



ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ — ЭВОЛЮЦИЯ ЦЕННОСТЕЙ

руководитель ГСК «Восток Центр Иркутск»
Михаил Сигал

КЛЮЧЕВАЯ ЦЕННОСТЬ ДЛЯ ПОТРЕБИТЕЛЯ

СОВЕТСКОЕ ВРЕМЯ

- ГЛАВНАЯ ЦЕННОСТЬ — **КВАРТИРА**
- ЛОКАЦИЯ ДОМА НЕ ВАЖНА
- ДИЗАЙН КВАРТИРЫ НЕ ИМЕЛ ЗНАЧЕНИЕ
- РЕМОНТ СВОИМИ РУКАМИ

СЕГОДНЯ

ВРЕМЯ — САМЫЙ ДОРОГОЙ РЕСУРС

- ВРЕМЯ КАК РЕСУРС ДЛЯ УВЕЛИЧЕНИЯ ДОХОДА
- ВРЕМЯ — СВОБОДА ДЕЙСТВИЙ: РАБОТА, ОТДЫХ, ТВОРЧЕСТВО



Есть два блага, которые люди
не ценят. Это — **ЗДОРОВЬЕ**
И СВОБОДНОЕ ВРЕМЯ.
— хадис

ГОД СОЗДАНИЯ КОМПАНИИ 04.04.2011

2011

- НИЗКАЯ УЗНАВАЕМОСТЬ
НА ФОНЕ СИЛЬНЫХ БРЕНДОВ
СОВЕТСКИХ ВРЕМЕН И РАНЕЕ
СОЗДАННЫХ

- ДИСКОНТ ЦЕНЫ
НА ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ
25–30%

- МАРЖА
5–10%



2014

СТРЕМИЛИСЬ СТРОИТЬ
НОВЫЕ БЛОК-СЕКЦИИ
ЖК «СТРИЖИ»
НА СВОИ СРЕДСТВА

2015

- **НОВОЕ:** ШОУ-РУМ КВАРТИР С РЕМОНТОМ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА
- 9 ИЗ 10 ПОКУПАТЕЛЕЙ ХОТЯТ КУПИТЬ ГОТОВУЮ КВАРТИРУ
- МОТИВАЦИЯ СТРОИТЬ ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ



**БЛАГОУСТРОЙСТВО
ТЕРРИТОРИИ**



**ПРОСТРАНСТВА ОБЩЕГО
ПОЛЬЗОВАНИЯ**



**ПЕРВЫЕ ГОТОВЫЕ
РЕШЕНИЯ КВАРТИР**

ПЕРВАЯ ПОПЫТКА СТРОИТЕЛЬСТВА ГОТОВЫХ КВАРТИР — ПРОЕКТ РЗТ

2016

- СТРОИТЕЛЬСТВО БЛОК-СЕКЦИЙ ЖК «СТРИЖИ» НА СОБСТВЕННЫЕ СРЕДСТВА
- КОНТРАКТ РЗТ
- ВЫНУЖДЕНЫ ОТКРЫТЬ ПРОДАЖИ
- НАЧАЛО ПРОДАЖ НА **80% ГОТОВНОСТИ** ОБЪЕКТА



ПЕРВЫЙ УСПЕШНЫЙ КЕЙС

АПРЕЛЬ 2020

- БЕЗ ДДУ
- ПРОЕКТНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ, ЭСКРОУ-СЧЕТА
- КОРОТКИЙ ТЕХНОЛОГИЧЕСКИЙ ЦИКЛ, ИНВЕСТИЦИОННАЯ ФАЗА

МАРТ 2021

- ИПОТЕКА С ГОС. ПОДДЕРЖКОЙ
- ШОУ-РУМЫ – АГРЕГАТОРЫ ПРОДАЖ ЧЕРНОВЫХ КВАРТИР
- КВАРТИРЫ WHITE-BOX, С РЕМОНТОМ И «ПОД КЛЮЧ»
- ТЕХНОЛОГИЯ ПРОДАЖ «УВИДЕЛ И КУПИЛ»

10 АПРЕЛЯ 2020



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ — 12 АПРЕЛЯ 2021



ПЕРВЫЙ УСПЕШНЫЙ КЕЙС

ИЮЛЬ 2021

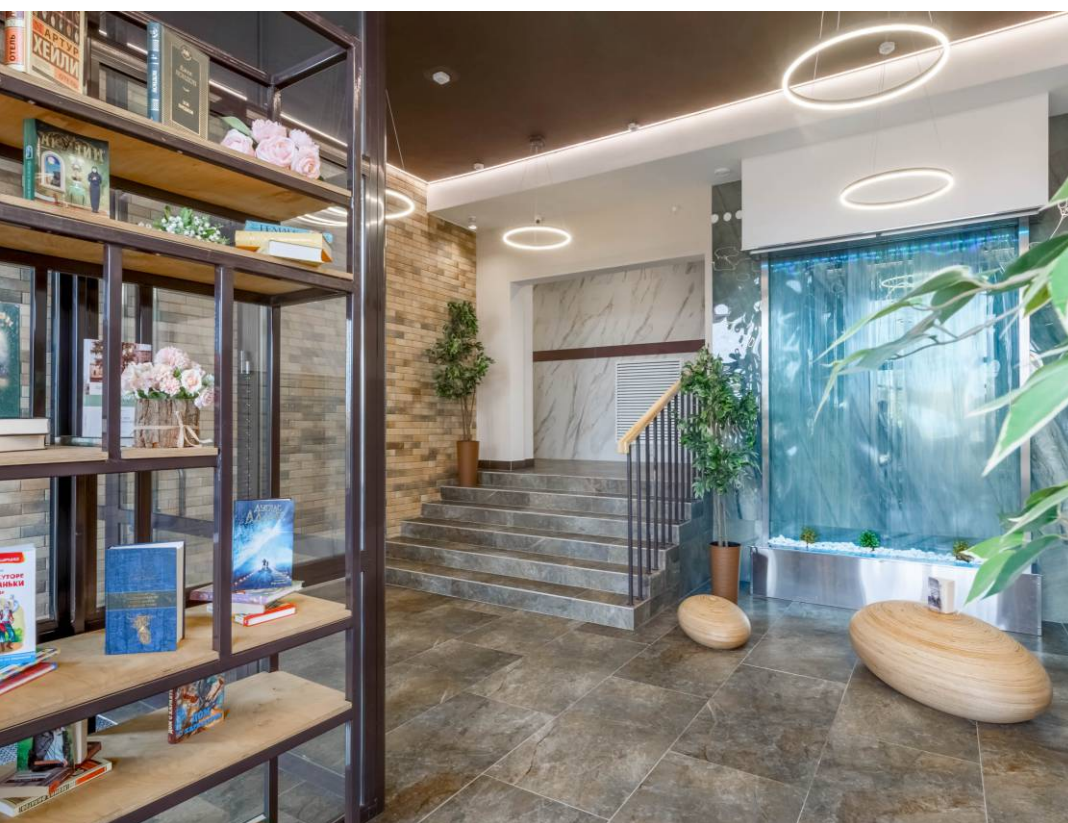
АВГУСТ 2021

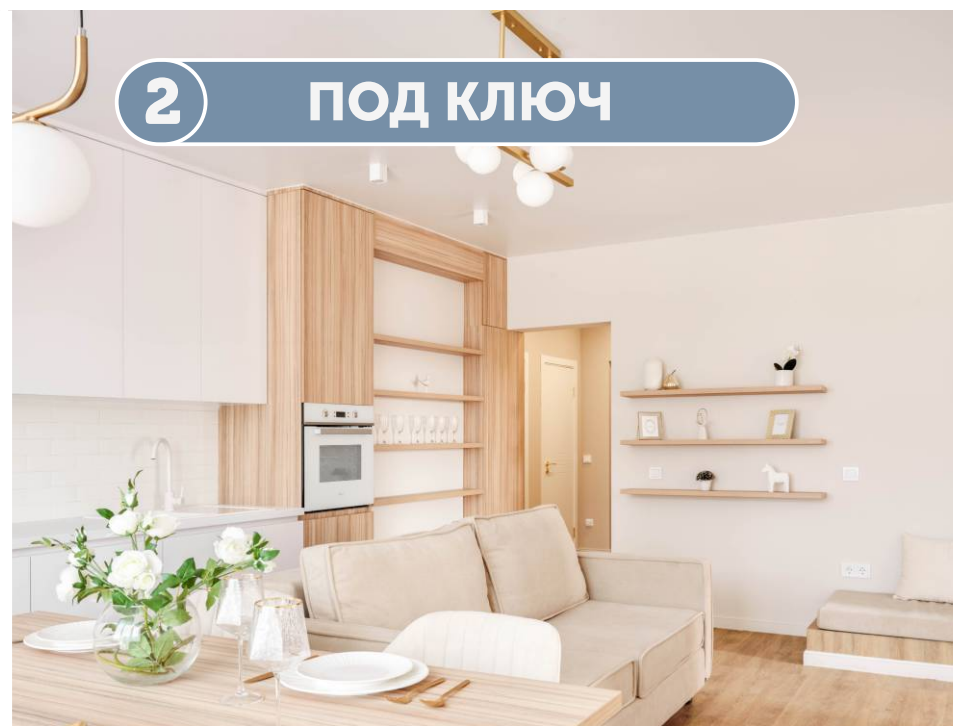
ДЕКАБРЬ 2021

СТАРТ ПРОДАЖ

РАСПРОДААННОСТЬ
25%

РАСПРОДААННОСТЬ
50%



1 КУХНЯ + С/У**2** ПОД КЛЮЧ

ВПЕРВЫЕ ПРЕДЛОЖИЛИ
РЫНКУ ГОТОВЫЕ
РЕШЕНИЯ

↑ РОСТ ДОБАВЛЕННОЙ
СТОИМОСТИ

↑ РОСТ СКОРОСТИ
ПРОДАЖ

↓ ЭКОНОМИЯ %
РАСХОДОВ В ПЕРИОД
РЕАЛИЗАЦИЯ

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ КАК ИНСТРУМЕНТ ПРОДАЖ

2022

- ПЛАНИРОВАЛИ ПОСТРОИТЬ НОВУЮ БЛОК-СЕКЦИЮ В ЖК «СТРИЖИ СИТИ» ПОЛНОСТЬЮ В ФОРМАТЕ КВАРТИР С РЕМОНТОМ КАК «СУПЕРМАРКЕТ ГОТОВЫХ КВАРТИР»
- РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ПРОШЛА В СМЕШАННОМ ФОРМАТЕ: ЧЕРНОВЫЕ, WHITE-BOX, КВАРТИРЫ С РЕМОНТОМ



ВТОРОЙ УСПЕШНЫЙ КЕЙС

АВГУСТ 2023

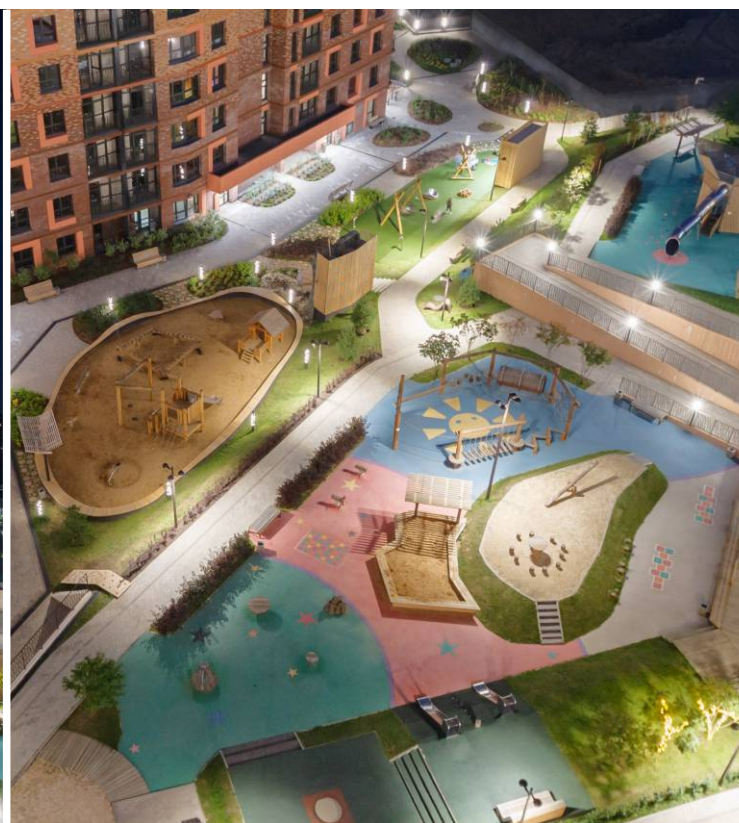
СЕНТЯБРЬ 2023

ДЕКАБРЬ 2023

СТАРТ ПРОДАЖ

РАСПРОДААННОСТЬ
25%

РАСПРОДААННОСТЬ
50%



СЕГОДНЯ ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ – ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ РОСТА ПРОДАЖ 2025

- ВЫСОКИЕ ПРОЦЕНТНЫЕ СТАВКИ ПРОЕКТНОГО ФИНАНСИРОВАНИЯ И ИПОТЕКИ
- НИЗКАЯ РАСПРОДАННОСТЬ
- ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ (ОСТАТКИ ГОТОВЫХ КВАРТИР ПОСЛЕ ВВОДА ДОМА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ)

- БОЛЬШОЙ АССОРТИМЕНТ (ВОЗМОЖНОСТЬ ВЫБОРА)
- ЭКОНОМИЯ ПОКУПАТЕЛЕМ ВРЕМЕНИ
- **МАРТ 2025** ПРОДАЖИ КВАРТИР С РЕМОНТОМ:
ЖК КВАРТАЛ СТРИЖИ **50 %**
ЖК СТРИЖИ СИТИ **77%**



ЭВОЛЮЦИЯ ПОДХОДА



**Благоустройство
территории**



**Пространства общего
пользования**



**Готовые решения
квартир**



ЭВОЛЮЦИЯ ЦЕННОСТЕЙ

2015–2017

2025



- ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ — ШТУЧНЫЙ ТОВАР
- МАЛЫЙ ВЫБОР НА РЫНКЕ — ВЫСОКАЯ ЦЕНА
- РЕМОНТ — РЕДКОСТЬ. НЕТ УВЕРЕННОСТИ В ЕГО КАЧЕСТВЕ
- ДИЗАЙН «НА ЛЮБИТЕЛЯ»

ГОТОВЫЕ КВАРТИРЫ — ЭТО

ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКА:

ВОЗМОЖНОСТЬ СНИЖЕНИЯ СЕБЕСТОИМОСТИ НА ЭФФЕКТЕ МАСШТАБА (ПРИ КОЛЛАБОРАЦИИ С ПАРТНЕРАМИ)

ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ:

- НИЗКАЯ СТОИМОСТЬ РЕМОНТА
- БОЛЬШОЙ АССОРТИМЕНТ
- ЭКОНОМИЯ ВРЕМЕНИ И НЕРВОВ



ВРЕМЯ КАК САМЫЙ ДОРОГОЙ РЕСУРС

ГАЛЕРЕЯ ГОТОВЫХ РЕШЕНИЙ



группа строительных компаний
ВОСТОК ЦЕНТР
ИРКУТСК®



ГАЛЕРЕЯ ГОТОВЫХ РЕШЕНИЙ





СИГАЛ МИХАИЛ АЛЕКСАНДРОВИЧ
ОСНОВАТЕЛЬ И РУКОВОДИТЕЛЬ
ГСК «ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК»



☎ (3952) 22-77-77

