



Города будущего на принципах устойчивого развития.

Влияние молодежи на трансформацию девелопмента.

Кейсы проектов будущего Нидерланды, ОАЭ, Южная Корея

МЕНЯЕМ ЛИЦО ГОРОДА

RRG – консультант проектов и городов будущего, пионер кластерного анализа в России и автор уникальных технологий в области геомаркетинга.

С **2005** года мы провели сотни консалтинговых, исследовательских и брокерских проектов для инвесторов, коммерческих и жилых девелоперов и ритейлеров, городских администраций и крупных городских структур.



НАМ ДОВЕРЯЮТ

ЭТАЛОН

ЛСР

ПИК

фск...самолет
девелопмент

ГЛАВСТРОЙ

ЖЕЛЕЗНО
ДЕВЕЛОПМЕНТ СО СМЫСЛОМ

КОЛДИ

ДОНСТРОЙ

INGRAD

MR GROUP

СТРАНА
ДЕВЕЛОПМЕНТ



КОРТРОС

КОМОССТРОЙ

KASKAD
FAMILY

Upside
DEVELOPMENT

Sk
СКОЛКОВО

Level



ЛИДЕР
ГРУПП

ТОЧНО

НЬЮ
ТОН

UD Group

KR PROPERTIES

ASTERUS

ВЕДИС
ГРУПП

AEON
CORPORATION

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОРПОРАЦИЯ «БАНК РАЗВИТИЯ И ВНЕШНЕ-
ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ВНЕШЭКОНОМБАНК)»
ВЭБИНВЕСТ

T. талан

ТРАНСФОРМАЦИЯ ПАРАДИГМ ВО ВСЕМ МИРЕ ПОСЛЕ 2020

ВРЕМЯ – УДАЛЕНКА

ЦИФРОВИЗАЦИЯ

ЗДОРОВЬЕ

БИОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ

САМОРЕАЛИЗАЦИЯ

ОБРАЗОВАНИЕ

УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

РАЗУМНОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ

ЦЕННОСТЬ РЕСУРСОВ

ШЕРИНГ

ПРИНЦИПЫ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ



«Развитие, обеспечивающее удовлетворение потребностей нынешнего поколения и не подрывающее при этом возможности удовлетворения потребностей будущих поколений»

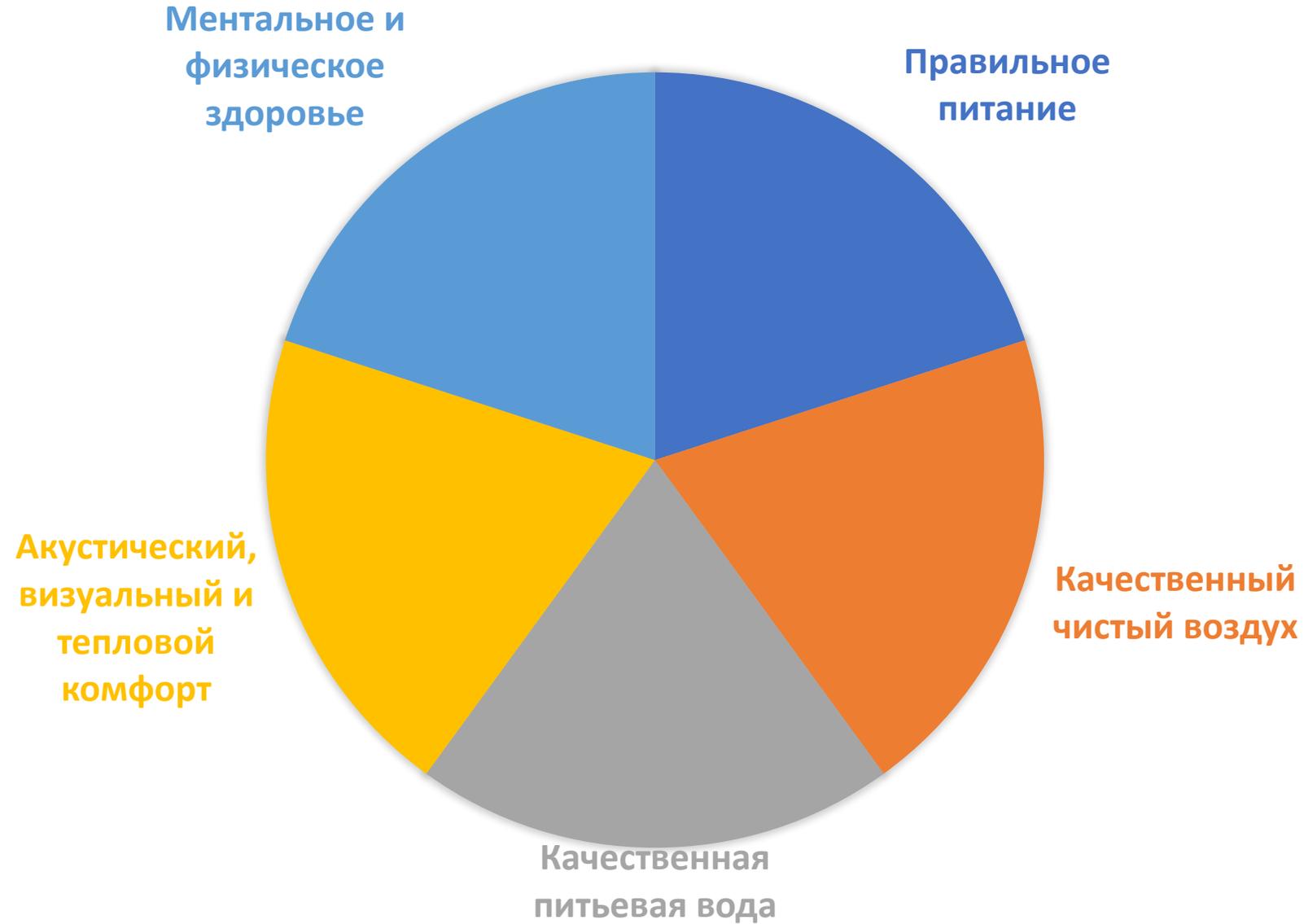
*Всемирная комиссия по окружающей среде и развитию
1987*



ESG

- **ENVIRONMENT** – ответственное отношение к окружающей среде
- **SOCIAL** – высокая социальная ответственность , а также **SUSTAINABILITY** - «устойчивое развитие», экология и этичность
- **GOVERNANCE** – высокое качество корпоративного управления

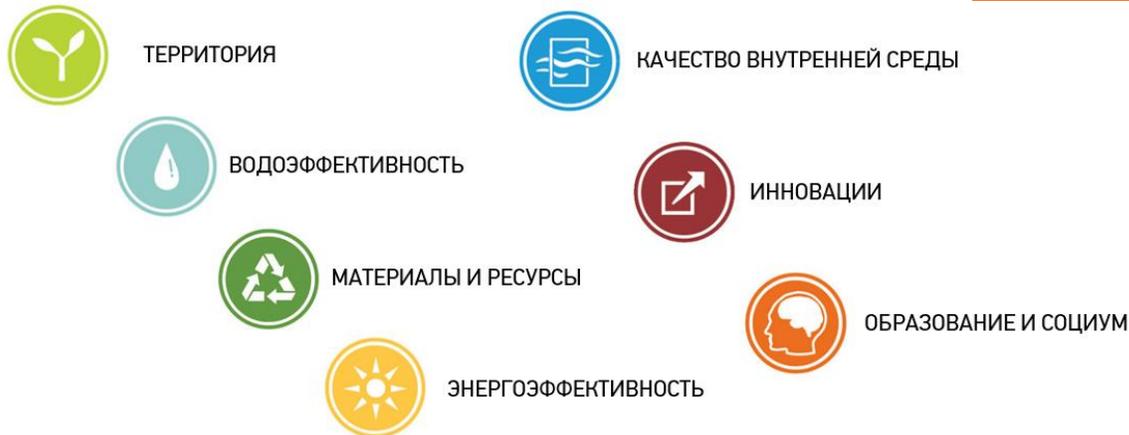
Человек может жить 120 лет. Основная идея девелопмента



ОБЛАСТИ ВНЕДРЕНИЯ УСТОЙЧИВЫХ РЕШЕНИЙ

ГЛАВНОЕ, БЕЗУСЛОВНО, НЕ СЕРТИФИКАЦИЯ, А СУТЬ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ И АКТИВНОГО ДОЛГОЛЕТИЯ ГОРОЖАН В РАМКАХ СОВРЕМЕННОГО ДЕВЕЛОПМЕНТА

ESG-принципы



WELL-стандарт

Человек проводит бóльшую часть своего времени в помещении, однако **воздух в обычных домах может быть в два-пять раз более загрязненным, чем наружный воздух.** То, что человек вдыхает своими лёгкими, является не менее важным для здоровья, чем и физические упражнения. Обоснованные проектные решения по повышению качества внутренней среды дома имеют потенциал добавить **реальную ценность для здоровья, продолжительность жизни, благополучия, производительности и комфорта людей.**

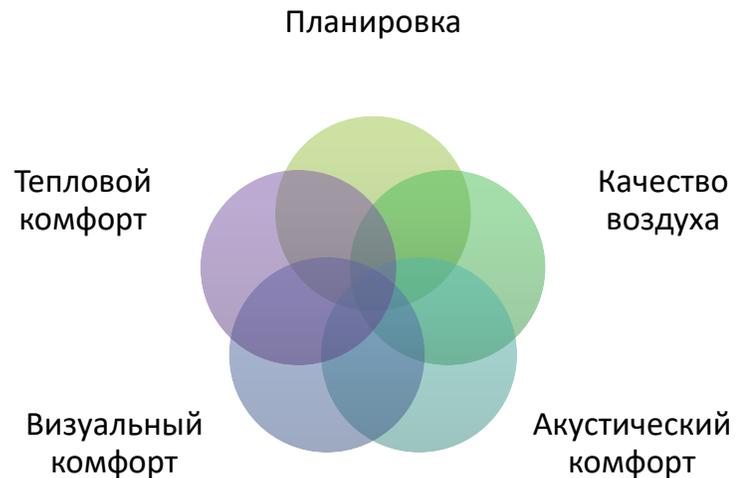
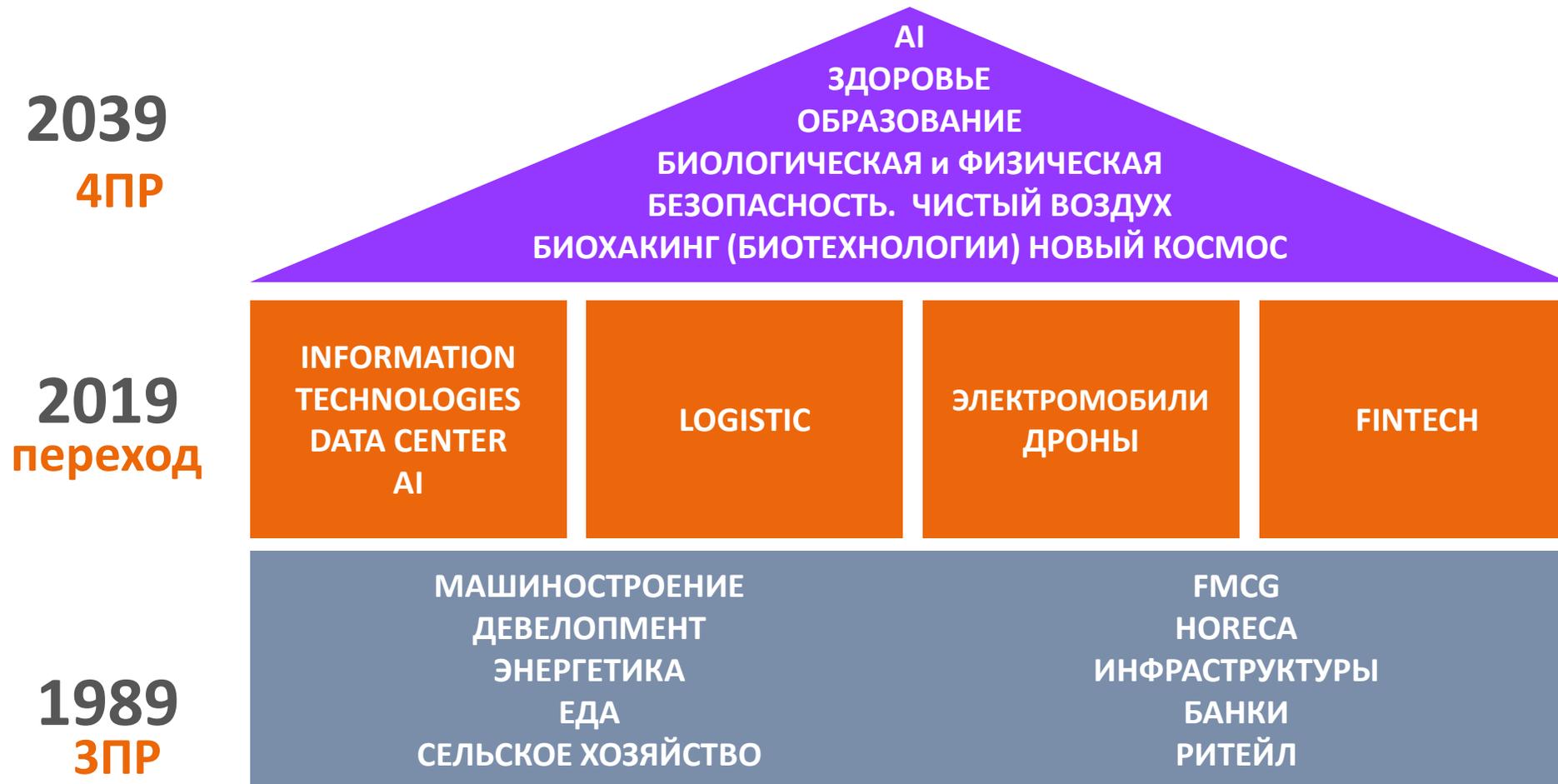


СХЕМА СМЕНЫ ЭЛИТ НА ОСНОВЕ РАЗВИТИЯ ТРЕНДОВ



КАКОЕ ЖИЛЬЕ ВЫБИРАЕТ ПОКОЛЕНИЕ Z (15-30 ЛЕТ)

НЕБОЛЬШИЕ ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ КВАРТИРЫ



возможность объединить все доступные полезные функции в одном пространстве

ПРИВЛЕЧЕНИЕ АГЕНТОВ / ОНЛАЙН-СДЕЛКИ



делегирование важных вопросов профессионалам, а также решение вопросов с помощью онлайн-площадок

ЭКОЛОГИЧНОСТЬ



экологичные материалы, экономия природных ресурсов

МОБИЛЬНОСТЬ / АРЕНДА ЖИЛЬЯ



нет привязки к работе и к месту, важнее собственный комфорт и развитие

«УМНОЕ ЖИЛЬЕ»



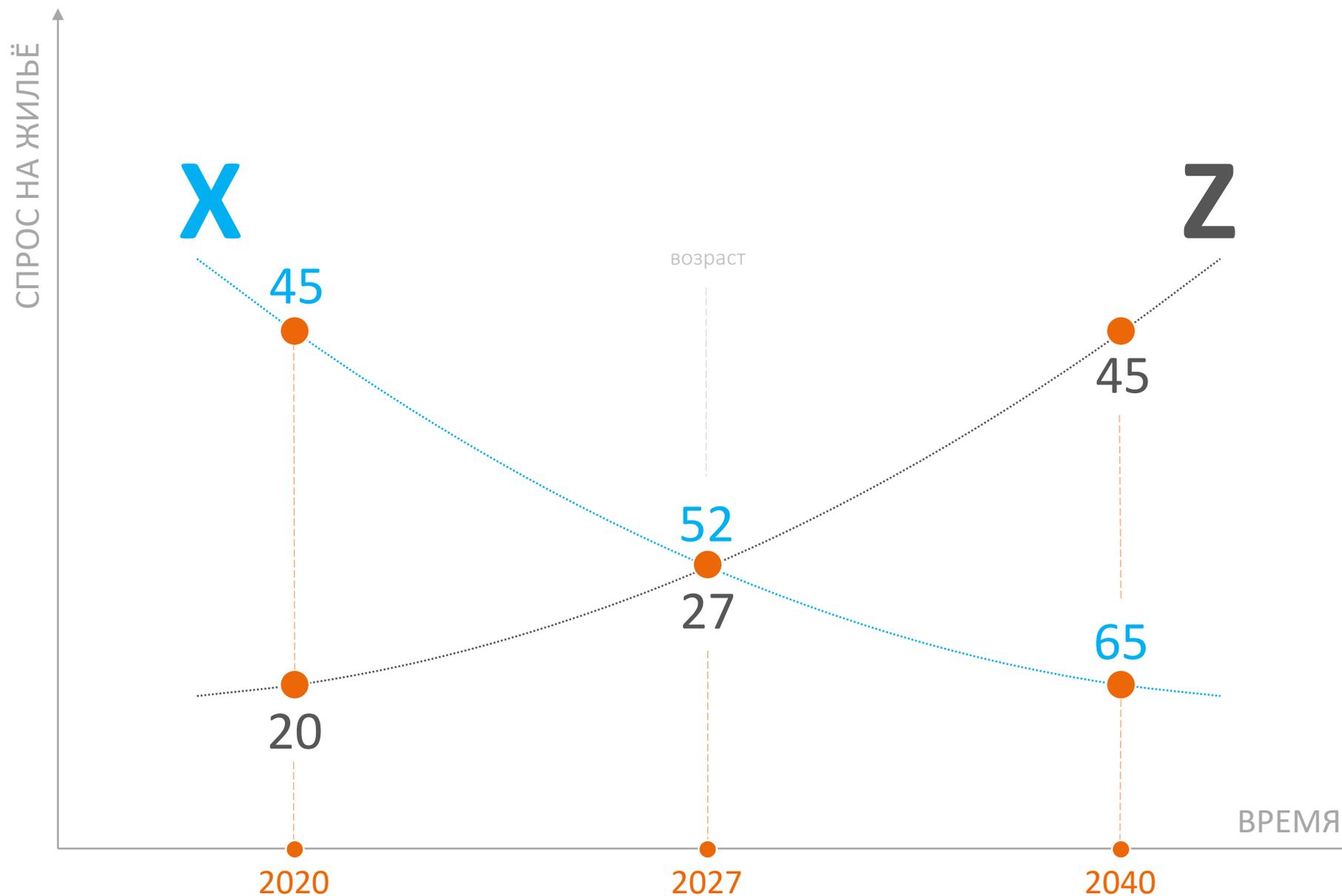
новые технологические решения и качественные сервисы для квартир

ПОТРЕБНОСТЬ В ЖИВОМ ОБЩЕНИИ



общественные зоны, где жители могут проводить время вместе: комьюнити центры, внутренние дворики и т.д.

ПОКОЛЕНИЯ X И Z. ОТНОШЕНИЕ К СОБСТВЕННОСТИ



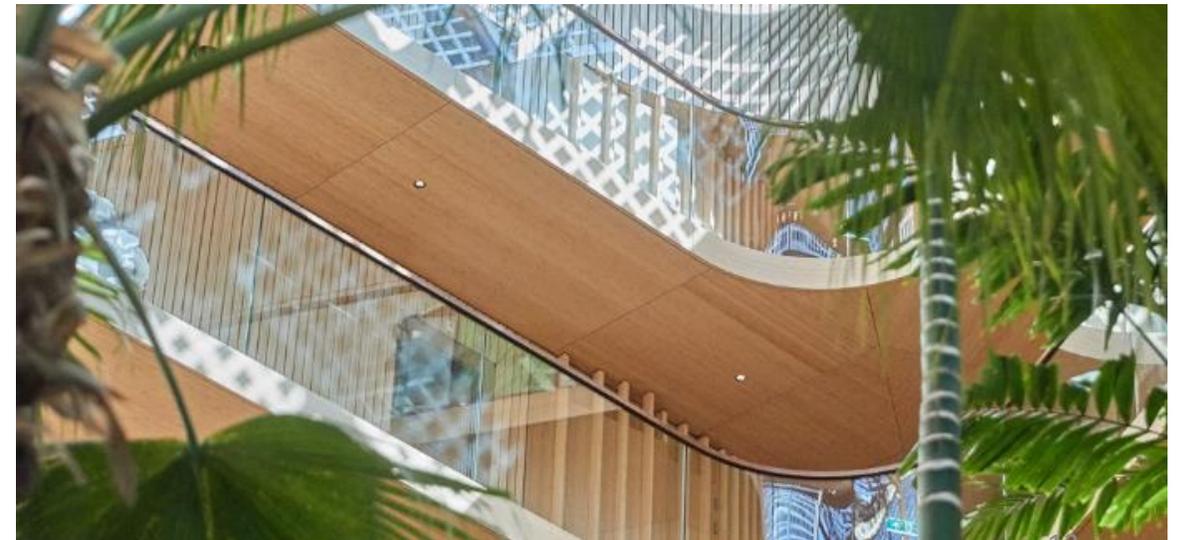
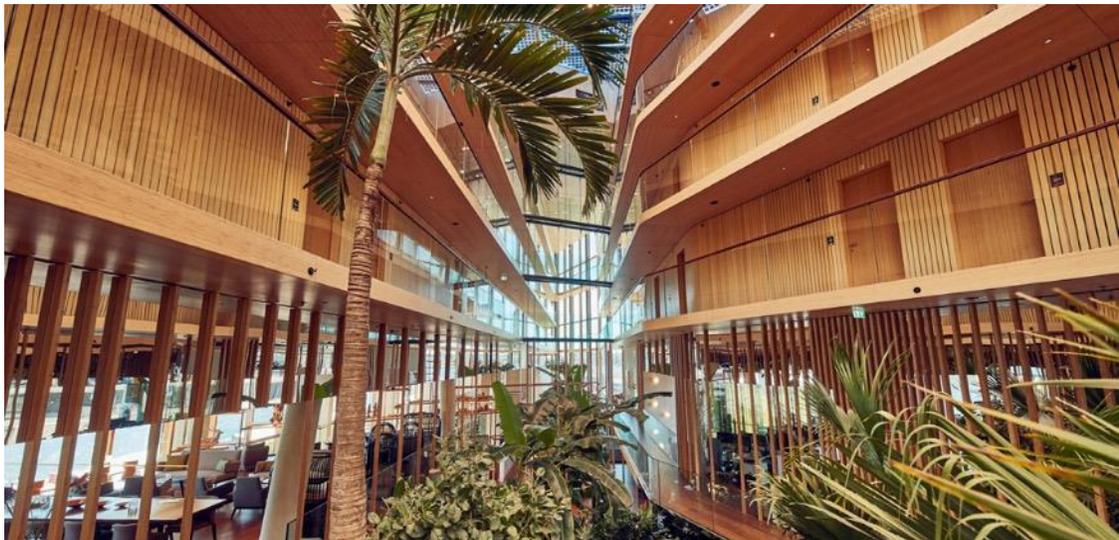
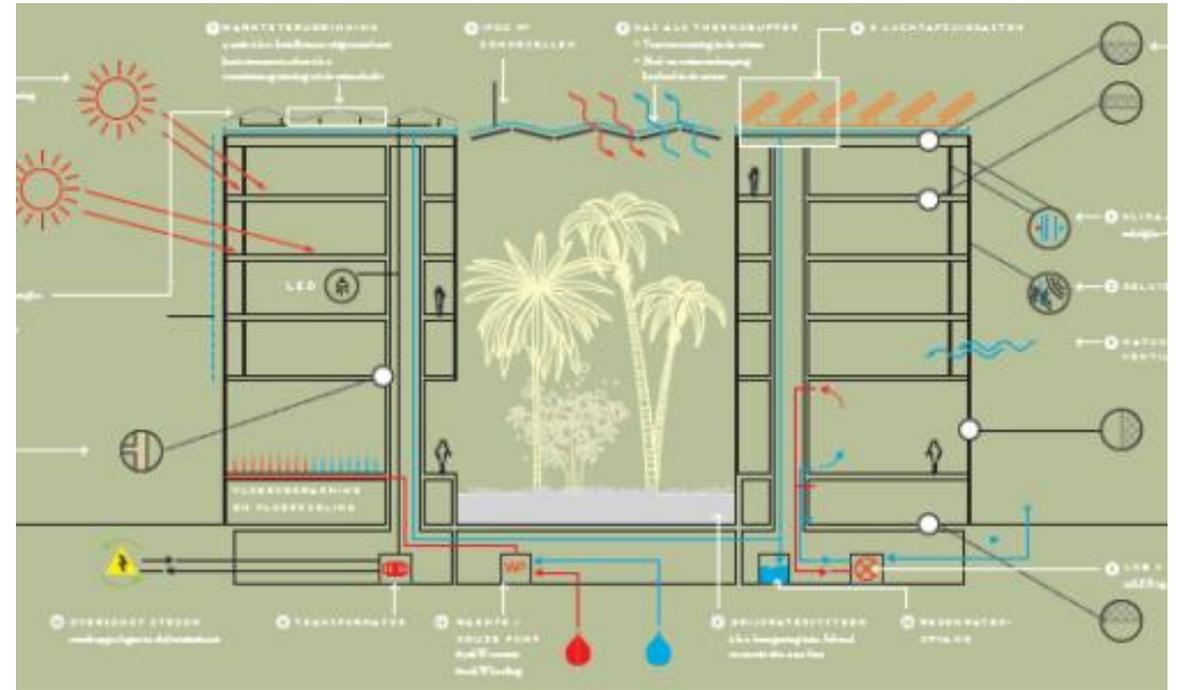
СМЕНА ПОКОЛЕНИЙ
НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ



НАСТОЯЩЕЕ

Hotel Jakarta Amsterdam 2017

Применено более 15 технологий по энергосбережению, сертифицирован по наивысшему стандарту Bream
Экономия по воде, электричеству 30%
Сейчас уже практически «пассивный» дом.

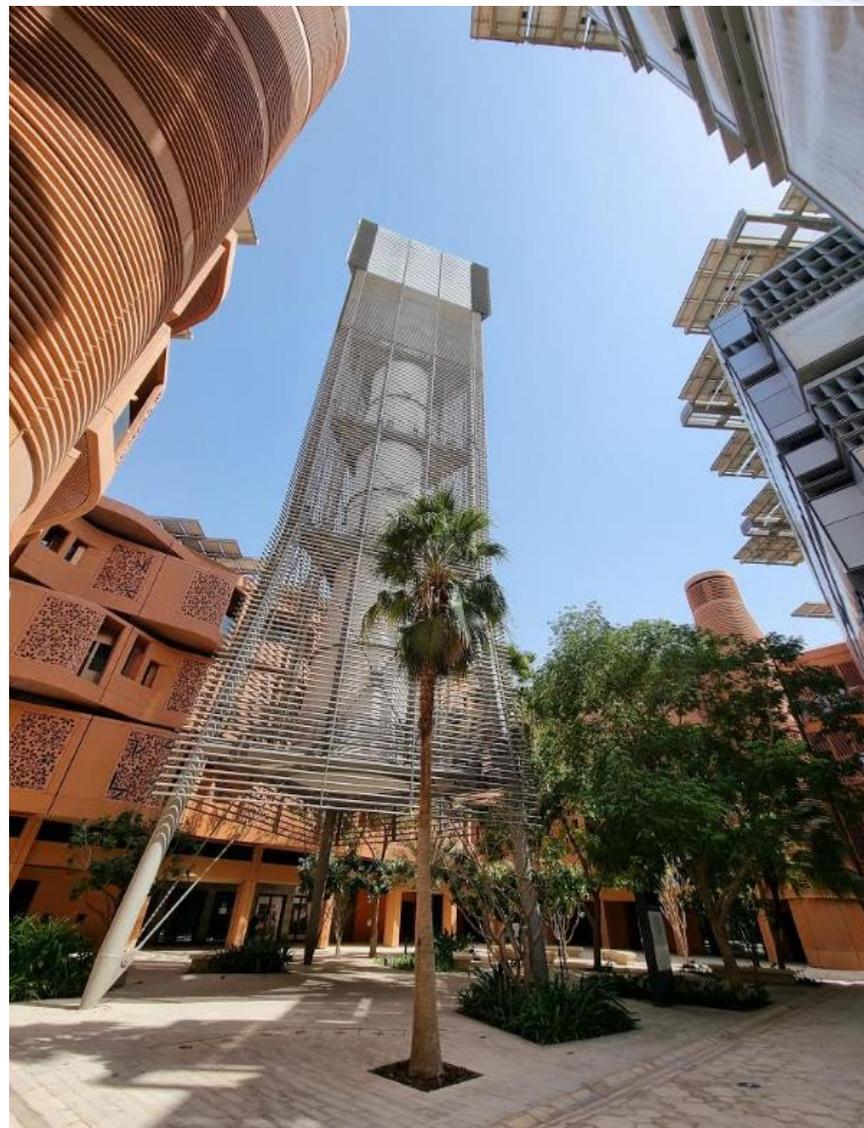


БУДУЩЕЕ

Масдар — проект будущего экогорода, расположенного в эмирате Абу-Даби Объединённых Арабских Эмиратов.

Цель CO2 – 0%

1,2 ГВт электричества



ПРОДУКТ Sustainable City Dubai

ЭКСПЛУАТАЦИЯ = 0



НАСТОЯЩЕЕ

Сондо (Южная Корея)

Умный город, построенный на мелиорированных землях вдоль набережной Инчхона, к юго-западу от Сеула.

Сейчас в нем живет 180 тысяч человек.

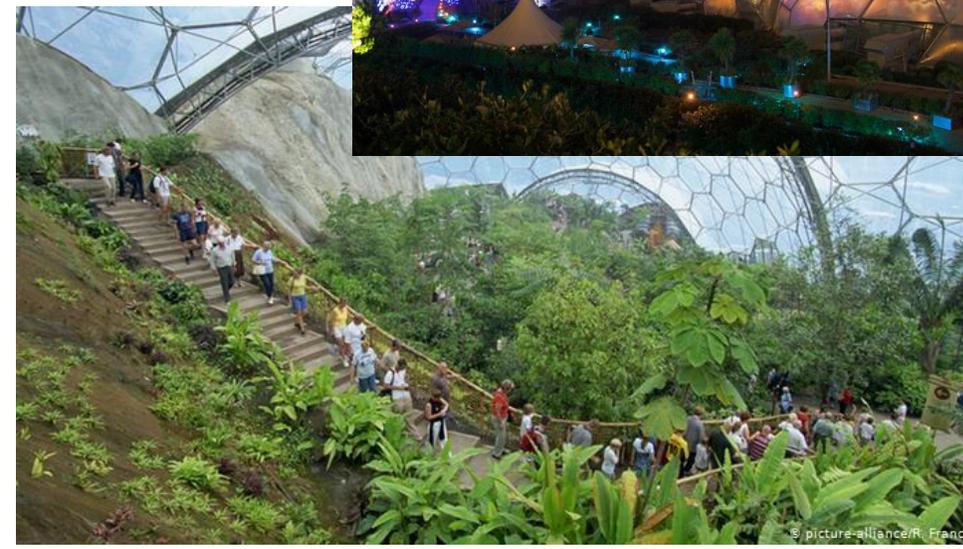
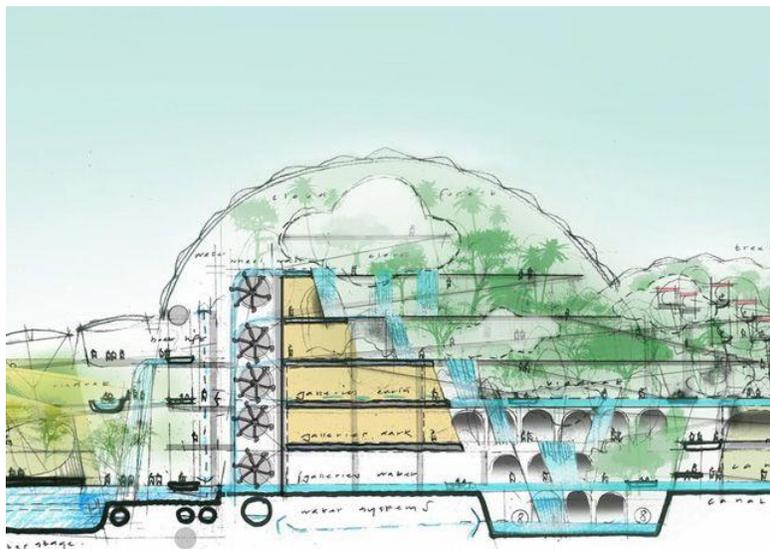
Город продолжает строиться и модернизироваться для комфортной жизни в перенаселенной Корее. Умные датчики инфраструктуры собирают данные о состоянии дорог и расходе воды, что позволяет оперативно решать возникающие проблемы.



НАСТОЯЩЕЕ

Эдем в Великобритании

Райское место как по названию, так и по благоустройству. Это большой ботанический сад, занимающий 250 гектаров, который находится внутри куполов. Включает оранжерею, состоящую из нескольких геодезических куполов, под которыми собраны растения со всего мира. Площадь оранжерей составляет 22 000 м².



НАСТОЯЩЕЕ

Хаммарбю Щёстад в Швеции

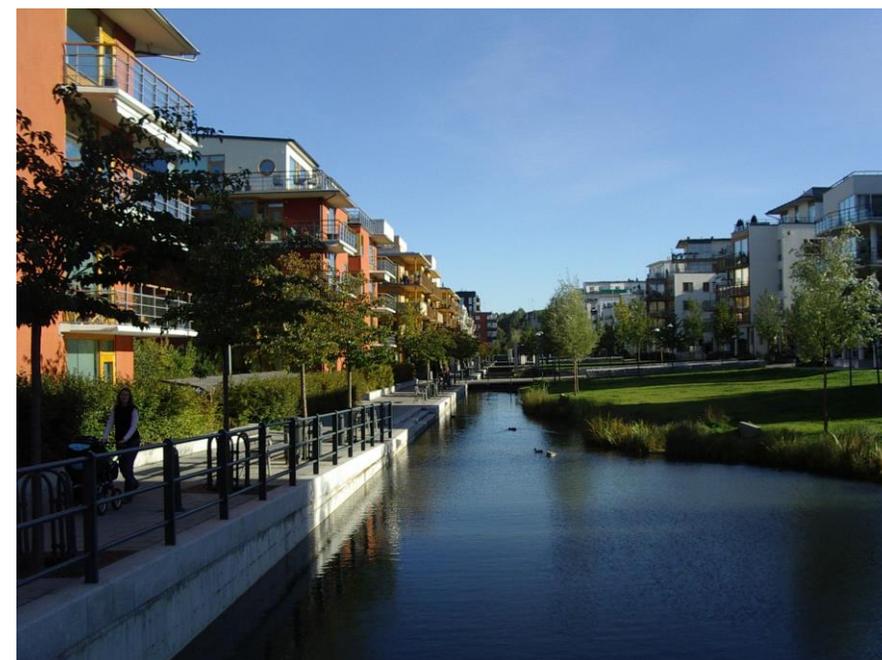
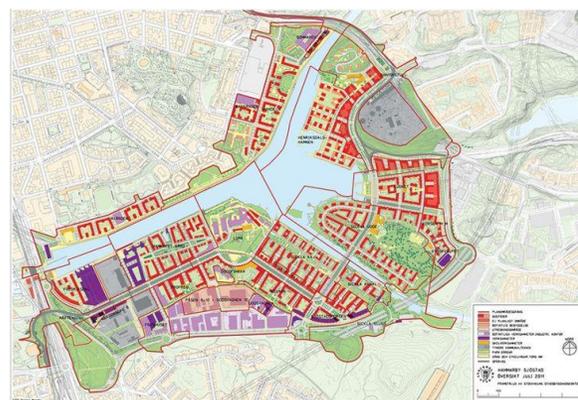
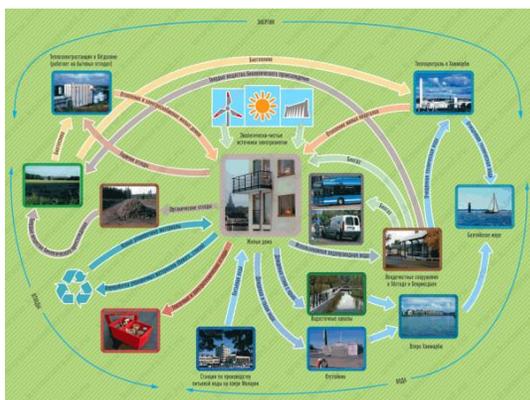
Проект города Хаммарбю Щёстад — идеальный пример того, как можно перестроить заброшенную промзону.

Бывшая промышленная зона была преобразована в жилые, коммерческие и рекреационные пространства с 11 тыс. квартир.

Устойчивая модель Хаммарбю снижает потребление тепла на 50% и использует систему очистки сточных вод для повторного использования.

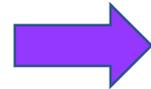
Внедрена уникальная система сортировки и транспортировки отходов через подземные вакуумные каналы без участия транспорта или персонала.

Здесь тоже используют переработанные материалы для повторного использования, ездит экологичный транспорт, дома отапливаются с помощью солнечных батарей или сжигания отходов, даже все коммунальные услуги максимально экологичны.

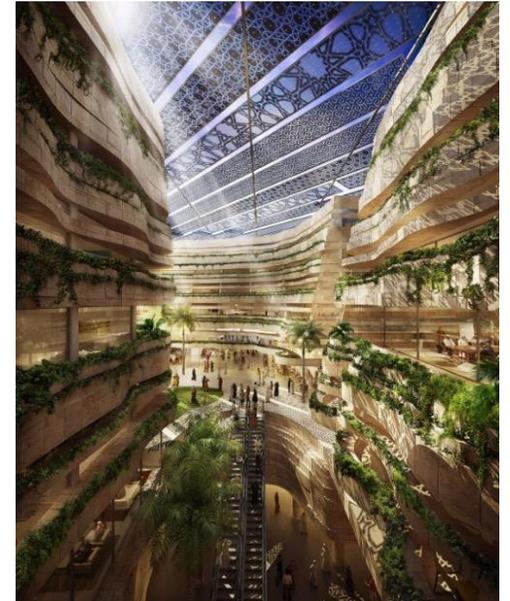


Финансовый успех нового девелопмента

- Новый продукт, устойчивое развитие
- Активное долголетие
- Снижение затрат на эксплуатацию
- Генерация собственного ресурсов
- Устойчивая финансовая модель
- Шеринговая модель
- Биологическая безопасность....



**Рост капитализации и
ликвидности на 20-30%
при себестоимости +5-10%**



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



Денис Колокольников

Управляющий партнер RRG

