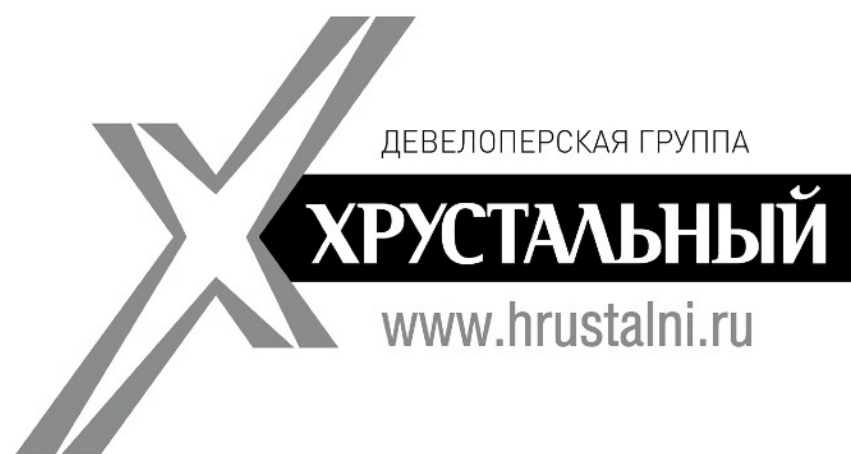


ТИПОВЫЕ ОШИБКИ В РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСНЫХ ПРОЕКТОВ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ОТ КОНЦЕПЦИИ ДО ЭКСПЛУАТАЦИИ

Яковенко Кристина
Хрустальный девелопмент
г. Иркутск



ПОСТРОИТЬ 1, 10 ИЛИ 100 ДОМОВ?

Что отличает комплексную застройку:

- Создание среды, окружения
- Социальная и инженерная инфраструктура
- Комьюнити и досуг жителей.
Коммерческая инфраструктура

34 % В СЕБЕСТОИМОСТИ ПРОДУКТА



КАК ОКУПИТЬ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ?

- Разноформатная застройка (ИЖС + МКД / Блокированные дома)
- Квартальная/поэтапная застройка
- Четкое понимание источников финансирования и сезонности строительства



КАК ОКУПИТЬ КОМПЛЕКСНУЮ ЗАСТРОЙКУ?

- Команда застройщика, опыт застройки, подрядные организации, управляющая компания
- 214 ФЗ и проектное кредитование - наш друг
- Программы ГЧП, участие в программах субсидирования, например «Стимул»



ТИПОВЫЕ ОШИБКИ В СОЗДАНИИ ПРОДУКТА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ

Основа проекта -
продукт и его окружение

Потребительские характеристики
для целевой аудитории

Архитектура - конструктив -
себестоимость строительства -
возможности эксплуатации

Благоустройство территории - в
последнюю очередь = **X** проекту

По проекту



Построено по факту



Предложенная реконструкция



Фактическая реконструкция по иному проекту



ТИПОВЫЕ ОШИБКИ В СОЗДАНИИ ПРОДУКТА КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ

- Этапность строительства
- Эксплуатации территории во время и после завершения строительства
- Постгарантийное обслуживание



ЗАЛОГ УСПЕХА КОМПЛЕКСНОГО ПРОЕКТА

- Команда застройщика/
девелопера
- Продукт с запасом прочности
потребительских
характеристик
- Опыт малоэтажного
девелопмента или консультант
- Совместный продукт
застройщика, администрации и
жителей - единое коммьюнити



www.hrustalnipark.ru
www.hrustalni-franchise.ru

@hrustalni

