

# Реализация проектов в низкомаржинальных регионах. Как продавать на 20% дороже рынка?

Сергей Пахомов,  
Директор СК «Легион»



**74**  **RU**  
ЧЕЛЯБИНСК ОНЛАЙН

Нескучные выходные в городе: как  
челябинцы проводят свой досуг  
весной

Что вы знаете о Челябинске?





**Ничего так не бодрит**

**Как с утра метеорит**

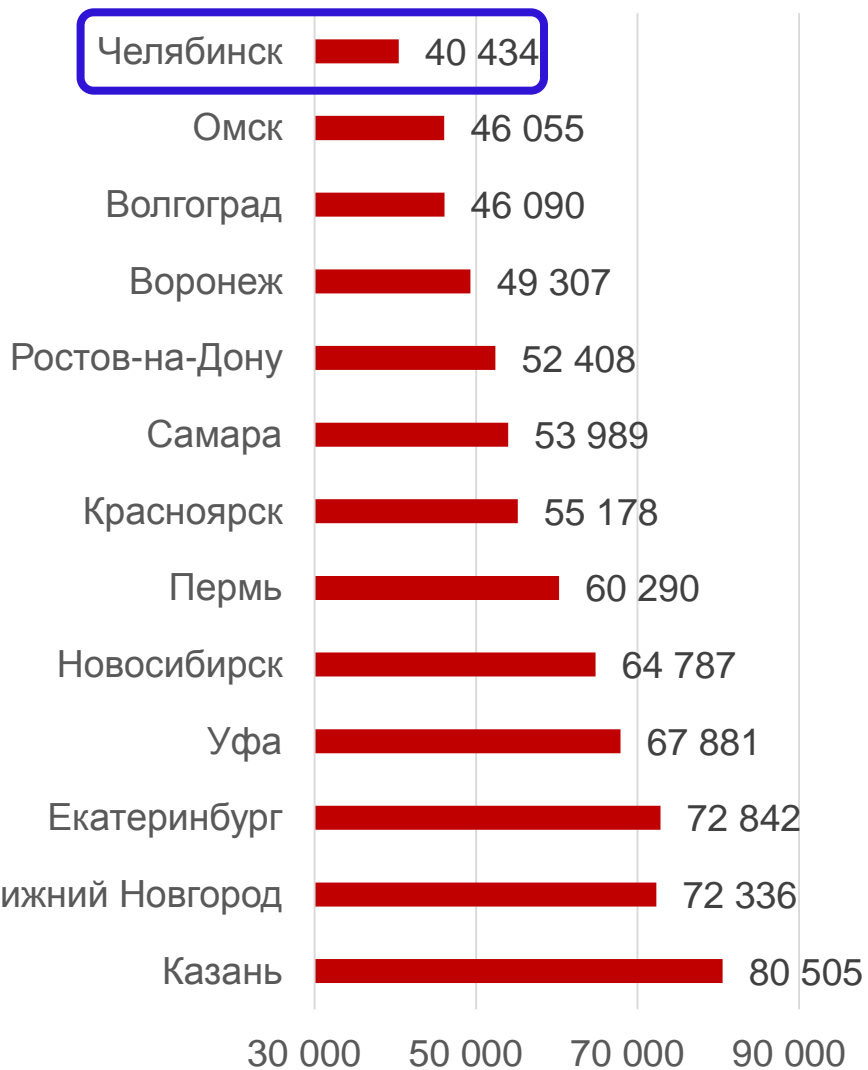


An aerial photograph of Chelyabinsk, Russia, showing a dense urban area with numerous multi-story apartment buildings. In the background, a large industrial complex is visible, with several tall smokestacks emitting thick plumes of white and grey smoke that rise into the sky. The overall atmosphere is hazy, suggesting air pollution. The text 'Челябинск – город, который смо' is overlaid in white on the middle of the image.

**Челябинск – город, который смо**

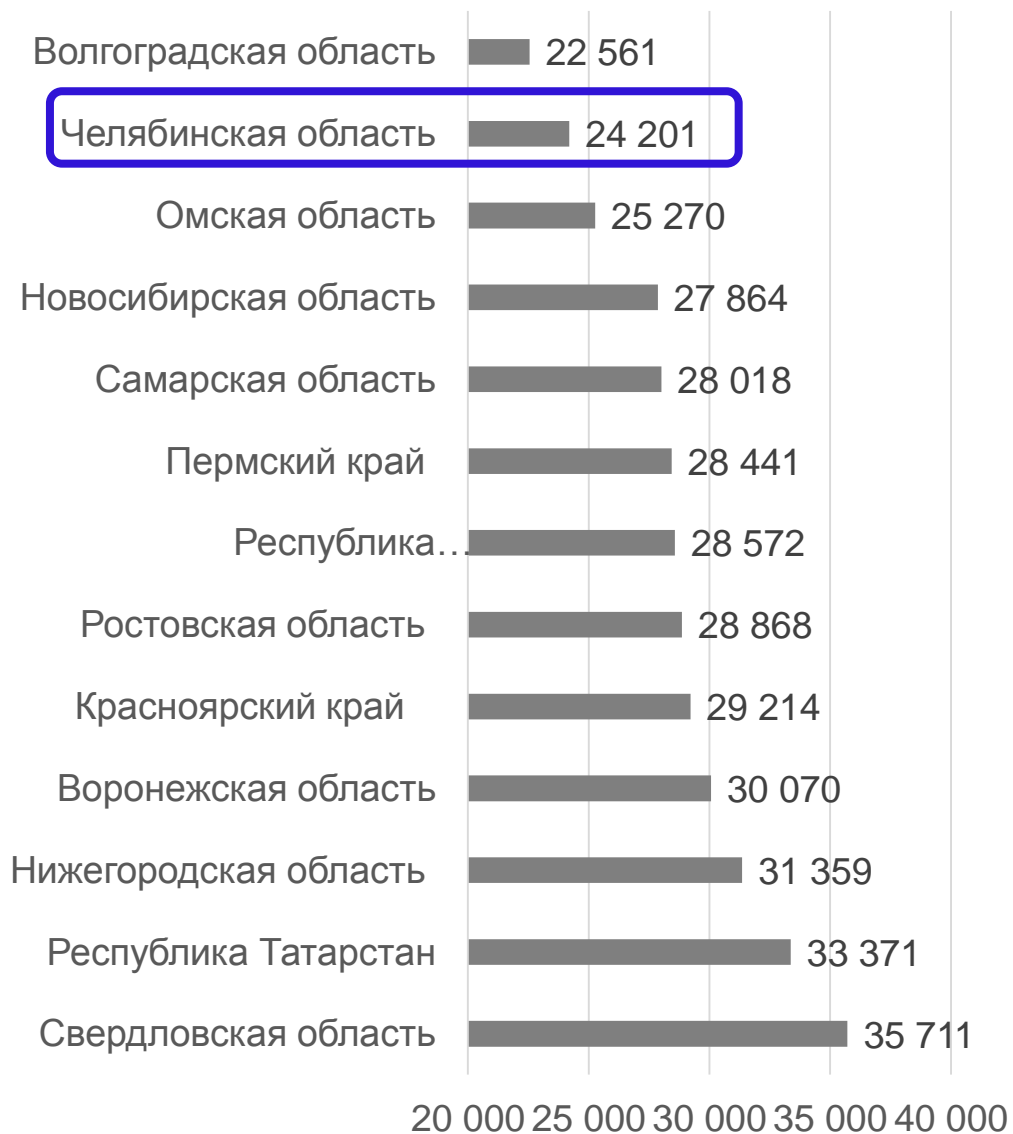


## Стоимость жилья в новостройках, руб./кв.м.



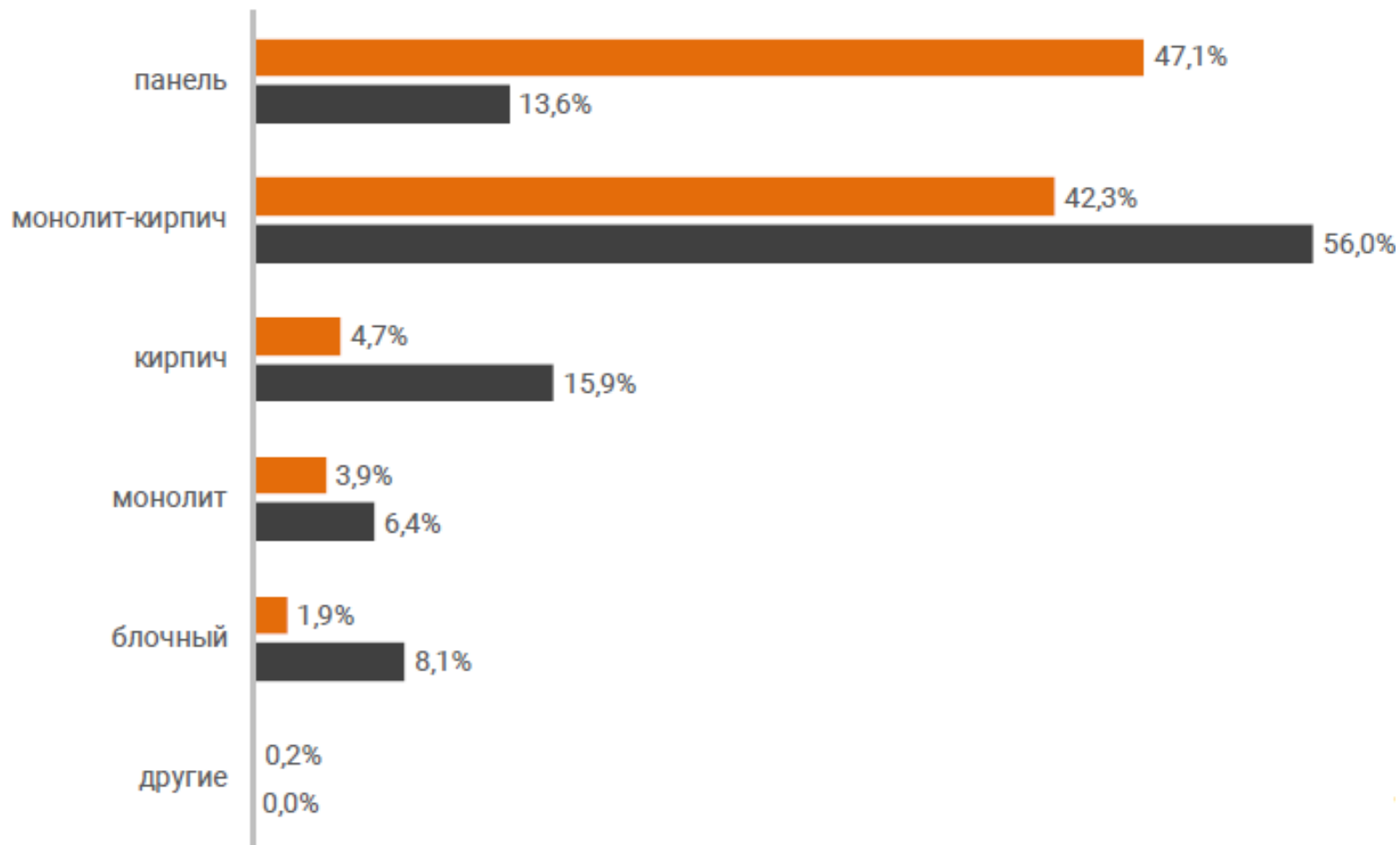
Источник: Domofond.ru, 2019

## Среднедушевые доходы, руб./мес.



Источник: Росстат, 2019

# Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по РФ и в Челябинской области



The logo for URA.RU, consisting of the text 'URA.' stacked above 'RU' in a white, sans-serif font, enclosed within a white circular border.

URA.  
RU

НОВОСТЬ

# Смог в Челябинске исчезнет к приезду Путина

Но мы верим, что все не так плохо



# Сравнение доходов и стоимости жилья


Субъект РФ	Среднедушевые доходы, руб/мес	Средняя стоимость жилья в новостройках, руб/кв.м.	Разница с Челябинском (цены), %	Разница с Челябинском (доходы), %
Свердловская область	35 711	69 339	45%	32%
Республика Татарстан	33 371	70 720	46%	27%
Нижегородская область	31 359	66 313	42%	23%
Воронежская область	30 070	44 745	14%	20%
Красноярский край	29 214	50 590	24%	17%
Ростовская область	28 868	51 988	26%	16%
Республика Башкортостан	28 572	62 043	38%	15%
Пермский край	28 441	54 072	29%	15%
Самарская область	28 018	50 355	24%	14%
Новосибирская область	27 864	59 069	35%	13%
Омская область	25 270	44 051	13%	4%
Челябинская область	24 201	38 294	0%	0%
Волгоградская область	22 561	44 405	14%	-7%

СК Легион  
на рынке Челябинска и РФ

# ТОП застройщиков Челябинской области

Место	+ -	Застройщик, регион	Строится, м <sup>2</sup>	С переносом срока, м <sup>2</sup> ?	%	Уточнение срока, мес. ?	Место по РФ
1	0	СК ЛЕГИОН, Челябинская область	277 891	0	0	0	57
2	0	ЭкоСити, Челябинская область	151 549	151 549	100	31.51	129
3	0	Трест Магнитострой, Челябинская область	119 956	39 137	32.63	13.56	174
4	0	ФСК Западный Луч, Челябинская область	93 819	44 806	47.76	7.15	233
5	0	Новые горизонты, Челябинская область	87 654	87 654	100	27.92	243
6	0	СК Каскад, Челябинская область	85 719	0	0	0	250
7	0	СК НИКС, Челябинская область	84 768	11 305	13.34	1.6	253
8	0	ГК Серебряный ключ, Челябинская область	60 733	60 733	100	12	362
9	0	ИКАР, Челябинская область	54 441	0	0	0	404
10	0	АПРИ Флай Плэнинг, Челябинская область	43 584	23 320	53.51	20.41	494

# ТОП застройщиков РФ по качеству ЖК

Место	+ -	Застройщик, регион	Средняя оценка ЕРЗ 	ЖК/ПТ, оценка ЕРЗ подтверждена застройщиком	Регионы продаж
1	0	Брусника, Свердловская область	97,8	16 из 17 ЖК	Свердловская область +4
2	+17	СК ЛЕГИОН, Челябинская область	93,69	2 из 3 ЖК	Челябинская область
3	-1	ГК Первый Трест, Республика Башкортостан	90,73	3 из 4 ЖК	Республика Башкортостан
4	-1	ИСГ Мармакс, Рязанская область	90,37	3 из 3 ЖК	Рязанская область
5	0	ГК Стрижи, Новосибирская область	88,07	4 из 5 ЖК	Новосибирская область
6	-2	ДОНСТРОЙ, г.Москва	87,89	3 из 14 ЖК	г.Москва
7	-1	Орсо групп, Пермский край	86,49	2 из 3 ЖК	Пермский край
8	-1	СХ ТЕРМОДОМ, Пензенская область	84,56	1 из 5 ЖК	Пензенская область
9	-1	Талан, Удмуртская Республика	83,09	9 из 10 ЖК	Удмуртская Республика +6
10	-1	ВДК, Воронежская область	83,04	7 из 7 ЖК	Воронежская область



Общероссийский рейтинг  
по объему текущего строительства  
на сентябрь 2020 года

СК ЛЕГИОН

**1**  
место

в Челябинской области

 **EP3** Единый ресурс  
застройщиков

Общероссийский рейтинг  
на сентябрь 2020 года

СК ЛЕГИОН



Высший балл по соблюдению  
декларируемых сроков ввода жилья

 **EP3** Единый ресурс  
застройщиков

Общероссийский рейтинг  
по потребительским качествам ЖК  
на сентябрь 2020 года

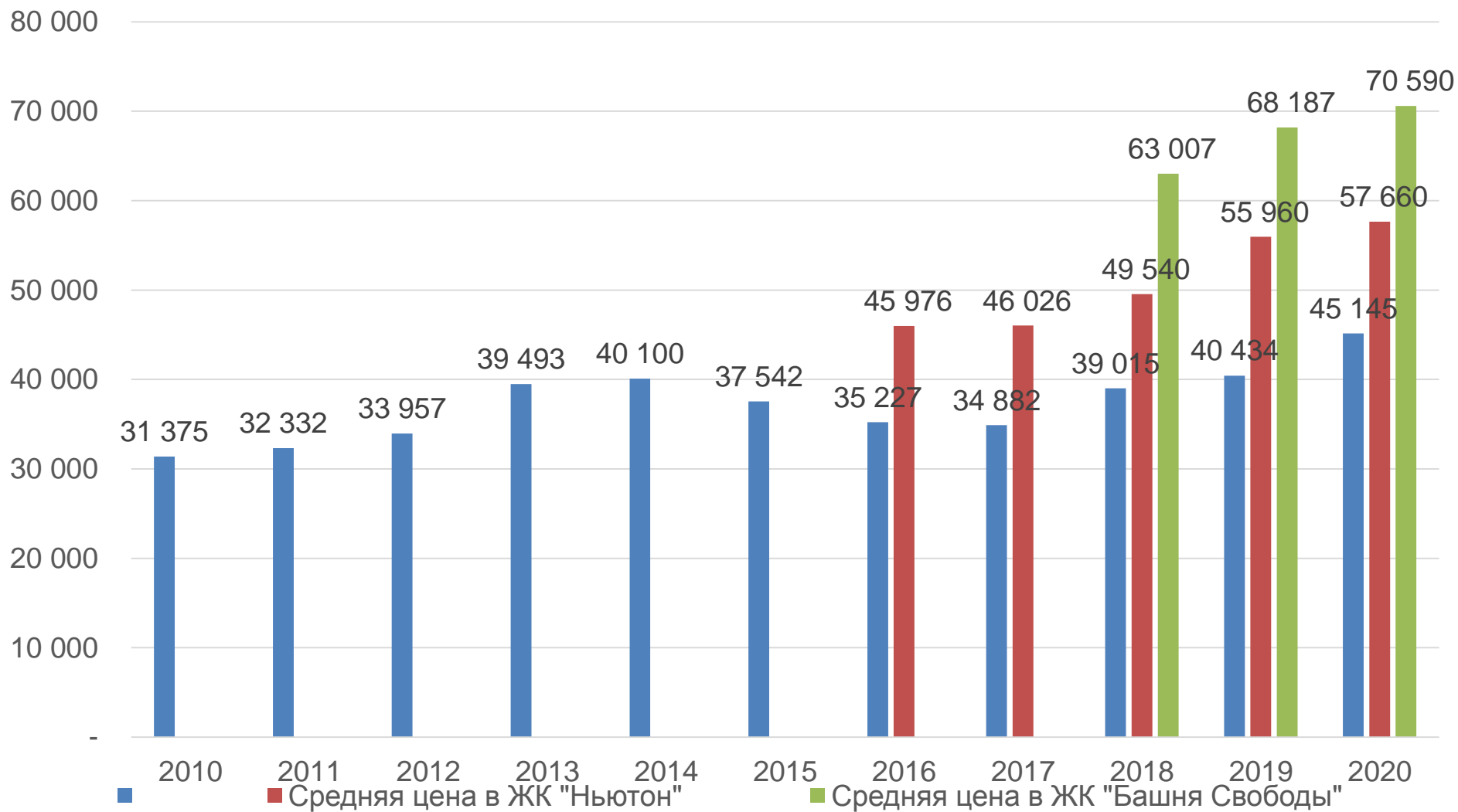
СК ЛЕГИОН

**2**  
место

в Российской Федерации  
(93,69 балла)

 **EP3** Единый ресурс  
застройщиков

# Динамика цен на новостройки в Челябинске



Как мы к этому пришли?

## Выбор квартир

Планировки

Генплан

Комнат



Площадь, м2



Стоимость, млн



Расширенный поиск

Найдено 538 квартир 73 планировки

Сбросить фильтр

Дайте клиенту выбор, и он оставит у вас все свои деньги.

Филип Котлер



# Планировочные решения



**1/ АКЦЕНТ НА ФОРМАТ  
«СТУДИЯ+СПАЛЬНЯ/2 СПАЛЬНИ/3 СПАЛЬНИ»**

# Планировочные решения



**2/ ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЕ «ФИШКИ» – МАСТЕР-СПАЛЬНЯ, 2 САУЗЛА, ГАРДЕРОБНАЯ, ОКНО В ВАННОЙ, ТЕПЛАЯ ЛОДЖИЯ**

# Планировочные решения

**3/** НОВЫЙ ДОМ – 4-5 НОВЫХ ПЛАНИРОВКИ

**4/** ВАРИАТИВНОСТЬ – НАПРИМЕР,  
СТУДИЯ+2 СПАЛЬНИ ОТ 52 ДО 105 КВ.М.








**У вас не будет  
второго шанса  
произвести  
первое  
впечатление**

**Коко Шанель**



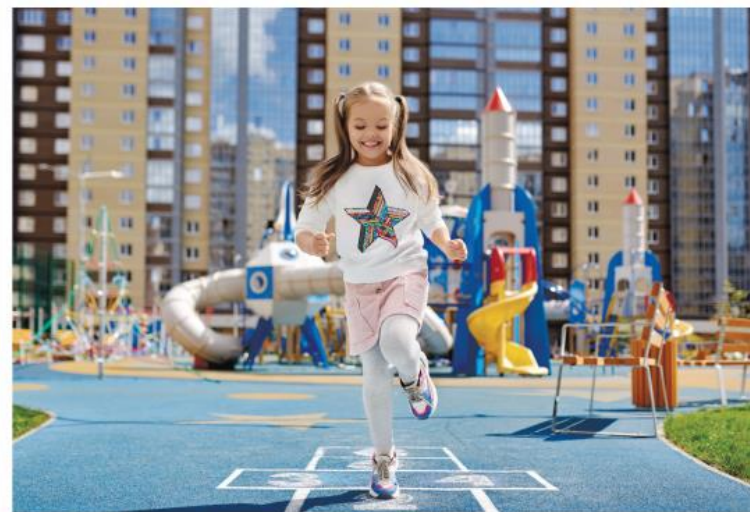
# Дом начинается с подъезда

-  / **весипедная**
-  / **колясочная**
-  / **буккросинг**
-  / **вело-лапомойка**
-  / **консьерж**



# Парк во дворе

- крупномерное озеленение
- тематические детские площадки
- work-out площадки
- травмобезопасное покрытие
- видеонаблюдение
- дорожки для бега, катания на роликах
- закрытая территория





A close-up photograph of two rabbits. The rabbit on the left is brown with long, soft fur. The rabbit on the right is grey with similar long fur. They are both looking towards the camera. In the background, there is a wire cage and some greenery.

**Кролики — это не только  
ценный мех**

**Продукт — это не только квартира,  
но и сервисы!**

# Социальная инфраструктура



2 школы



4 детских сада









Дворец пионеров и школьников





# Новый подход к безопасности



-  безопасность 24/7
-  1500 видеокамер
-  патрулирование территории
-  сервис «Сосед»
-  сервис «Спокойствие»
-  сервис «Проводите до дома»



# Добрососедство в Челябинске

НЬЮТОН  
жилой комплекс club

- 270 кв.м. пространства
- карта привилегий и скидок
- место для общения
- зона коворкинга
- ежедневные мероприятия
- праздники и фестивали





Спасибо за  
внимание!