

ИНФРАСТРУКТУРА ЖК В ТРЕХ УРОВНЯХ:

UPGRADE
КОММЕРЦИИ
И ПОВЫШЕНИЕ
СТАТУСА ЖИЛЬЯ



A portrait of Maria Ivanova, a woman with long blonde hair and round glasses, wearing a beige jacket with red and purple stripes on the sleeves. She is smiling and has her hands clasped in front of her. In the background, a round wall clock is visible.

ИВАНОВА МАРИЯ

- коммерческий директор девелоперской компании «Альянс-Менеджмент»
- эксперт рынка недвижимости
- аукционист
- медиатор

ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ «АЛЬЯНС-МЕНЕДЖМЕНТ»

15 лет
работаем в
Самаре в сегменте
КОМФОРТ+,
БИЗНЕС И
ПРЕМИУМ

Построено и сдано
4 жилых комплекса
- **250** тыс. м²

В процессе реализации
2 жилых комплекса -
120 тыс. м²

В стадии
разработки
3 масштабных
проекта - около
200 тыс. м²

ЖИЛЫЕ БАШНИ «БАЛАНС TOWERS»

Площадь участка – 1,04 га

Общая площадь – 53 590 м²

Общая площадь квартир комплекса – 26 975 м²

Площадь коммерции – 3 500 м²

Жилые башни Баланс Towers – первый проект со статусом и атрибутами бизнес-класса в деловом центре Самары.

В составе «Баланс Towers» две жилые башни, объединенные стилобатом: высота первой 81,4 метров и 22 этажа, а второй – 129,8 метров над уровнем земли и 37 этажей – самое высокое жилое здание в Самаре и новая городская доминанта.



6 КРУПНОФОРМАТНЫХ КОММЕРЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ

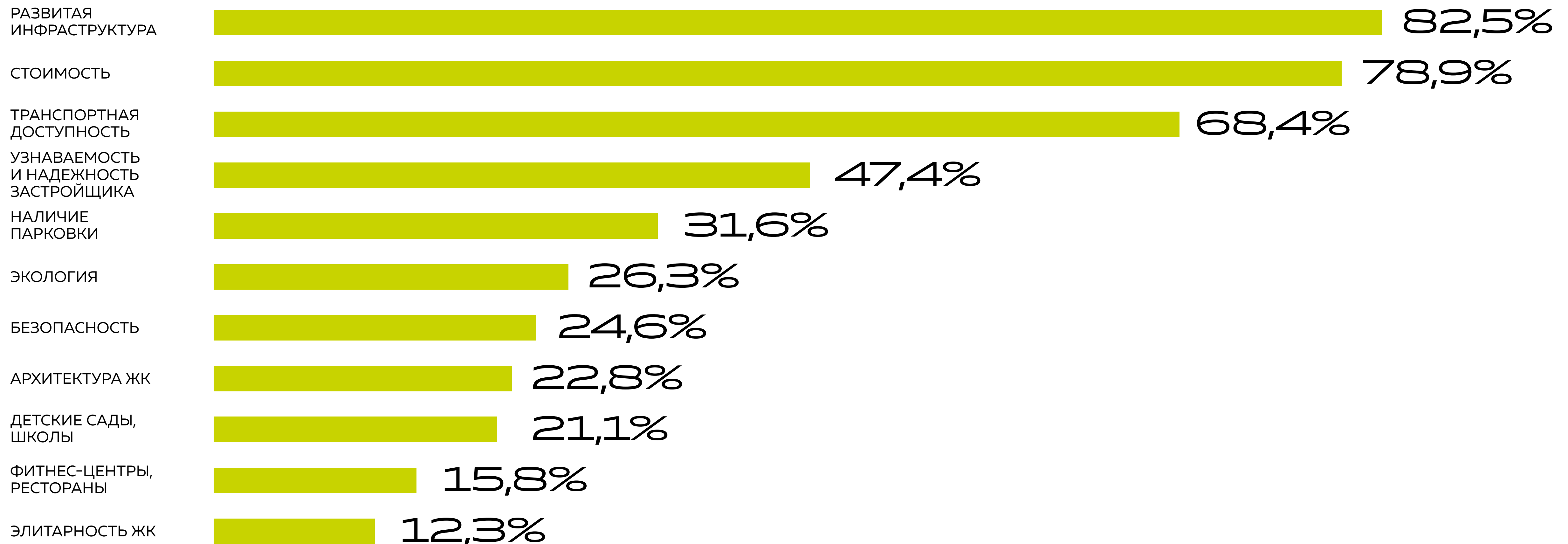
1. МФЦ
2. ИТ-ПАРК «Монте Роза»
3. ТЦ «Вертикаль»
4. БЦ «Скала»
5. БЦ «Миллениум»
6. Городской офис (Мичурина, 23)

Общая площадь окружающей
коммерции ≈ 250 тыс. м²



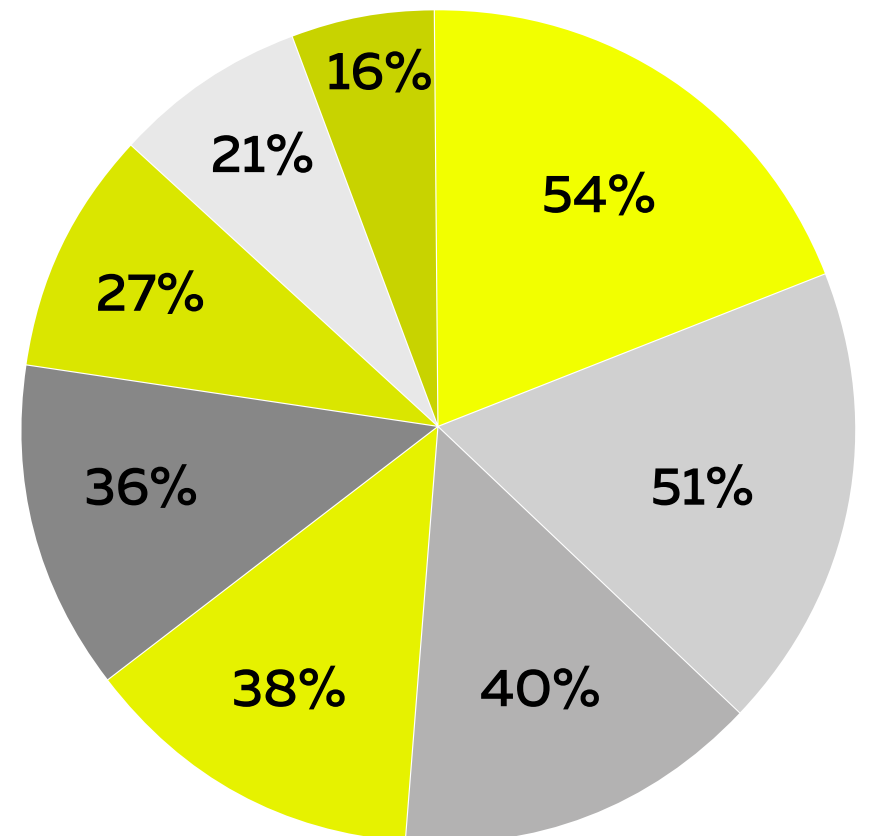
НАИБОЛЕЕ ЗНАЧИМЫЕ ФАКТОРЫ ВЫБОРА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКЕ

ПРЯМЫЕ ЗАПРОСЫ

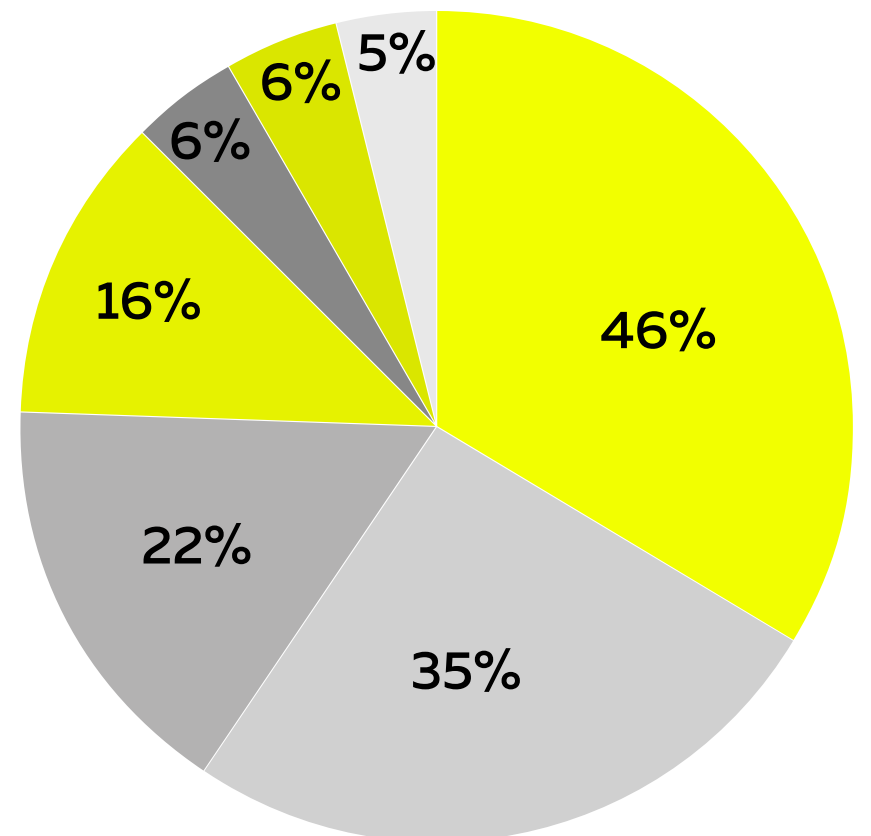


ЧТО ЖДУТ ЛЮДИ ОТ ЖИЛЬЯ СТАНДАРТНОГО КЛАССА?

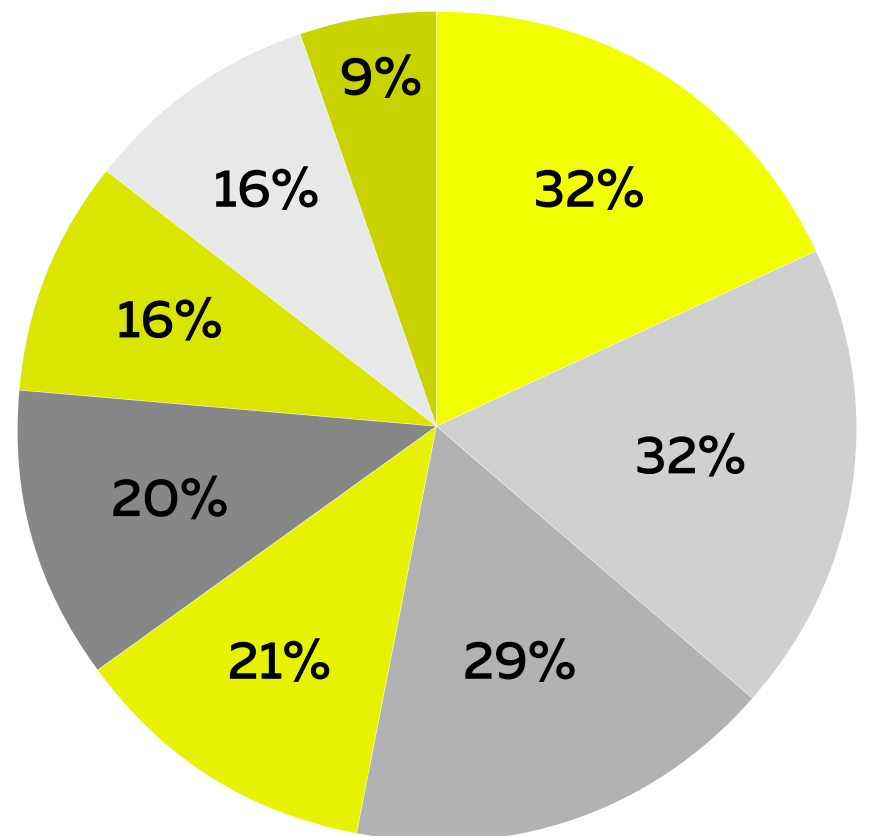
ПРЯМЫЕ ЗАПРОСЫ



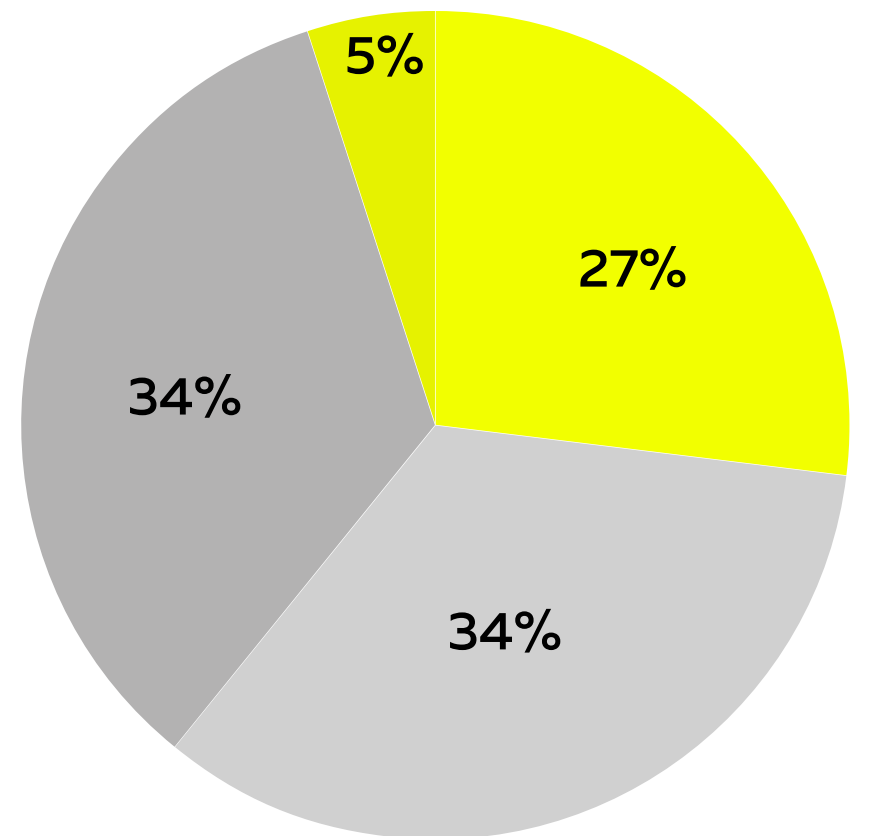
- СУПЕРМАРКЕТ
- ПУНКТ ВЫДАЧИ МАРКЕТПЛЕЙСОВ
- ДЕТСКИЙ САД/ДЕТСКИЙ КЛУБ
- СПОРТИВНЫЙ КЛУБ/СТУДИЯ ЙОГИ/ТАНЦЕВАЛЬНАЯ СТУДИЯ
- ПЕКАРНЯ
- ФЕРМЕРСКИЕ ПРОДУКТЫ/МАГАЗИН ЗДОРОВОГО ПИТАНИЯ
- КАФЕ/РЕСТОРАН
- КНИЖНЫЙ МАГАЗИН/БИБЛИОТЕКА



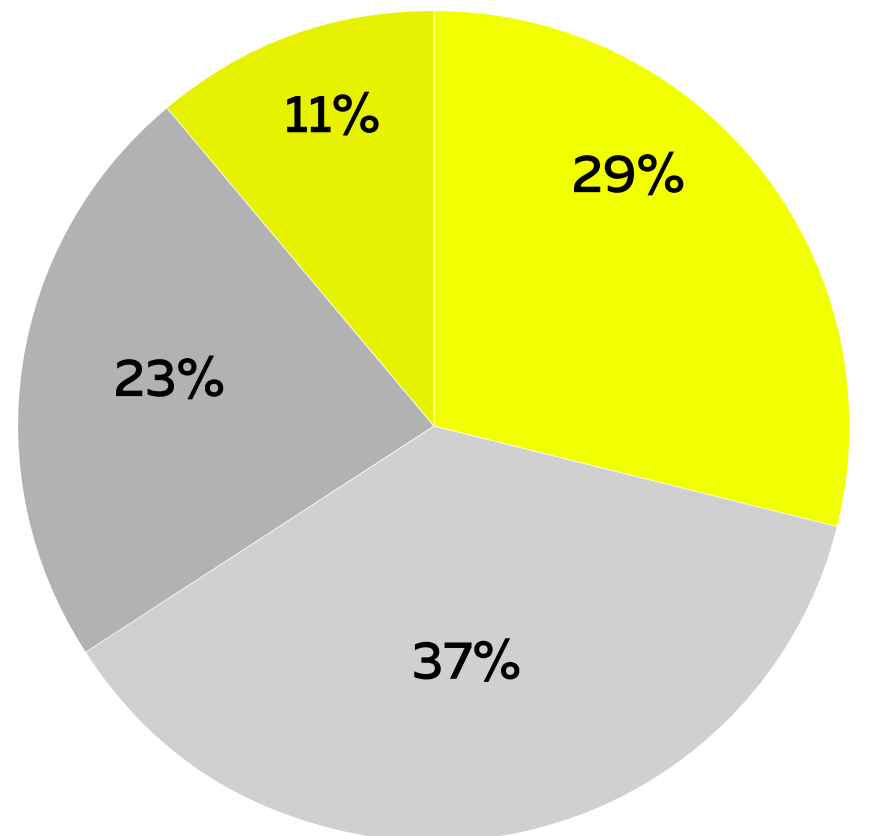
- ГАРДЕРОБНАЯ
- КЛАДОВАЯ
- ВТОРОЙ САУЗЕЛ
- МАСТЕР-СПАЛЬНЯ
- КАБИНЕТ
- ПОСТИРОЧНАЯ
- ПАЛИСАДНИК/ТЕРРАСА НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ



- СМОТРОВАЯ ПЛОЩАДКА
- МОЙКА ЛАП ДЛЯ ДОМАШНИХ ЖИВОТНЫХ
- ПУНКТ ПРИЕМА ПОСЫЛОК
- ФИТНЕС-ЦЕНТР
- ПИТ-СТОП НА ПАРКИНГЕ (МОЙКА И ПОДКАЧКА КОЛЕС, ЗАРЯДНАЯ ЭЛЕКТРОСТАНЦИЯ)
- САУЗЕЛ НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ, ДОСТУПНЫЙ С ТЕРРИТОРИИ ДВОРА
- ДЕТСКАЯ ИГРОВАЯ КОМНАТА НА ПЕРВОМ ЭТАЖЕ ДЛЯ ЖИЛЬЦОВ
- КОВОРКИНГ/ПЕРЕГОВОРНАЯ



- 1
- 2
- 3
- 4 И БОЛЕЕ

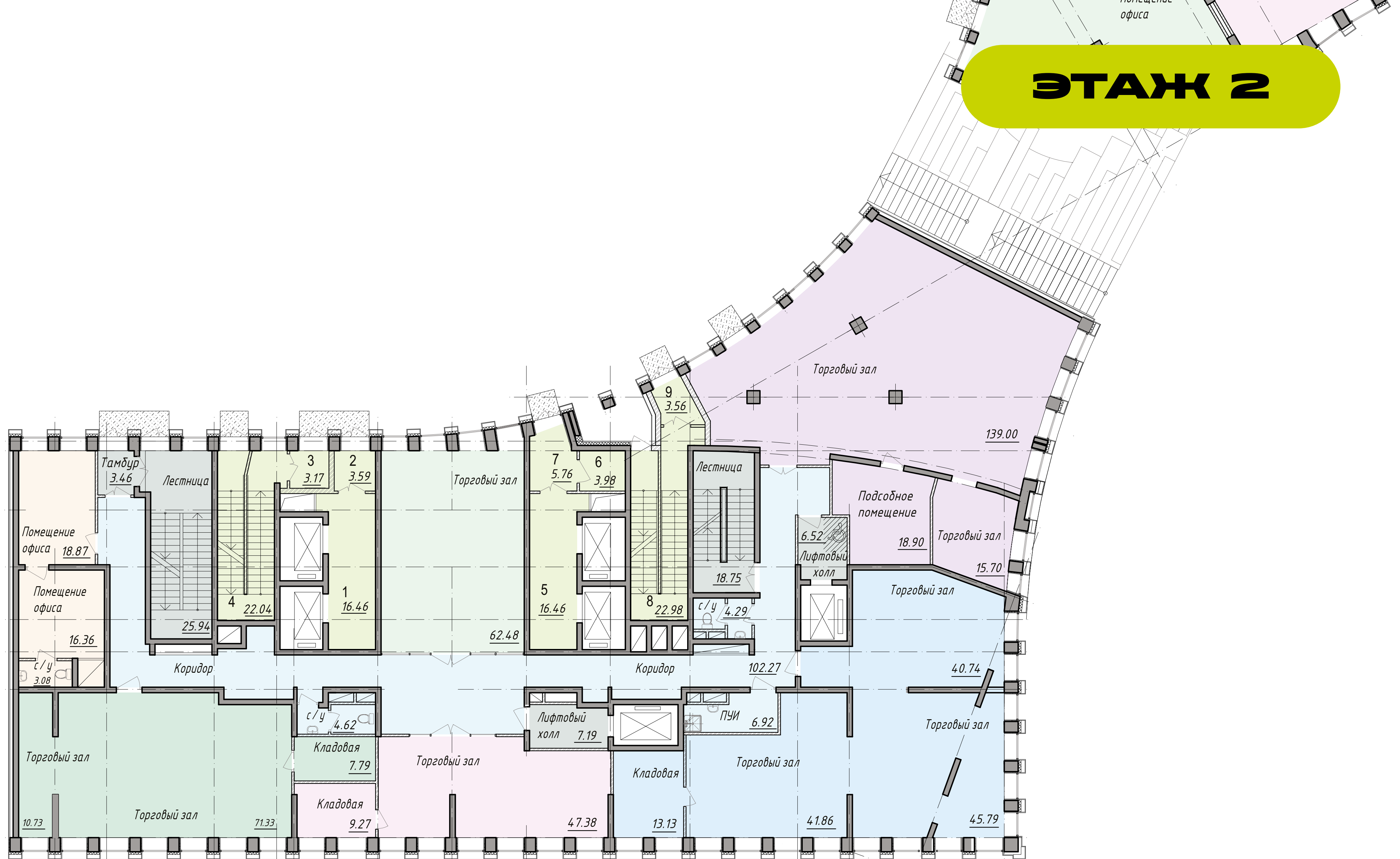


- ДО 50 М²
- 50-80 М²
- 80-100 М²
- БОЛЕЕ 100 М²





ЭТАЖ 2



3 ЭТАЖ В ФОРМАТЕ ОФИСНО-ТОРГОВОГО ЦЕНТРА - СЛАБОЕ ЗВЕНО ВСЕГО ПРОЕКТА

ЭТАЖ 3



КАК СТАЛО СЕЙЧАС

НОВАЯ КОНЦЕПЦИЯ
КОММЕРЦИИ, КАК ГЛАВНЫЙ
АТТРАКТОР ВСЕГО ПРОЕКТА

ЭТАЖ 1



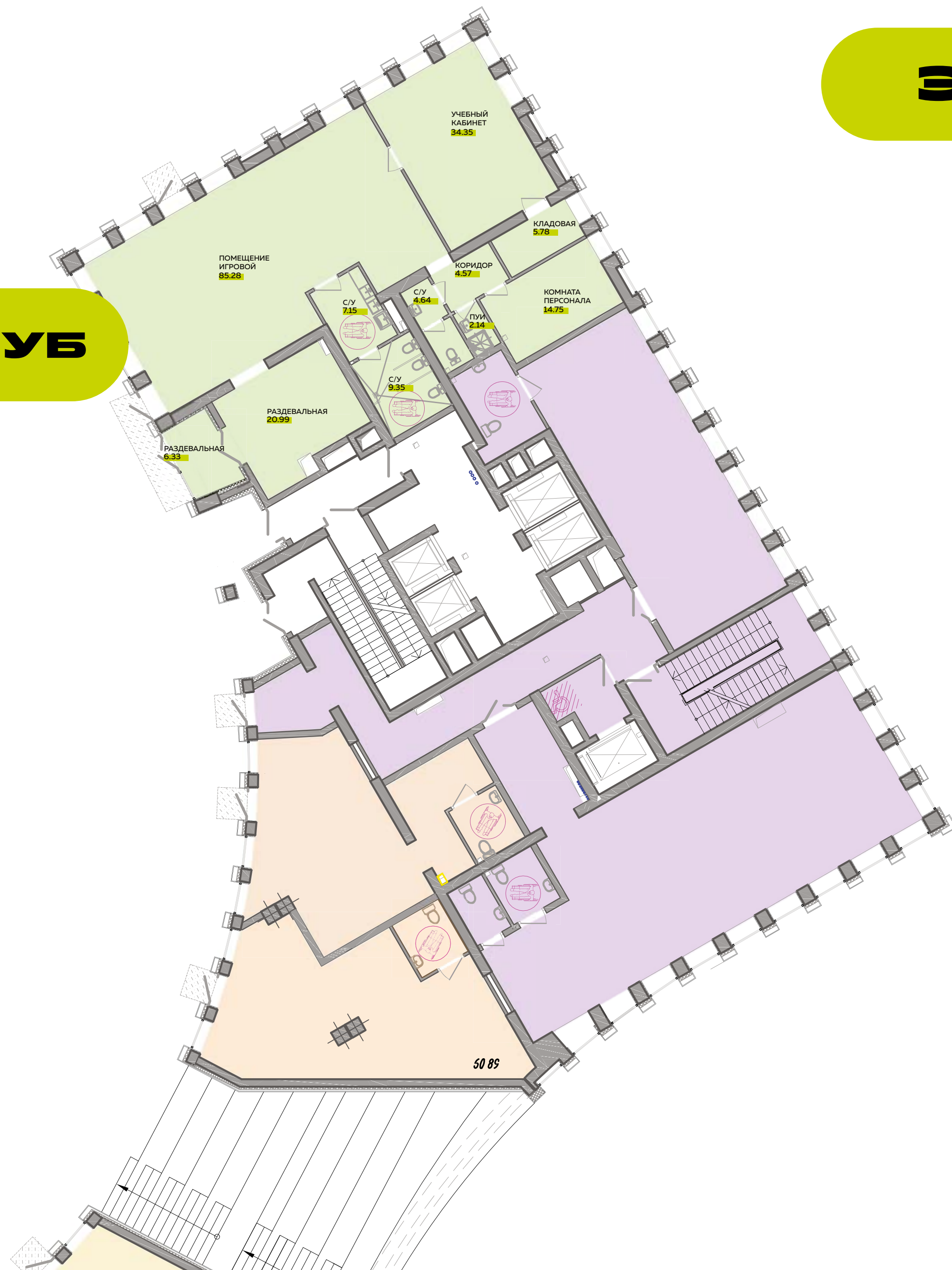
**100% ПОМЕЩЕНИЙ НА 2 ЭТАЖЕ
ИМЕЮТ СВОЙ ОТДЕЛЬНЫЙ ВХОД**

ЭТАЖ 2



ЭТАЖ 2

ДЕТСКИЙ КЛУБ



**ЦЕНТР ЗАБОТЫ О СЕБЕ «БАЛАНС» -
224 М² ОБЩЕСТВЕННОГО
ПРОСТРАНСТВА И ПОМЕЩЕНИЯ
ОТ 41 М² С «МОКРЫМИ ТОЧКАМИ»
И ДОСТУПОМ ИЗ ЖИЛЬЯ**

ЭТАЖ 3



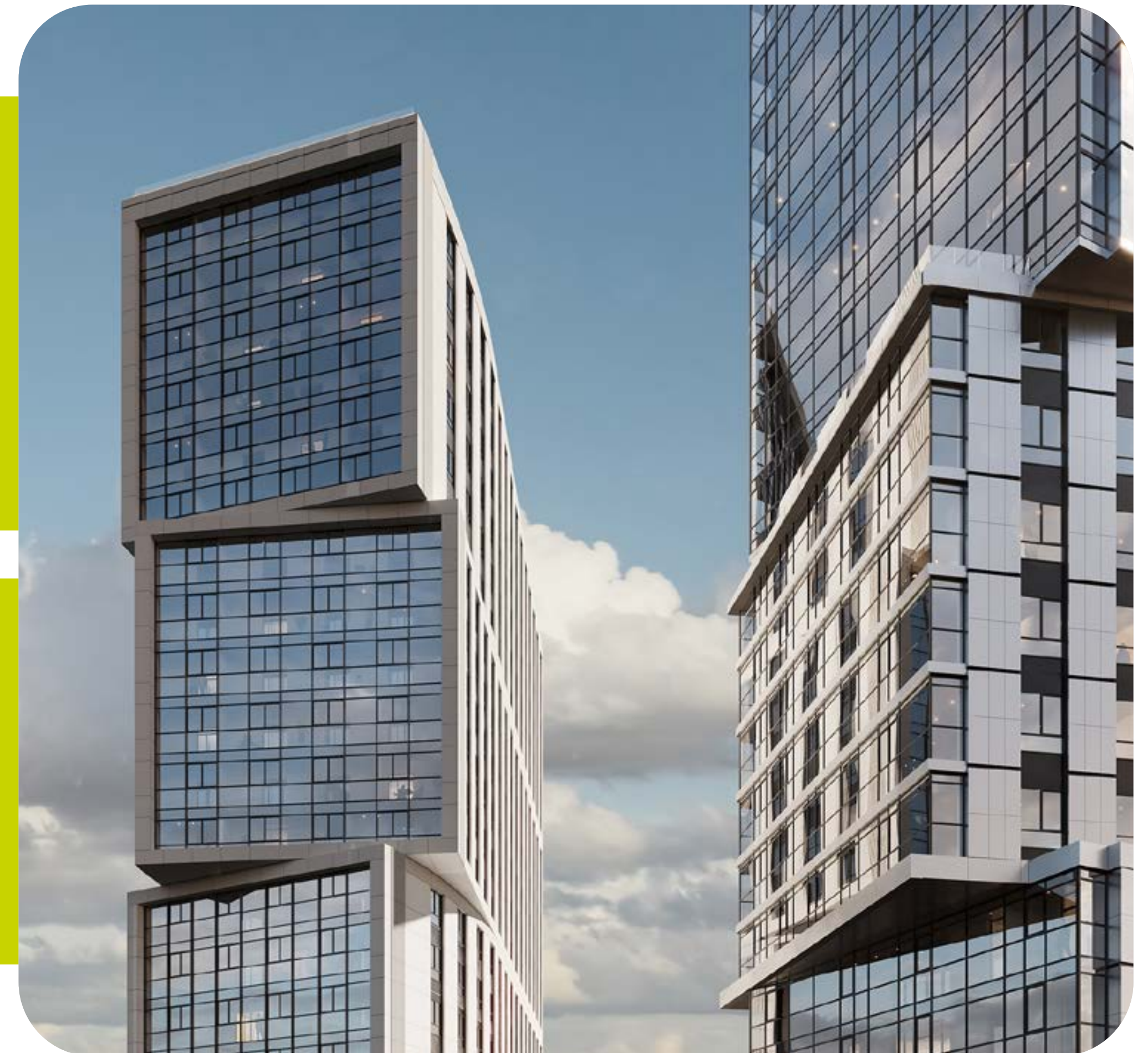
ТОП-5 КЛЮЧЕВЫХ ФАКТОРОВ КАЧЕСТВЕННОЙ КОММЕРЦИИ

1 УСИЛИВАЕМ СИЛЬНОЕ.

Связь с концепцией жилого проекта, усиление функциональных преимуществ локации, окружения, конструктива, фишки, разнообразие операторов.

2 РАБОТАЕМ НА БУДУЩЕЕ.

Актуальные решения, гибкость и изменяемость форматов, резервы для развития, универсальность.



3 ДУМАЕМ О ЛЮДЯХ.

Форматы, которые реально, а не в буклетах и лозунгах, обеспечат людям «тапочную» доступность, изучение потребностей, возможности для локальных сервисов, связи внешних и внутренних потребительских потоков.

4 ДУМАЕМ ОБ АРЕНДАТОРАХ.

Разнообразная технология, отдельные входы, удобная навигация, витрины, загрузка-выгрузка, точки притяжения покупателей.

5 СОЗДАЕМ ОБЩЕСТВЕННЫЕ АТТРАКТОРЫ.

Досуговые пространства, общественные локации, гибкие возможности для создания сервисов для резидентов.



ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

На информационной волне upgrade коммерции в жилых башнях «Баланс Towers» девелопер поднял цены на **2,5%**



ДОКАЗАТЕЛЬНЫЙ ВЫБОР

ЗА **16 МЕСЯЦЕВ** В ЖИЛЫХ БАШНЯХ «БАЛАНС TOWERS»
ПРОДАНО 52% КВАРТИР

Средняя
цена м²
совершенных
сделок по всему
проекту
выросла
на **50%**

Максимальная цена
м² сделок выросла
на **41,3%**

Максимальная цена м²
состоявшейся сделки выше
текущей средней цены м²
на **25,5%**



СЛЕДИ ЗА БАЛАНСОМ



**СЛЕДИ ЗА МНОЙ
И РЫНКОМ НЕДВИЖИМОСТИ**