

# ГОРОД. ЧЕЛОВЕК. БУДУЩЕЕ

Форум архитекторов и девелоперов, меняющих мир

**PRIME LIFE**  
DEVELOPMENT

11/2023

Денис Коноваленко

Управляющий партнер  
Prime Life Development

# ТРЕБОВАНИЯ, КОТОРЫЕ ПРЕДЪЯВЛЯЮТ СОВРЕМЕННЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ К ДЕВЕЛОПЕРСКИМ ПРОЕКТАМ И ЖИЛОЙ СРЕДЕ

- От застройщика ждут не квадратные метры, а **сценарий жизни**, где для покупателя жилья есть все: от переезда в новый дом и ремонта до консьержа для сопровождения детей в школу и сервиса по выгулу собак.
- Продуманная инфраструктура, образовательные учреждения и безопасные пространства для детей — стали **обязательными атрибутами** качественной жилой среды.
- Актуальные требования к инфраструктуре жилых комплексов во много позаимствованы у **гостиничного бизнеса**.

# КАК ПОТРЕБИТЕЛИ ВЫБИРАЮТ ЖИЛЬЕ В 2023 ГОДУ?

- Бизнес-класс в жилье — это рынок покупателя, а не продавца.
- Идеальная инфраструктура — это та инфраструктура, за которую покупатель не платит.
- Застройщикам выгодно вкладываться в хорошие школы и детские сады — это увеличивает воронку продаж.

- Окружающая среда оказывает **критическое влияние** на будущее детей и раскрытие их потенциала, именно поэтому современные детские площадки, сады и школы должны максимально соответствовать своей основной задаче — развитию детей.
- Результаты проведенных опросов показали, что для семей с детьми дошкольного и школьного возраста **самым важным элементом** детской инфраструктуры является «детская площадка с увлекательными и развивающими игровыми снарядами» (30%), а для родителей старших школьников принципиально, чтобы была «школа в шаговой доступности в составе ЖК» (40%).



- Prime Life Development, чтобы удовлетворить требования семей к детской и подростковой инфраструктуре, уделяет особое внимание качеству проектирования благоустройства и разрабатывает инфраструктуру жилой среды совместно с нейрopsихологами и педагогами.
- Мэр Москвы Сергей Собянин присудил премию города Москвы 2023 года в области архитектуры и градостроительства детскому саду в жилом комплексе «1-й Нагатинский» в номинации «Лучшее архитектурно-градостроительное решение детского сада».



# КАКУЮ КВАРТИРУ ВЫБИРАЮТ НАШИ ПОКУПАТЕЛИ?

- За период 2022-2023 гг. доля лотов в столичных новостройках **бизнес-класса** без отделки выросли на 42,7%, white box – 34,7%, смешанный тип отделки – 30,4% , и только лоты с отделкой показали падение на 19%.
- Лоты без отделки — 745 251 м<sup>2</sup>
- White box — 282 828 м<sup>2</sup>
- Смешанные типы отделки — 243 663 м<sup>2</sup>
- С готовой отделкой от застройщика — 51 917 м<sup>2</sup>

Новостройки Москвы **премиального класса** за период с начала 2023 года демонстрируют тенденцию увеличения лотов без отделки — 43 795 м<sup>2</sup> и отделки white box — 27 099 м<sup>2</sup>

- Рост лотов без отделки — на 214,6%
- Рост лотов с отделкой white box — на 76%
- Доля лотов с отделкой 23 473 м<sup>2</sup>, смешанный тип отделки — 7 922 м<sup>2</sup>
- Это показывает планомерное снижение интереса к лотам с отделкой на 52,4% и к лотам со смешанным типом отделки на 23,7%.

**PRIME LIFE**  
DEVELOPMENT



**Денис  
Коноваленко**

Управляющий партнер  
Prime Life Development

**+7 (916) 251-00-00**

[primelifedevelopment.ru](http://primelifedevelopment.ru)

[1-ng.ru](http://1-ng.ru)