

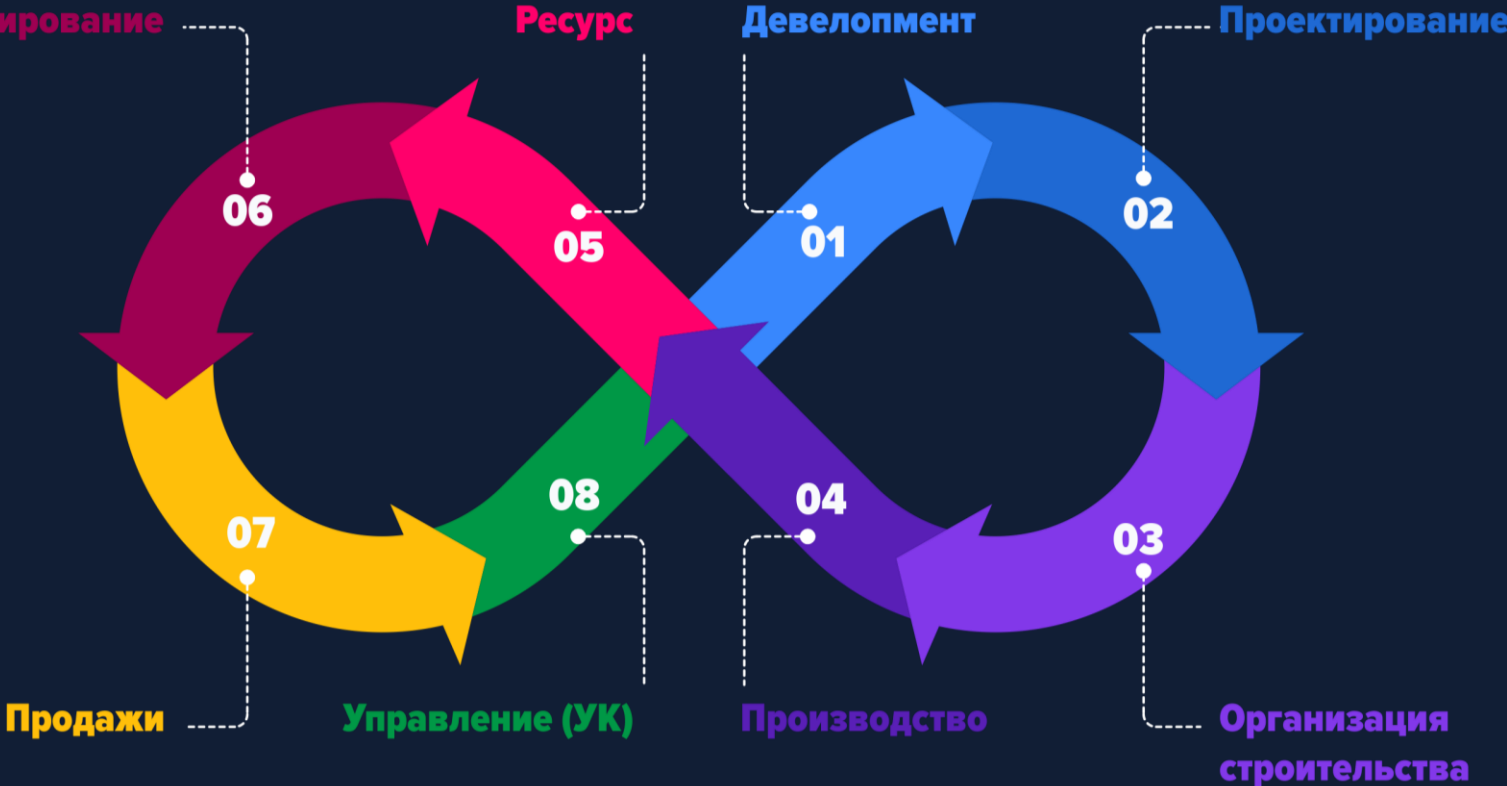
НОВОСТРОЙКА БУДУЩЕГО:  
ПРОДУКТ  
ИЛИ ВПЕЧАТЛЕНИЕ?

**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 М<sup>2</sup>**

В строительстве и разработке

**> 1 МЛН М<sup>2</sup>**

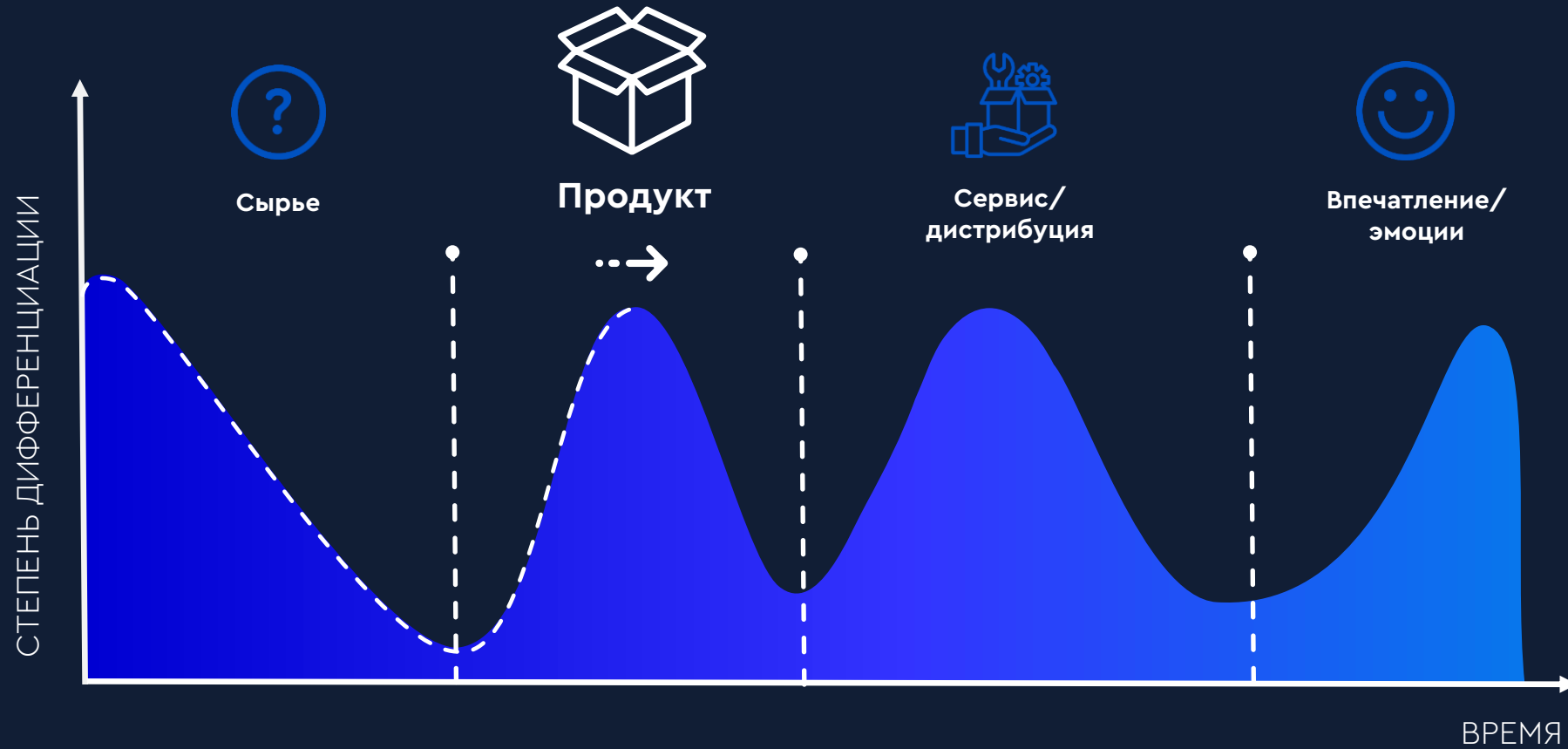
В России  
по потребительским качествам ЖК

**№3**

Управление жильем (УК)  
в 3 городах России

**2 МЛН М<sup>2</sup>**

# 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.

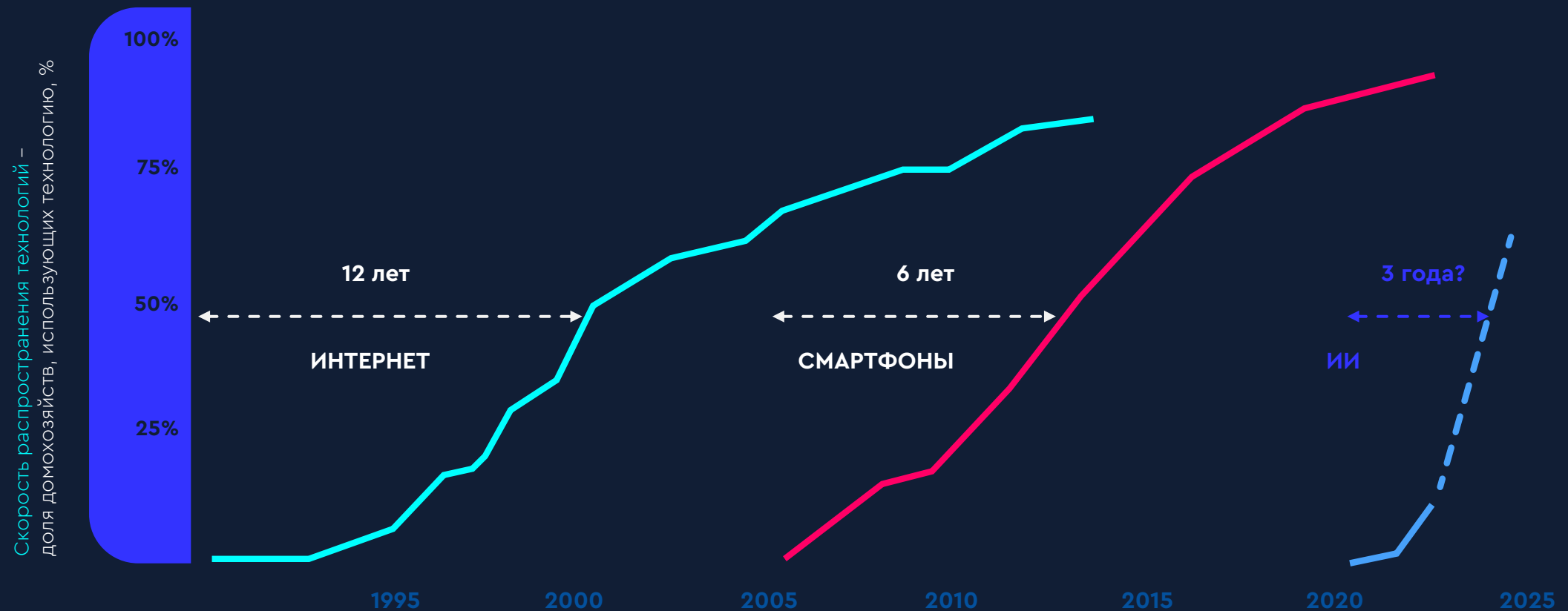
Ожидается, что объем рынка управления недвижимостью в США достигнет **78.43 млрд долларов США** в 2023 году и будет расти в среднем на 3.94% и достигнет **95.13 млрд долларов США** к 2028 году.

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**

