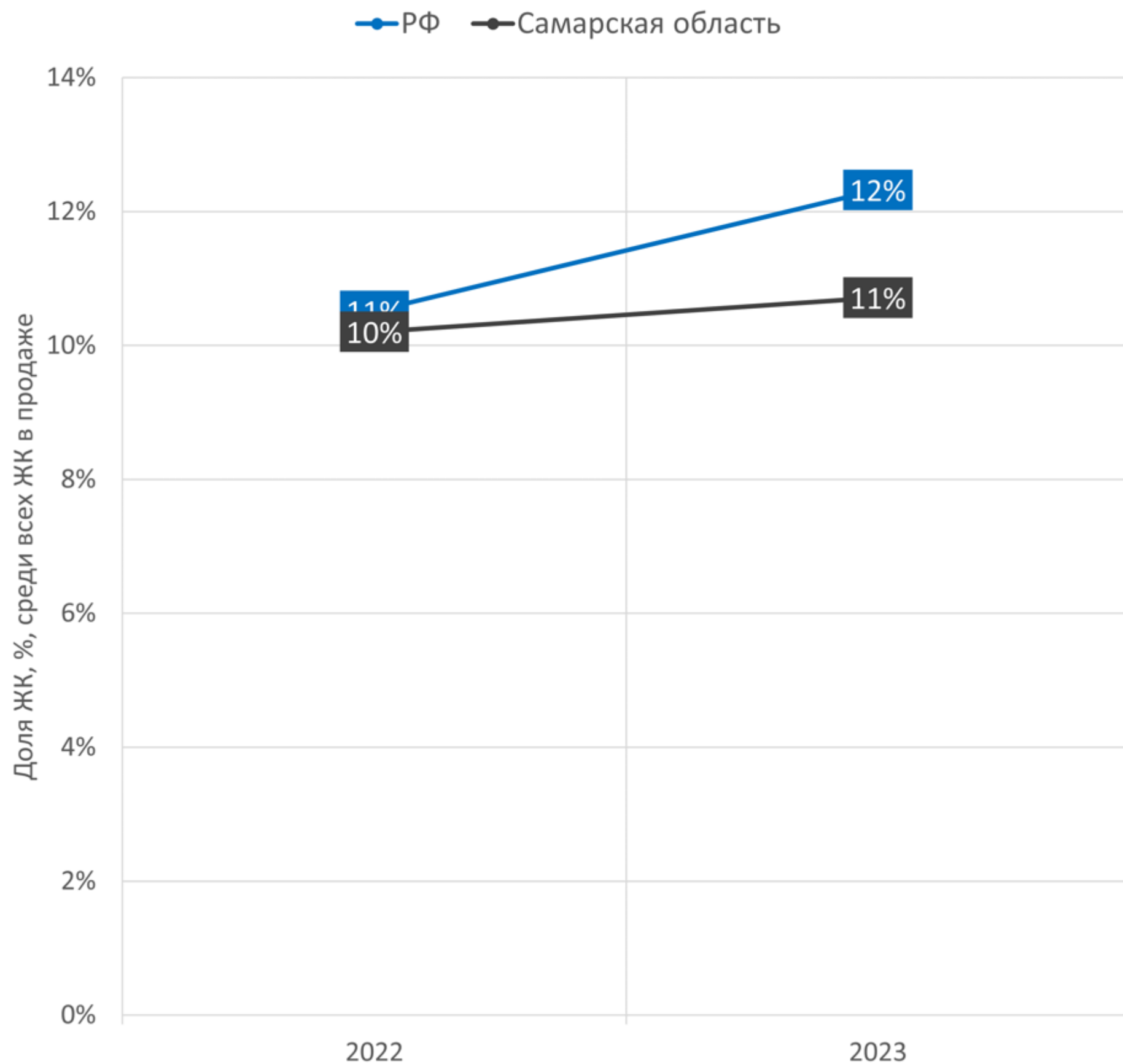
Сквозные подъезды

— РФ — Самарская область

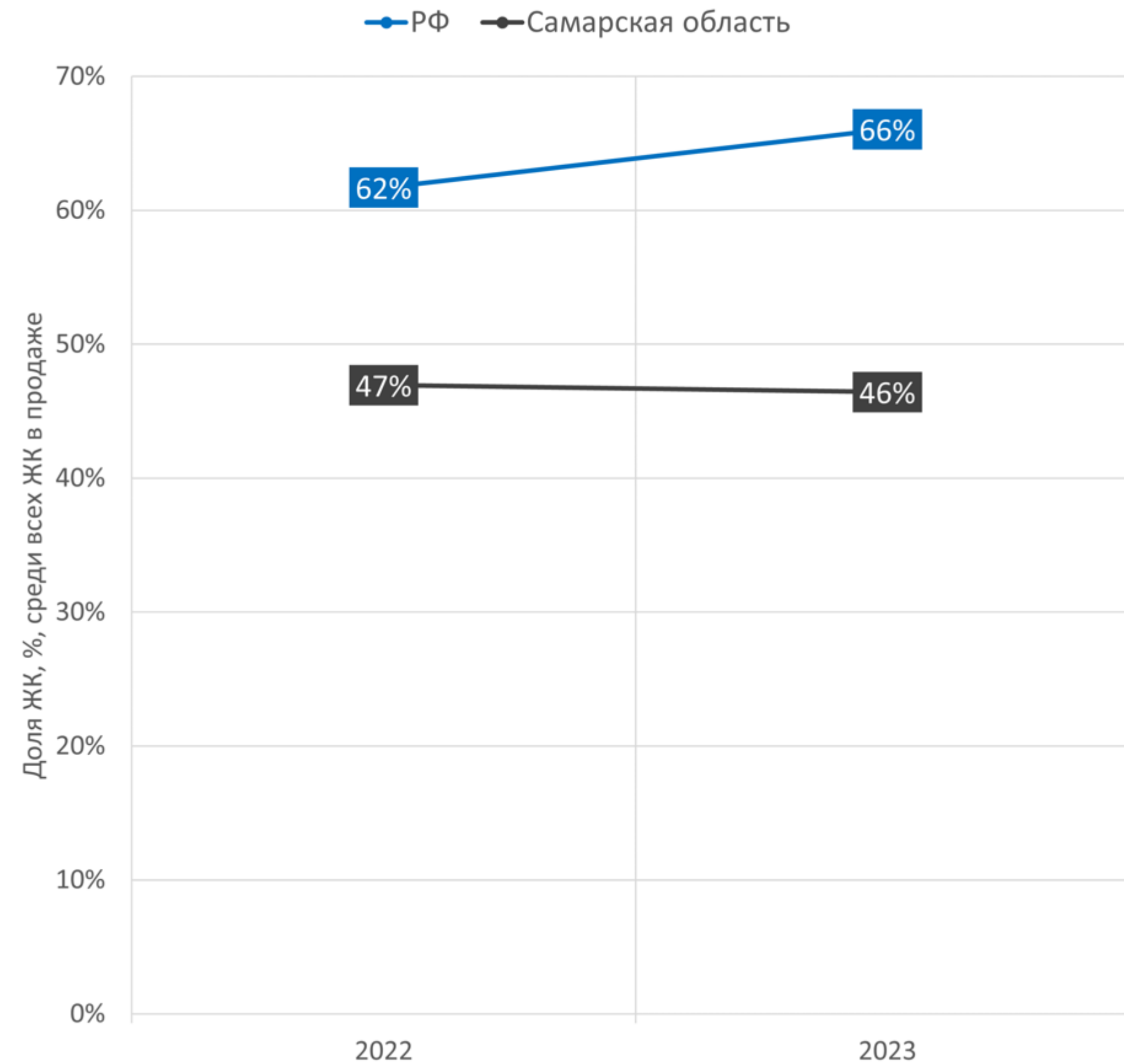


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

Пешеходная улица внутри жилого комплекса



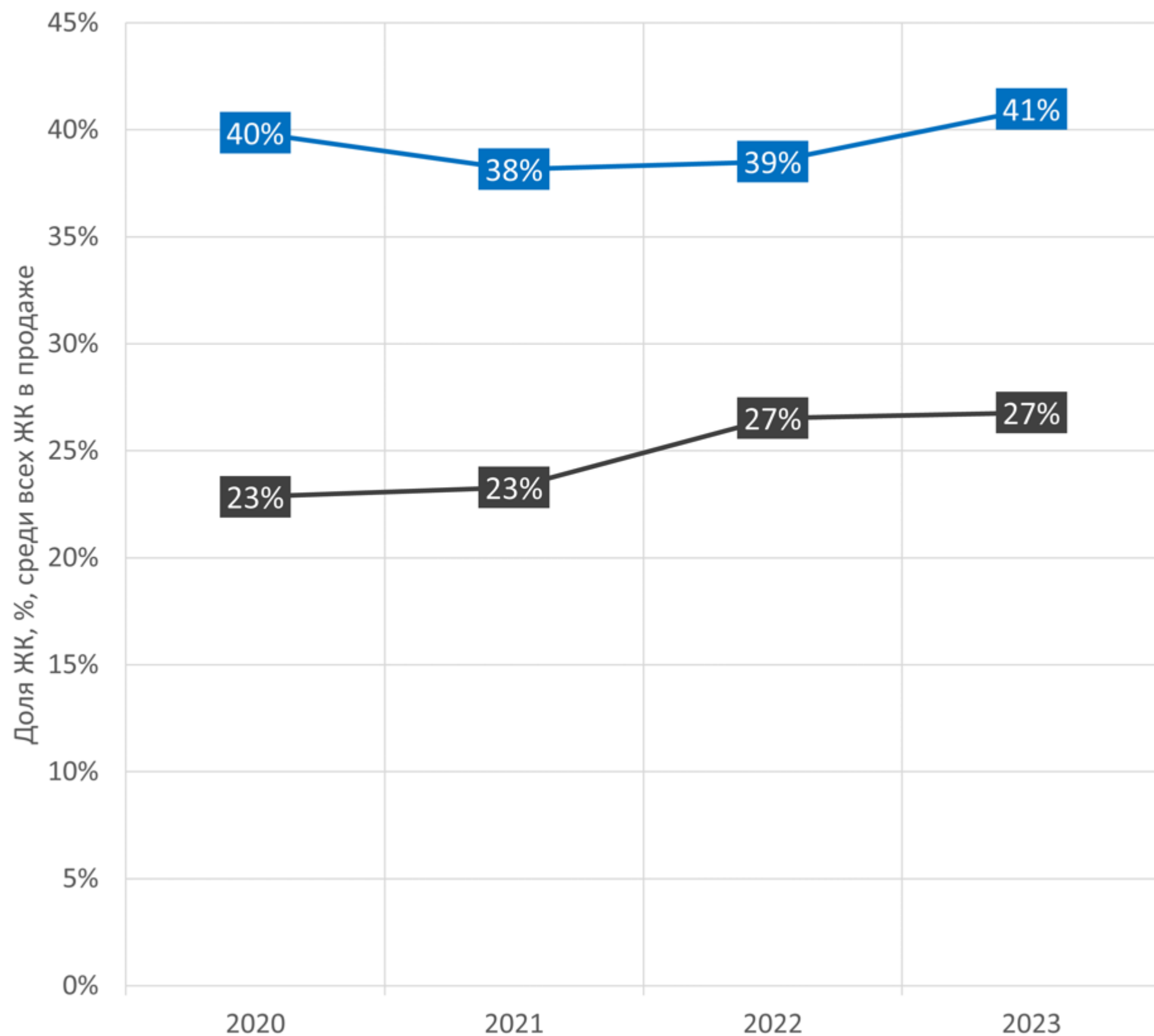
Мощение пешеходных путей



Безопасность

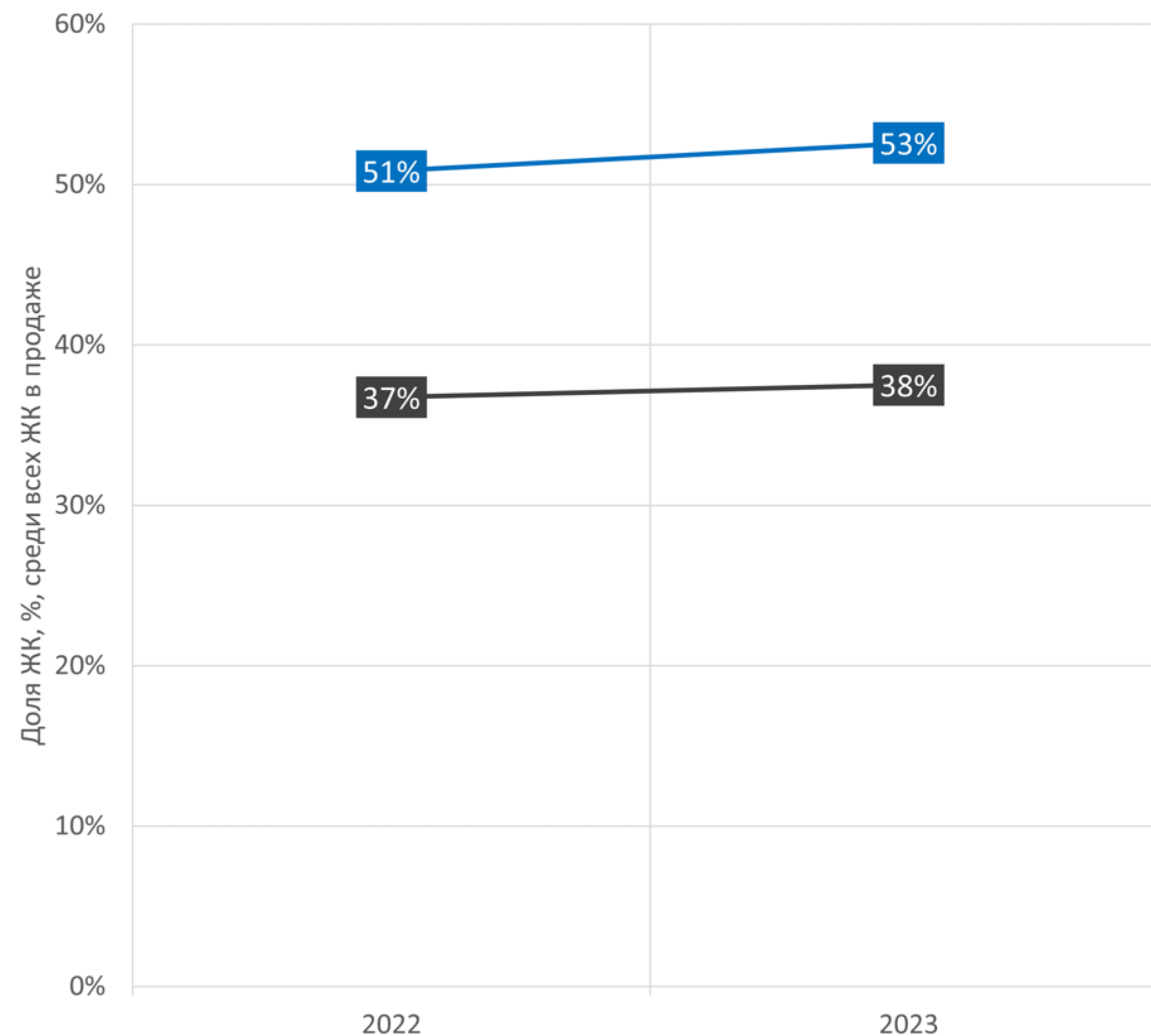
Огороженная территория

— РФ — Самарская область



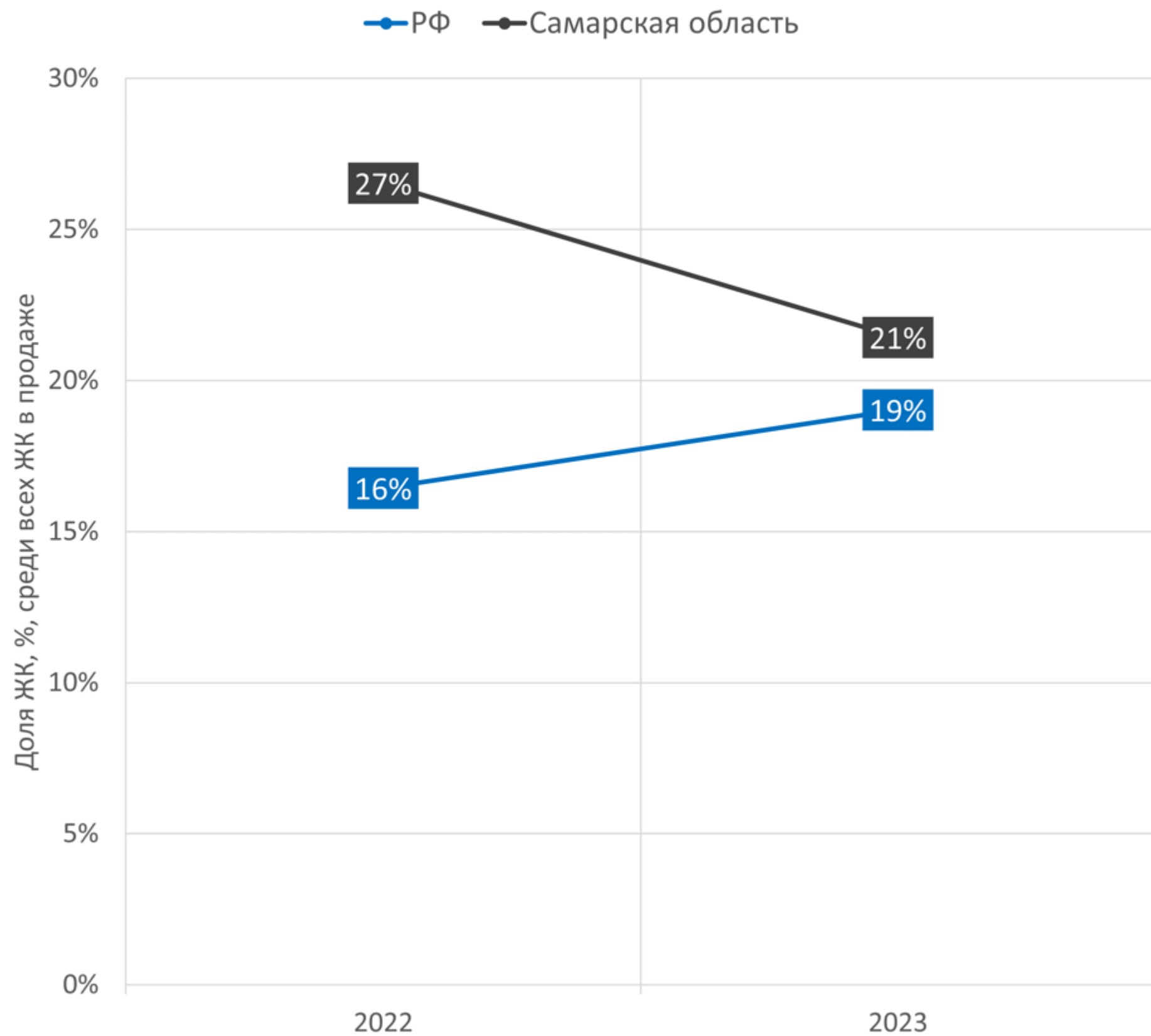
Видеонаблюдение

— РФ — Самарская область

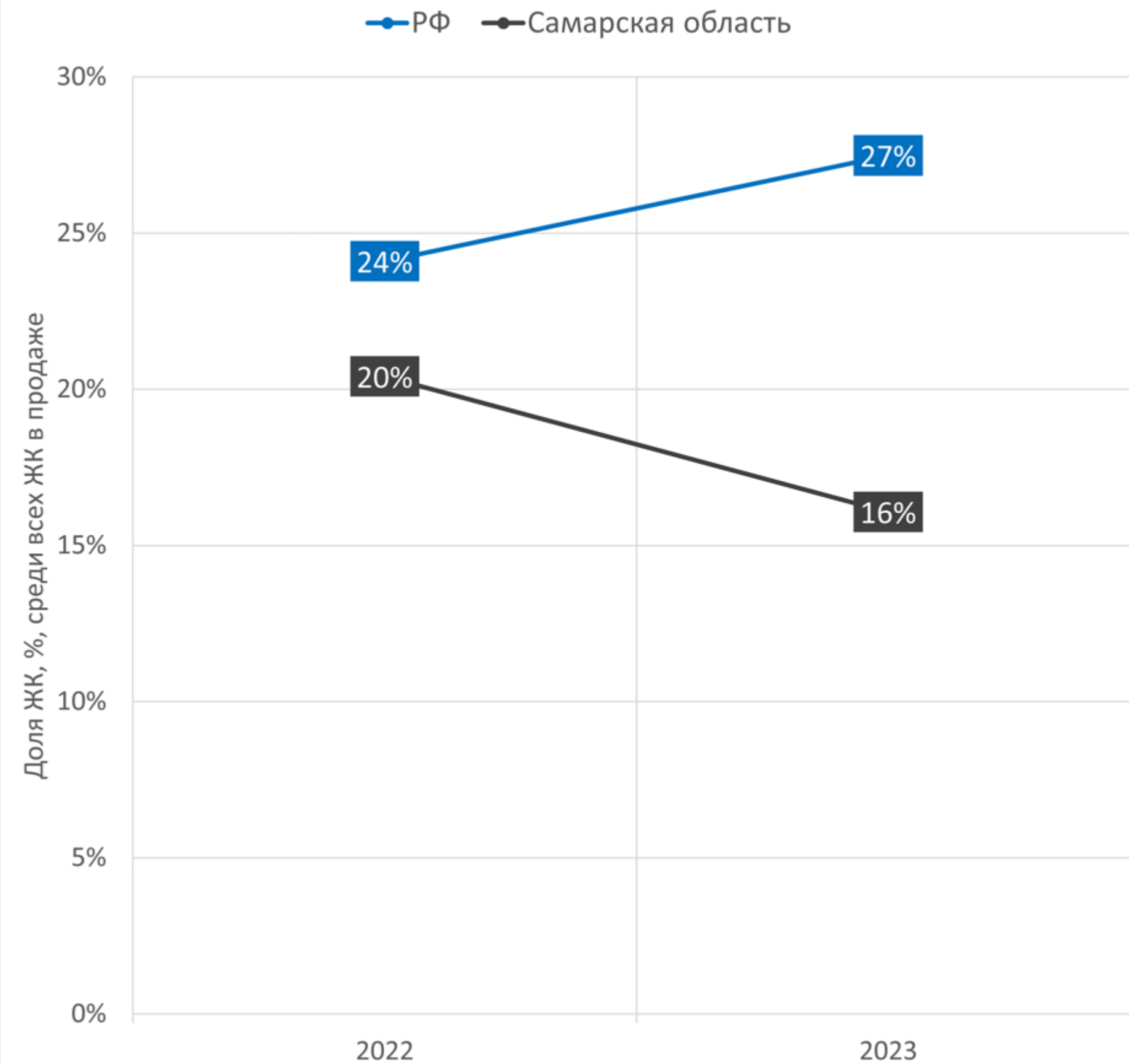


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

Озеленение двора кустарниками и деревьями (есть, с учетом четырех сезонов)



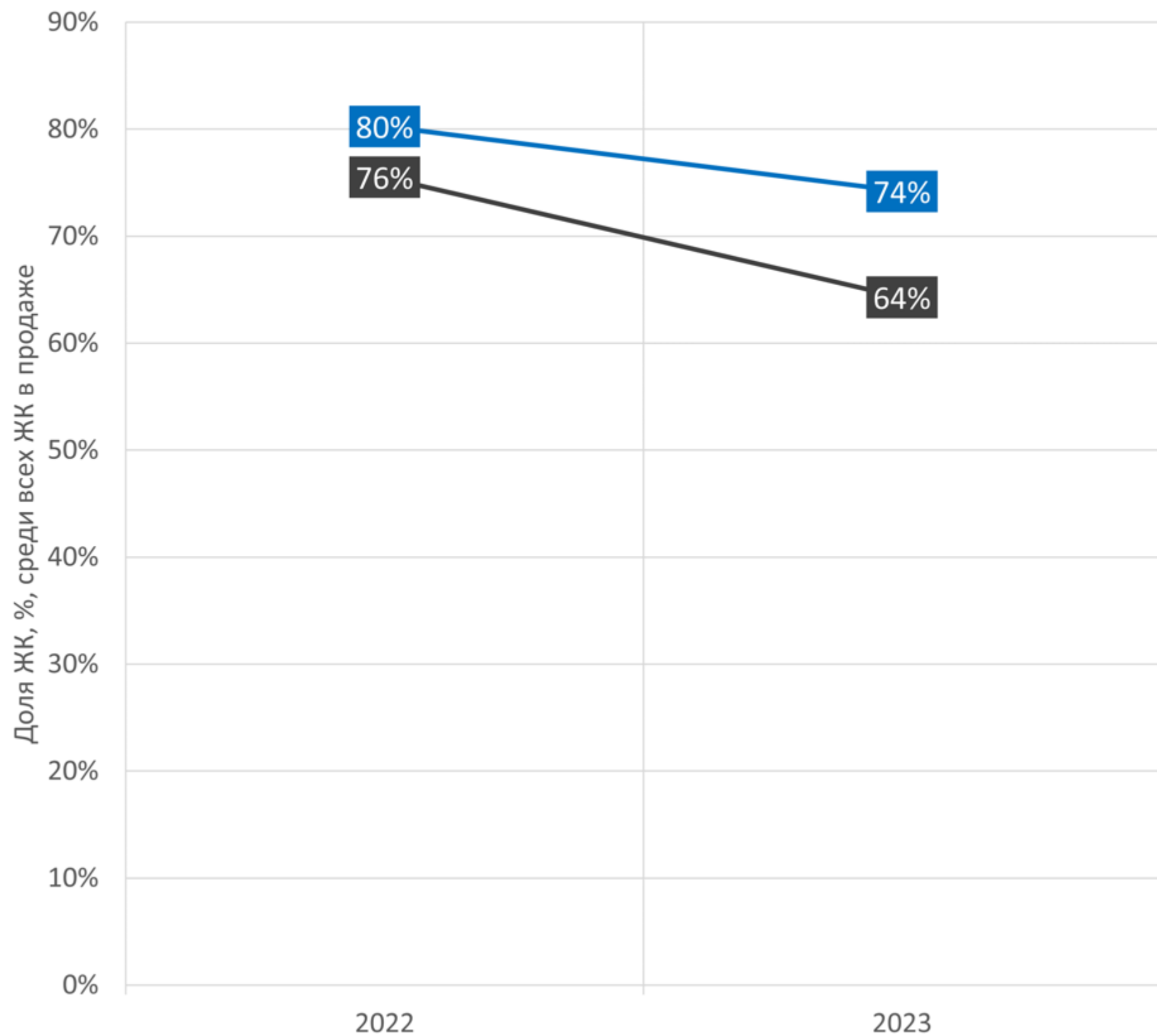
Ландшафтный дизайн



Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

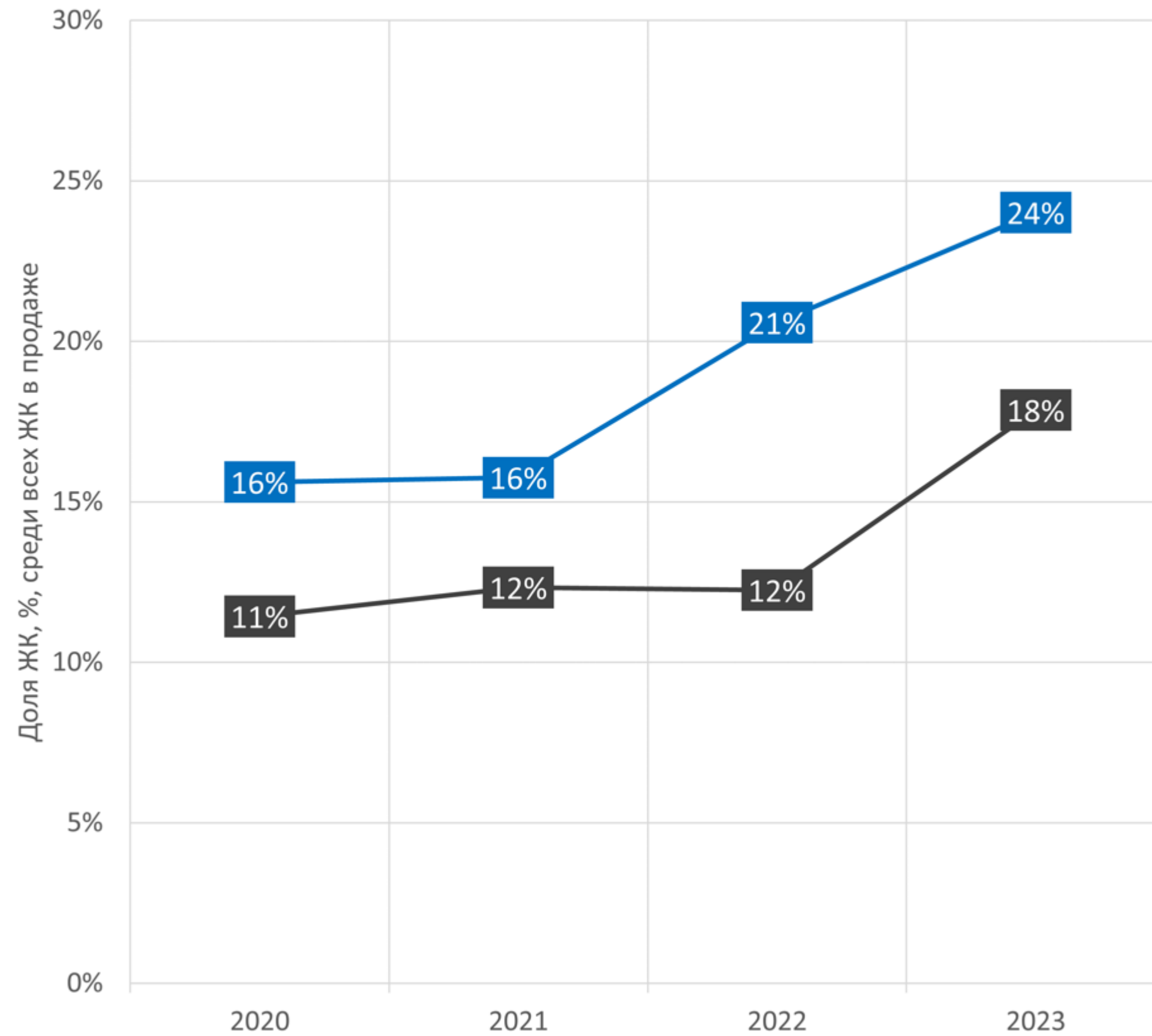
Летняя программа спорта

— РФ — Самарская область

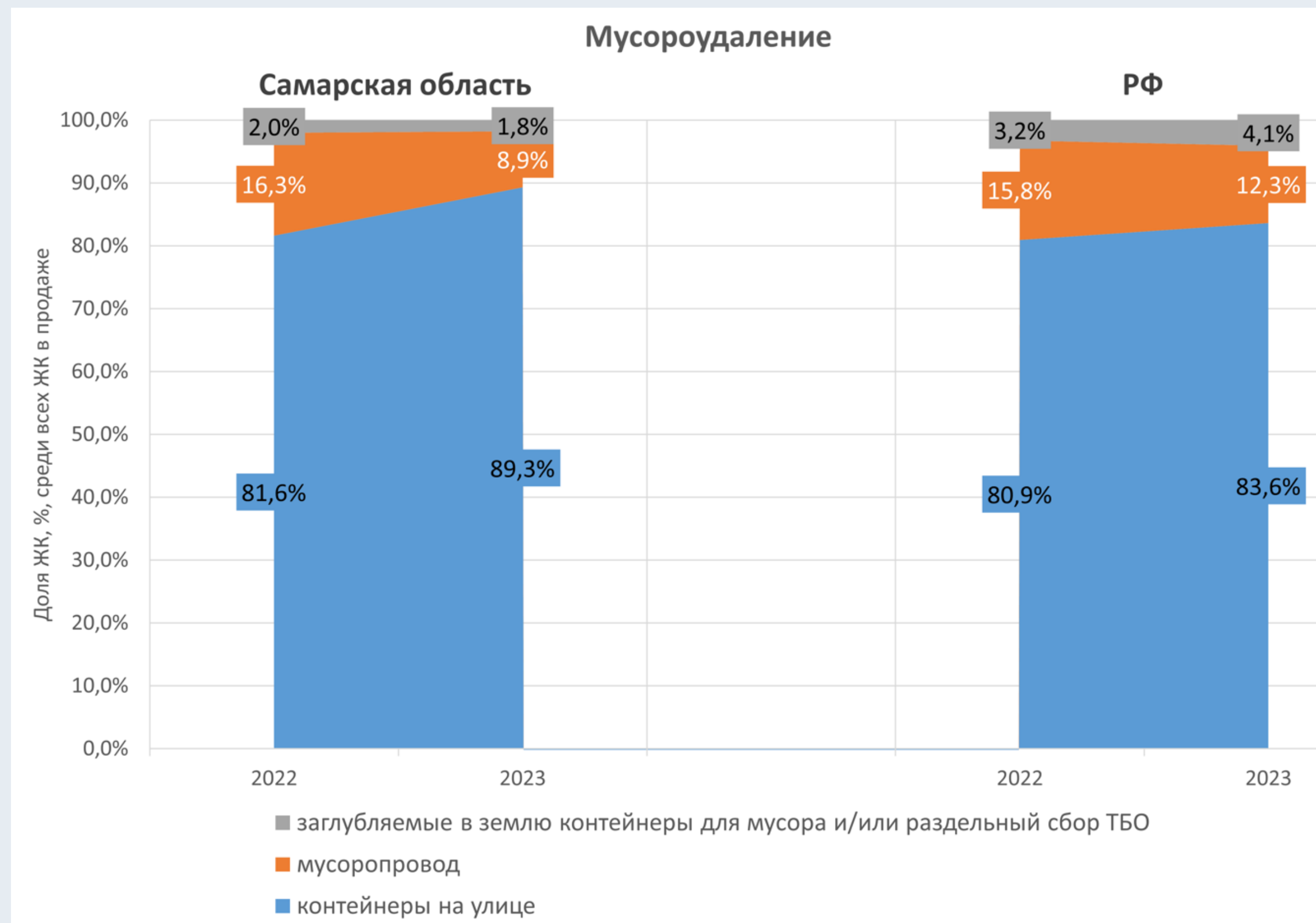


Велопарковка

— РФ — Самарская область

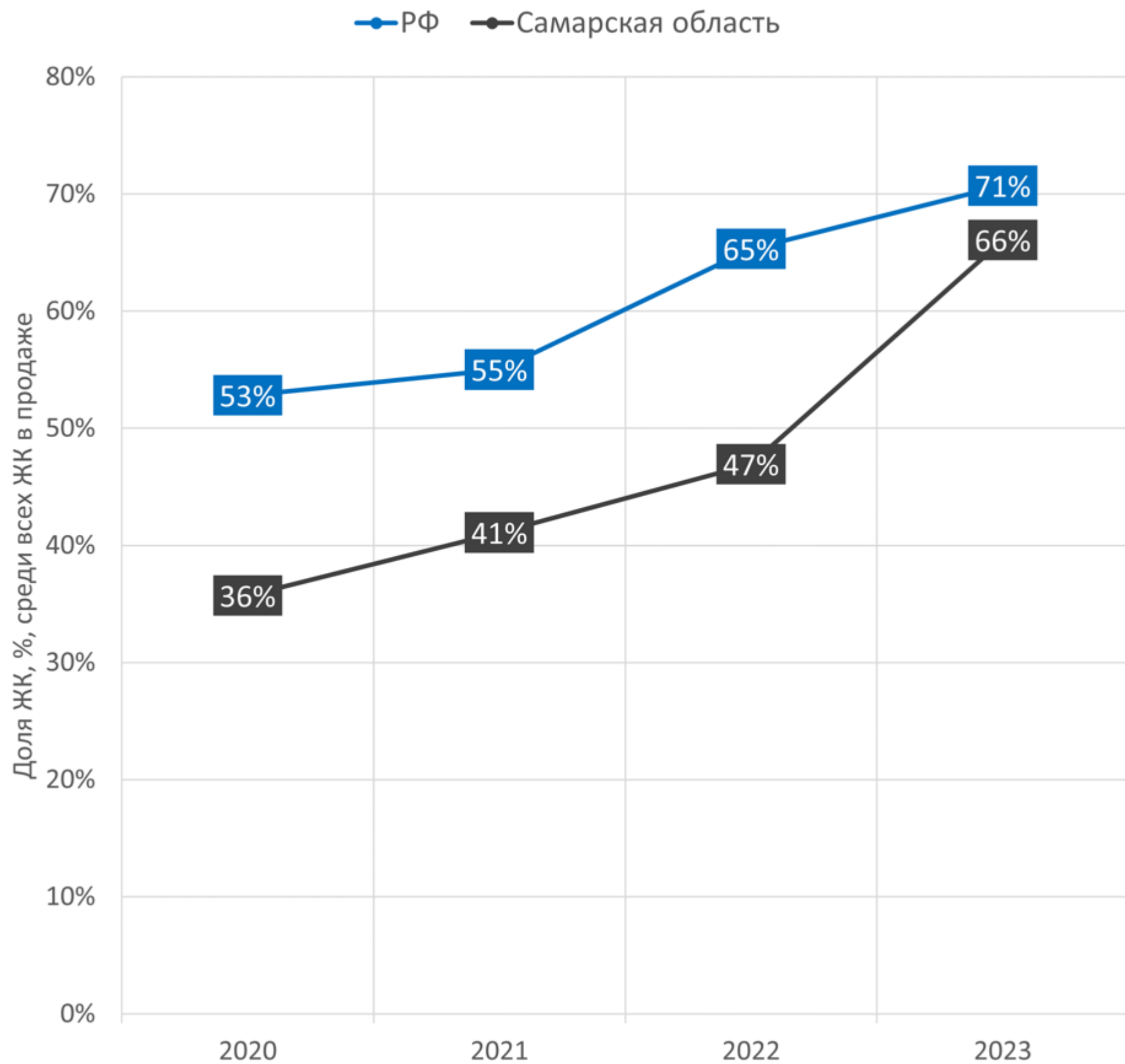


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

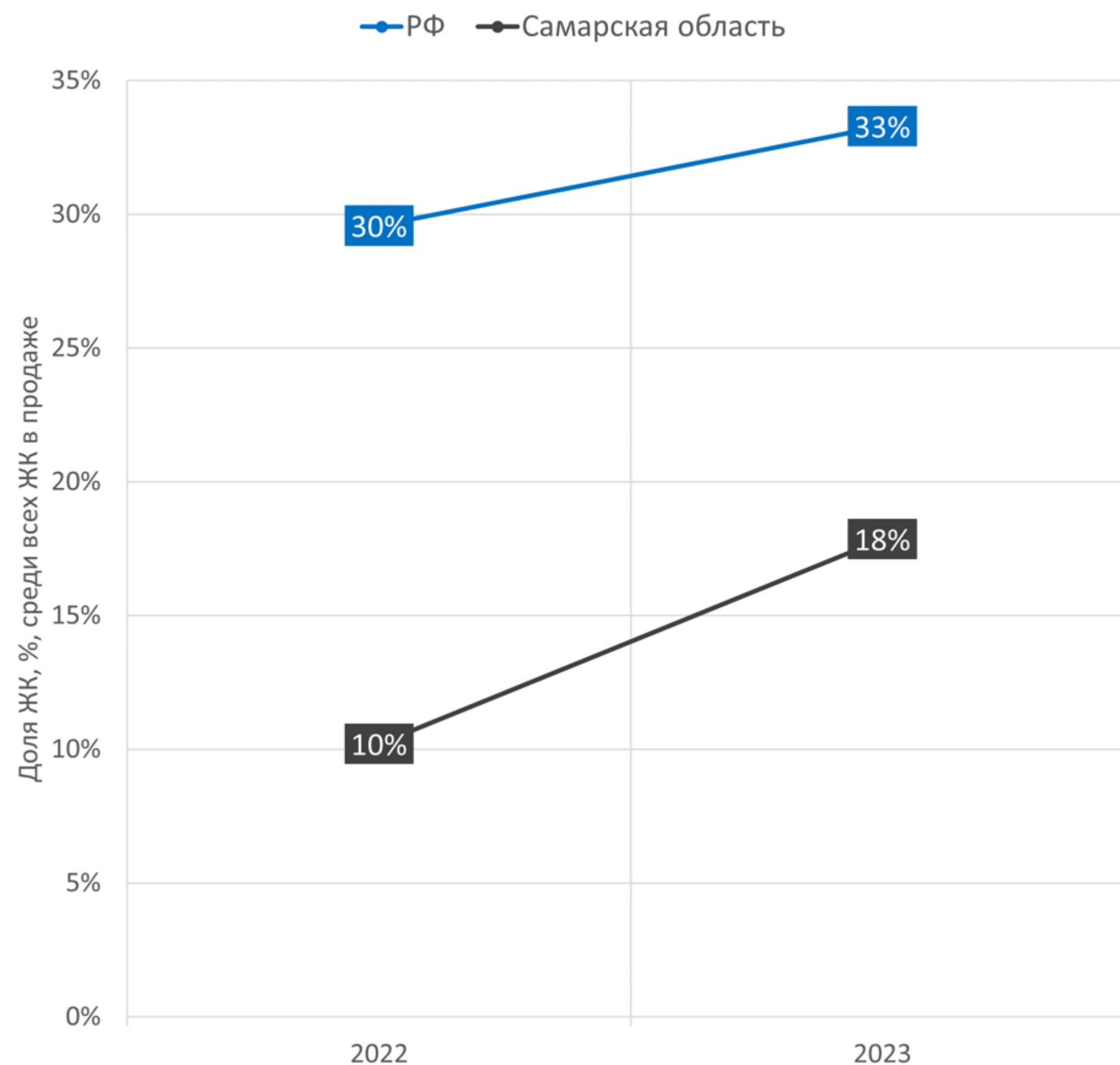


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

Просторные входные группы

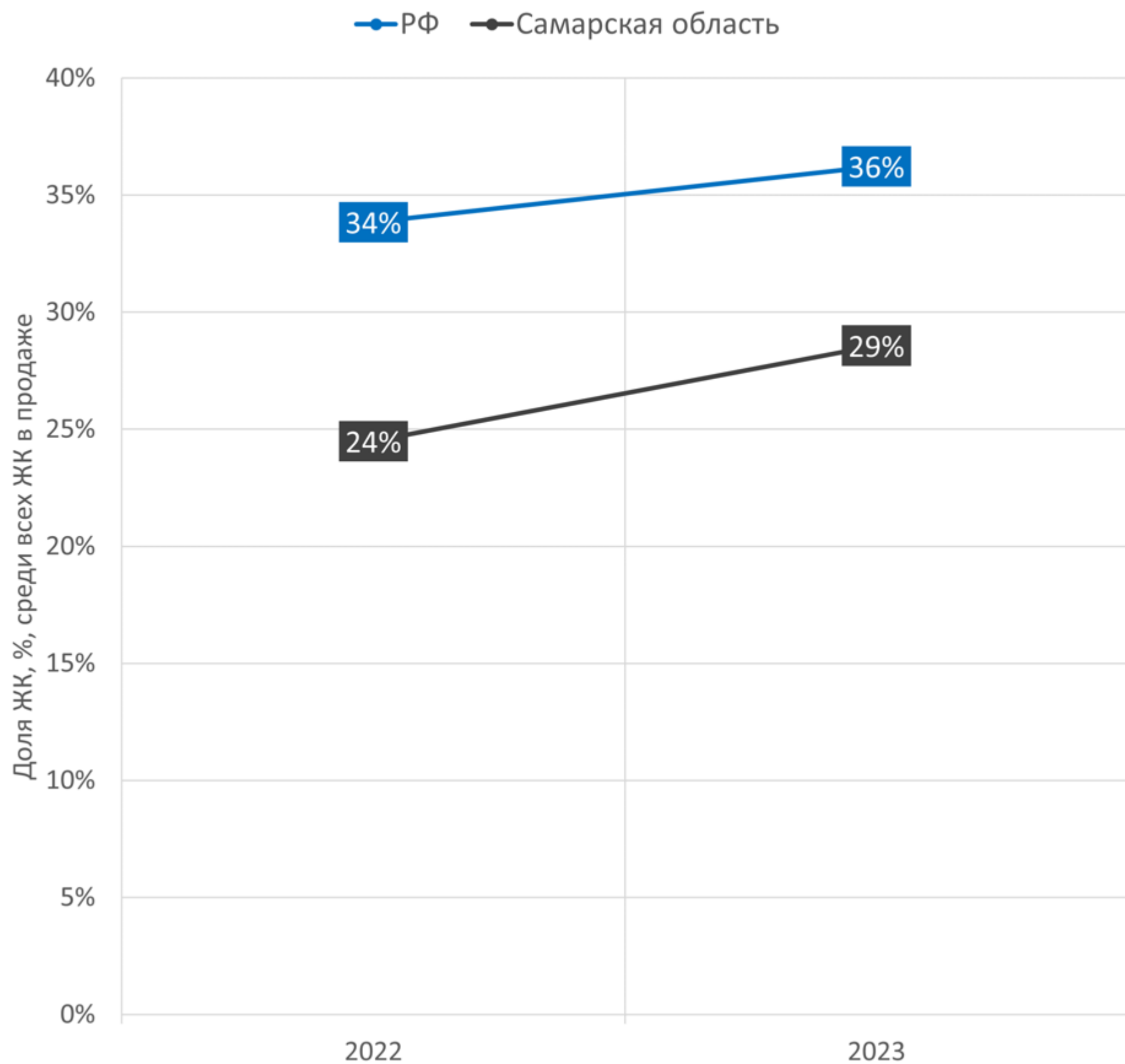


Вход в подъезд на уровне тротуара до лифта

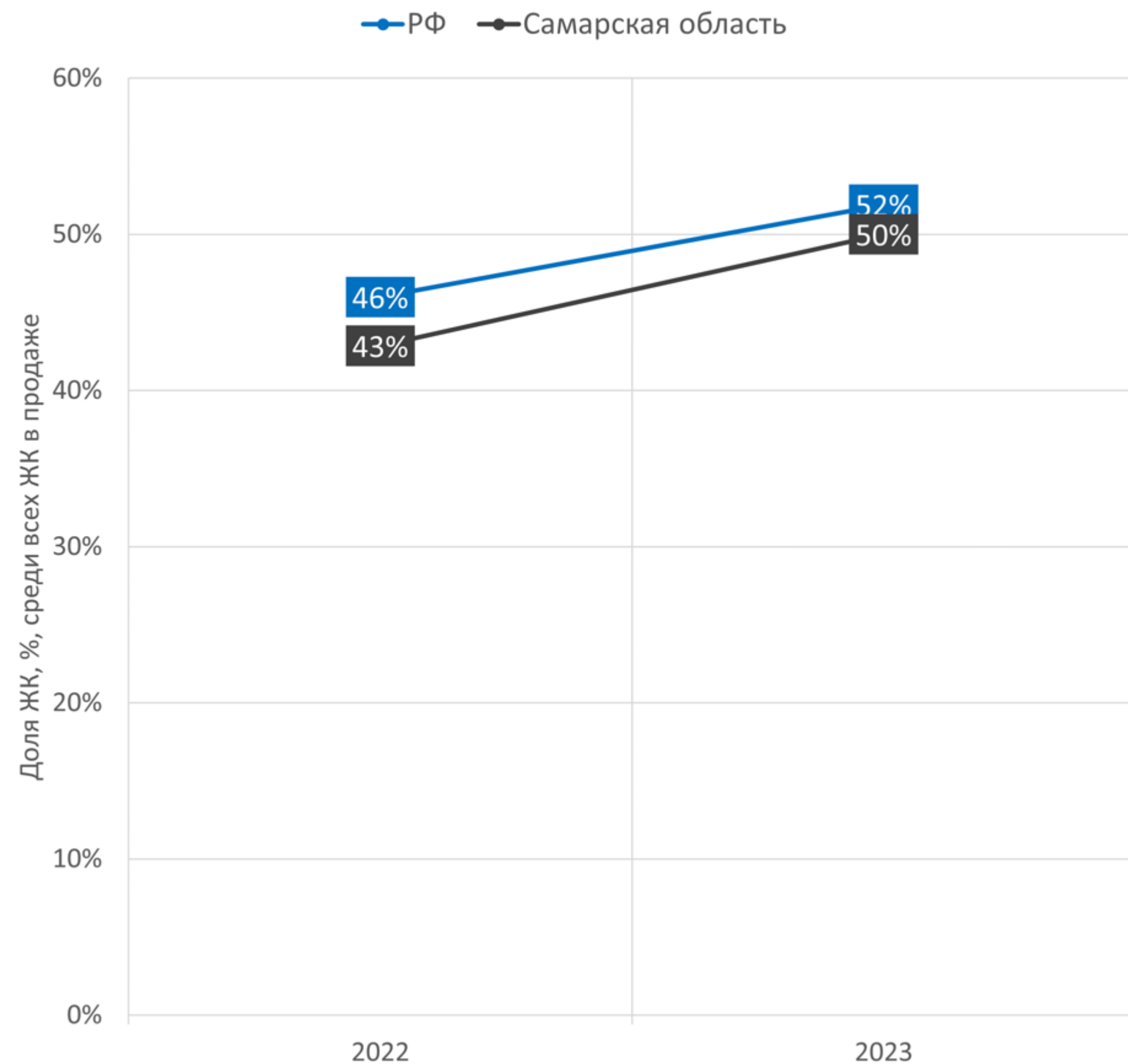


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

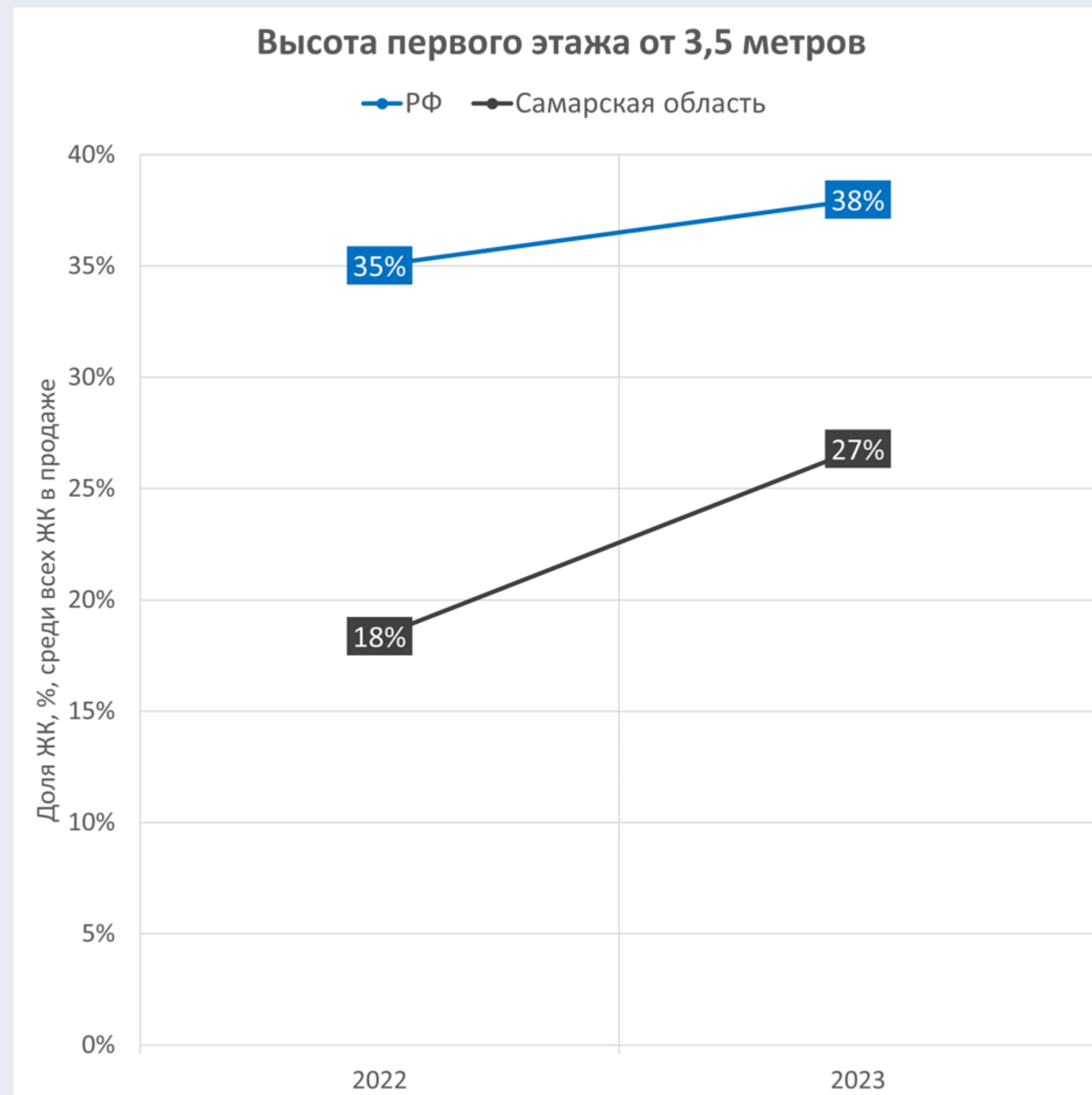
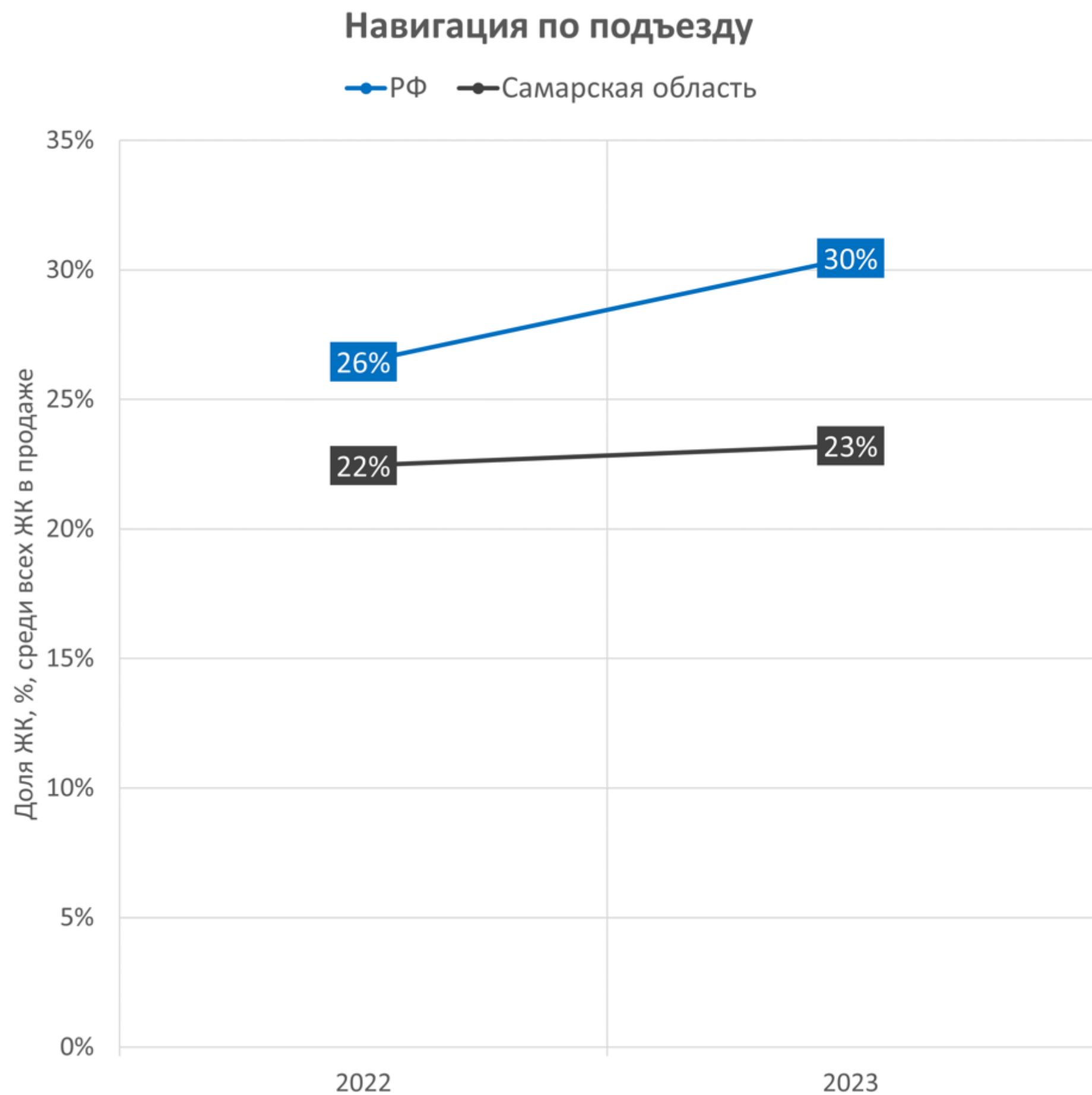
Наличие места хранения велосипедов



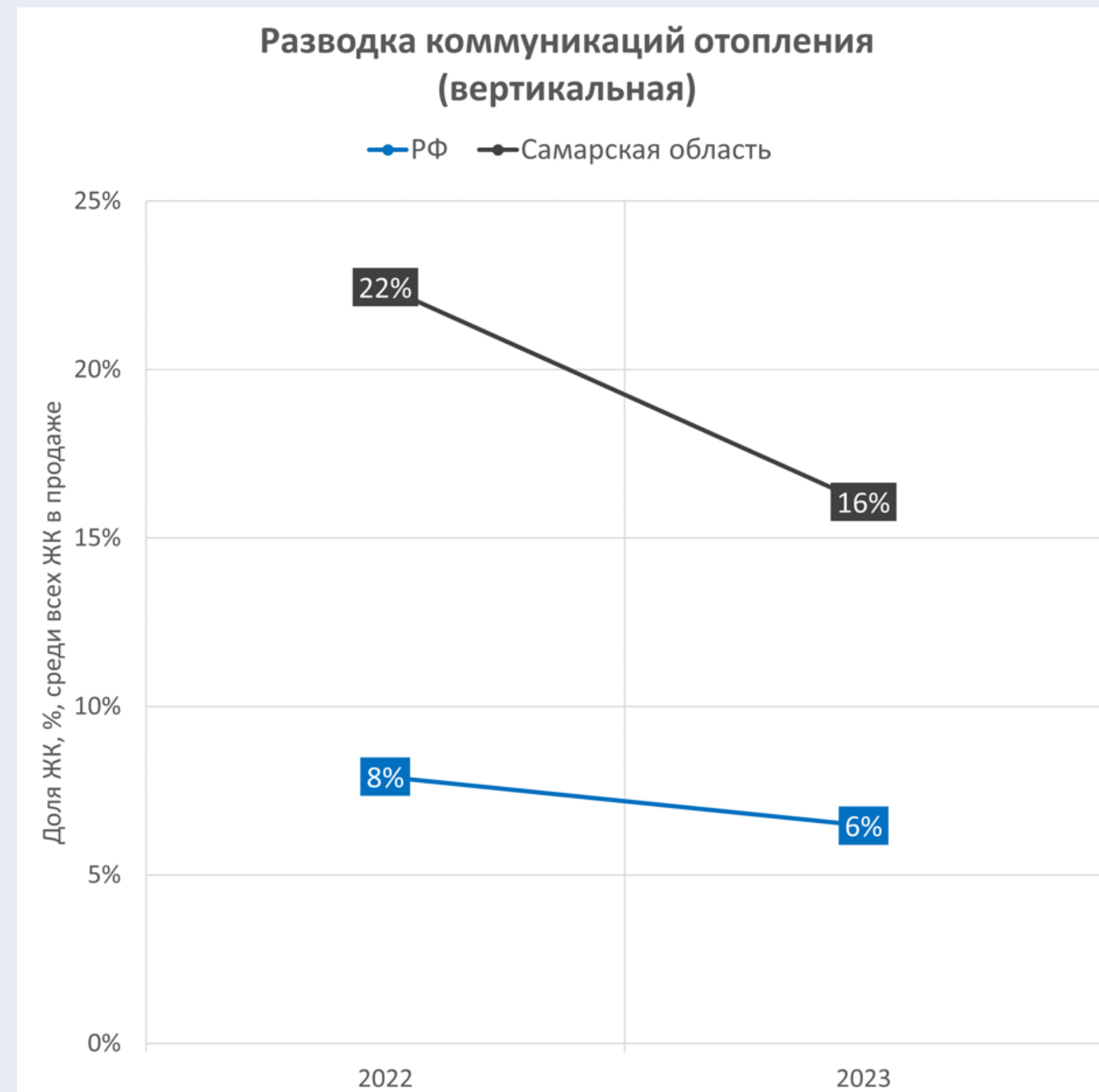
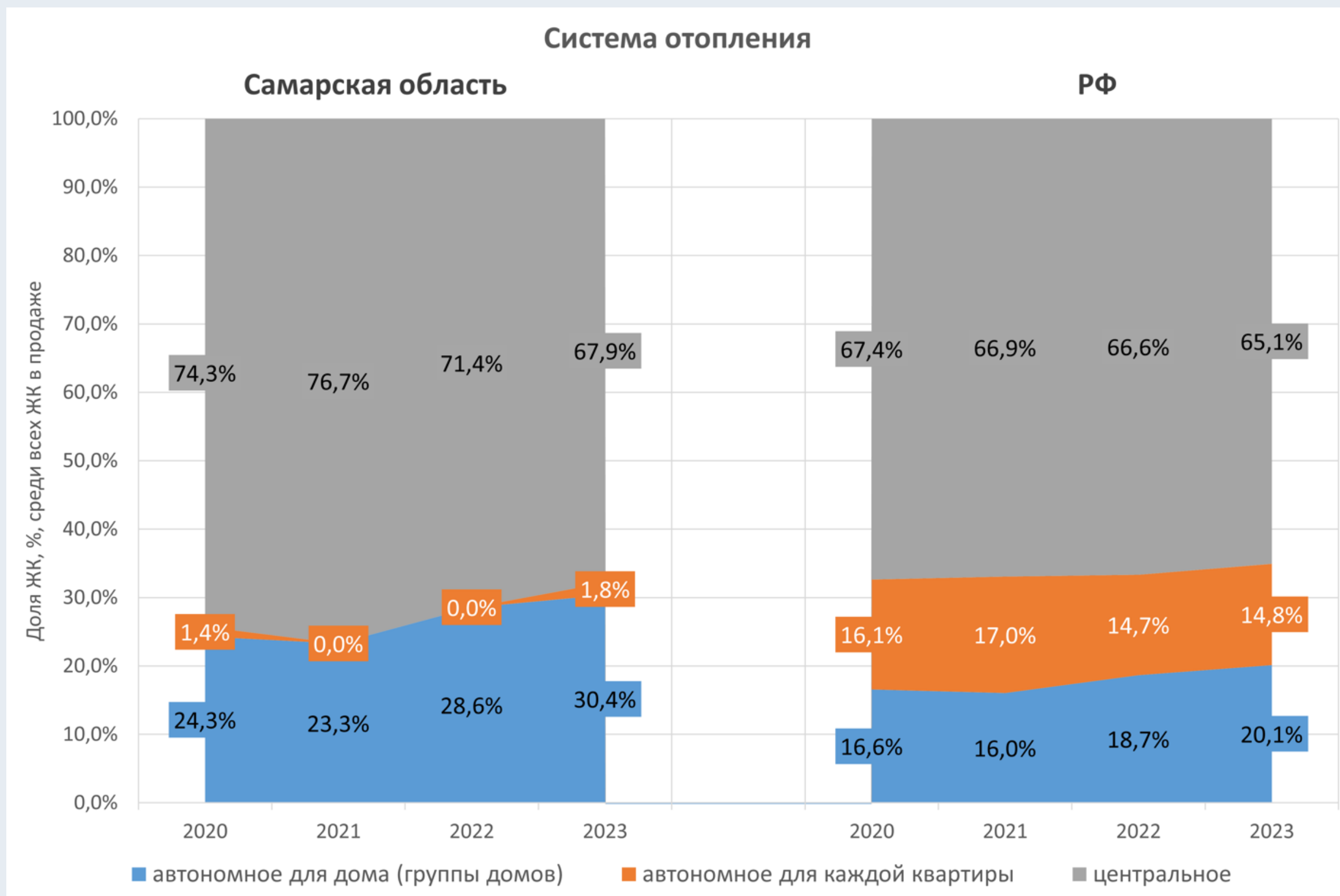
Наличие места хранения колясок



Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

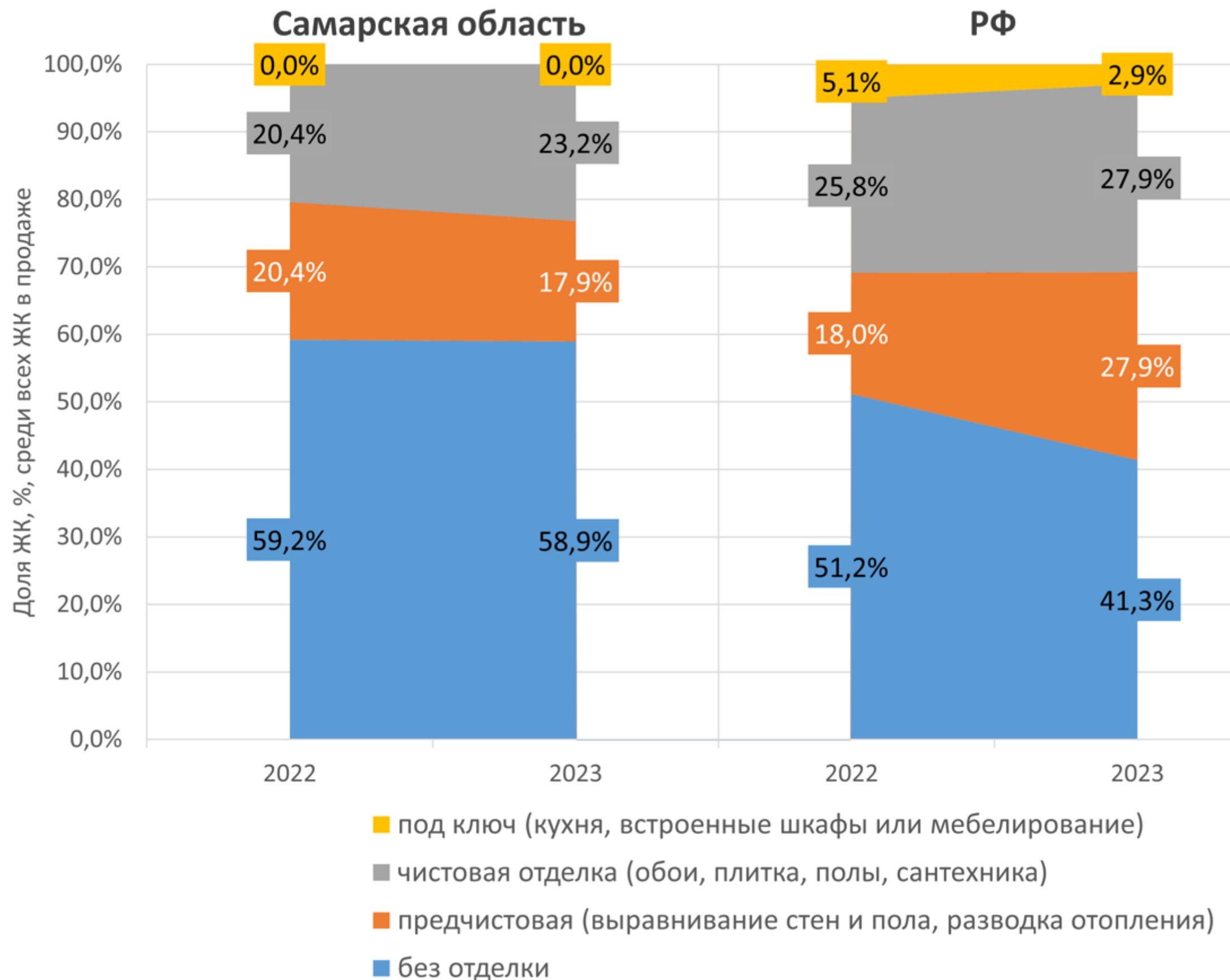


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

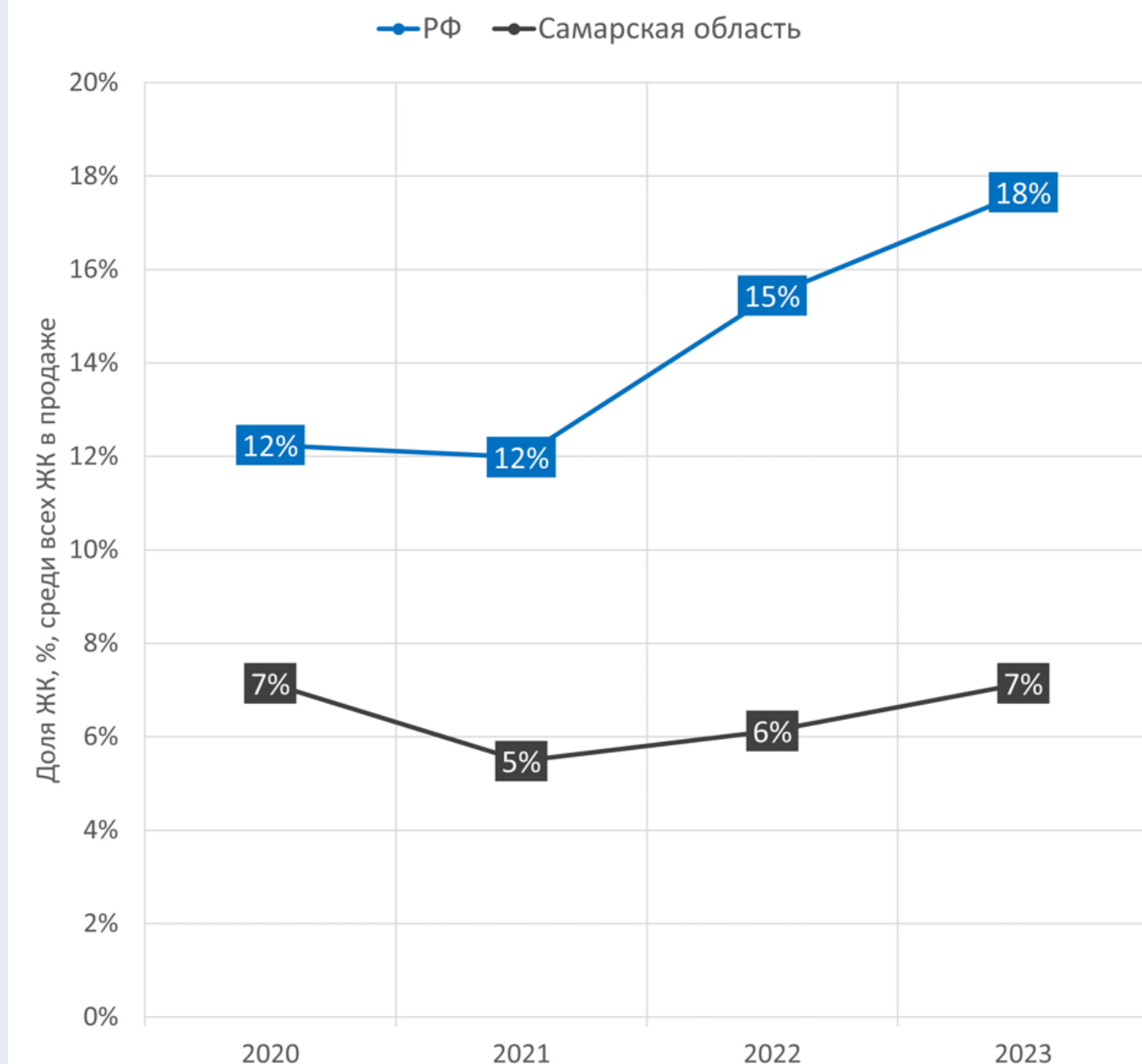


Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

Отделка большинства квартир



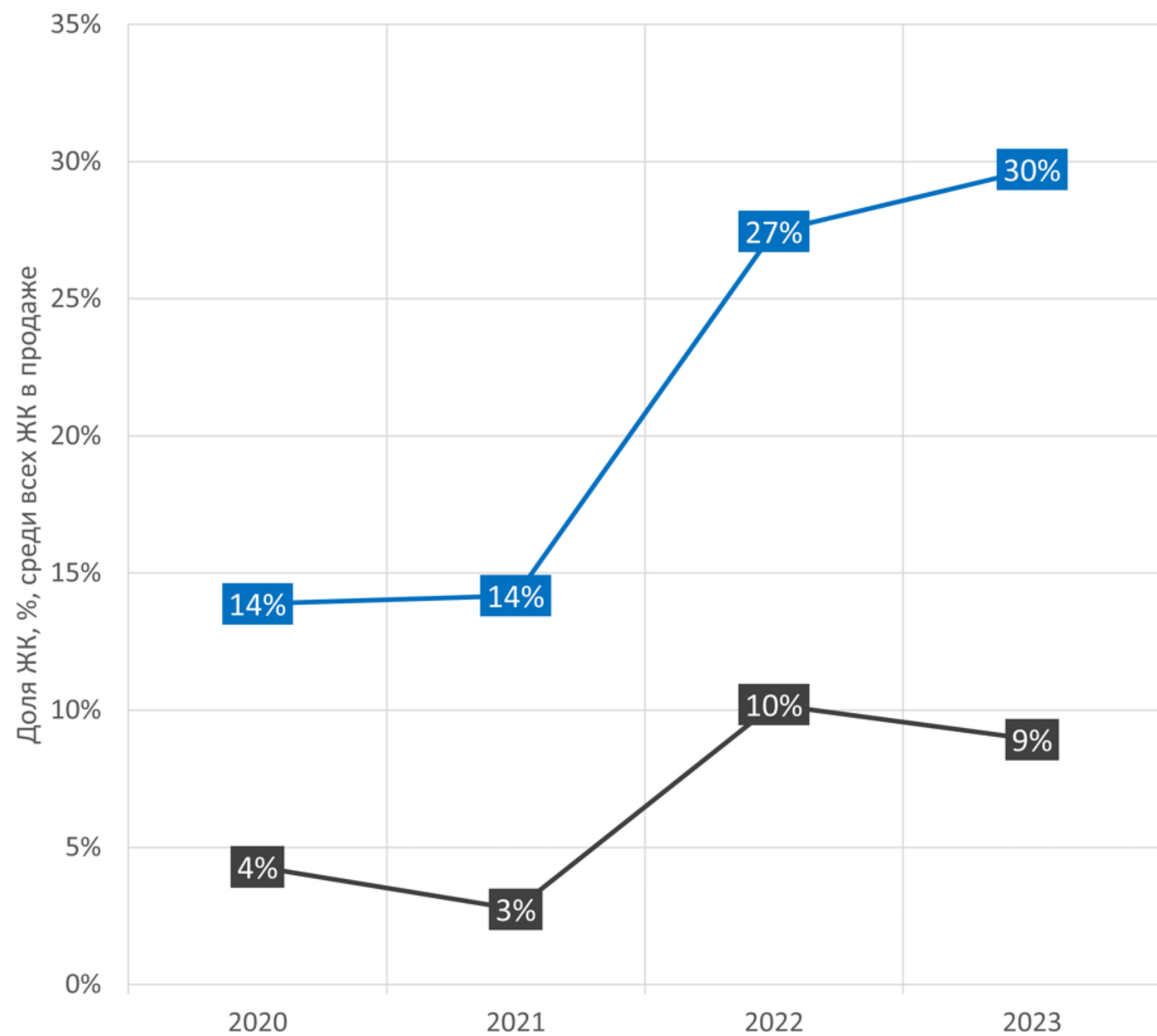
Квартиры с террасами



Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

Большие окна в квартирах

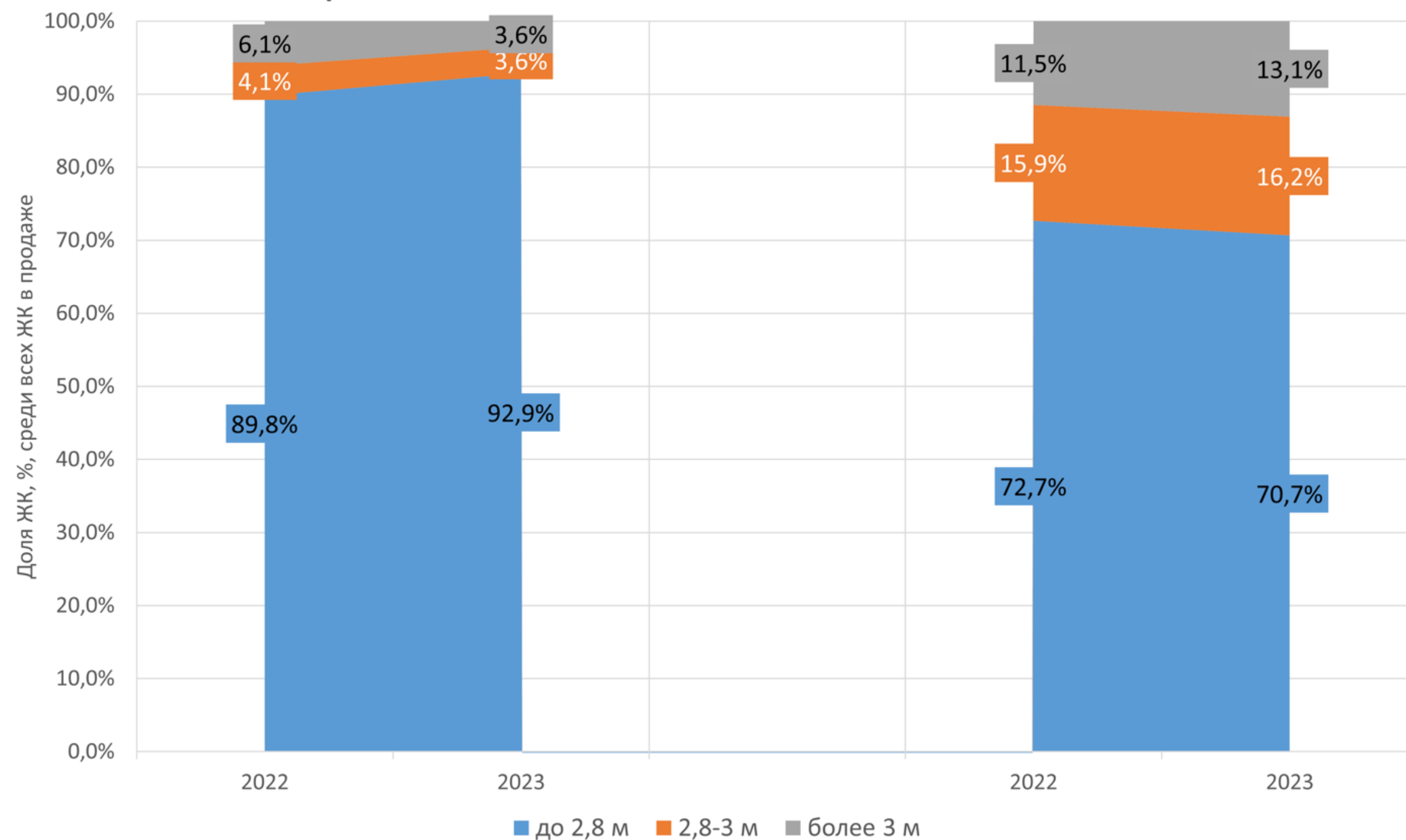
— РФ — Самарская область



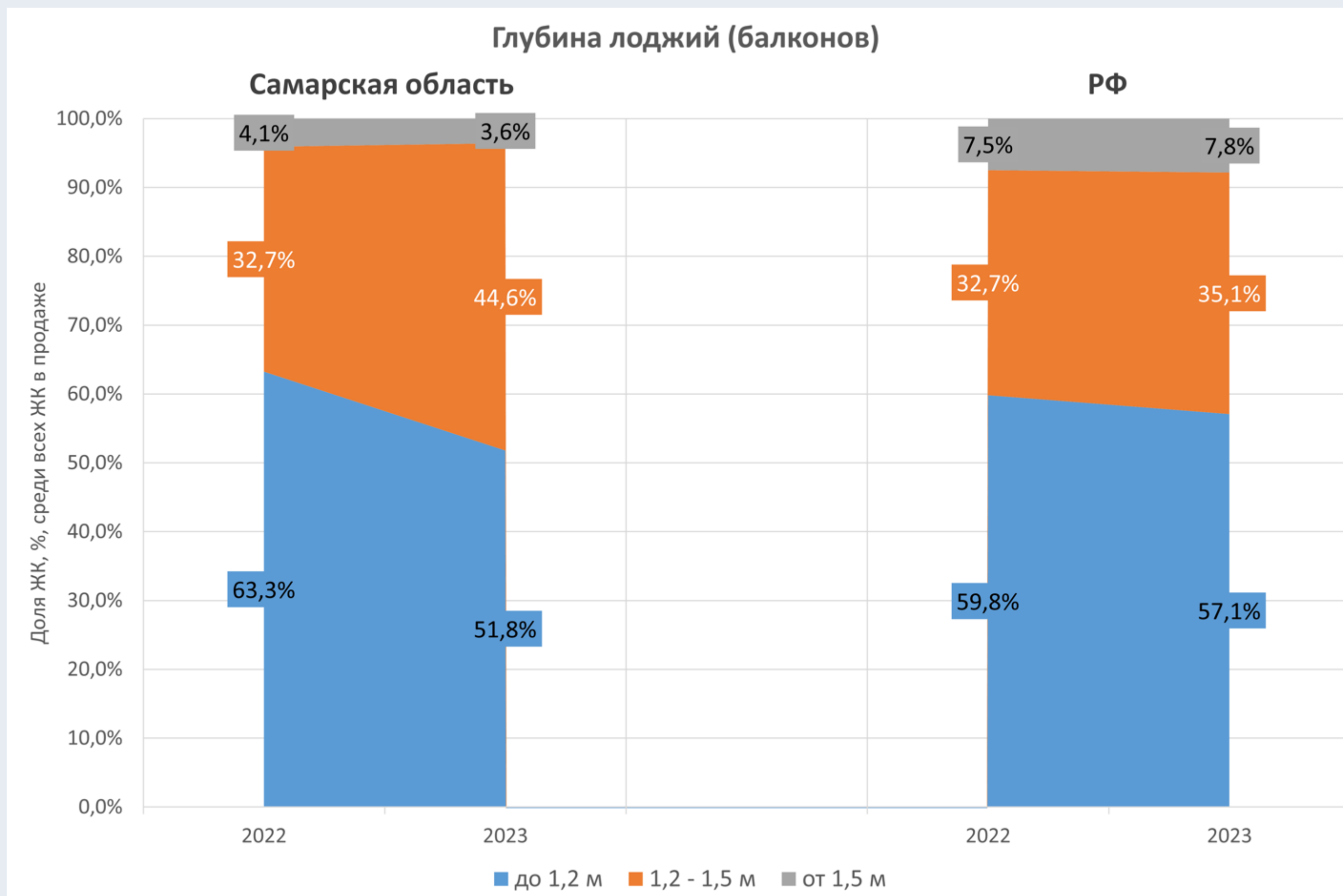
Высота потолков квартир

Самарская область

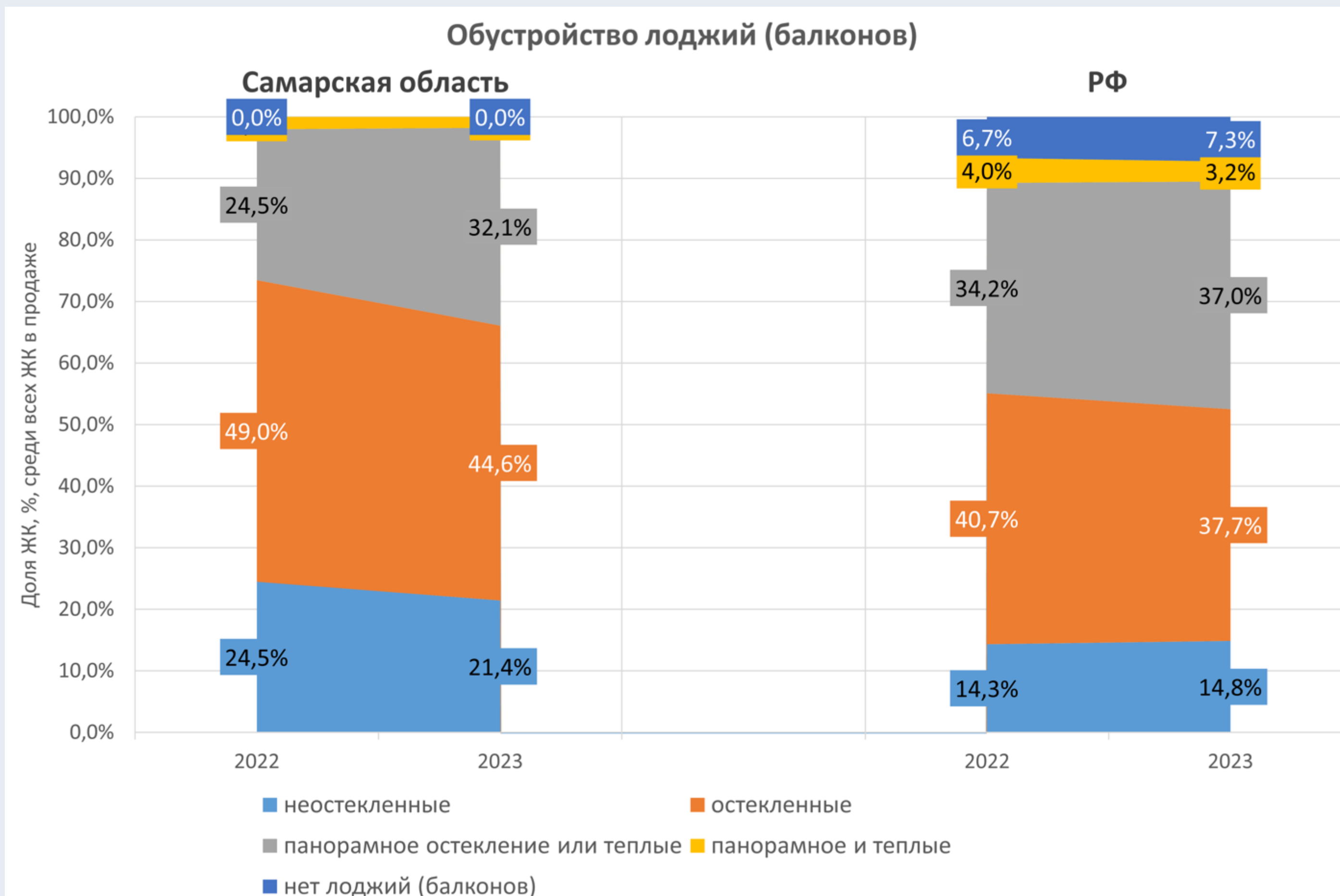
РФ



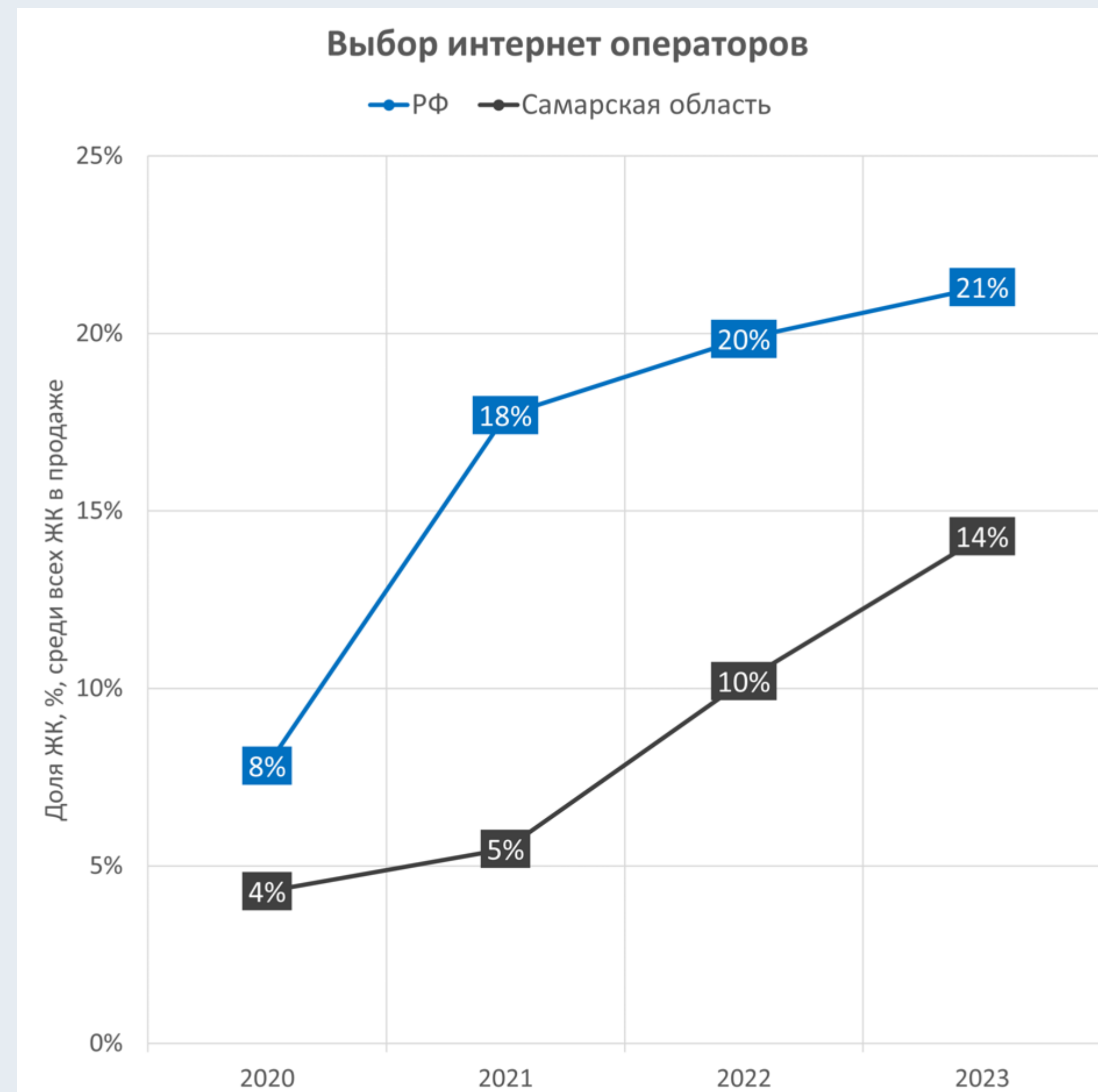
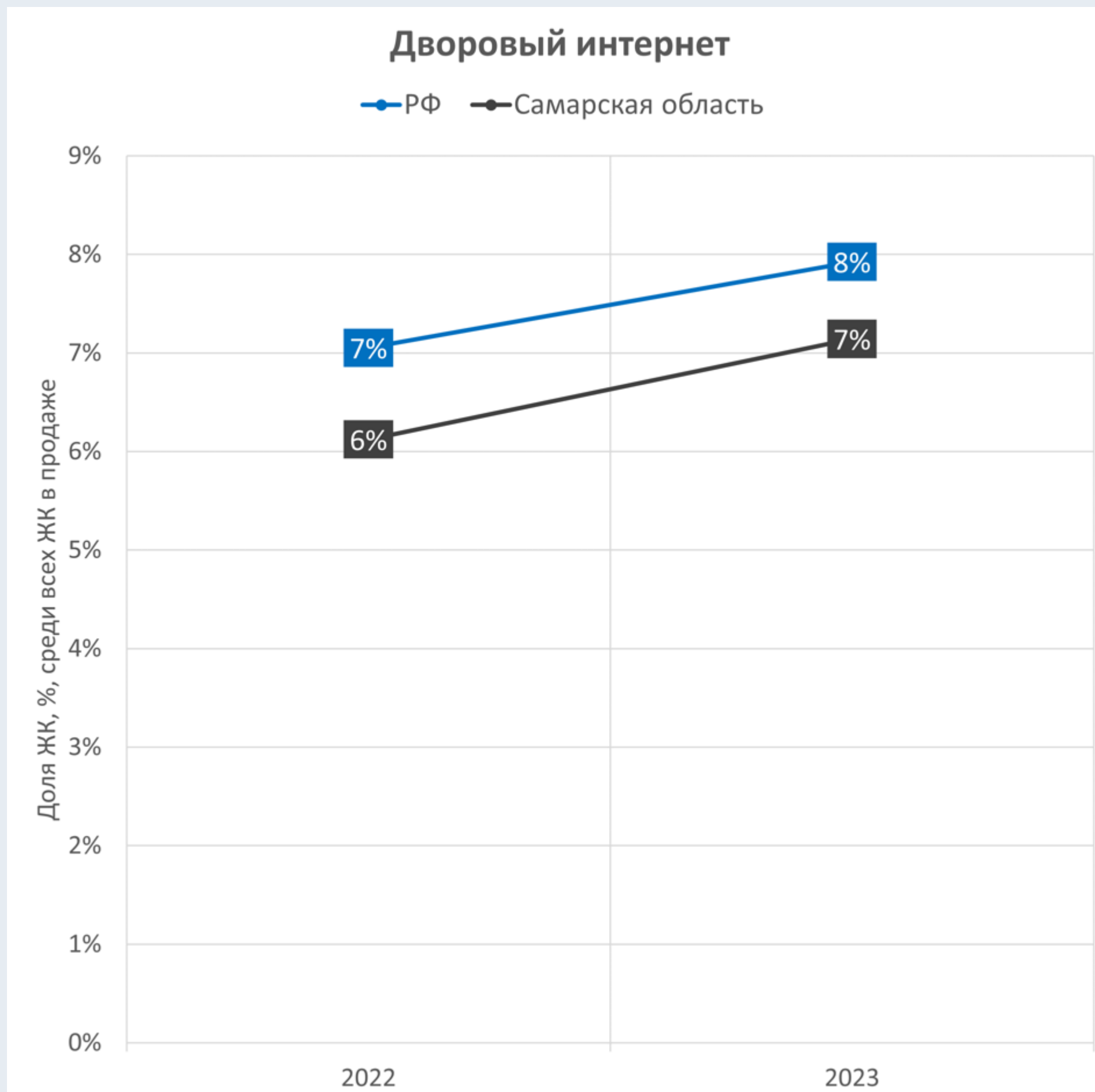
Улучшение потребительских качеств жилых комплексов



Улучшение потребительских качеств жилых комплексов



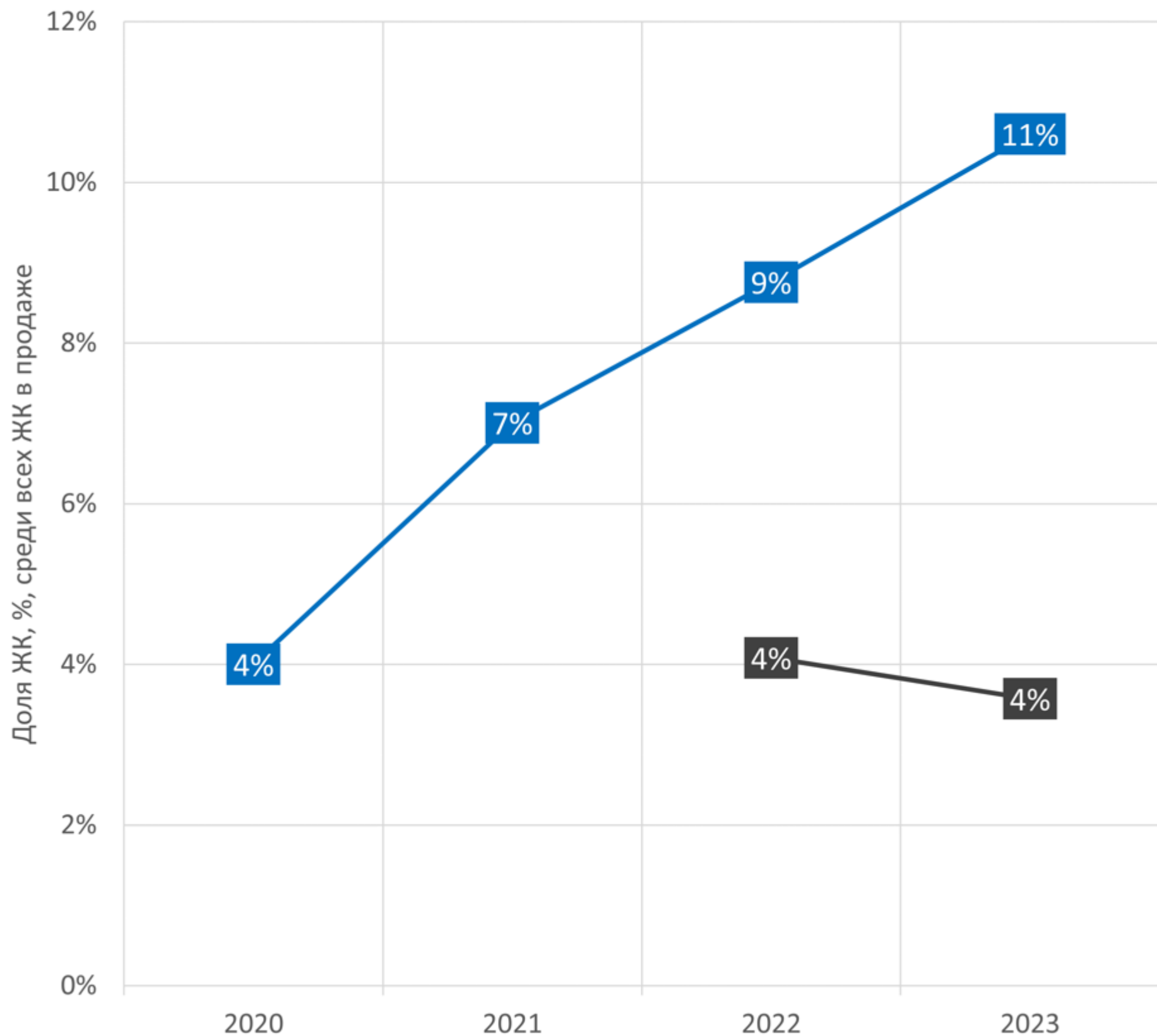
Улучшение потребительских качеств жилых комплексов



Улучшение потребительских качеств жилых комплексов

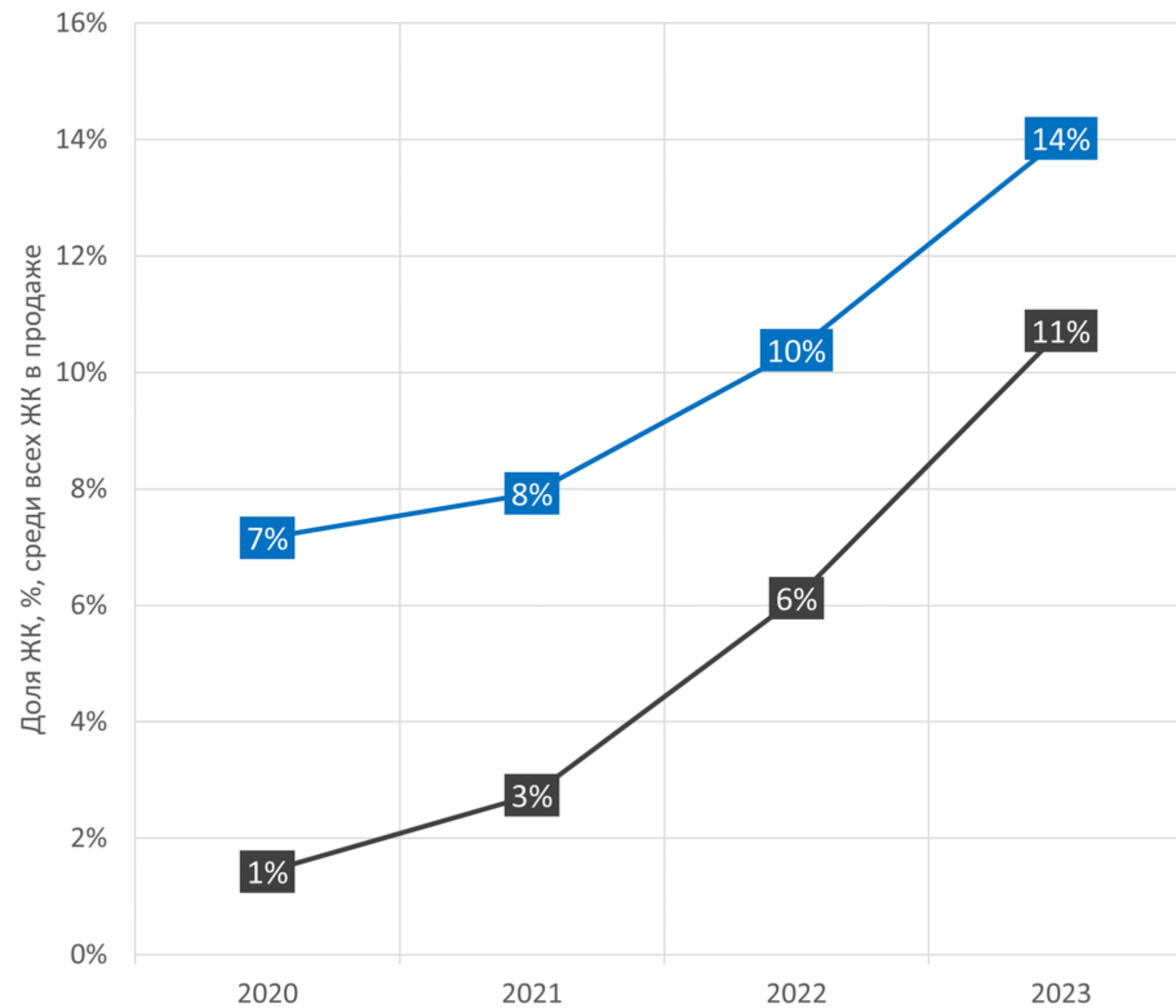
Элементы умного дома

— РФ — Самарская область



Вход в подъезд по смарт картам или с мобильного приложения

— РФ — Самарская область

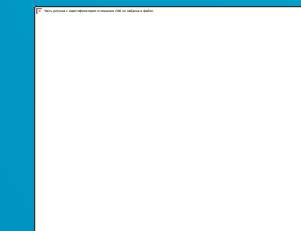


1. Тренды комплексной застройки (выберите 1-2 основных тренда или добавьте)

- 1 Снижение этажности многоквартирного строительства
- 2 Запрет на точечную застройку
- 3 Рост плотности застройки территории
- 4 Опережающее обеспечение школами и детскими садами в шаговой доступности
- 5 Опережающее обеспечение поликлиникой в шаговой доступности
- 6 Крупный торговый центр рядом
- 7 Рост доли озелененной территории, парковых, пешеходных пространств
- 8 Рост доли территорий детских игровых площадок
- 9 Рост доли территории для спортивной инфраструктуры
- 10 Стрит-ритейл на территории проекта

2. Тренды архитектуры (выберите 1-2 основных тренда или добавьте)

- 1 Разновысотные дома в ЖК
- 2 Неприемлемость повторяющихся фасадов, превращающих застройку в одинаково монотонную
- 3 Гармоничный перепад высот секций
- 4 Гармоничный фронтальный перепад фасада
- 5 Наличие элементов декора или микромассинга на фасаде
- 6 Витринное остекление фасадов первых этажей
- 7 Архитектурная подсветка фасадов
- 8 Водосточные трубы спрятаны
- 9 Высота первого этажа от 3,5 метров
- 10 Корзины под кондиционеры

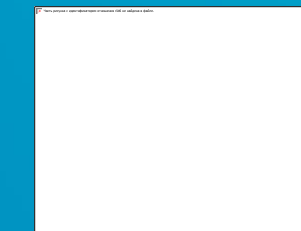


3. Тренды парковочного пространства (выберите 1-2 основных тренда или добавьте)

- 1 Рост количества бесплатных общественных парковочных мест на 1 квартиру в шаговой доступности
- 2 Рост количества платных общественных парковочных мест на 1 квартиру в шаговой доступности
- 3 Рост количества машиномест в доме или на земельном участке на 1 квартиру
- 4 Подземный паркинг с лифтом
- 5 Зарядка для электромобилей
- 6 Широкий и высокий въезд в паркинг
- 7 Разнообразие размеров мест в паркинге
- 8 Дизайн парковочного пространства

4. Тренды дворового пространства (выберите 1-2 основных тренда или добавьте)

- 1 Двор без машин
- 2 Пешеходная улица внутри жилого комплекса
- 3 Мощение пешеходных путей
- 4 Озеленение двора кустарниками и деревьями с учетом 4-х сезонов, автополив
- 5 Ландшафтный дизайн
- 6 Разнообразная программа спорта, велопарковки
- 7 Дворовый интернет
- 8 Огороженная территория
- 9 Зона выгула собак
- 10 Мусорные контейнеры заглублены в землю, отдельный сбор ТБО

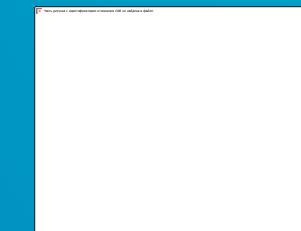


5. Тренды входных групп, подъезда (выберите 1-2 основных тренда или добавьте)

- 1 Наличие службы консьержа
- 2 Сквозные подъезды
- 3 Вход в подъезд на уровне тротуара
- 4 Индивидуальный дизайн входных групп
- 5 Прозрачные входные двери с антивандальной защищенностью
- 6 Наличие места хранения колясок и велосипедов
- 7 Возможность приобретения кладовых
- 8 Навигация по подъезду
- 9 Инженерные ниши скрыты
- 10 Просторные входные группы

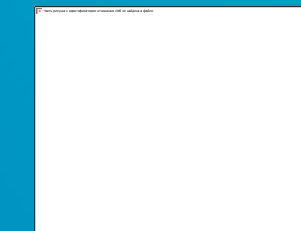
6. Тренды квартиры (выберите 1-2 основных тренда или добавьте)

- 1 Индивидуальное отопление
- 2 Отказ от вертикальной разводки коммуникаций отопления
- 3 Принудительная вентиляция
- 4 Рост уровня отделки квартир
- 5 Рост высоты потолков квартир
- 6 Большие окна в квартирах
- 7 Места для хранения (гардеробные)
- 8 Квартиры с террасами
- 9 Остекление, утепление лоджий, панорамные лоджии
- 10 Глубокие лоджии (более 1,2 м шириной)



7. Тренды умного дома (выберите 1-2 основных тренда или добавьте)

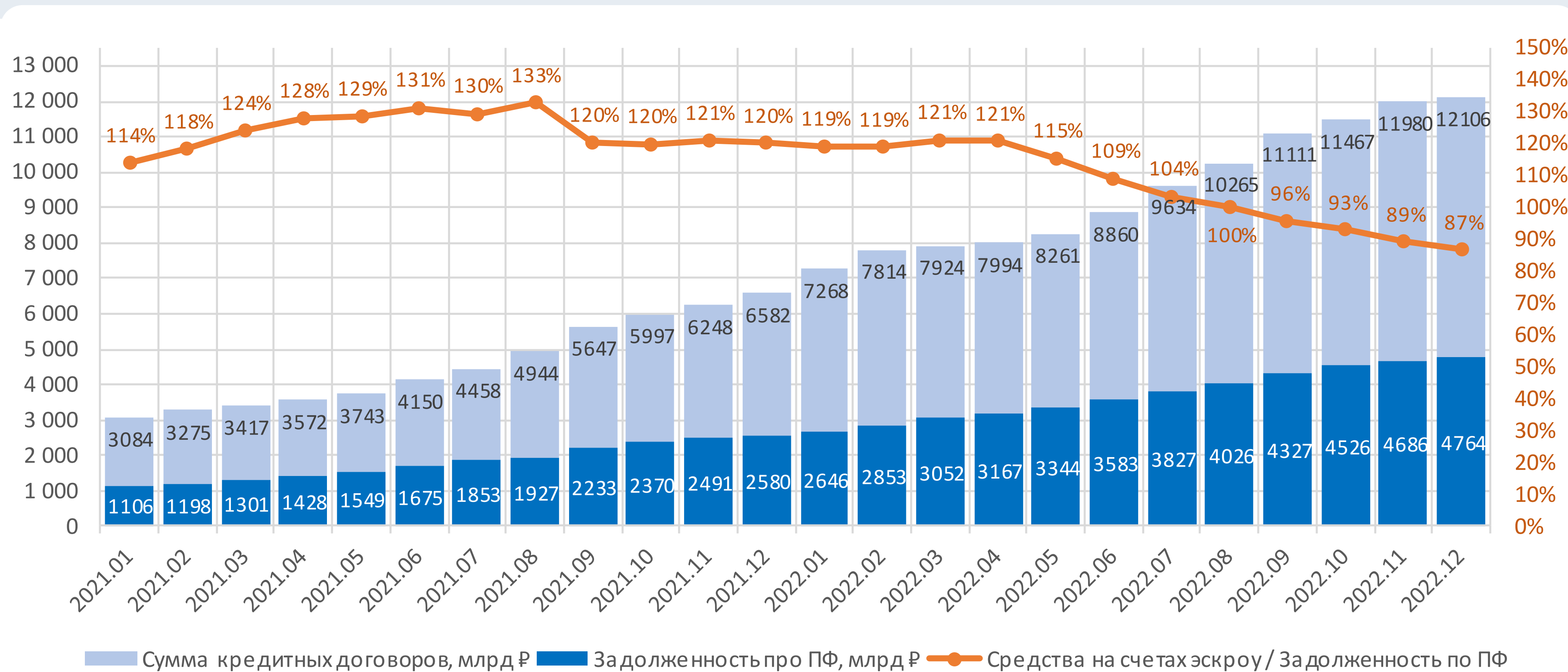
- 1 Выбор интернет операторов
- 2 Умная видеодомофония
- 3 Видеонаблюдение
- 4 Видеоаналитика
- 5 Вход в подъезд по чипам, с мобильного приложения, по биометрии
- 6 Автоматизированная передача в УК показаний счетчиков, поквартирная аналитика потребления
- 7 Умное управление инженерией дома
- 8 Умное управление инженерией квартиры
- 9 Умная колонка (голосовое управление)
- 10 Мобильное приложение жителя



Выберите три наиболее развитых у застройщиков Самарской области направления цифровизации жилого девелопмента

1. BIM (проектирование, строительство по BIM проекту)
2. Снабжение стройки (закупки, поставка, учет)
3. Строительный контроль, взаимодействие с подрядчиком
4. Контроль себестоимости, сметный документооборот
5. Управление рекламой
6. Управление ценой и ассортиментом
7. Партнерские продажи
8. Онлайн сделки ДДУ, онлайн одобрение ипотеки
9. Передача ключей
10. Умный МКД

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ, ДАННЫЕ ЦБ, млрд руб./%





Сбер – лидер по финансированию девелоперов

Строится в России
Декабрь 2022



Источник:
наш.дом.рф

Результаты Сбера
На 01.11.2022 (+ динамика к началу года)

2,8 ^{+68%} трлн руб.
портфель девелоперов жилья

2,5 ^{+71%} трлн руб.
в т.ч. ПФ с эскроу

79% ^{-21 п.п.}
покрытие ПФ эскроу

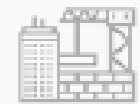
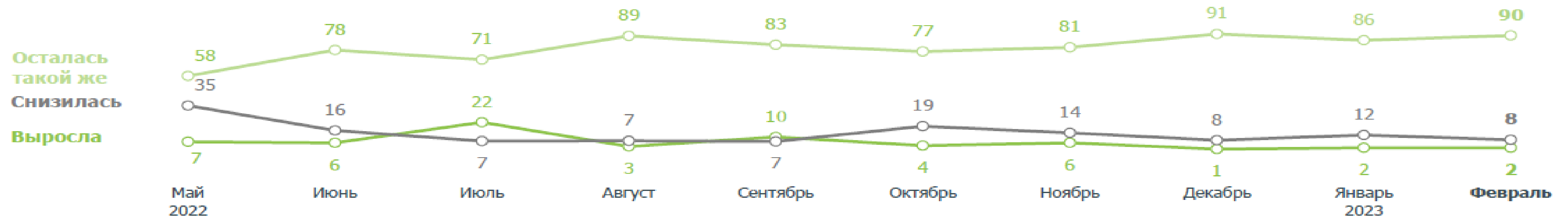


Доступность проектного финансирования (по строящимся проектам)



В феврале снизилась доля застройщиков, отметивших снижение доступности ПФ по текущим проектам и составила всего 8% (-4 п.п. за месяц)

Изменение **доступности проектного финансирования по проектам, находящимся в стадии строительства, в текущем месяце по сравнению с предыдущим, %**



Распределение ответов в разрезе объемов строительства (последние 6 месяцев)

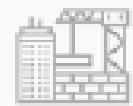
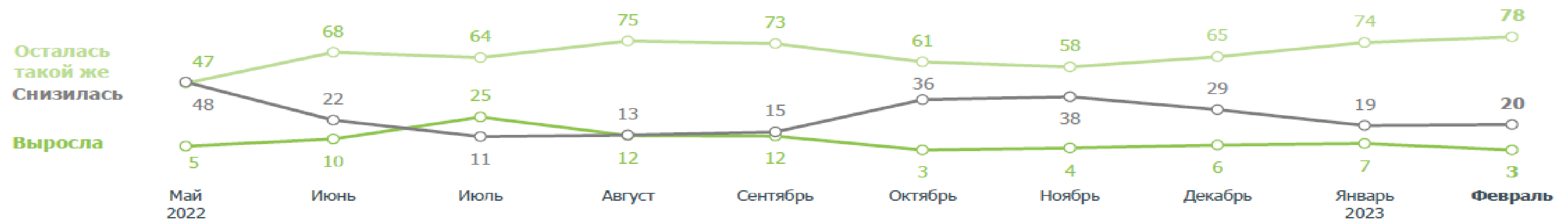


Доступность проектного финансирования (по новым проектам)

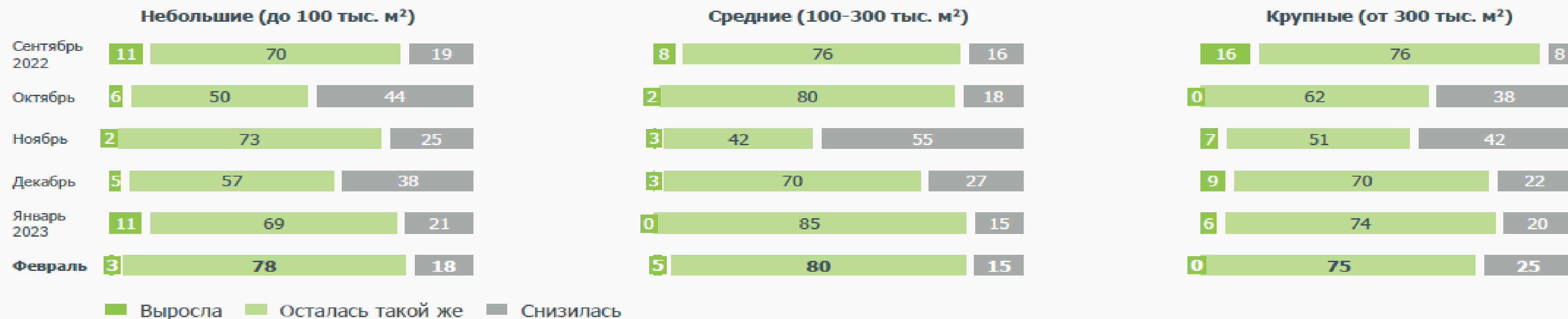


Ситуация с доступностью ПФ по новым проектам **не изменилась**: второй месяц подряд доля застройщиков, указавших на снижение доступности, составила пятую часть застройщиков (20%), что сопоставимо с оценкам июня-сентября 2022 года

Изменение доступности проектного финансирования по новым проектам в текущем месяце по сравнению с предыдущим, %



Распределение ответов в разрезе объемов строительства (последние 6 месяцев)



Участие в опросе



QR-код на регистрацию в Tg-группе участников исследования

После регистрации участнику будет предоставлен доступ в закрытую Tg-группу участников исследования PMI



Что будет с доступностью проектного финансирования по новым проектам в 2023 году по сравнению с январем-февралем 2022:

1. снизится
2. скорее снизится
3. сохранится на том же уровне
4. скорее повысится
5. повысится



Тг-канал ЕРЗ.РФ НОВОСТИ

**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**



[K.V.HOLOPIK@ASNOZA.RU](mailto:k.v.holopik@asnoza.ru)

Кирилл Холопик

руководитель аппарата НОЗА,
руководитель портала ЕРЗ.РФ