



**ПРОГРЕССИВНЫЕ ГОРОДСКИЕ РЕШЕНИЯ**

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ  
НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ПРИОРИТЕТНЫХ  
ПОТРЕБНОСТЕЙ ПОКУПАТЕЛЕЙ**

### **УСПЕШНЫЙ ПРОЕКТ В УСЛОВИЯХ НОВЫХ РЕАЛИЙ ДОЛЖЕН ФОРМИРОВАТЬСЯ НА СТАДИИ КОНЦЕПЦИИ С УЧЕТОМ:**

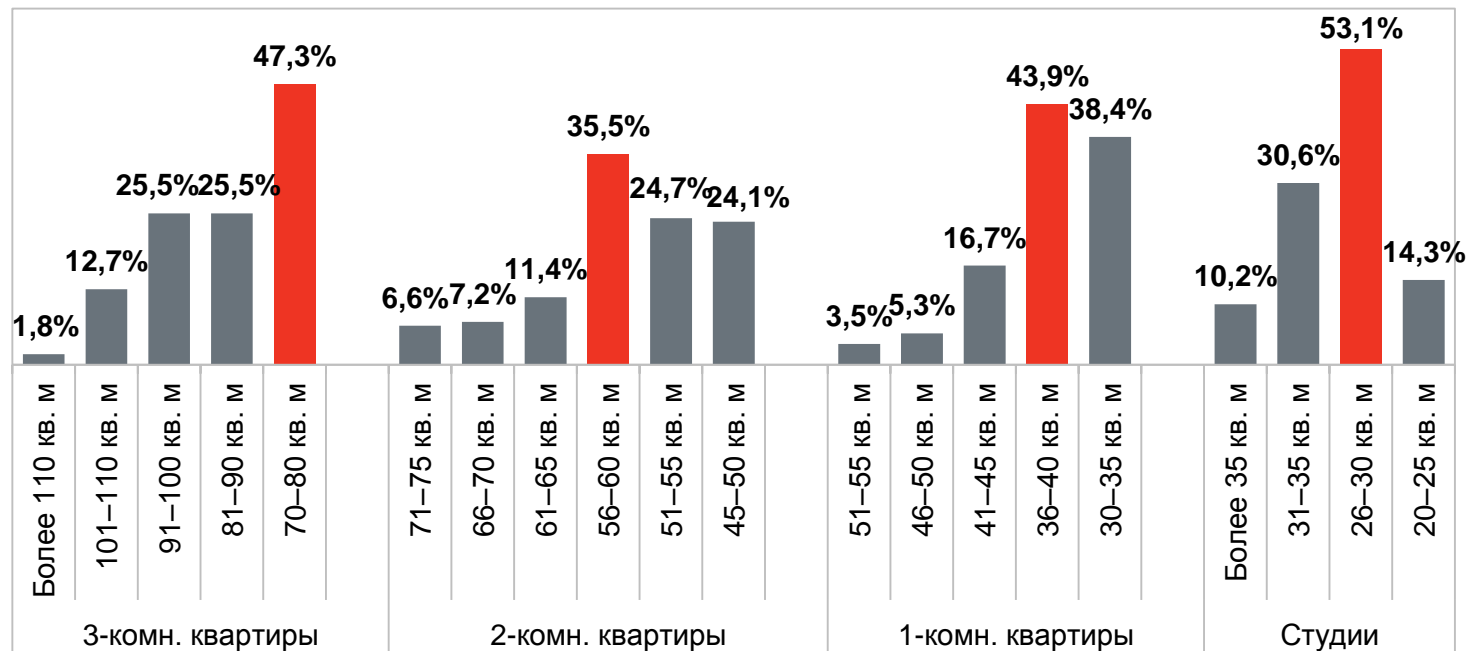
- **МАКСИМАЛЬНО ЧЕТКИХ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИХ ПРЕДПОЧТЕНИЙ ЦЕЛЕВОЙ АУДИТОРИИ**
- **ТРЕБОВАНИЙ ПО ЭРГНОМИКЕ И ЭФФЕКТИВНОСТИ ПЛАНИРОВОЧНЫХ РЕШЕНИЙ**
- **НЕОБХОДИМОСТИ СОЦИАЛЬНОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ**
- **ФОРМИРОВАНИЯ БУДУЩЕЙ «СРЕДЫ ОБИТАНИЯ» ПОКУПАТЕЛЕЙ (ДВОРЫ, ПРОГУЛОЧНЫЕ ЗОНЫ, МАРШРУТИЗАЦИЯ И ТД)**
- **КАЧЕСТВЕННОГО ПОСТПРОДАЖНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (УПРАВЛЕНИЯ И ДАЛЬНЕЙШЕЙ ЭКСПЛУАТАЦИИ)**



# ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПО ПЛОЩАДЯМ КВАРТИР

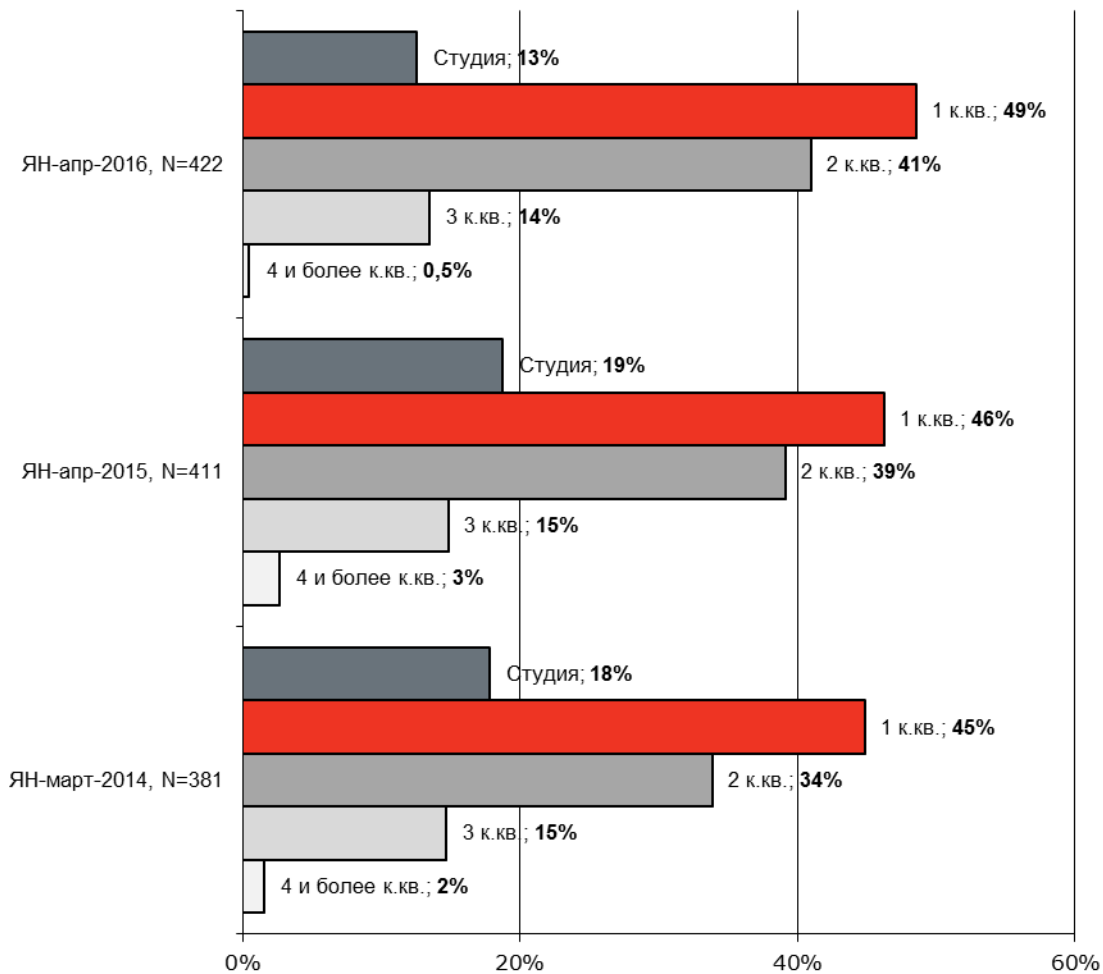
По результатам опросов потенциальных покупателей квартир в Санкт-Петербурге наибольший интерес вызывают:

- ▾ студии 26–30 кв. м;
- ▾ однокомнатные квартиры 36–40 кв. м;
- ▾ двухкомнатные квартиры 56–60 кв. м;
- ▾ трехкомнатные квартиры 70–80 кв. м.



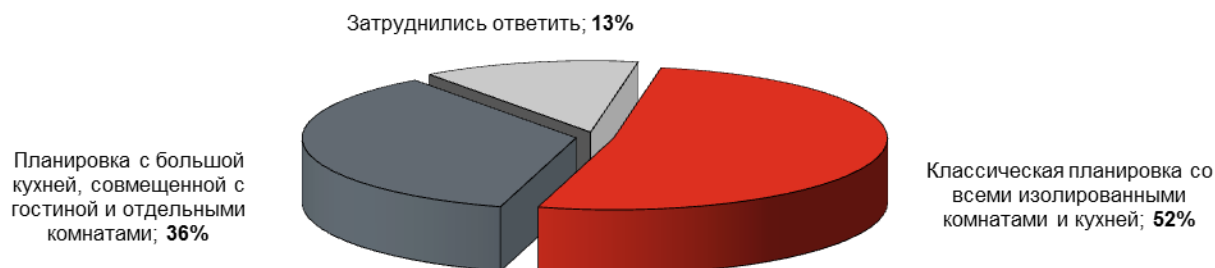
## ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПО ТИПУ КВАРТИР

По данным опроса потенциальных покупателей квартир в Санкт-Петербурге наибольшим спросом традиционно пользуется однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

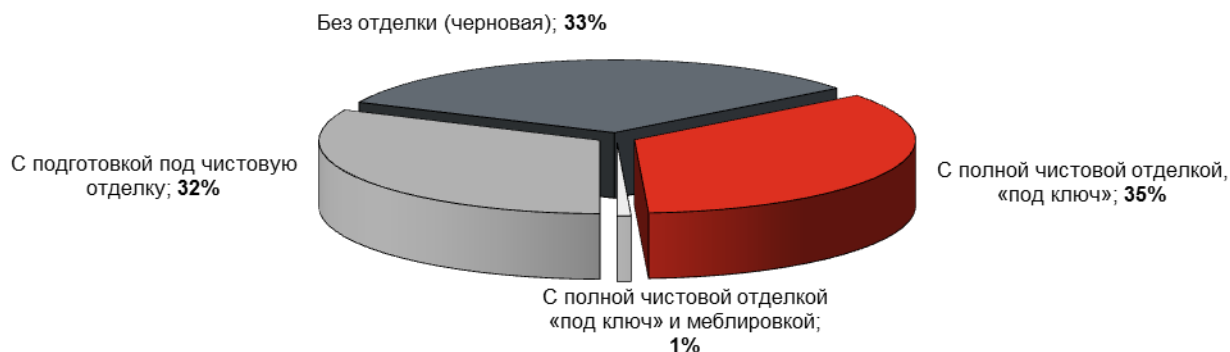


## ПРЕДПОЧТЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПО ПЛАНИРОВКЕ И ОТДЕЛКЕ

Наиболее предпочтительным вариантом для покупателей является классическая планировка со всеми изолированными комнатами и кухней.



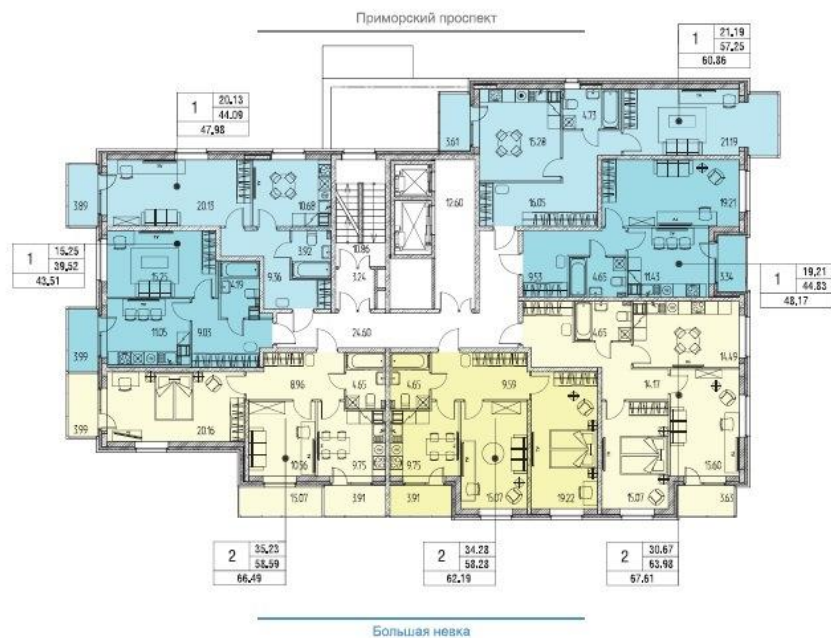
Одинаково интересны различные варианты отделки (черновая, под чистовую, «под ключ»).



# ТЕНДЕНЦИИ КВАРТИРОГРАФИИ

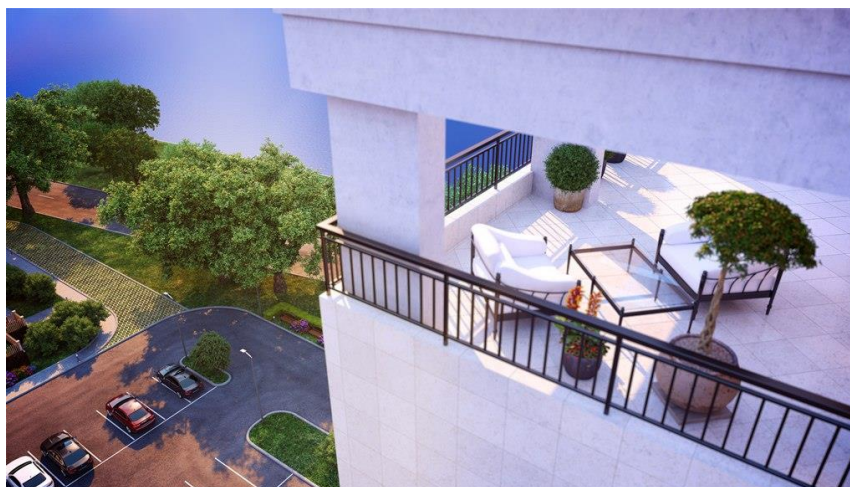
- ↙ Большой ассортимент планировочных решений в проекте.
- ↙ Эргономичность и эффективность использования каждого метра.
- ↙ Увеличение количества квартир с просторной кухней, объединяющей функции столовой и гостиной и компактными спальнями.
- ↙ Внимание комфорту проживания: увеличение площади кухни, наличие нескольких санузлов, увеличение высоты потолка, наличие мест для размещения встроенных шкафов в прихожей, гардеробных, мест под стиральную машину.
- ↙ Минимизация неэффективных площадей - непропорционально вытянутых комнат, узких прихожих или напротив больших коридоров.

ГК «Пионер» на ранних стадиях проектирования привлекает к разработке планировочных решений дизайнеров для детальной проработки и создания максимально эргономичных планировок.



## ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

- ▾ Концепция организации жилого пространства «Двор без машин», предусматривающая создание внутреннего двора без парковочных мест и автомобильных дорог.
- ▾ Наличие кладовых, размещенных за пределами квартир, для сезонного хранения вещей.
- ▾ Просторные балконы и лоджии. Безрамное остекление.
- ▾ Подземный паркинг с доступом из холлов здания.
- ▾ Развитая торгово-сервисная инфраструктура на первых этажах.
- ▾ Благоустроенная придомовая территория. Ландшафтный дизайн.
- ▾ Наличие детских и спортивных площадок на территории комплекса.



В проектах ГК «Пионер» предусмотрено наличие просторных террас, позволяющих в полной мере использовать видовые характеристики комплексов.

# ТЕНДЕНЦИИ В ОТДЕЛКЕ КВАРТИР

Рост объема предложения квартир с качественной отделкой продиктован повышенным спросом на квартиры, в которые можно въехать сразу после сдачи дома. К удачным проектам, предлагающим подобную опцию можно отнести те из них, где есть возможность выбрать из нескольких вариантов отделки.

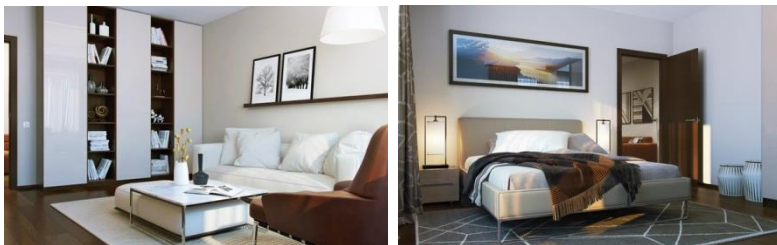
↙ Современный светлый



↙ Классический светлый



↙ Современный темный



↙ Классический темный



В проектах ГК «Пионер» предусмотрены четыре базовых варианта дизайна квартир: классический или современный, в светлых или темных тонах.



# О ЖИЛЫХ КВАРТАЛАХ LIFE

Линия продуктов «Жилые кварталы LIFE» была впервые выведена на рынок в 2011 году в Москве. Она была разработана группой компаний «Пионер» **на основе анализа приоритетных потребностей покупателей жилой городской недвижимости.** В самом названии заложены главные ее составляющие:



location	innovation	family	ecology
Удобное месторасположение Транспортная доступность Комфортное окружение	Современные планировочные решения, технологии и материалы Новые решения для придомовой территории (двор без машин) Применение энергоэффективных технологий	Индивидуальные решения с учетом потребностей каждой семьи (отделка) Социальные учреждения (дошкольные и школьные) Коммерческие учреждения и дополнительные услуги от управляющей компании Игровые зоны, детские и спортивные площадки Надежные системы безопасности	Благоприятное экологическое окружение вокруг жилого квартала (парки, водоемы) Озеленение и благоустройство территории квартала Использование экологически чистых материалов



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

**Татьяна Копыстыринская**  
Коммерческий директор ГК «Пионер»,  
направление «Санкт-Петербург»



## МОСКВА

119435 Москва,  
ул. Малая Пироговская, 3  
+7 (495) 502-9559  
+7 (495) 987-3535



## САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

194358 Санкт-Петербург,  
ул. Хошимина, 16  
+7 (812) 320-2623  
+7 (812) 702-4222