

# Потребительская оценка жилых новостроек комфорт-класса по системе 360 градусов

Круглый стол «Модные акценты в недвижимости 2017:  
сквозь призму консалтинга»  
6 октября 2017 года

## ОГРАНИЧЕНИЯ В ПРИМЕНЕНИИ КЛАССИФИКАЦИИ НОВОСТРОЕК

- Классификация — инструмент для профессионалов, потребителю сложно самостоятельно определить класс объекта;
- Для застройщиков классификация носит рекомендательный характер, никто не контролирует соответствие заявленного класса реальному;
- Рынок постоянно усложняется, что приводит к размыванию границ между классами.

## ТРЕБОВАНИЯ К ИНСТРУМЕНТУ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ ОЦЕНКИ КАЧЕСТВА НОВОСТРОЕК

- Объективность,
- Легкость восприятия и простота использования,
- Ориентация на потребности человека.

## 360 ГРАДУСОВ – ОБЪЕКТИВНАЯ И ПРОСТАЯ СИСТЕМА ОЦЕНКИ, СКОНСТРУИРОВАННАЯ ВОКРУГ ПОТРЕБНОСТЕЙ ЧЕЛОВЕКА



Ожидания  
потребителей

Архитектура  
Тип застройки  
Фасады  
Этажность  
Конструктив  
Межкомнатные  
и  
межквартирные  
перегородки  
Шумоизоляция  
Остекление  
Высота потолков  
Отделка МОПов  
и квартир  
Площадь кухни  
Зонирование  
квартиры  
Летние  
помещения  
Санузлы  
Места для  
кондиционеров  
Лифты  
Входная группа  
во двор

Удобные  
решения  
для жизни

Безопасность

Дом и квартира

1

Спорт и здоровье

Отдых и общение

Благополучное  
социальное  
окружение



## Дом и квартира

Детские площадки для разных возрастов  
Благоустройство и ландшафтное озеленение  
Разноуровневое освещение  
Крытая зона отдыха для общения  
Бесплатный wi-fi

Удобные решения для жизни

Безопасность



Спорт и здоровье

3

Отдых и общение

Благополучное социальное окружение

## Дом и квартира

Плотность  
застройки  
Количество  
квартир на  
этаже  
Квартирография  
Холл с зоной  
ожидания  
Ресепшн

Удобные  
решения  
для жизни

Безопасность



Спорт и здоровье

Отдых и общение

4

Благополучное  
социальное  
окружение



## Дом и квартира

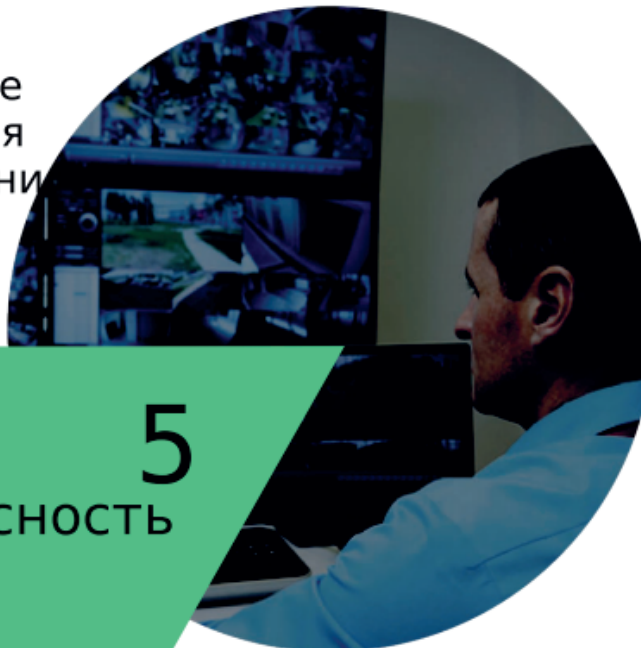
Огороженный двор  
Видеонаблюдение по периметру  
Видеодомофон  
Входные двери  
Остекленная

входная группа  
Зоны хранения и дополнительные поручни для колясок и велосипедов  
Двор без машин

Удобные решения

для жизни

5  
Безопасность



Спорт и здоровье

Отдых и общение

Благополучное социальное окружение

Зонирование пространства  
квартиры  
Горизонтальная разводка и автономное отопление  
Сквозной вход в подъезд  
Помещение для хранения  
Грязезащитные коврики и решетки  
Теплый тамбур  
Входная группа на уровне земли  
ТВ и Интернет-кабели  
Беспроводная телеметрия  
Собственная УК  
Сервисы для жильцов  
Паркинг  
Количество машиномест на человека  
Домофон в теплом тамбуре

## Удобные решения для жизни 6

Дом и квартира

Спорт и здоровье

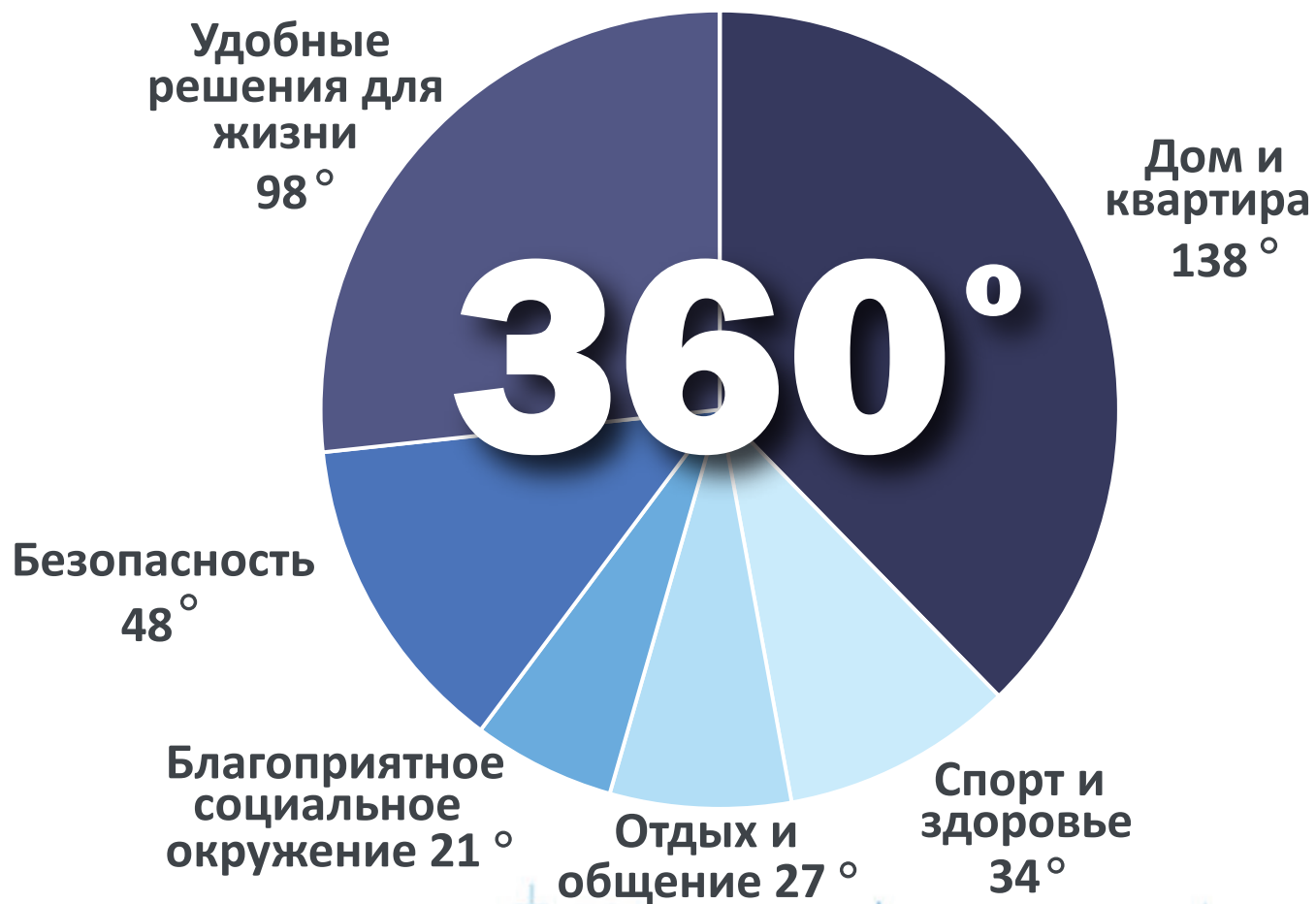
Безопасность

Отдых и общение

Благополучное социальное окружение

## МЕТОДИКА ОЦЕНКИ

Характеристика	Ниже комфорта			Комфорт			Выше комфорта		
	Значение	Важность	Баллы	Значение	Важность	Баллы	Значение	Важность	Баллы
<b>Дом и квартира</b>									
Тип застройки	Точечная застройка без сформированного дворового пространства	3	0	Отдельно стоящие дома, образующие приватный двор	3	3	Квартальная застройка (сформированное дворовое пространство)	3	6
Архитектура	Серийный проект или проект повторного применения	2	0	Индивидуальный архитектурный проект	2	2	Индивидуальный авторский проект известного архитектора (архитектурного бюро)	2	4
							Входная группа во двор (отдельный оформленный вход внутрь дворового пространства)	2	2
Этажность	(Средняя) этажность — более 14 этажей	2	0	(Средняя) этажность — 7-14 этажей	2	2	(Средняя) этажность — 6 этажей и менее	2	4
							Переменная этажность (отсутствие эффекта «дом-стена»)	3	3
Конструктив	Панельное или блочное домостроение	2	0	Сборно-каркасное или монолитное домостроение	2	2	Кирпичное домостроение	2	4
Фасады	Отделка фасада жилого дома силикатным кирпичом	1	0	Отделка фасада жилого дома декоративной штукатуркой и/или керамическим кирпичом либо навесной вентилируемый фасад	2	2			
							Архитектурная подсветка фасадов	1	1



## ПРИМЕР ОЦЕНКИ ПО СИСТЕМЕ 360°

НОВЫЙ ЦЕНТР  
современный квартал

Итоговая оценка —

**218°**

