

BY HEADLINER TEAM



КОРТРОС

Комплексный продукт:
квартиры "под тапочки".
Из региона в Москву

ДЕВЕЛОПЕР, КОТОРЫЙ СТРОИТ ГОРОДА

«КОРТРОС» ВХОДИТ В СПИСОК СИСТЕМООБРАЗУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ РФ
В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖКХ, А ТАКЖЕ В ДВАДЦАТКУ САМЫХ НАДЁЖНЫХ
ДЕВЕЛОПЕРОВ РОССИИ ПО ВЕРСИИ FORBES.



ЖК Дом Серебряный бор,
Москва



Элитный комплекс апартаментов Royal Park,
Санкт-Петербург



Элитный жилой комплекс ASTRA,
Пермь

18 лет
ОПЫТА

> 25 проектов
В 8 РЕГИОНАХ РФ

3,6 млн м²
УЖЕ ПОСТРОЕНО

> 667 тыс. м²
ЖИЛЬЯ «В СТРОЙКЕ»

ЗАКОНОДАТЕЛЬ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ

«КОРТРОС» СМЕЛО ПРОДВИГАЕТ ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО
ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОЕКТЫ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО
ПАРТНЁРСТВА.



Пример успешного проекта
государственно-частного
партнёрства ГК «КОРТРОС» —
крупнейший в Европе
курортный комплекс
Azimut Hotels в Сочи,
построенный в рекордные
два года, чтобы обеспечить
комфортное проживание
более чем 3500 участников
и гостей зимней
Олимпиады-2014.



Другой пример успешного
партнёрства органов
власти и компании —
реализуемый с 2005 года
крупнейший в Европе
проект КОТ — жилой район
«Академический», который
уже официально стал
административным районом
Екатеринбурга.

Наработки в области КОТ
мы с **успехом применяем**
и для проектов меньшего
масштаба. Мы создаём
с нуля совершенно
новые пространства для
жизни с полноценной
инфраструктурой и своей
философией

ПРОЕКТЫ В РЕАЛИЗАЦИИ

**МОСКОВСКИЙ
РЕГИОН**

HEADLINER

I LOVE

BAUMAN HOUSE

РАВНОВЕСИЕ

TATE

ПЕРМЬ

I LOVE.ПЕРМЬ

ЕКАТЕРИНБУРГ

РАЙОН «АКАДЕМИЧЕСКИЙ»



BY HEADLINER TEAM

Квартира под ключ

Добро пожаловать Домой!
Welcome Home!



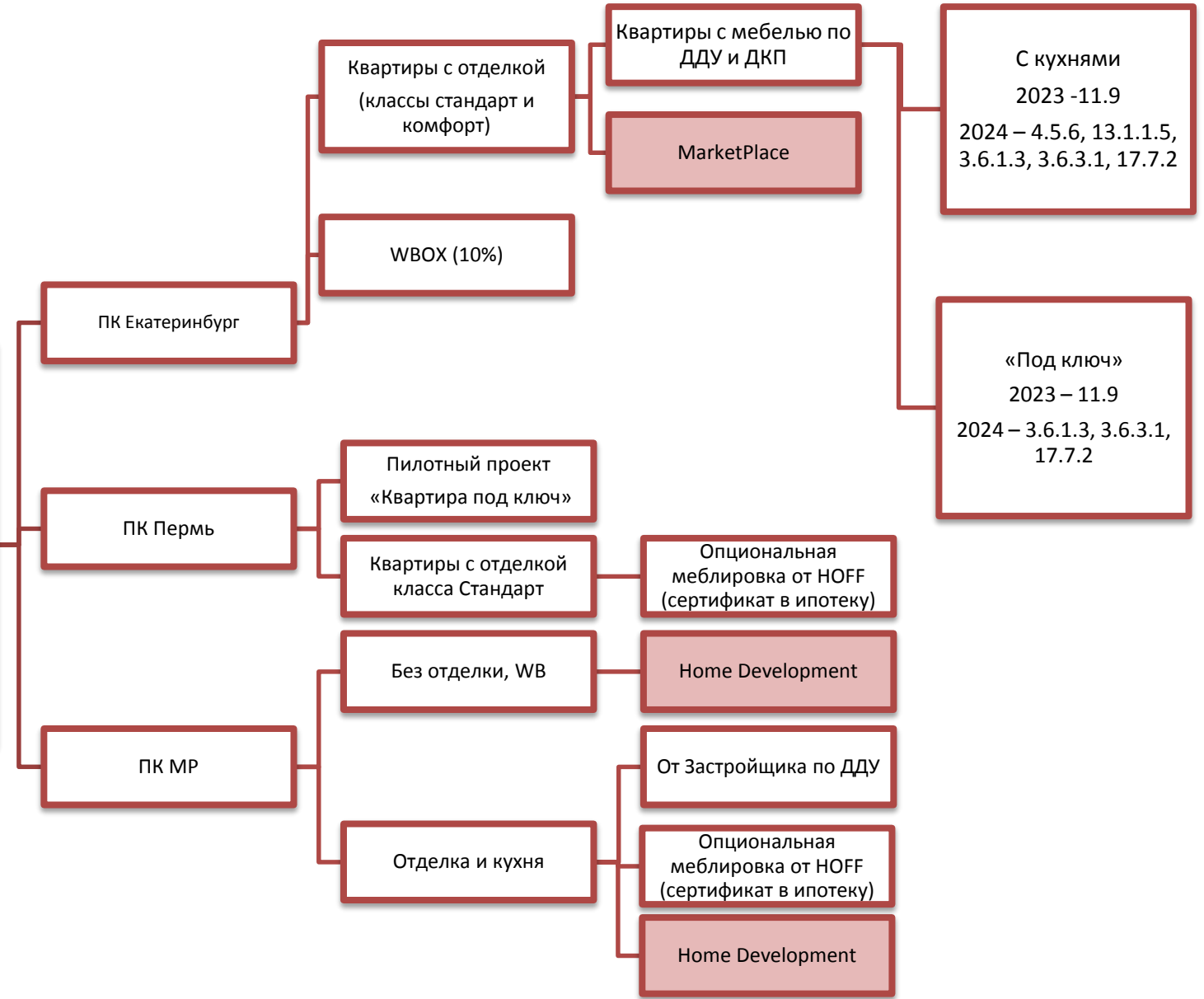
Home
Development

Команда по созданию уюта

РЕШЕНИЯ ПО ДИЗАЙНУ, РЕМОНТУ И КОМПЛЕКТАЦИИ

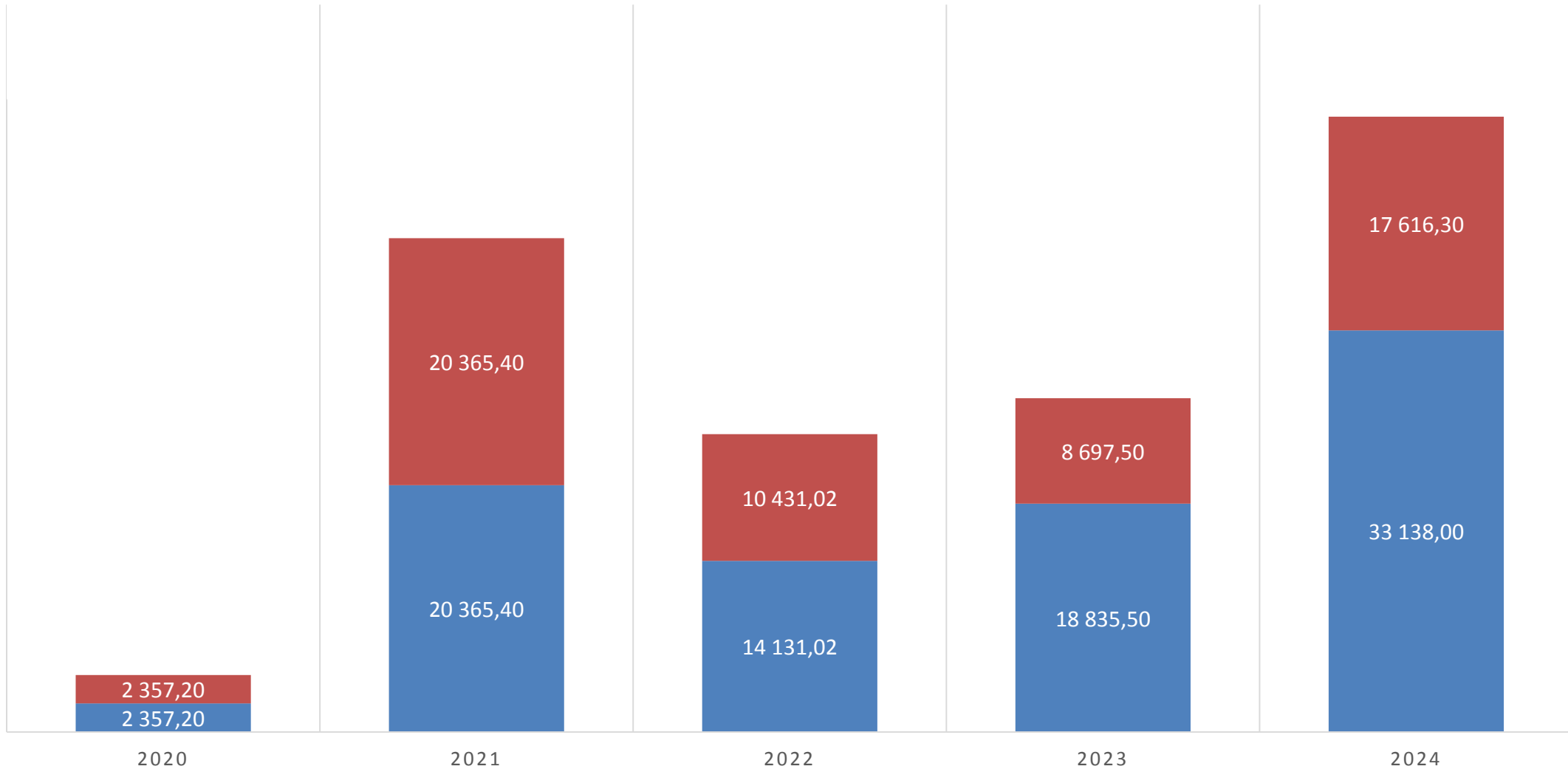
КВАРТИР ОТ ГК КОРТРОС

Ассортиментная матрица
квартир ГК КОРТРОС



ДИНАМИКА ОБЪЕМА КПК, КВ М

■ Итого экспозиции в продаже ■ Итого в комплектации



ЭТАП 1: 2020

АКАДЕМИЧЕСКИЙ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ



квартал
БЛИЗКИЙ

БЛОК/КОРПУС
26.1.2 – 24 ШТ
26.1.3 – 24 ШТ

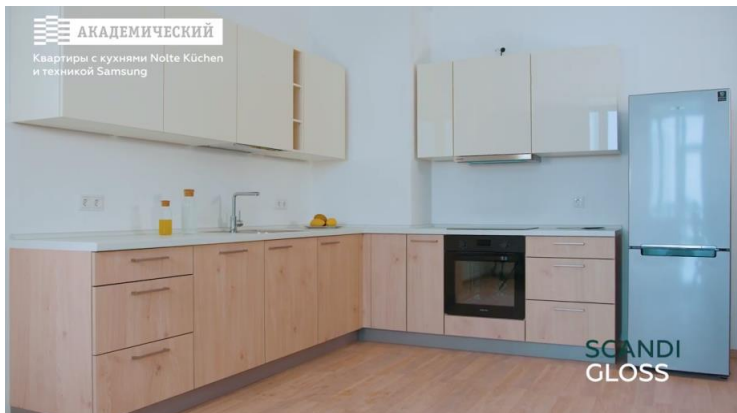
КЛАСС: **КОМФОРТ** МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ: **4 710 М²**

АССОРТИМЕНТ
Кухня - гарнитур Nolte ECO,
бытовая техника кухни Bosch (2я
ценовая категория) - ПММ, варка,
вытяжка, ДШ,
Blanco - мойка, смеситель

стиль
1

ЭТАП 2.1: 2021

АКАДЕМИЧЕСКИЙ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ



Г. Екатеринбург

квартал
БЛИЗКИЙ

БЛОК/КОРПУС
26.7.3, 26.7.5 – 183 ШТ

КЛАСС:
КОМФОРТ

МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
15081 М²

АССОРТИМЕНТ

Кухня - гарнитур Nolte ECO,
бытовая техника кухни SAMSUNG
(1я ценовая категория) - ПММ,
варка, вытяжка, ДШ,
Blanco - мойка, смеситель

стилей

5

ЭТАП 2.2: 2021 I LOVE, Г. МОСКВА



Г. Москва

квартал
I LOVE

БЛОК/КОРПУС
1, СЕКЦИИ 5,6 – 85 ШТ

КЛАСС: МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
БИЗНЕС 5700 М²

АССОРТИМЕНТ

Кухня - гарнитур Nolte KUCHEN,
бытовая техника кухни Bosch -
ПММ, варка, вытяжка, ДШ, СВЧ,
холодильник,
Фильтр для воды Барьер
Blanco - мойка, смеситель

стилей

3

ЭТАП 3: 4Q2021

АКАДЕМИЧЕСКИЙ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ



АССОРТИМЕНТ

Квартиры под тапочки

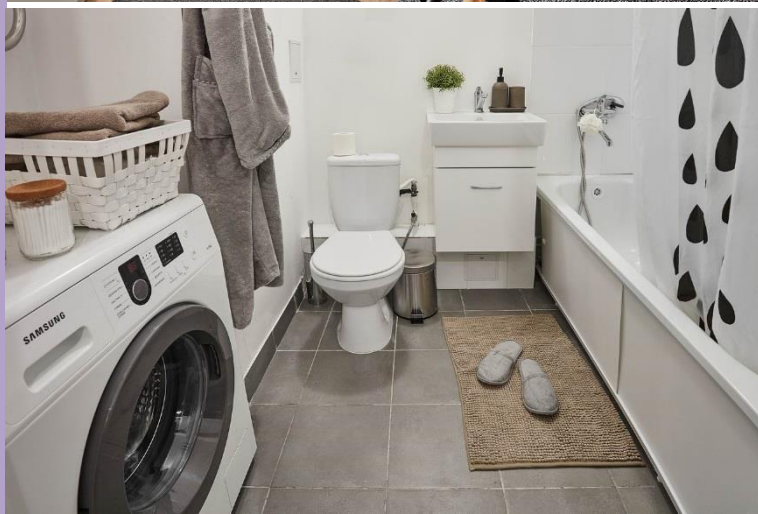
1. Кухня - гарнитур Nolte ECO, бытовая техника Samsung (2я ценовая категория) - ПММ, варка, вытяжка, ДШ, холодильник отдельностоящий, Blanco - мойка, смеситель; IKEA - столовая группа; гардины+шторы+тюль.

2. Ванная комната - стиральная машина Samsung,

3. Прихожая - встроенная мебель для прихожей (место для раздевания, шкаф для одежды - пр-ль корпусной мебели)

4. Комната 1 - IKEA - гардины+шторы+тюль, ковер, диван; одежный шкаф+тумба для ТВ (пр-ль корпусной мебели), ТВ Samsung 43 дюйма;

5. Комната 2 - кровать двуспальная со встроенными тумбами+матрас+намастрасник, шкаф под одежду и ТВ (пр-ль корпусной мебели); IKEA - гардины+шторы+тюль.



ЭТАП 3:4Q2021, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

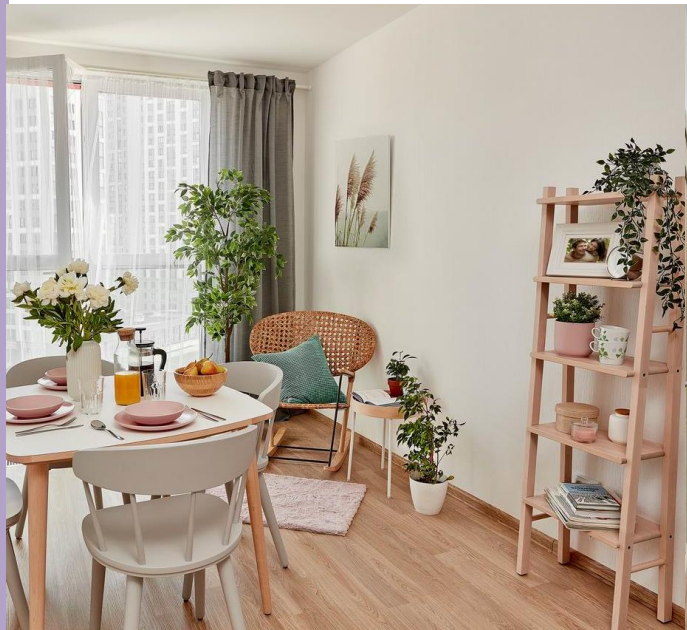
Квартал
ELEVEN

БЛОК/КОРПУС
11.3.1, 11.3.2 – 96 ШТ

КЛАСС: КОМФОРТ МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
2 931,40 М²

← **СТУДИЯ**

СТИЛЯ
4



ЭТАП 3:4Q2021, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ELEVEN

БЛОК/КОРПУС
11.3.1, 11.3.2 – 96 ШТ

КЛАСС: КОМФОРТ МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
2 931,40 М²

1К

←
СТИЛЯ

3



ЭТАП 3:4Q2021, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ELEVEN

БЛОК/КОРПУС
11.3.1, 11.3.2 – 96 ШТ

КЛАСС: КОМФОРТ
МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
2 931,40 М²

2К

←
СТИЛЯ
2

ЭТАП 4: 2022

АКАДЕМИЧЕСКИЙ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ



АССОРТИМЕНТ

Квартиры под тапочки

1. Кухня - гарнитур Nolte, бытовая техника Samsung (2я ценовая категория) - ПММ, варка, ДШ, холодильник отдельностоящий, Эликор - вытяжка, Blanco - мойка, смеситель; столовая группа; гардины+тюль.

2. Ванная комната - стиральная машина Samsung,

3. Прихожая - встроенная мебель для прихожей (место для раздевания, шкаф для одежды - пр-ль корпусной мебели)

4. Комната 1 - гардины+тюль, ковер, диван; одежный шкаф+тумба для ТВ (пр-ль корпусной мебели), ТВ Samsung 43 дюйма;

5. Комната 2 - кровать двуспальная со встроенными тумбами+матрас, шкаф под одежду с зеркалом(пр-ль корпусной мебели), тумба ТВ+туалетный столик; гардины+тюль.

ЭТАП 4: 2022

АКАДЕМИЧЕСКИЙ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ



АССОРТИМЕНТ

Квартиры под тапочки

1. Nolte/ Samsung
2. ООО Бис Интерьер - корпус
3. ООО Группа Партнер - корпус
4. МК Финист (ИП Жуков Р.С.) - корпус
5. ООО Ля Рум - тюль на заказ;
6. ООО Леруа Мерлен - карнизы, тюль;
7. HOFF - матрасы;
8. ООО ЦМ - столовые группы (пр-ль Дайва, китайские пр-ва);
9. ООО Партнер - диваны OSHN групп.



ЭТАП 4: 2022, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ШКОЛЬНЫЙ

БЛОК/КОРПУС
9.6.2 – 83ШТ

КЛАСС:
КОМФОРТ

МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
4731,02 М²



1К



СТИЛЯ

2



ЭТАП 4: 2022, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ШКОЛЬНЫЙ

БЛОК/КОРПУС
9.6.2 – 83ШТ

КЛАСС:
КОМФОРТ

МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
4731,02 М²

2К

←
СТИЛЯ

2



ЭТАП 4: 2022, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ШКОЛЬНЫЙ

БЛОК/КОРПУС
9.6.2 – 83ШТ

КЛАСС:
КОМФОРТ

МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
4731,02 М²

3К



СТИЛЯ

2



ЭТАП 4: 2022, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ШКОЛЬНЫЙ

БЛОК/КОРПУС
9.6.2 – 83ШТ

КЛАСС:
КОМФОРТ

МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
4731,02 М²



3К



СТИЛЯ

2



ЭТАП 4: 2022, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ШКОЛЬНЫЙ

БЛОК/КОРПУС
9.6.2 – 83ШТ

КЛАСС:
КОМФОРТ

МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
4731,02 М²

2К

←
СТИЛЯ

2



ЭТАП 4: 2022, ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

Квартал
ШКОЛЬНЫЙ

БЛОК/КОРПУС
9.6.2 – 83ШТ

КЛАСС:
КОМФОРТ

МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
4731,02 М²

2К

←
СТИЛЯ

2

ЭТАП 5: 2023 I LOVE, Г. МОСКВА



ЭТАП 5: 2023, ЧАСТИЧНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Москва

Квартал
I LOVE

БЛОК/КОРПУС
5, СЕКЦИЯ 2 – 50 ШТ

КЛАСС: БИЗНЕС
МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
3700 М²

АССОРТИМЕНТ
Кухня - гарнитур Nolte KUCHEN,
бытовая техника кухни ТЕКА- ПММ,
варка, вытяжка, ДШ, СВЧ,
Фильтр для воды АКВАФОР
Blanco - мойка, смеситель

стилей
3

ЭТАП 5: 2023 РАВНОВЕСИЕ, МО, ОДИНЦОВСКИЙ РАЙОН



ЭТАП 5: 2023,
ЧАСТИЧНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Москва

Квартал
РАВНОВЕСИЕ

БЛОК/КОРПУС
1, 3, 11Б– 698 ШТ

КЛАСС:	МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
КОМФОРТ	31197 М²

АССОРТИМЕНТ
Кухня - гарнитур Mr Doors,
бытовая техника кухни ПММ, варка,
вытяжка, ДШ, холодильник, мойка,
смеситель

стилей
2

ЭТАП 6: 2024 ILOVE, Г. МОСКВА



ЭТАП 6: 2024, ЧАСТИЧНАЯ МЕБЛИРОВКА

Г. Москва

Квартал
ILOVE

БЛОК/КОРПУС
4, СЕКЦИЯ 2 – 36 ШТ

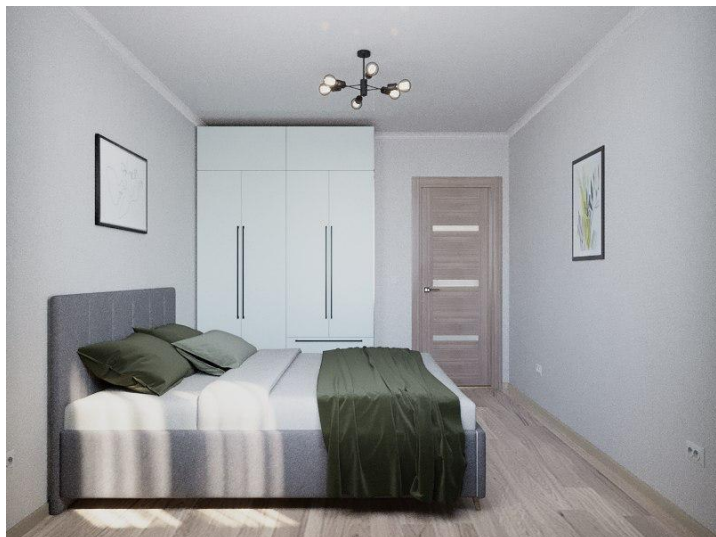
КЛАСС:	МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
БИЗНЕС	2475 М²

АССОРТИМЕНТ

Кухня - гарнитур Nolte KUCHEN,
бытовая техника кухни ТЕКА- ПММ,
варка, вытяжка, ДШ, СВЧ,
Фильтр для воды АКВАФОР
Blanco - мойка, смеситель

стилей
2

ЭТАП 6: 2024 АКДЕМИЧЕСКИЙ, Г. ЕКАТЕРИНБУРГ



ЭТАП 5: 2023, ЧАСТИЧНАЯ И ПОЛНАЯМЕБЛИРОВКА

Г. Екатеринбург

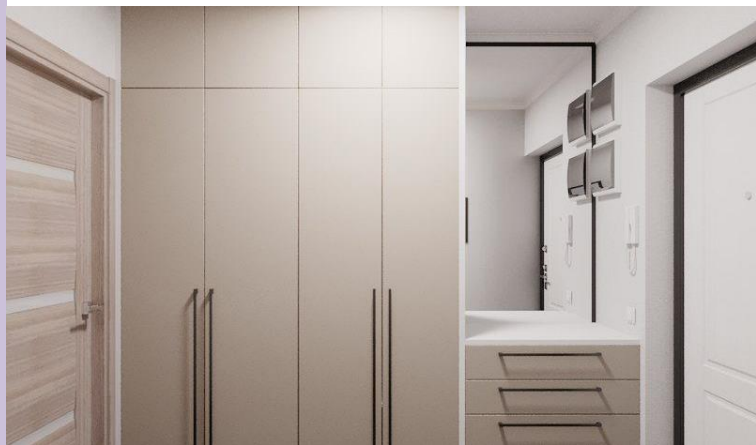
Квартал
Академический

БЛОК/КОРПУС
11, 13, 17– 235 ШТ

КЛАСС: МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
БИЗНЕС **9044 М²**

АССОРТИМЕНТ
Квартиры под тапочки
Кухня - гарнитур Nolte ECO, техника - ПММ,
варка, вытяжка, ДШ, холодильник
отдельностоящий, мойка, смеситель, ТВ,
стиральная машина.
Корпусная мебель.
Мягкая мебель, аксессуары, текстиль,
столовая группа, все для сна – OFF.
стилей
3

ЭТАП 6: 2024 I LOVE, Г. ПЕРМЬ



ЭТАП 6: 2024 I LOVE, Г. ПЕРМЬ

Г. Пермь

Квартал
I LOVE

БЛОК/КОРПУС
5 ШТ

КЛАСС: КОМФОРТ
МЕБЛИРУЕМАЯ ПЛОЩАДЬ:
257,3 М²

АССОРТИМЕНТ
Квартиры под тапочки
Кухня - гарнитур Nolte ECO, техника - ПММ,
варка, вытяжка, ДШ, холодильник
отдельностоящий, мойка, смеситель, ТВ,
стиральная машина.
Корпусная мебель.
Мягкая мебель, аксессуары, текстиль,
столовая группа, все для сна – NOFF.

СТИЛЬ

1

Показатели проекта «Квартира под ключ» в Академическом

Год реализации	Площадь меблировки	Затраты на меблировку, руб.	С/С на м2	Средняя стоимость за кв м	По БПН, руб/м2	Превышение цены продажи от- но БПН, руб/м2.	Заработано дополнительно к стоимости по БПН, руб.	ROI, %
2020	2 357,20	8 175 206	3 468	67 339,63	60 090,49	7 249,14	17 087 672,81	209%
	2 353,00	8 175 206	3 474	73 198,78	68 973,00	4 225,78	9 943 260,34	122%
2021	15 081,00	74 657 124	4 950	79 547,37	71 308,00	8 239,37	124 257 938,97	166%
	2 931,40	66 316 651	22 623	109 045,39	90 380,00	18 665,39	54 715 724,25	83%
2022	4 731,02	101 090 602	21 368	125 379,00	100 257,00	25 122,00	62 754 602,82	61%
2023				116 135,06	108 247,00	7 888,06		
Итого	27 453,62	258 414 789				9 789,57	268 759 199,19	104%

Средний ROI* проекта в Академическом 104 %.

*Return On Investment, возврат инвестиций

ОСНОВНЫЕ ТЕЗИСЫ ПРОДУКТА:

Допустима диверсификация продукта в зависимости от ЦА объекта:

1. Частичная Меблировка: кухнями и полным комплектом БТ (данный продукт применим к квартирам с типовой отделкой, нет необходимости доп комплектацией светильниками и текстилем) имеет добавочную стоимость на квадрат от 8000 до 10000 рублей.
3. Полная меблировка (требует детальной проработки полного комплекта для квартиры, в тч освещения, жалюзи на оконных створках и тп)

Требования к продукту:

1. Требования к **функционалу** мебели с акцентом на **удобство** пользования и **качество** (больше выкатных систем хранения для кухни, возможность применения складных фасадных систем для кухни, качественная техника, распределение функционала с учетом комнатности, продуманные места хранения: место для гладильной доски, сушики, пылесоса, антресоли под длинномеры)
2. **Дизайн** – должен быть **нейтральным**, базовым, поддерживать основные цвета отделочных материалов. Должен отличаться в разных типах планировочных решений, создавать **эффект уникальности** каждой квартиры (например, разные цветовые сочетания фасадов корпусной мебели, цвет обивки дивана, разные столовые группы и т.п.)
3. Придерживаться концепции «**Тихий подъезд**», при невозможности – «Тихий этаж».
4. Для полной меблировки - отделка не ниже Типовая+.
5. Для меблировки особенно хорошо подходят **квартиры со сложной планировкой** - сразу решаем за покупателя вопросы по расстановке.
6. **Надежные партнеры.**



ЕКАТЕРИНА НЕСТЕРОВА
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТОВ
«КВАРТИРА ПОД КЛЮЧ»,
«HOME DEVELOPMENT»,
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦИАЛЬНЫМИ
ПРОЕКТАМИ ГК КОРТРОС

E.Nesterova@kortros.ru

+7 (922) 226-56-11

