



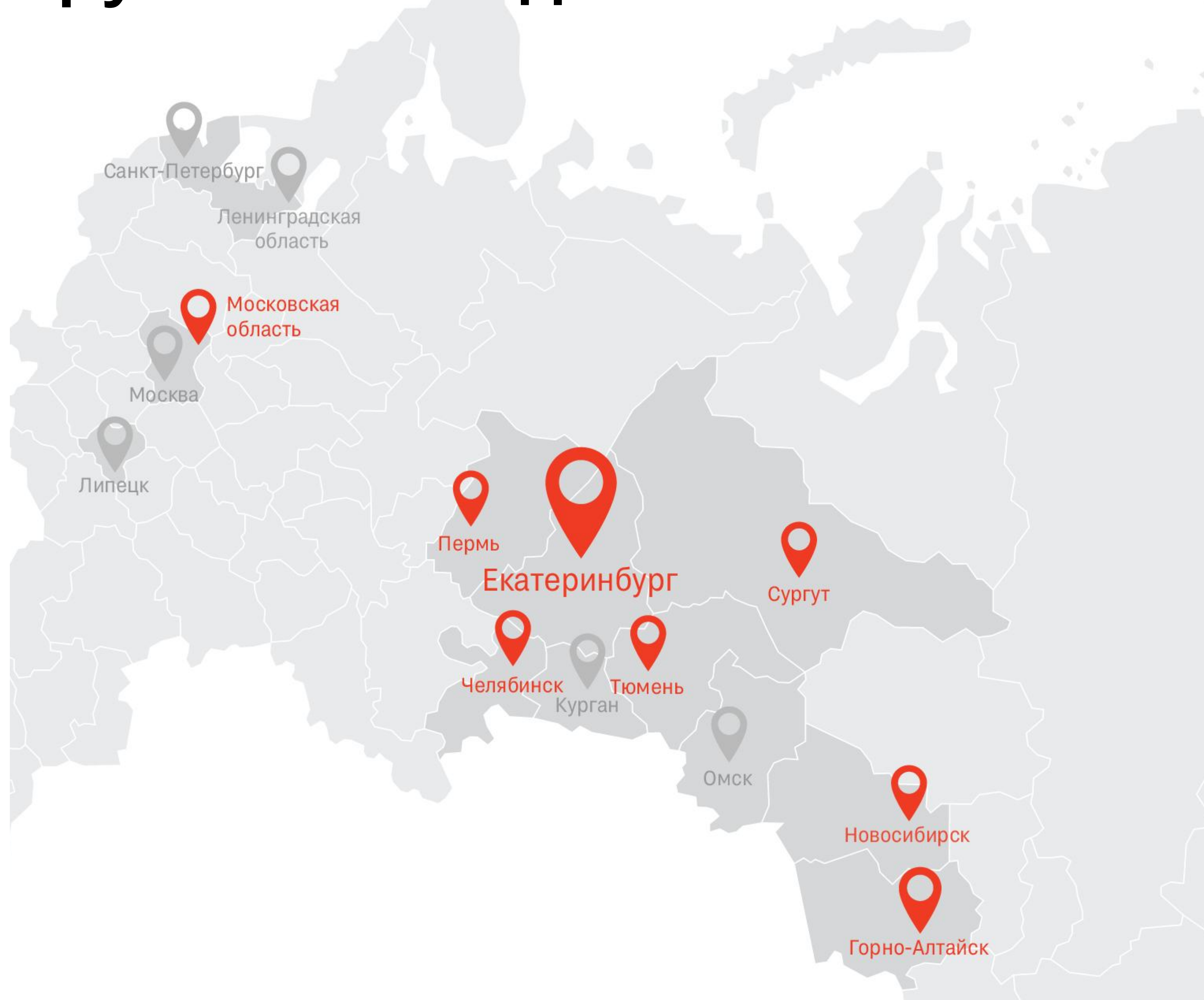
БРУСНИКА

КРТ: тренды и вызовы

Борис Зырянов
Апрель, 2025



Брусника сегодня



>3 млн м²
построено с 2004 года

1,6 млн м²
в стадии строительства

0,5 млн м²
продаж в год

20 млрд руб.
EBITDA

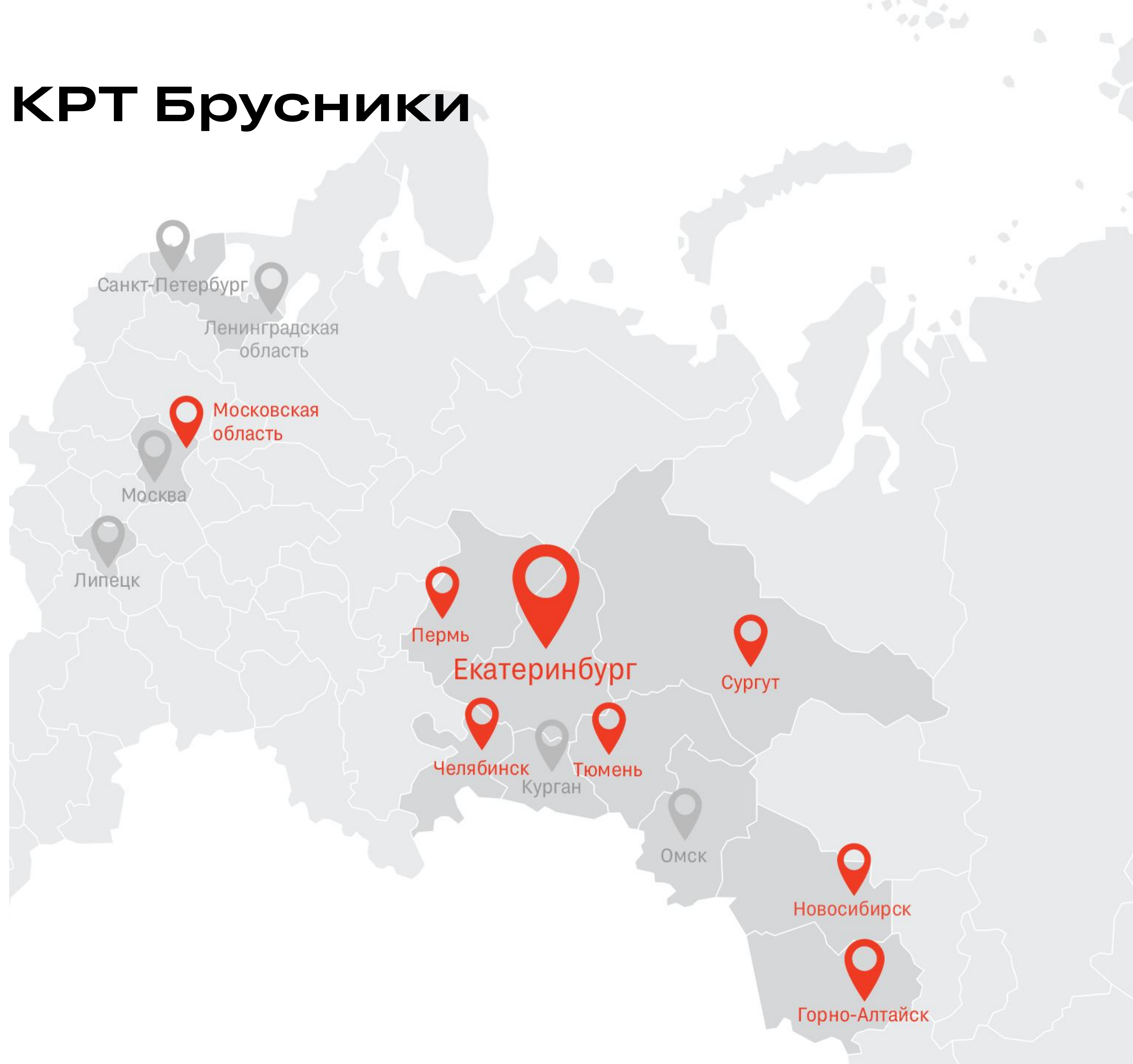
9,6 млн м²
объем земельного банка

1 место
по потребительским
качествам жилых комплексов
в России в рейтинге EP3

BREEAM
уровня Excellent

3 219 сотрудников
в 13 городах

КРТ Брусники



12 КРТ

- 10 КРТ жилой застройки*
- 1 КРТ по инициативе правообладателя
- 1 КРТ незастроенной территории

88 га

территория КРТ

1,2 млн м²

градостроительный потенциал КРТ

13,6 млрд руб.

обязательства в КРТ

76,5 тыс. м²

объем расселения

*дополнительно 6 действующих РЗТ

КРТ в городе Новосибирске

Тренды и ключевые вызовы



Вызовы Реализации проектов КРТ сегодня проходит с низкими темпами. Причины:	→	Слабая финансовая модель.
	→	Сложное и политизированное согласование. КРТ — это не просто жилье, это изменение уклада целой территории
	→	Отсутствие запаса прочности в инфраструктуре. Многие территории физически не готовы к комплексному освоению

Что делать с проектами КРТ

O1

Выборочно подходить
к КРТ-проектам

O2

Мастер-планы
с многофункциональной моделью

O3

Выстраивать партнерства

O4

Готовить проекты
«Под ключ»

O5

Мыслить в логике «долгосрочного
инвестирования»

Что делать с Земельным банком

O1

Инвентаризируем
Земельный банк

Под проекты краткосрочной
реализации (до 3 лет)

Под многоэтапные проекты (КРТ)

Под временную консервацию

Под продажу или партнерскую
реализацию

O2

Оптимизируем земельный
портфель, избавляемся
от пассивов

O4

Развиваем «подпорку»
временного использования

O3

Инвестируем в консолидацию:
объединить 3-4 территории
для создания проекта КРТ

неопределенность VS ВОЗМОЖНОСТИ

**УСПЕХ
ДЛЯ ДЕВЕЛОПЕРА**



Проектный подход



Консолидация с городскими властями жителями,
финансовыми институтами и девелоперами

