

LEGENDA

INTELLIGENT

DEVELOPMENT

**Мыслить по шаблону –
вернейший способ завалить дело**

(Джон Энрайт)

LEGENDA

INTELLIGENT

DEVELOPMENT

**SMART. Каким будет жилье,
если подумать о потребителе**

Первичное жилье — рынок переделок, компромиссов и конкуренции цинизма

LEGENDA



СПАСИБО, ЧТО О НАС ПОДУМАЛИ! ЭТО ИМЕННО ТО, ЧЕГО МЫ ЖДАЛИ!

Потребитель: «Хорошая» квартира – та, которую можно «удачно» переделать

LEGENDA



80%

НОВОСЕЛОВ ХОТЯТ ИЗМЕНИТЬ
ПЛАНИРОВКУ КВАРТИРЫ

70%

ИЗ НИХ НЕ УКЛАДЫВАЮТСЯ
В ЗАПЛАНИРОВАННЫЙ БЮДЖЕТ



*#неудобно #длинныйкоридор
#нефункционально #нетместа
#непомещается #лишниеметры*

Когда и где современный потребитель первичного рынка жилья привык к выбору?

LEGENDA



АВТОРЫНОК



ГИПЕРМАРКЕТЫ



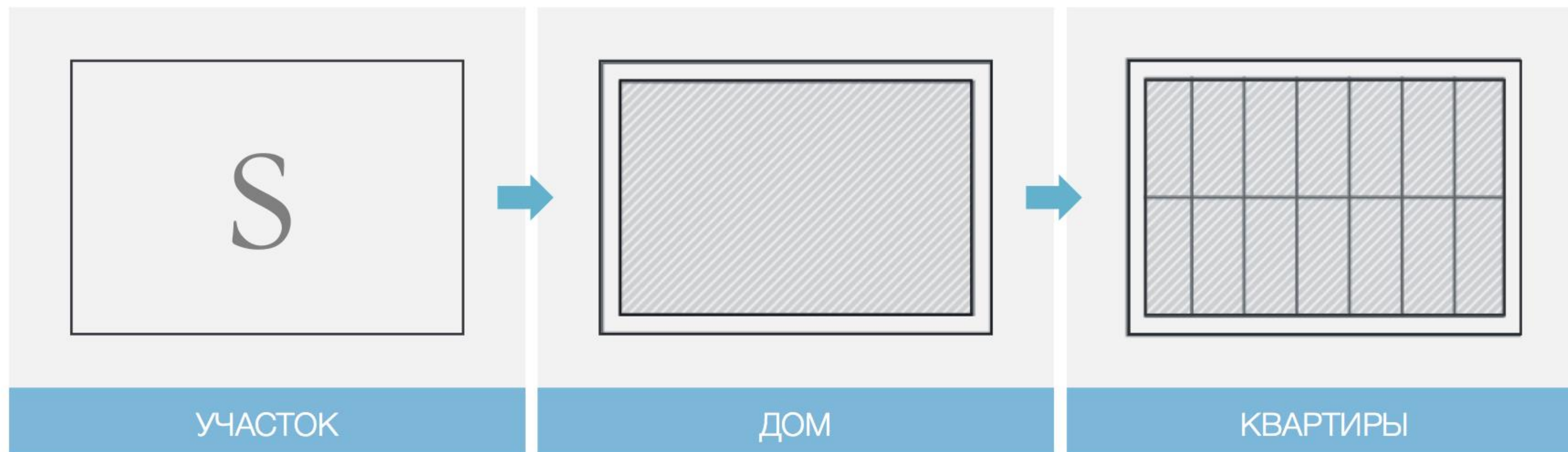
ГАДЖЕТЫ



ЗДЕСЬ МЫ ВСЕГДА ВЫБИРАЕМ ТО, ЧТО ПОДХОДИТ ИМЕННО НАМ!

Почему, квартира еще не построена, а семья уже думает, как еще переделать?

LEGENDA



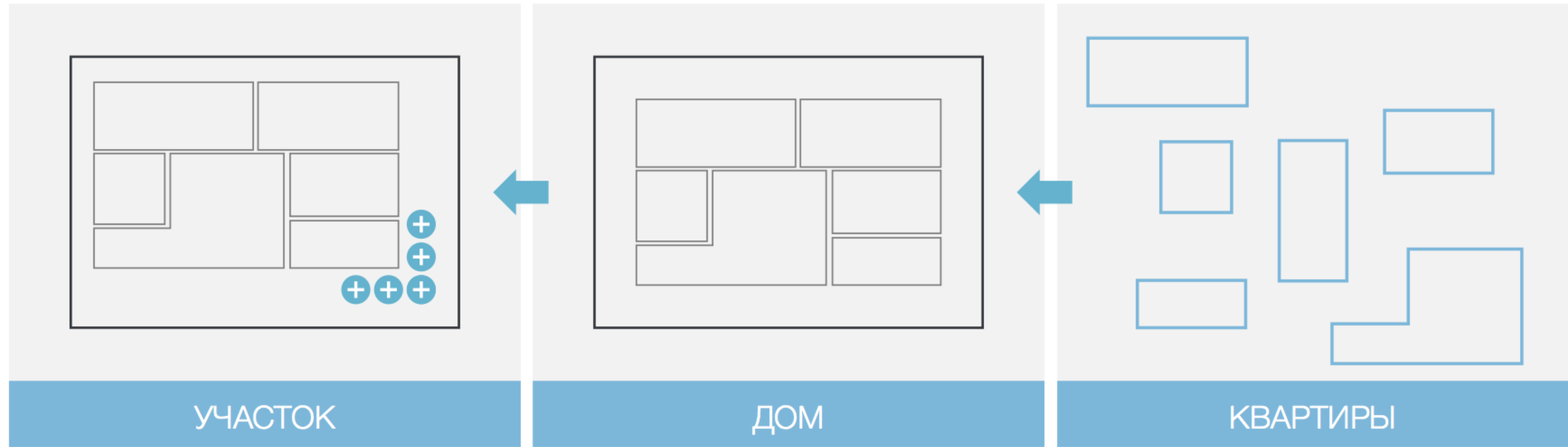
ТРАДИЦИОННЫЙ ПОДХОД К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЖИЛЬЯ



ПОЧЕМУ НИКТО НЕ ХОЧЕТ СЧИТАТЬСЯ С ТЕМ, ЧТО МЫ ВСЕ РАЗНЫЕ?

Революционный подход к жилью на базовых принципах маркетинга

LEGENDA



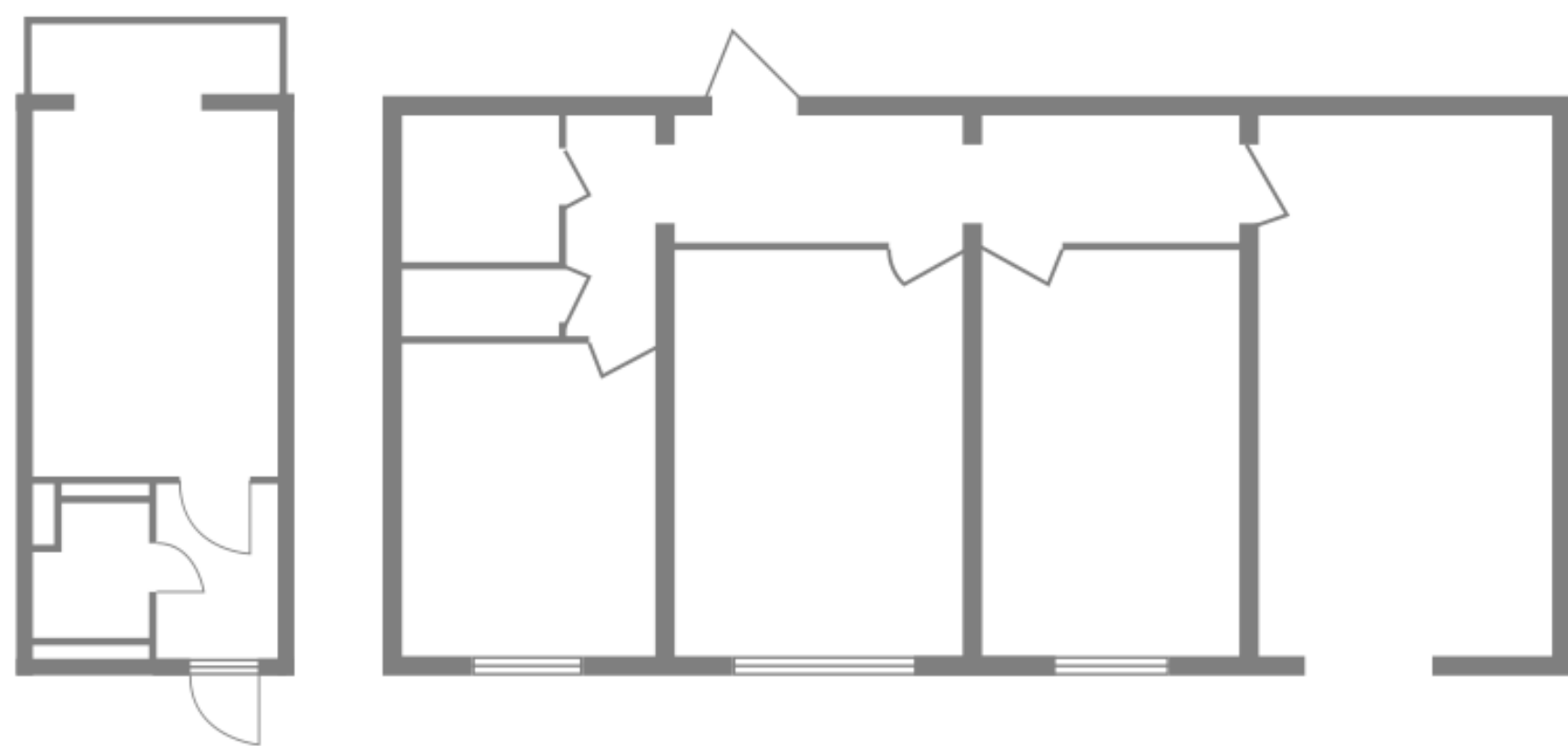
ИННОВАЦИОННЫЙ ПОДХОД К ПРОЕКТИРОВАНИЮ ЖИЛЬЯ



СПАСИБО, ЧТО О НАС ПОДУМАЛИ! ЭТО ИМЕННО ТО, ЧЕГО МЫ ЖДАЛИ!

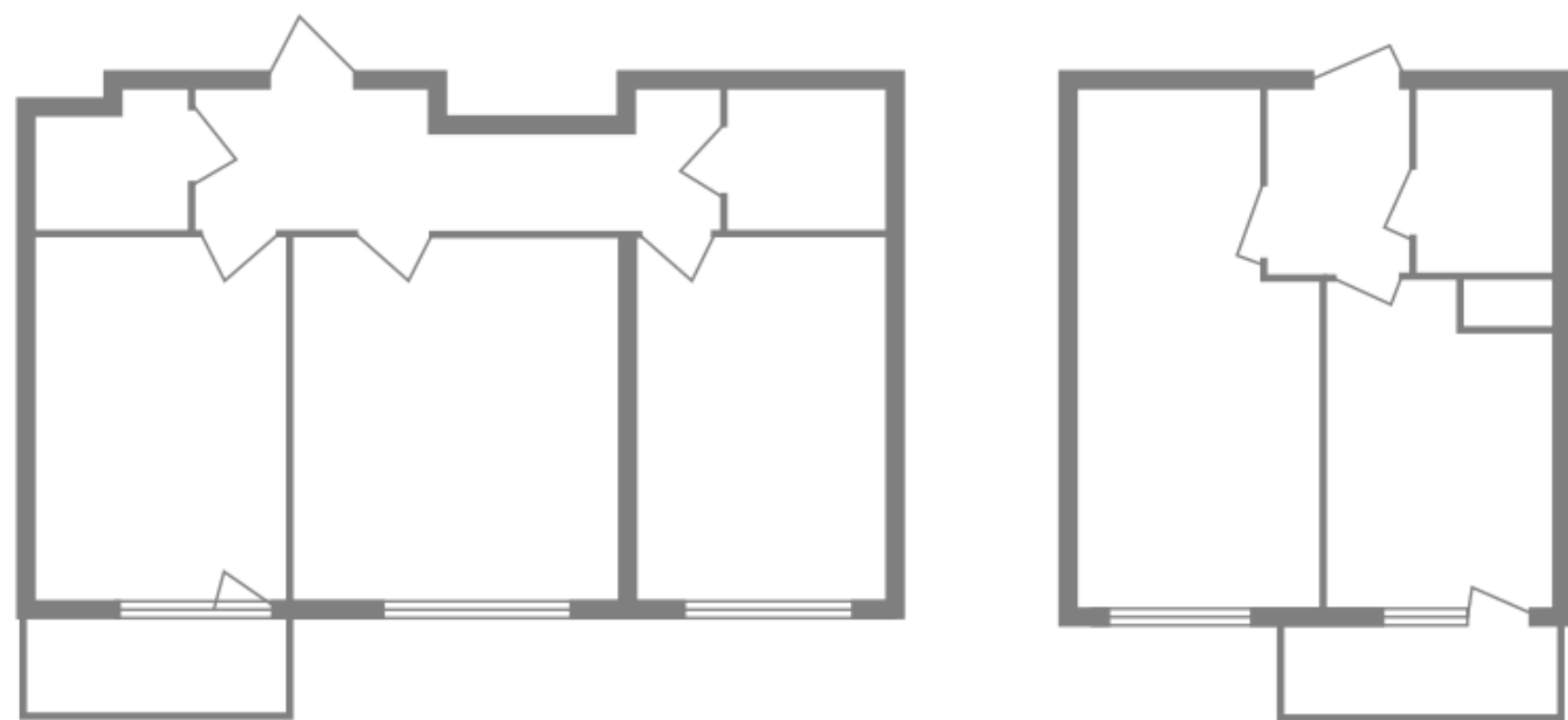
Что предлагает массовый рынок жилья? Бесконечная «серость выбора»

LEGENDA



22, 25 или 27 м²
3 ТИПА КВАРТИР-СТУДИЙ

35, 38 или 40 м²
3 ТИПА ОДНОКОМНАТНЫХ



55, 62 или 70 м²
3 ТИПА ДВУХКОМНАТНЫХ

75, 80 или 85 м²
3 ТИПА ТРЕХКОМНАТНЫХ

LEGENDA SMART – выход на рынок как вызов традиционному девелопменту

LEGENDA

max m² = \$

МАКСИМАЛЬНЫЙ МЕТРАЖ
И ПЛАНИРОВКИ ПО ОСТАТОЧНОМУ
ПРИНЦИПУ



SMART = f > m²

БОЛЬШИЙ ФУНКЦИОНАЛ
В ОБЫЧНОМ МЕТРАЖЕ

LEGENDA
ОСНОВАНА В 2010 ГОДУ:

2 ГОДА

РАБОТЫ В ФОРМАТЕ НИИ

15 СТРАН







ДЛЯ ИЗУЧЕНИЯ РЕШЕНИЙ

250 ТИПОВ

АВТОРСКИХ ПЛАНИРОВОК

SMART-решение: От матрицы домохозяйств к идеальной планировке квартиры

LEGENDA

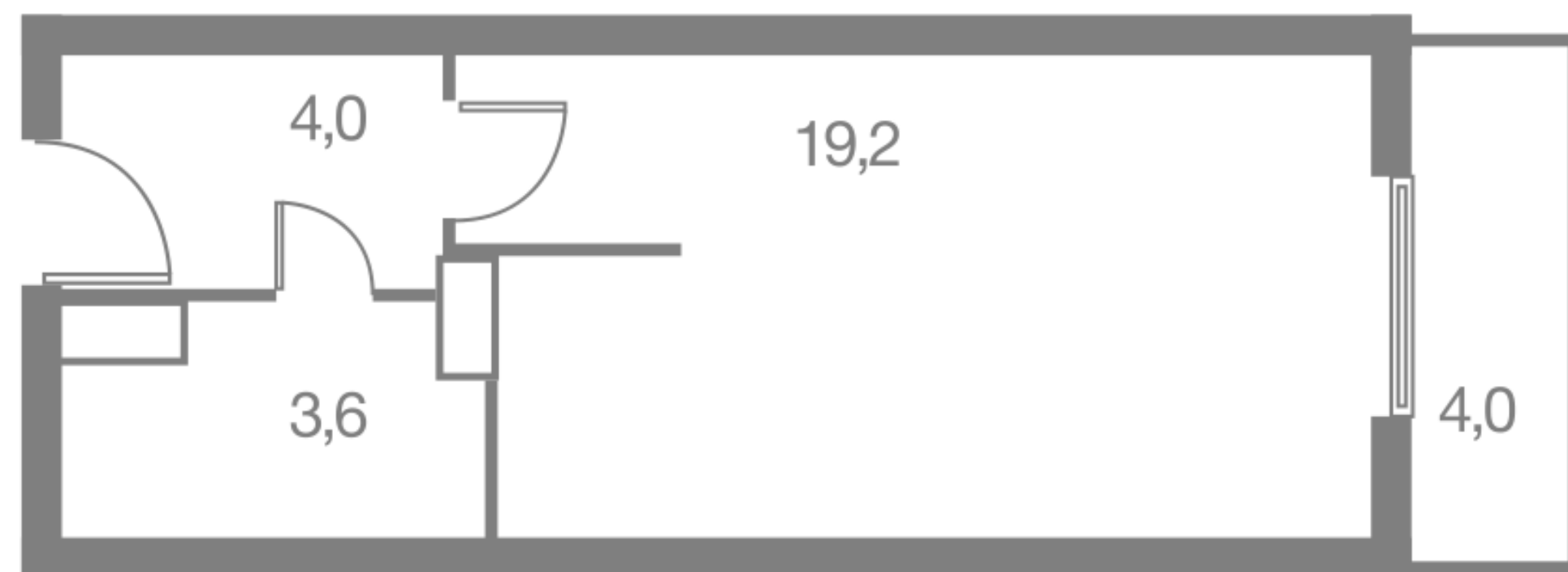
ТИПЫ ДОМОХОЗЯЙСТВ	25м ²	35м ²	45м ²	55м ²	65м ²	75м ²	85м ²	95м ²	105м ²	115м ²
	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓

6 БАЗОВЫХ ТИПОВ СЕМЕЙ

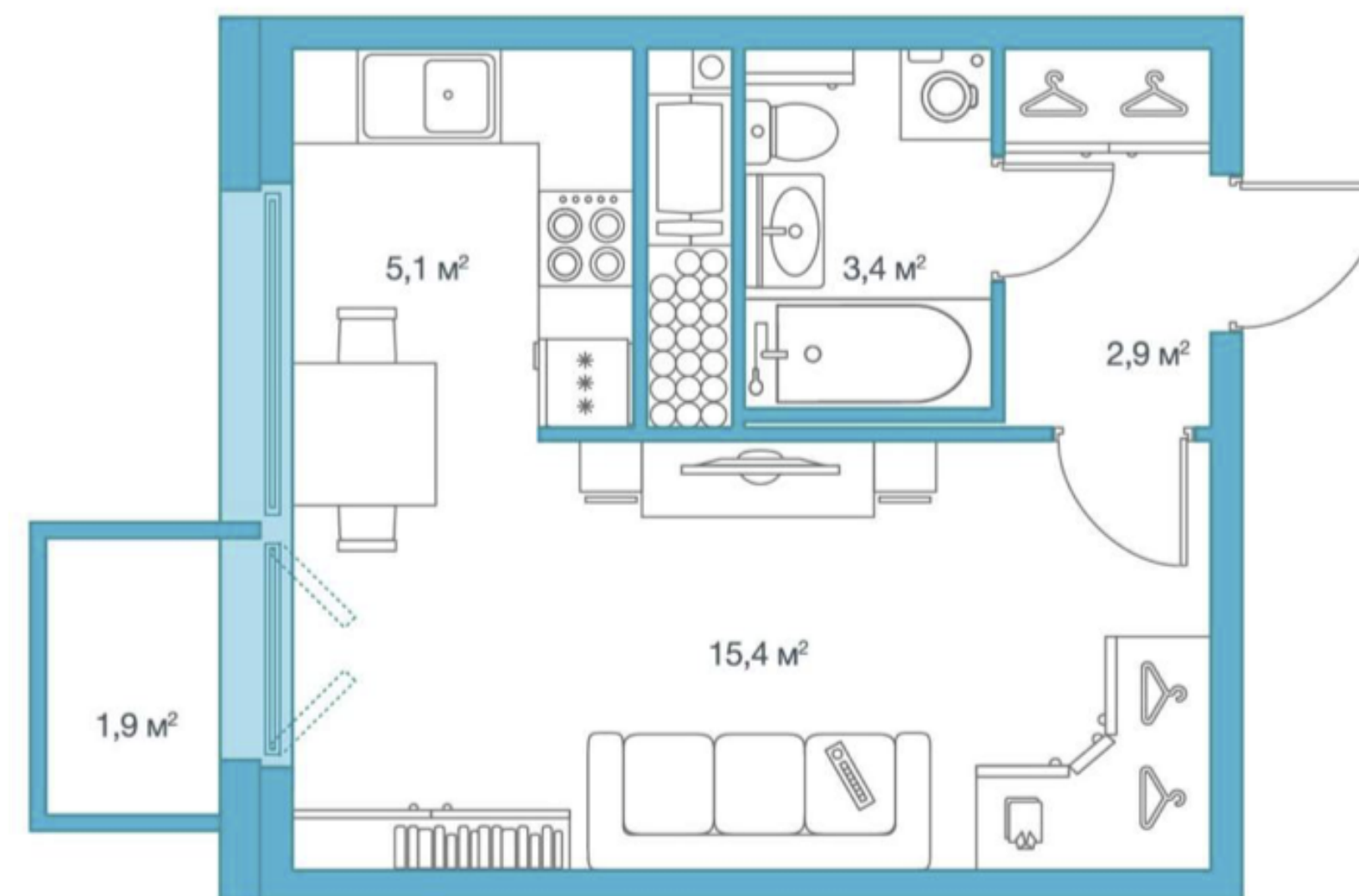


250 SMART-ПЛАНИРОВОК

Что можно сделать «на той же площади» и почему не все метры одинаково полезны?



ОБЫЧНАЯ СТУДИЯ
26,8 м²



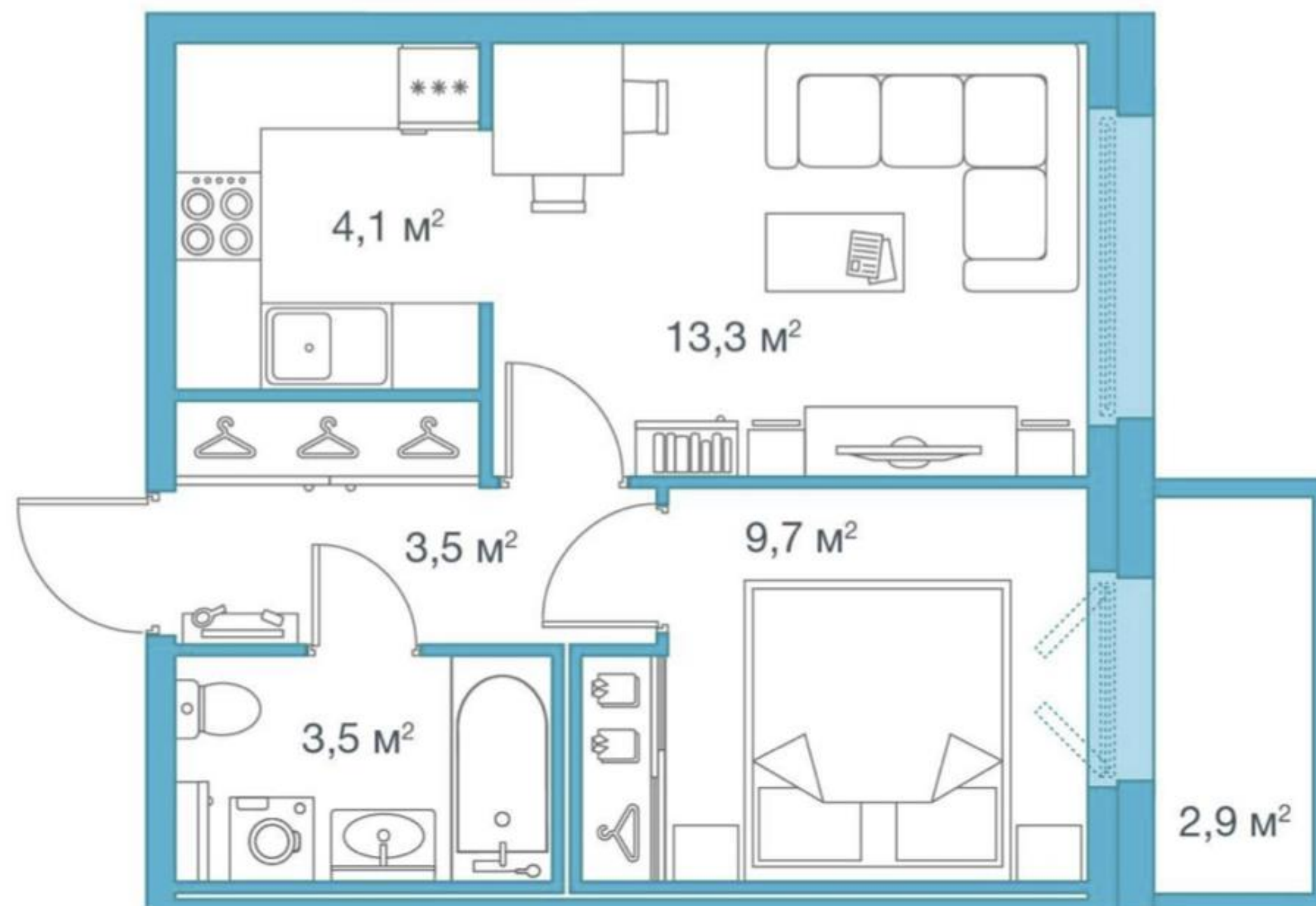
SMART-СТУДИЯ
26,8 м²

Что можно сделать «на той же площади» и почему не все метры одинаково полезны?

LEGENDA



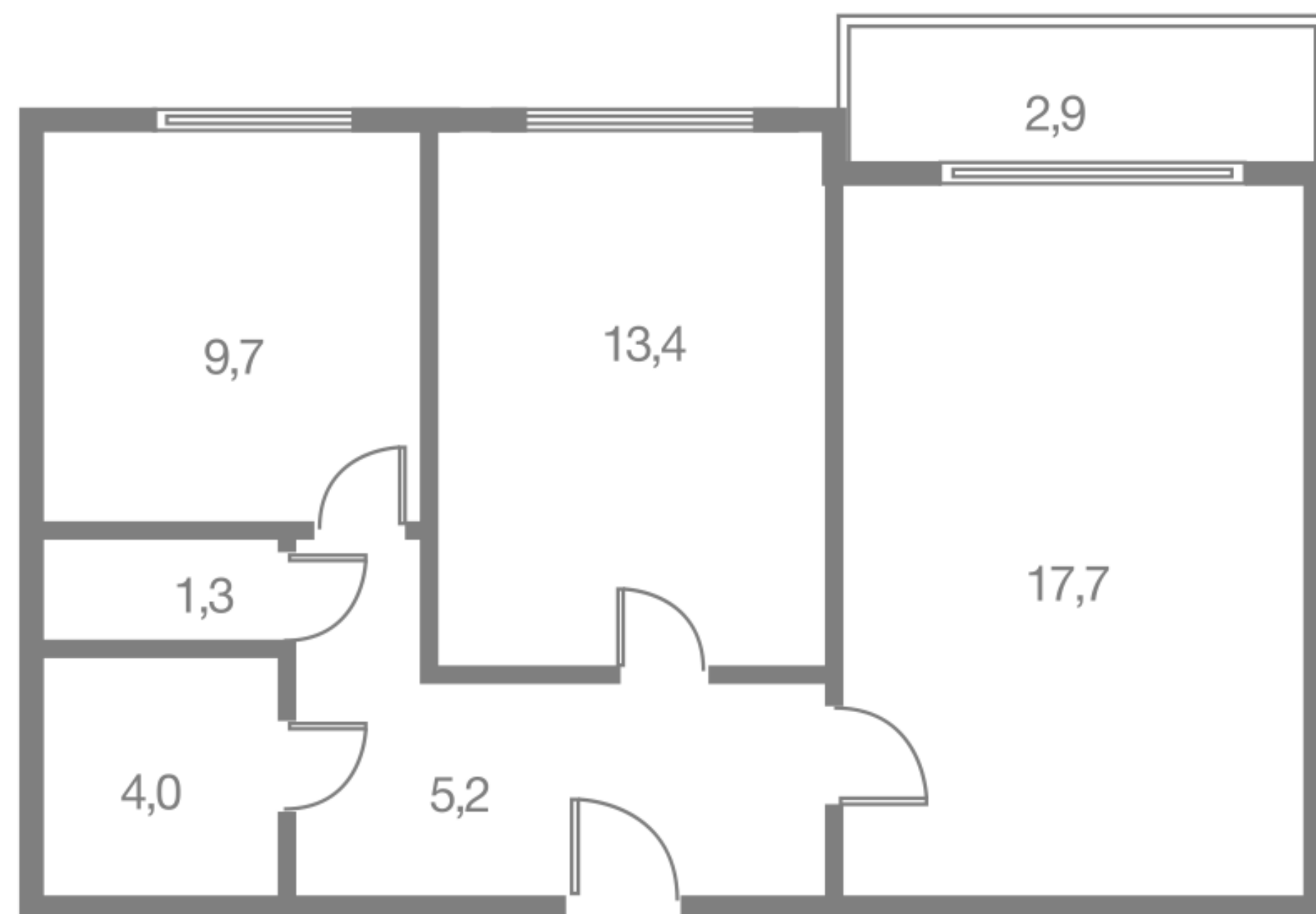
1-КОМНАТНАЯ
36,0 м²



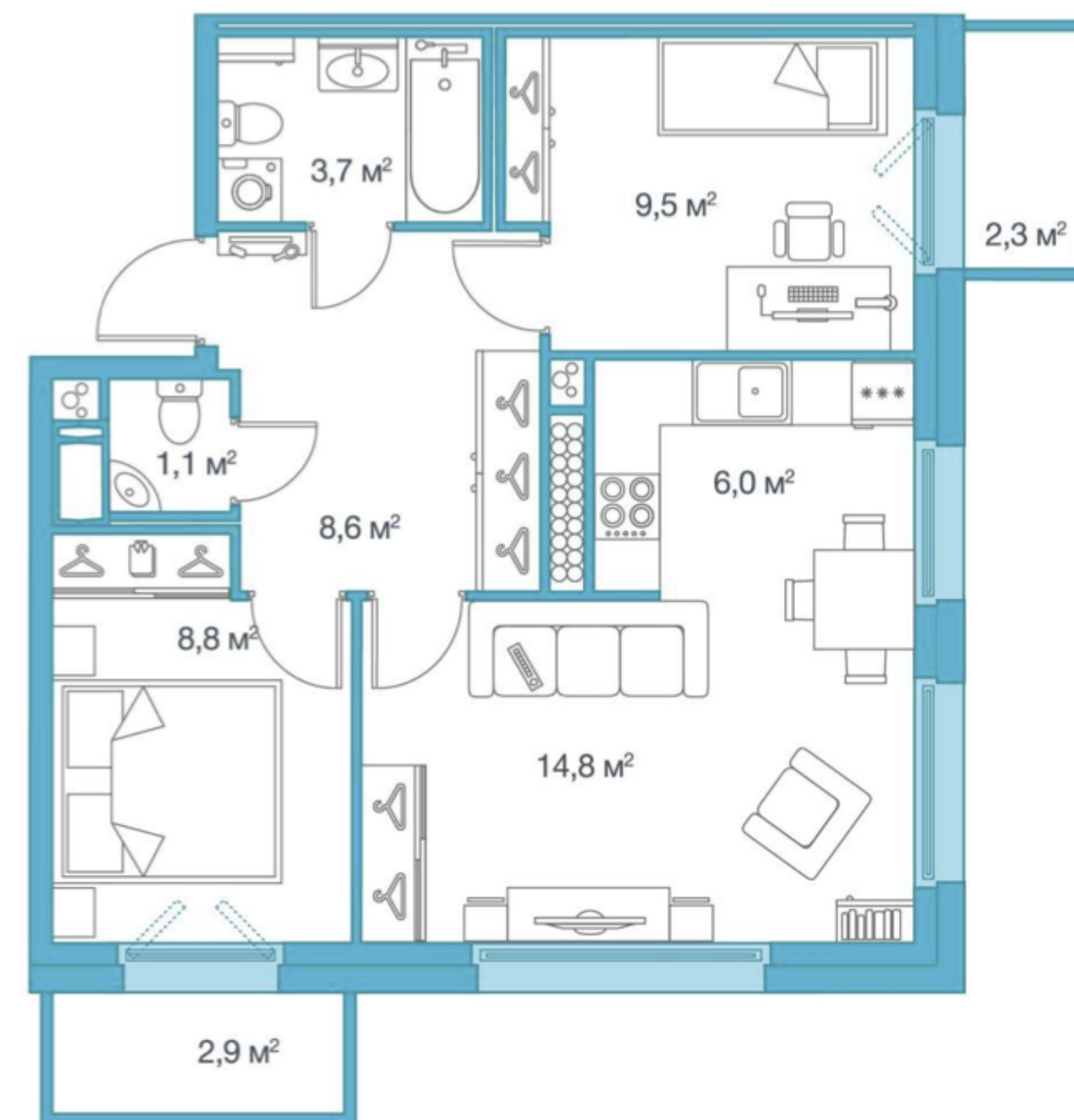
SMART C 1 СПАЛЬНЕЙ
34,1 м²

Что можно сделать «на той же площади» и почему не все метры одинаково полезны?

LEGENDA



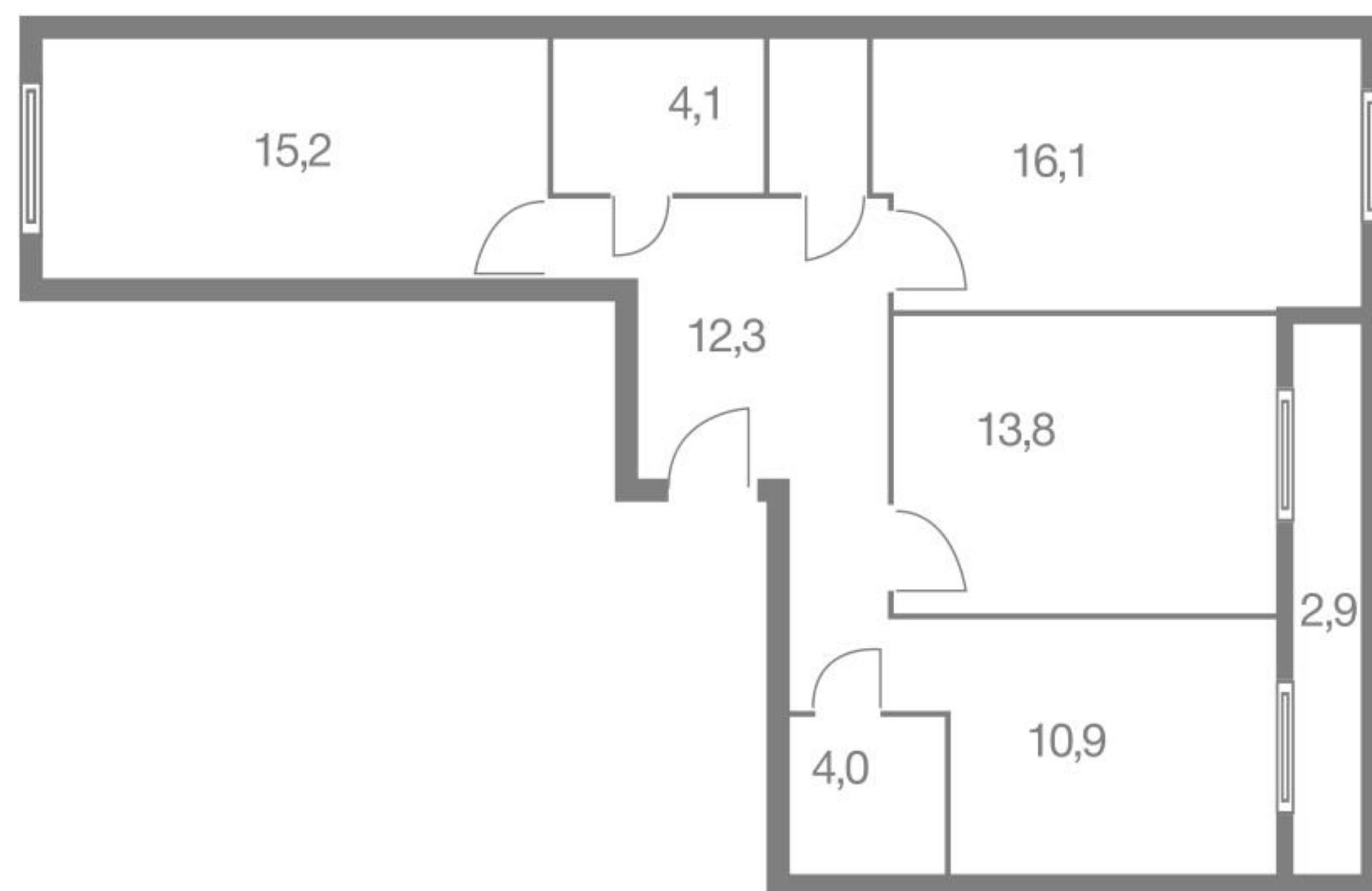
2-КОМНАТНАЯ
54,1 м²



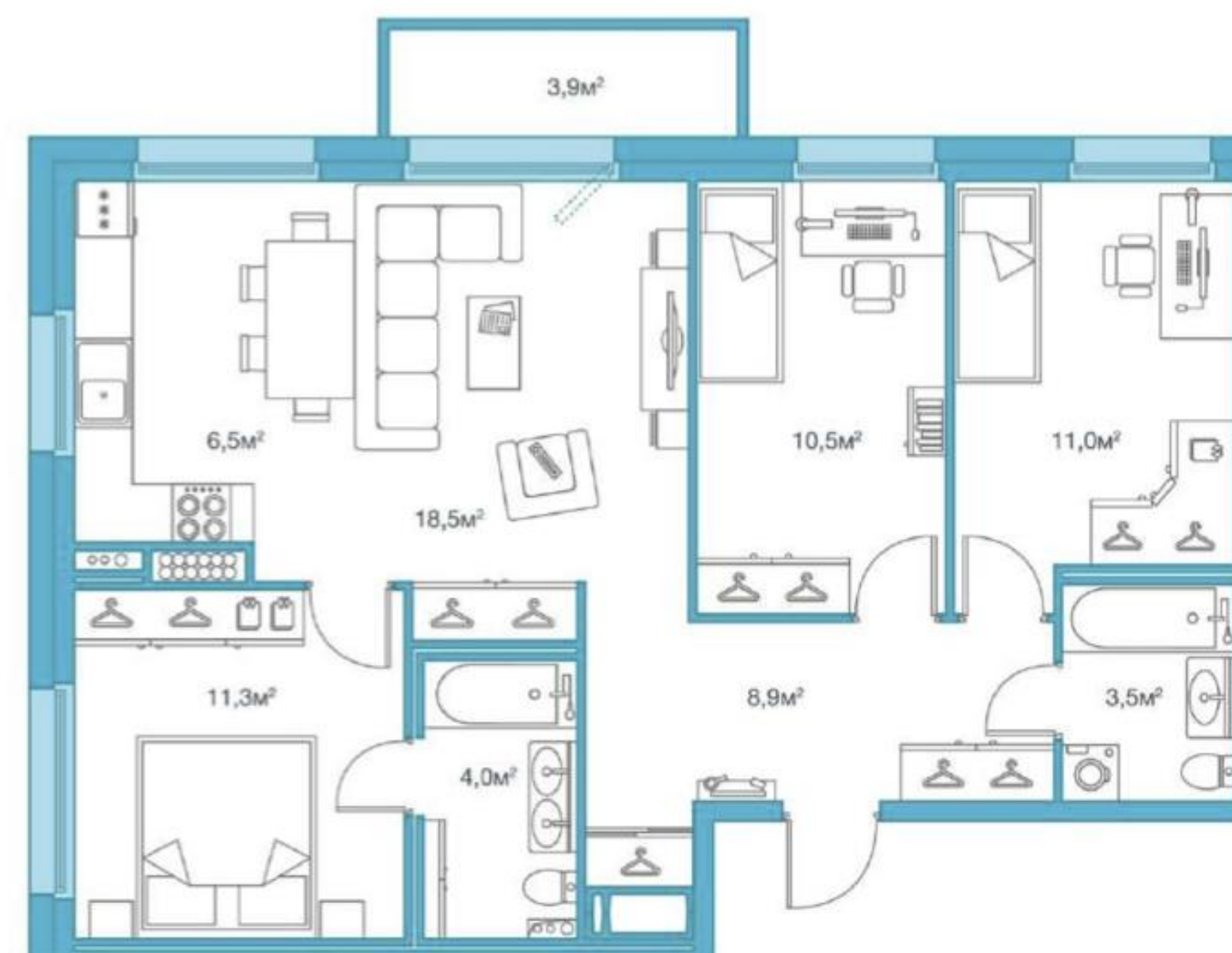
SMART С 2 СПАЛЬНЯМИ
52,5 м²

Что можно сделать «на той же площади» и почему не все метры одинаково полезны?

LEGENDA



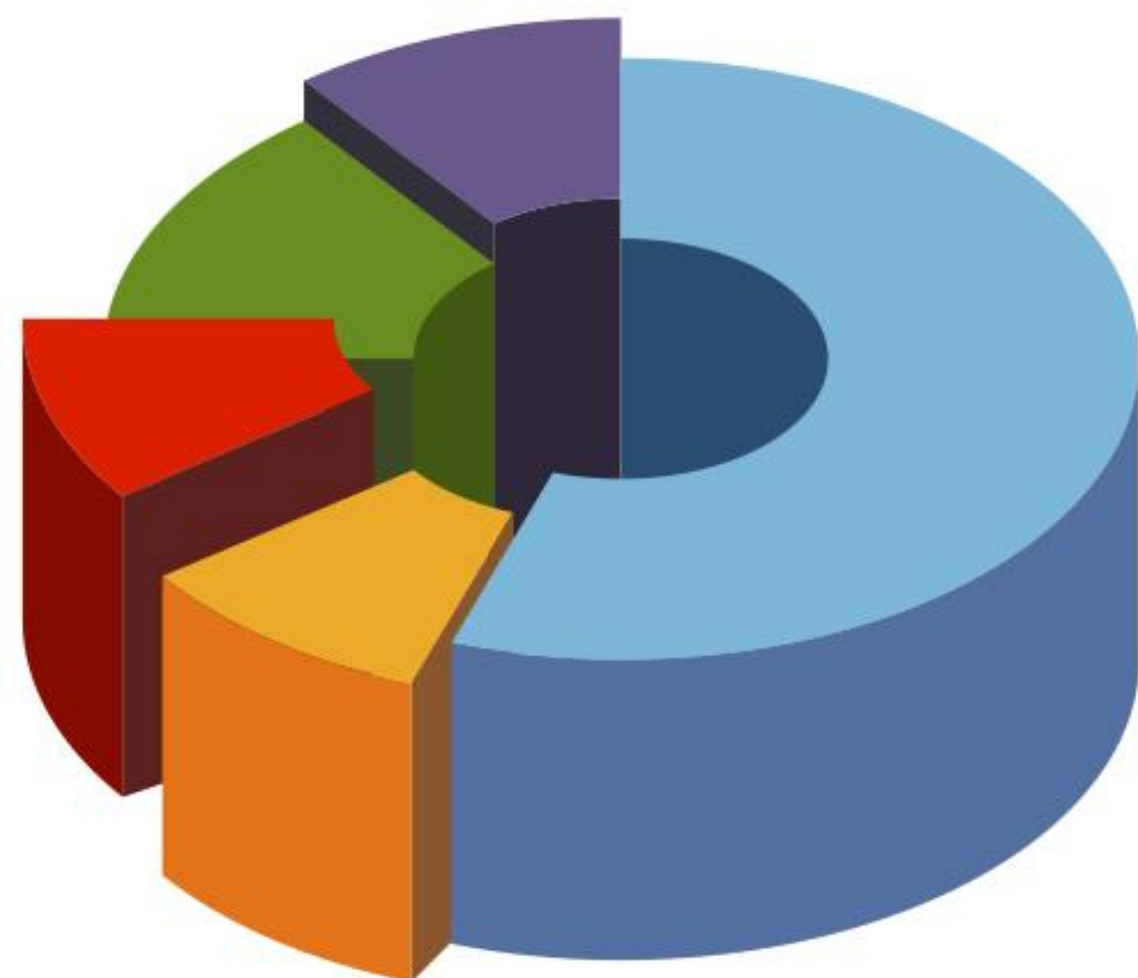
3-КОМНАТНАЯ
79,2 м²



SMART С 3 СПАЛЬНЯМИ
74,2 м²

«Спасибо, что подумали о нас!» Как потребитель встретил SMART

LEGENDA



- SMART (62%)
- Бизнес
- Эконом
- Элита
- Комфорт

ИТОГИ ОПРОСА ПОСЕТИТЕЛЕЙ
ЯРМАРКИ НЕДВИЖИМОСТИ



ПОТРЕБИТЕЛЬ ОТДЕЛИЛ НАС ОТ ОСТАЛЬНОГО
РЫНКА В РЕКОРДНО КОРОТКИЕ СРОКИ (1/2 ГОДА)

Революция квартирографии для семейного потребителя. Беспрецедентный выбор

LEGENDA

37/1500

50/1000

38/600

LEGENDA
НА ОПТИКОВ 34

LEGENDA
Комендантского

LEGENDA
Дальневосточного

LEGENDA
НА ЯХТЕННОЙ 24

КОЛИЧЕСТВО ТИПОВ ПЛАНИРОВОК / КОЛИЧЕСТВО КВАРТИР



ЕСТЬ МЕСТО БЫТЬ СОБОЙ — ЕСТЬ МЕСТО БЫТЬ СЕМЬЕЙ

Революция квартирографии для семейного потребителя. Беспрецедентный выбор

LEGENDA



 **LEGENDA**
Комендантского

50 ТИПОВ / 25 ПОДТИПОВ

3 ВАРИАНТА

КВАРТИР-СТУДИЙ

8 ВАРИАНТОВ

КВАРТИР С 1 СПАЛЬНЕЙ

16 ВАРИАНТОВ

КВАРТИР С 2 СПАЛЬНЯМИ

23 ВАРИАНТА

КВАРТИР С 3 СПАЛЬНЯМИ

Базовый комфорт и опции квартирографии. Выбор, за который клиент платит!

LEGENDA



ГОСТИНАЯ



КУХНЯ-СТОЛОВАЯ



СТОЛОВАЯ



ПРАЧЕЧНАЯ



ГАРДЕРОБНЫЕ



САМУЗЛЫ



ХРАНЕНИЕ



МАСТЕР-ЗОНЫ



БАЛКОНЫ / ЭРКЕРЫ



ПРОСТРАНСТВО



СПАЛЬНИ



ИНТЕРЬЕР



КЛАДОВКИ



ФРИЛАНС / ХОББИ









ВПЕЧАТЛЕНИЕ

БАЗОВЫЕ ОПЦИИ

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ОПЦИИ

Размерная линейка и набор опций комфорта в SMART-квартирах

LEGENDA

ТИПЫ ДОМОХОЗЯЙСТВ	25м ²	35м ²	45м ²	55м ²	65м ²	75м ²	85м ²	95м ²	105м ²	115м ²
	S	M	L	XL	X	X	X	X	X	X
	X	M	L	XL	X	X	X	X	X	X
	X	S	M	L	X	X	X	X	X	X
	X	S	M	L	XL	X	X	X	X	X
	X	X	XS	S	M	L	XL	X	X	X
	X	X	X	X	S	M	M	L	L	XL

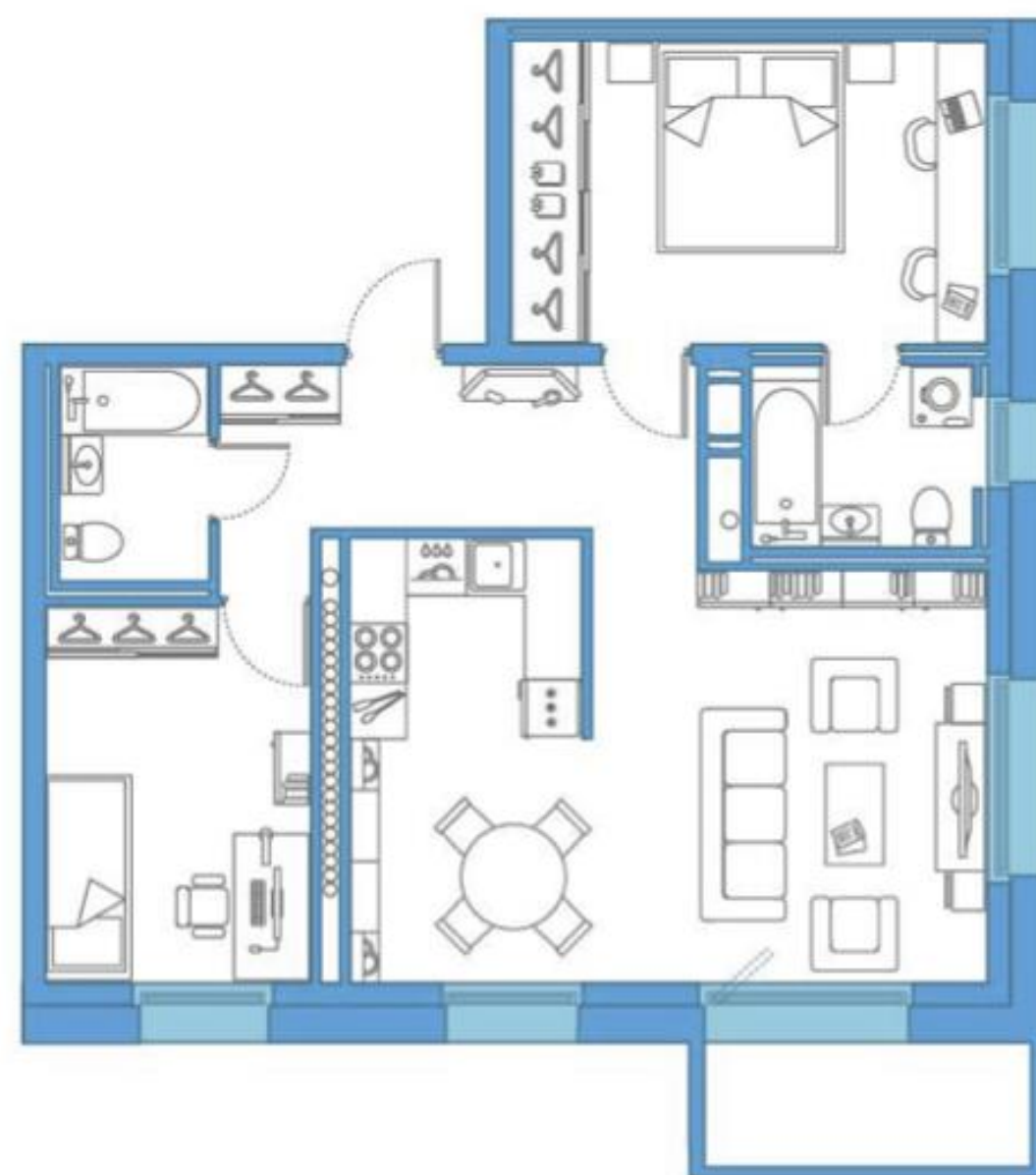
КЛИЕНТ ВСЕГДА ПОНИМАЕТ, ЗА ЧТО ОН ДОПЛАЧИВАЕТ!

Бюджет и уровень комфорта – уникальная ассортиментная политика

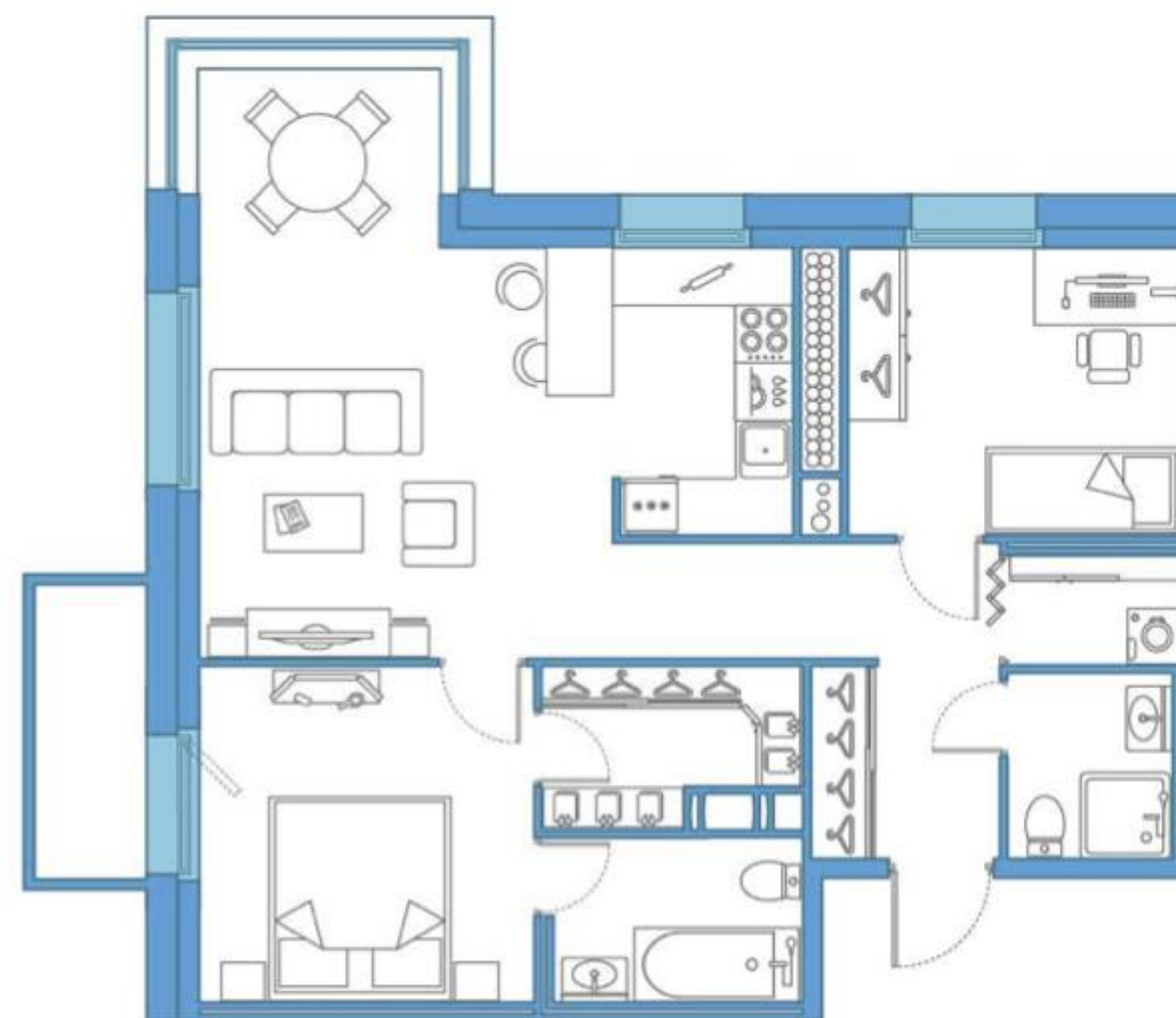
LEGENDA



2 спальни **M**
54,7 м²



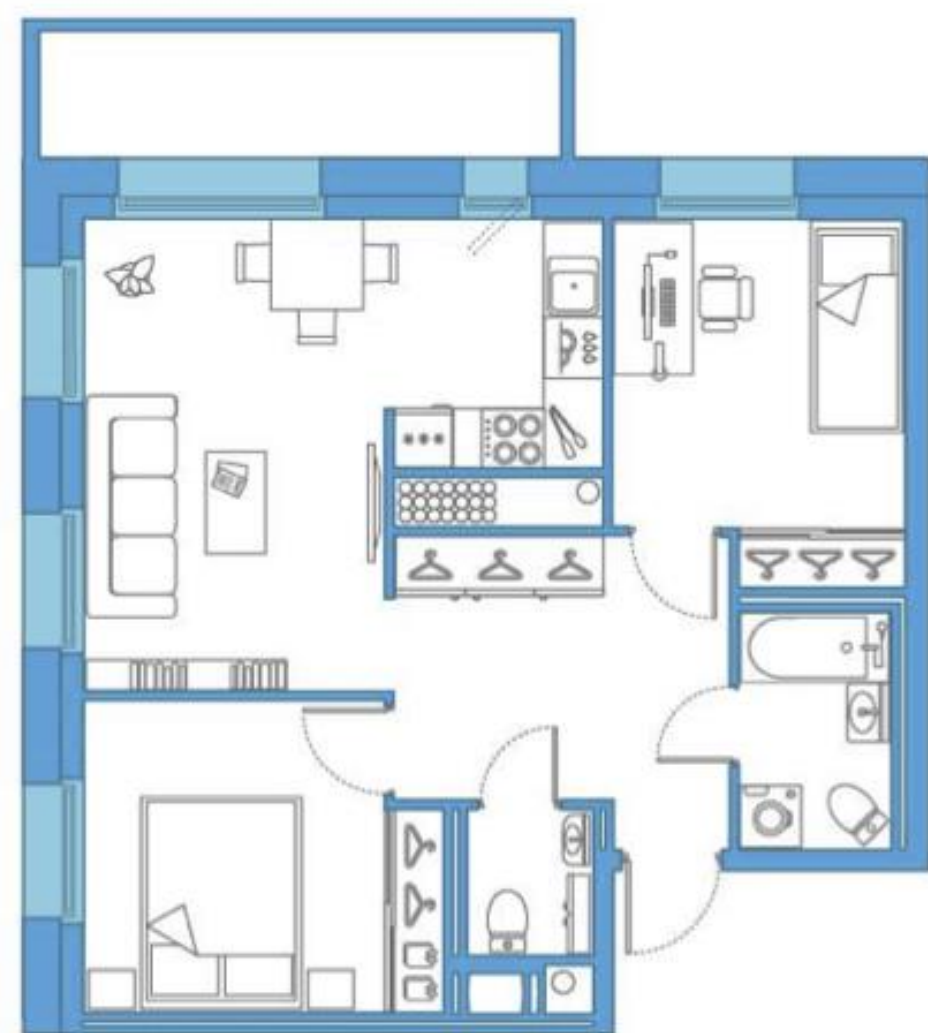
2 спальни **L**
69,7 м²



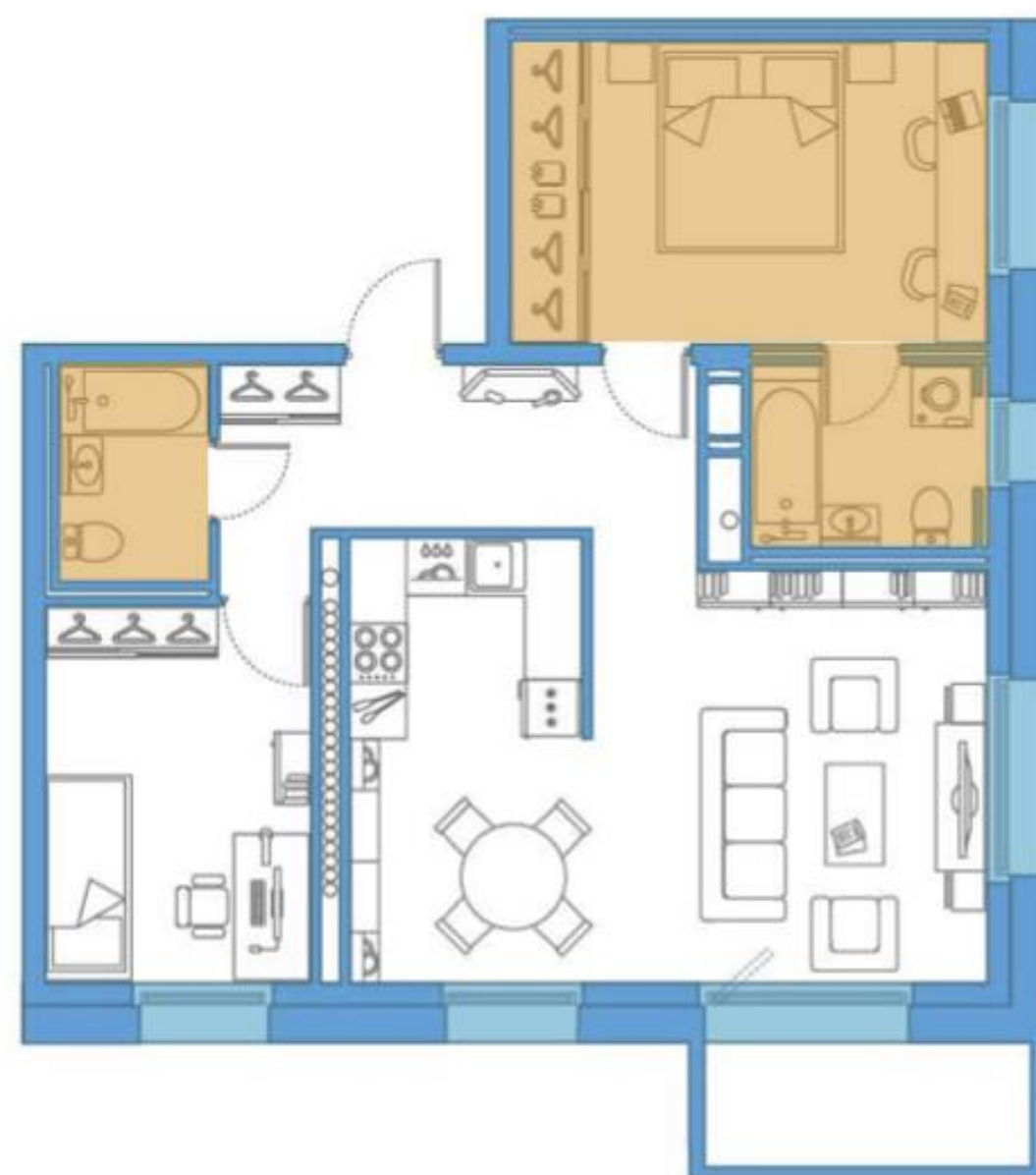
2 спальни **XL**
74,1 м²

Бюджет и уровень комфорта – уникальная ассортиментная политика

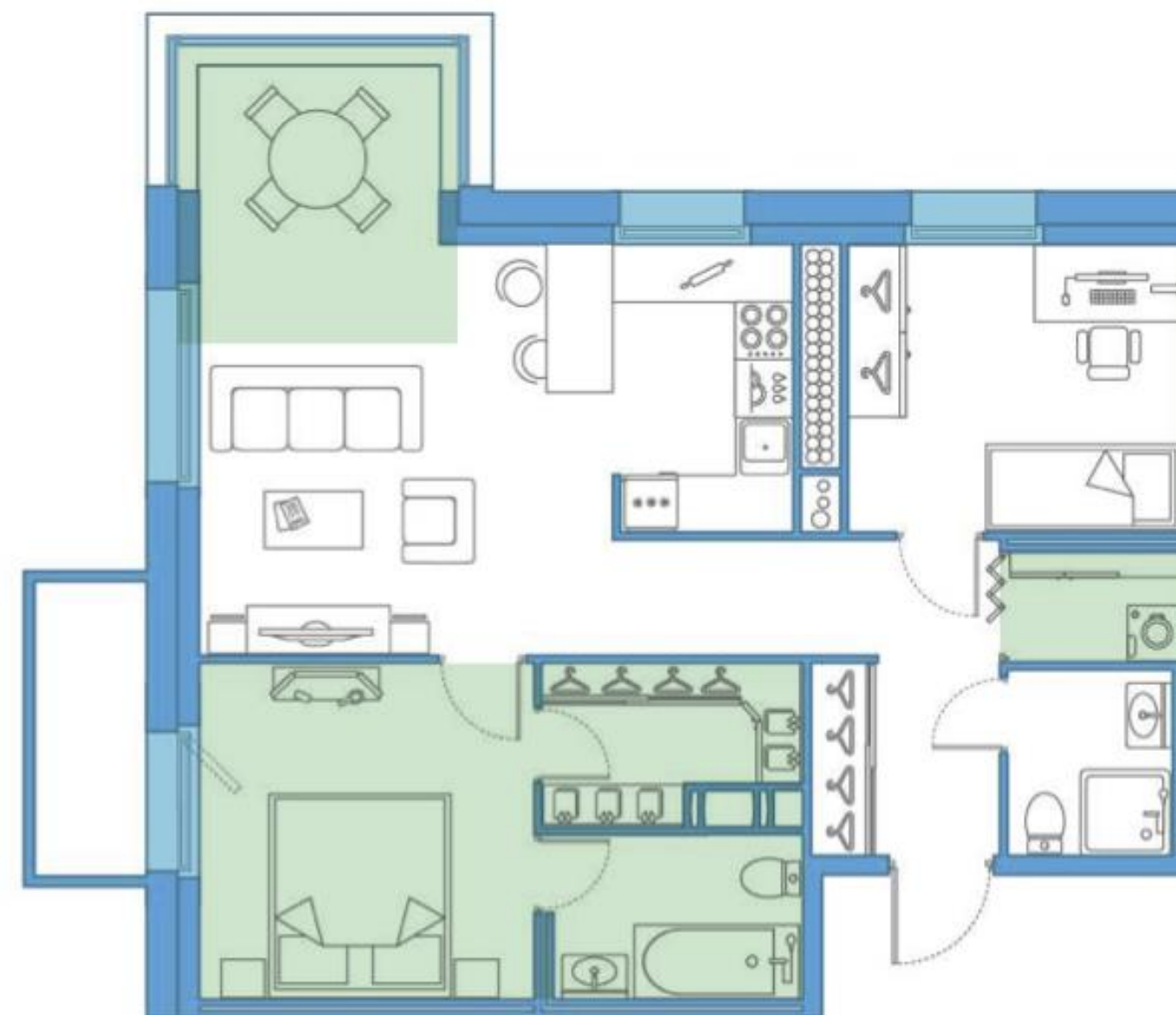
LEGENDA



2 спальни **M**
54,7 м²



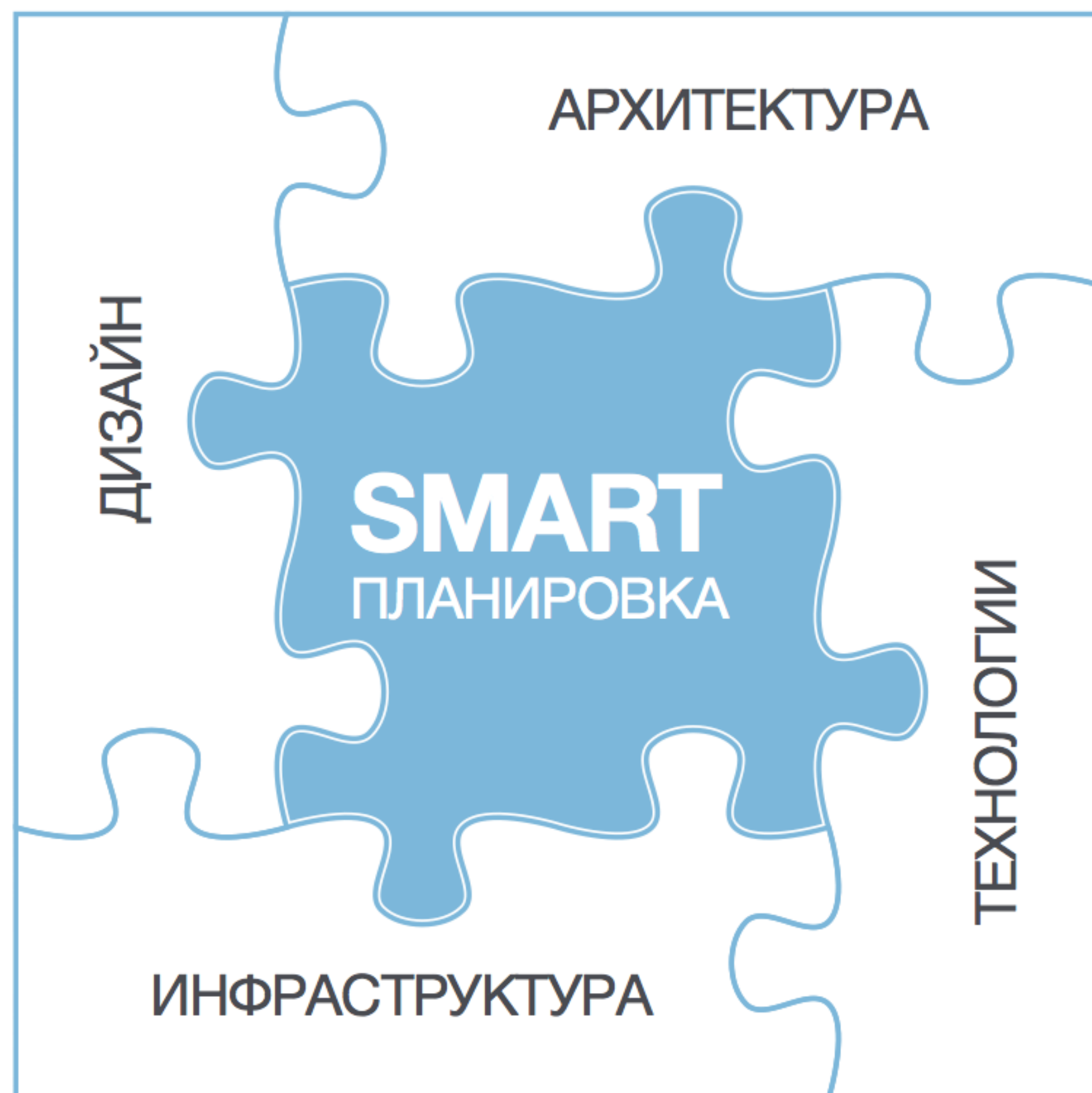
2 спальни **L**
69,7 м²



2 спальни **XL**
74,1 м²

SMART-планировки, как отправная точка в проекте нового типа: SMART-паззл

LEGENDA



Принципы SMART-паззла:

Мы даем собственника полную свободу по перепланировке в границах своей новой квартиры (несущие стены – только внешние);

Но мы понимаем, что за границей своей квартиры собственник уже никогда не сможет переделать то, что изначально сделано плохо...

Поэтому:

Нельзя быть в чем-то одним SMART, а во всем остальном как обычно!

Первые SMART-проекты в Петербурге: компромиссам места не нашлось

LEGENDA



SMART ЗАДАЛ ВЫСОЧАЙШУЮ ПЛАНКУ КАЧЕСТВА

**20% премия на стадии строительства,
40% премия на вторичном рынке в локации**

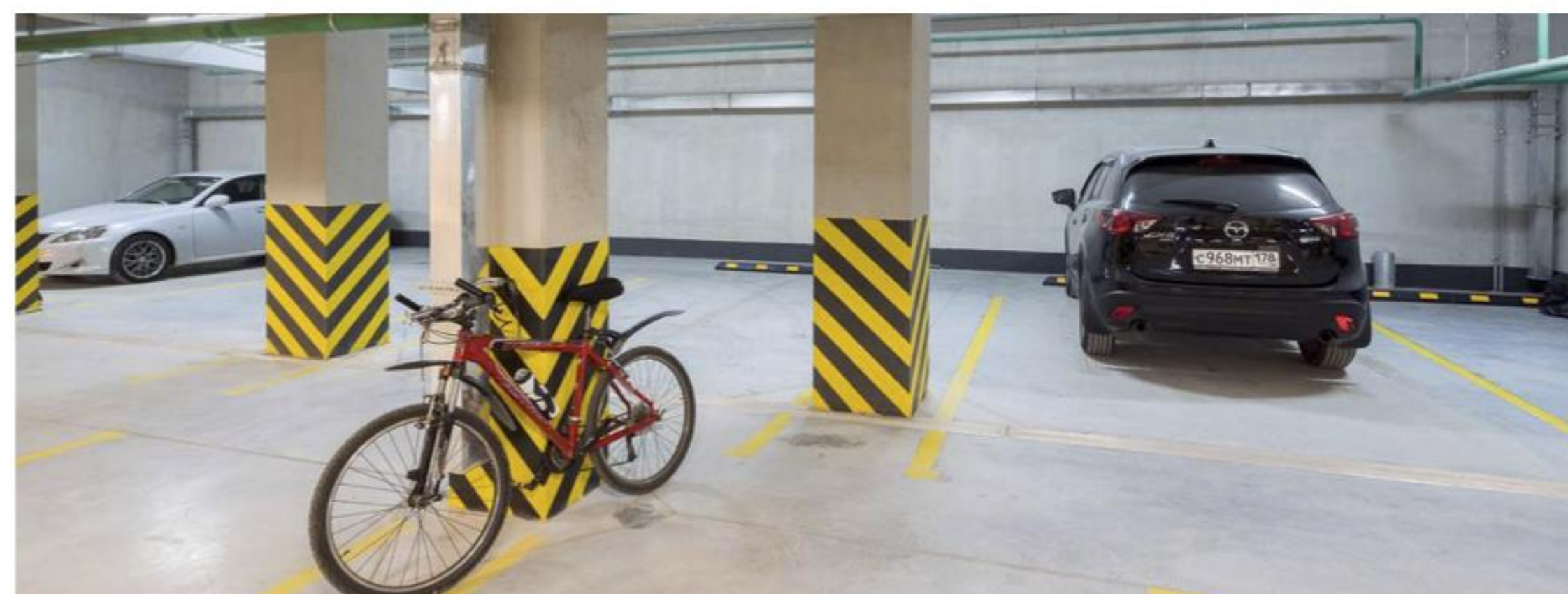
LEGENDA



ДВОР, КОТОРЫМ ВОСХИЩАЕТСЯ ВЕСЬ РАЙОН

Лучший дом комфорт-класса – признано экспертами премий Каисса и Urban Awards

LEGENDA



ОТЛИЧНЫЙ ДИЗАЙН МЕСТ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ

**Дом заселен сразу, объем перепланировок 0,
уровень рекомендательной активности 50%**

LEGENDA



КВАРТИРЫ, ПОЛНОСТЬЮ ГОТОВЫЕ ДЛЯ ВСЕЛЕНИЯ

Экскурсионный объект для профессионалов со всей страны, более 50 делегаций за год

LEGENDA



КВАСОВРЕМЕННЫЕ И ПРОГРЕССИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

От смелого прецедента к идеологическому лидерству и плановым объемам

LEGENDA



LEGENDA
Комедантского



LEGENDA
Дальневосточного



LEGENDA
Героев

2500

семей уже сделали
свой SMART-выбор

За счет уникальной ассортиментности первых SMART-проектов, которая существенно превысила потребительскую способность разобраться во всем многообразии, в новых SMART-проектах появилась возможность формировать квартирографию из бестселлеров и экспериментальных планировок-новинок.

Самая большая глупость —
это делать то же самое
и надеяться на другой результат.

Альберт Эйнштейн