

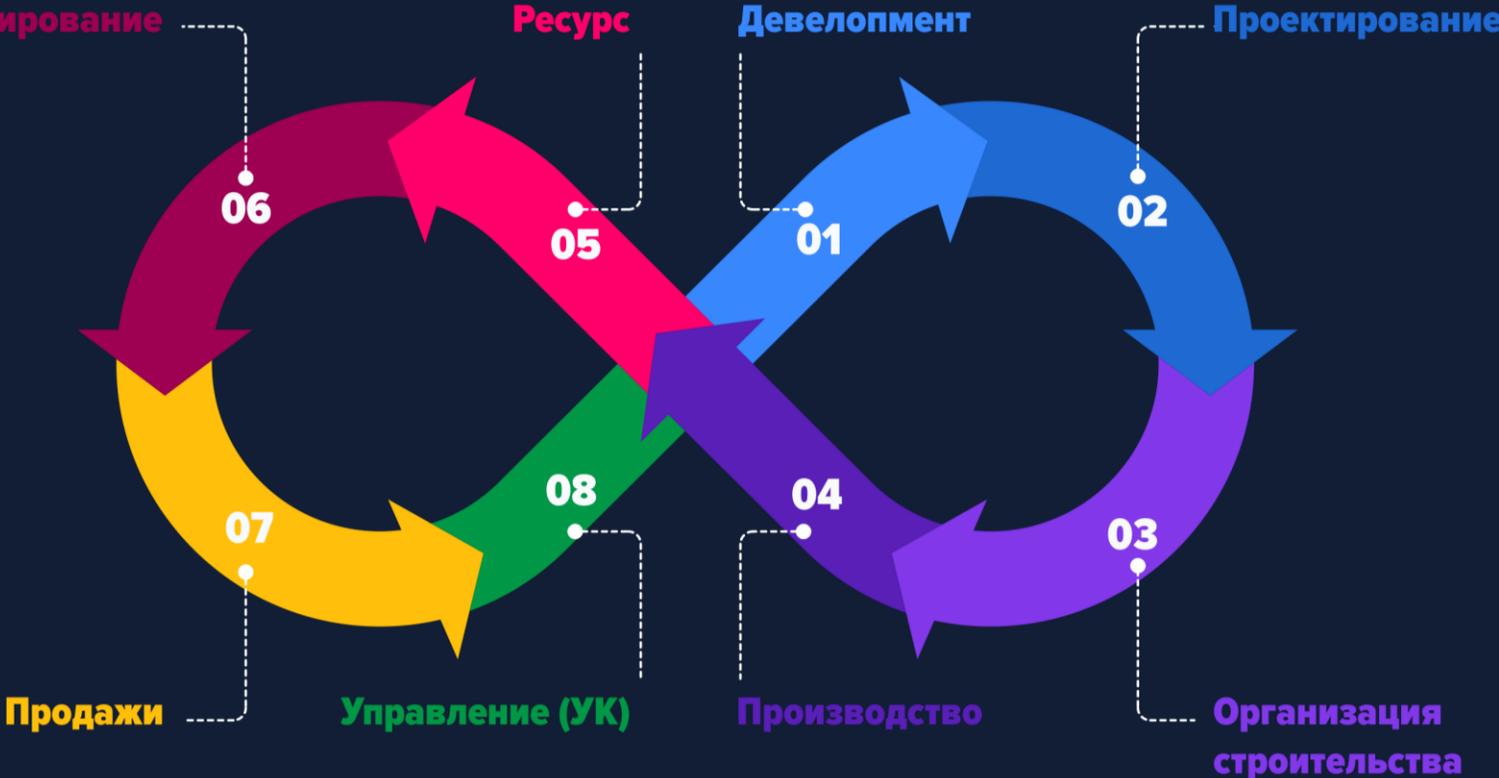
НОВОСТРОЙКА БУДУЩЕГО:
ПРОДУКТ
ИЛИ ВПЕЧАТЛЕНИЕ?

Сергей Пахомов

Генеральный директор группы «Голос»
(Челябинск)

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ КОМПАНИИ

Группа «Голос» обеспечивает полный жизненный цикл возводимых объектов: от проектирования и строительства до эксплуатации жилых комплексов.



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ КОМПАНИИ

В отрасли

>30 ЛЕТ

Портфель недвижимости

> 1 МЛН М²

В строительстве и разработке

> 1 МЛН М²

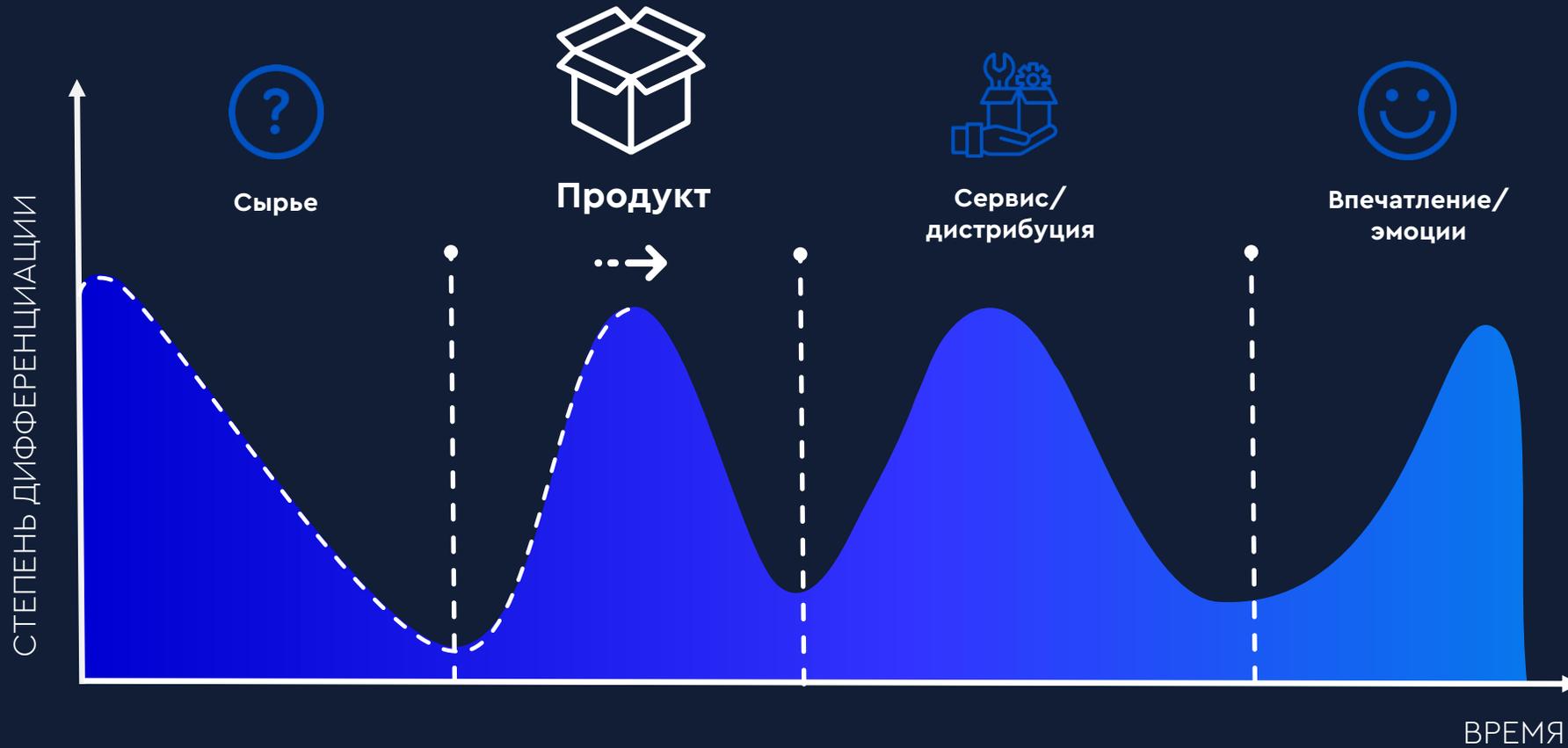
В России
по потребительским качествам ЖК

№3

Управление жильем (УК)
в 3 городах России

2 МЛН М²

ФАЗЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА



ФАЗЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА

ОБЪЕКТЫ УЛУЧШЕНИЯ ПРОДУКТА



ФАЗЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА

Дальнейшее улучшение не имеет смысла для клиента: объект становится сильно дороже и лишь немного лучше



ФАЗЫ РАЗВИТИЯ РЫНКА

СЕРВИС

- Мобильное приложение
- Безопасность
- Маркетплейс услуг
- Коммуникации

ВПЕЧАТЛЕНИЕ

- Соседские центры
- Клубы жителей по интересам
- Возможности саморазвития
- Мероприятия

НАИБОЛЕЕ ПОЛНО РАСКРЫВАЮТСЯ НА ЭТАПЕ ЖИЗНИ В ПРОЕКТЕ

**ЭТАП ЖИЗНИ В ПРОЕКТЕ –
ЭТО ПРО УПРАВЛЯЮЩУЮ
КОМПАНИЮ**



ОПЫТ РЫНКА США

Управляющие компании – крупные известные бренды, лидеры рынка.

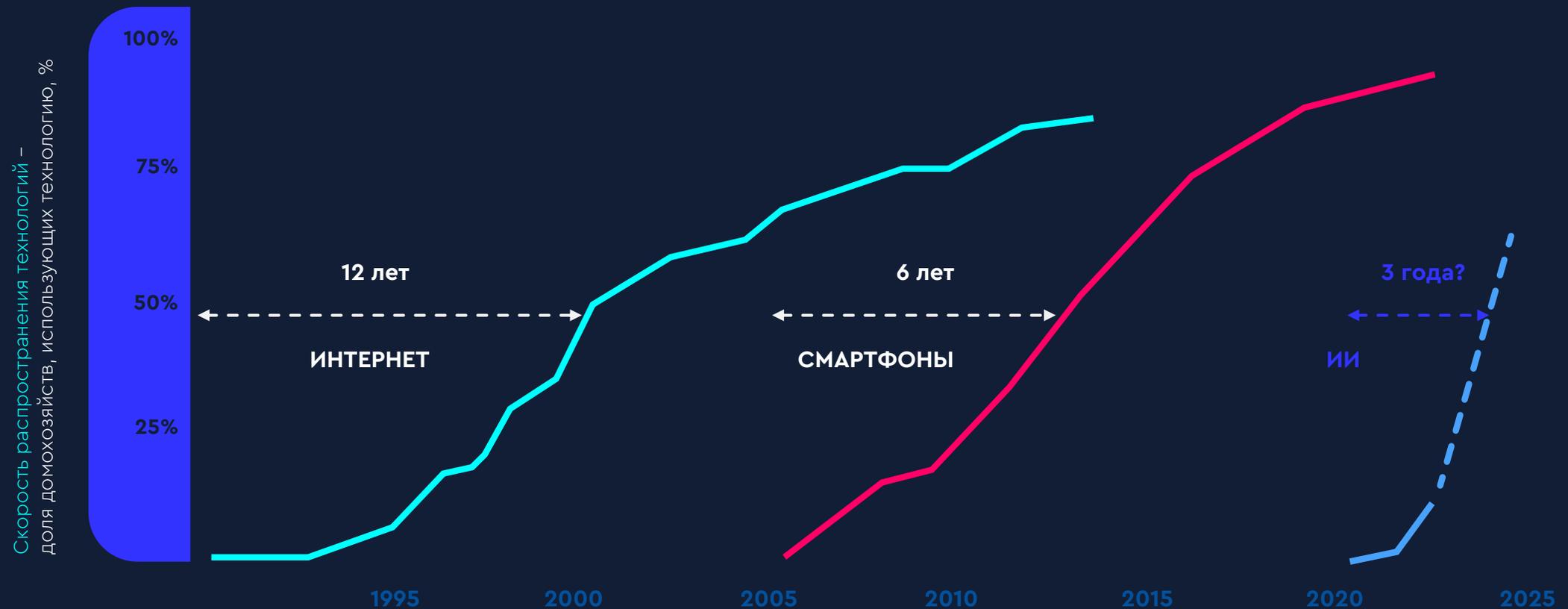
Ожидается, что объем рынка управления недвижимостью в США достигнет **78.43 млрд долларов США** в 2023 году и будет расти в среднем на 3.94% и достигнет **95.13 млрд долларов США** к 2028 году.

| Рейтинг | Управляющая компания | Юниты в управлении (2023) | Юниты в управлении (2022) |
|---------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 | Greystar Real Estate Partners, LLC | 726 826 | 698 257 |
| 2 | Lincoln Property Company | 213 900 | 210 086 |
| 3 | Asset Living | 202 748 | 159 352 |
| 4 | Cushman & Wakefield | 178 105 | 172 145 |
| 5 | FPI Management, Inc | 159 248 | 140 210 |

| Рейтинг | Строительная компания | Запущено строительство юнитов (2022) | Запущено строительство юнитов (2021) |
|---------|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 | Summit Contracting Group, Inc | 14 184 | 10 569 |
| 2 | Alliance Residential | 13 480 | 11 266 |
| 3 | Mill Creek Residential | 10 877 | 6 960 |
| 4 | Wood Partners | 10 650 | 6 954 |
| 5 | Greystar Real Estate Partners, LLC | 10 467 | 10 386 |

ТРЕНД: ИСКУССТВЕННЫЙ ИНТЕЛЛЕКТ

Стратегия Сбера до 2026 года: через 3 года генеративный ИИ будет использоваться половиной домохозяйств



ТРЕНД: ПЛАТФОРМЕННЫЕ РЕШЕНИЯ



ТРЕНД: ПЕРСОНИФИКАЦИЯ

РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ

в основе решений –
принцип большинства,
коллективные решения в ЖКХ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ

возможность персонального
сервиса, идентификация
пользователя – как в приложениях
банка

ТРЕНД: УМНЫЙ ДОМ

+33%

Прирост рынка устройств умного дома в 2023 году

* оценка Министерства промышленности и торговли РФ

Новостройка будущего: продукт или впечатление?

40%

россиян готовы доплатить за квартиру с устройством умного дома

Из них:

22%

ГОТОВЫ ДОПЛАТИТЬ **до 50 тыс. рублей**

14%

ГОТОВЫ ДОПЛАТИТЬ **до 100 тыс. рублей**

15%

ГОТОВЫ ДОПЛАТИТЬ **от 100 тыс. рублей**

*исследовательский центр A2:Research,
дек. 2023 - янв. 2024

МАЛО ПОСТРОИТЬ НОВОСТРОЙКУ БУДУЩЕГО: ЕЙ НУЖНО УПРАВЛЯТЬ

ЗАСТРОЙЩИК

УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ

УК КОНСУЛЬТИРУЕТ ДЕВЕЛОПЕРА

Девелопер реализует



ОСС



Обслуживание

УК САМА ФОРМИРУЕТ КОНЦЕПЦИЮ

Реализует



ОСС



Обслуживание

СПАСИБО!

СЕРГЕЙ ПАХОМОВ

Генеральный директор
группы «Голос»

+7 912 891 2795

s.pahomov@golos.click

