

PIONEER

Москва меняет правила

Комплексное развитие территорий:
как создаются кварталы
нового поколения

Круглый стол Пермской ТПП



КРТ — это не строительство домов. Это создание новых районов.

За последние годы Москва изменила подход к развитию территорий.

Сегодня задача девелопера — не построить отдельный дом, а создать полноценную городскую среду, где комфортно жить, работать и отдыхать.

Именно эту задачу решает механизм комплексного развития территорий.



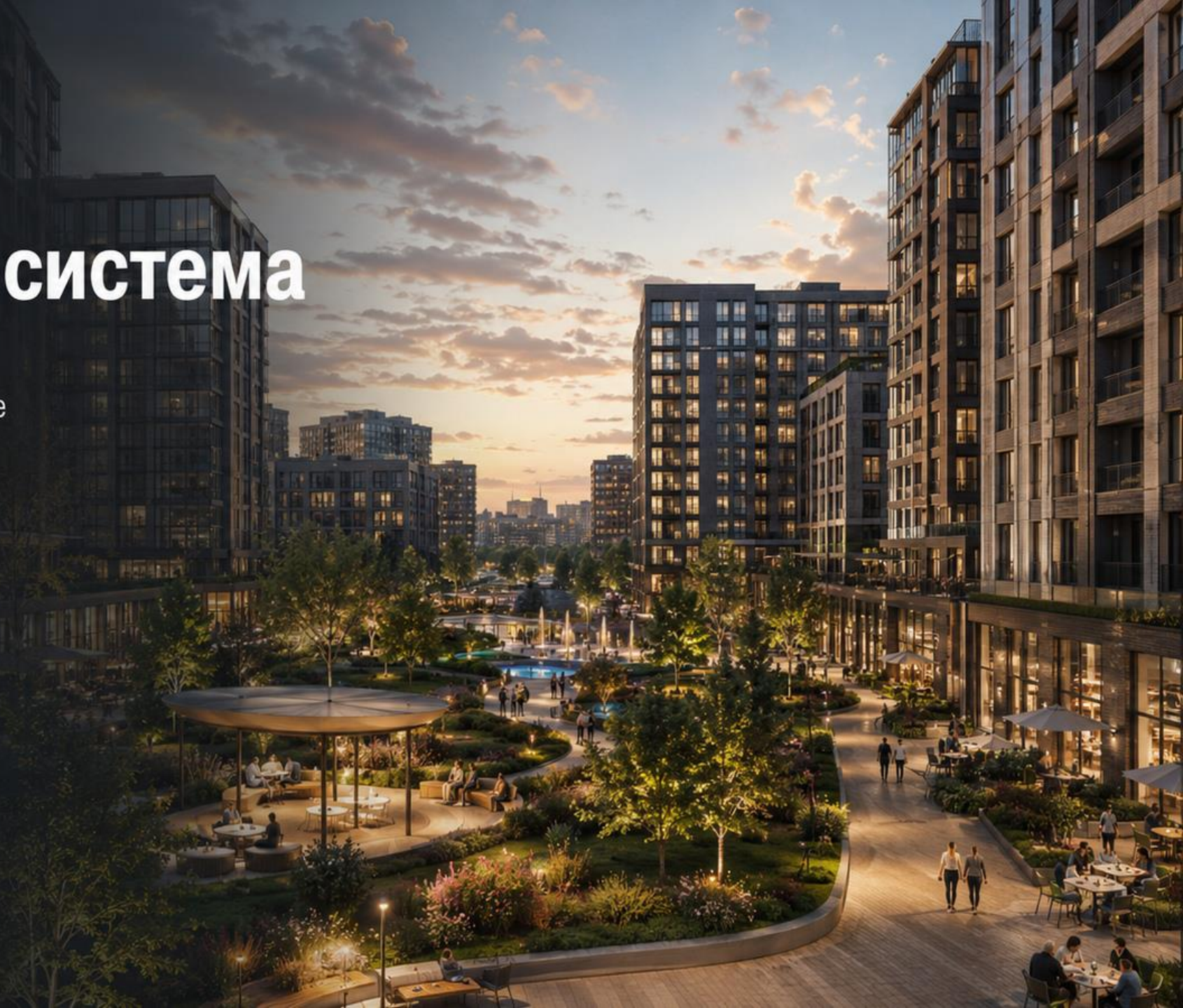
Современный квартал — это система

Стоимость недвижимости сегодня всё чаще определяется не площадью квартиры, а качеством среды вокруг неё.

Современный квартал объединяет:

- жильё
- общественные пространства
- школы и детские сады
- коммерческую инфраструктуру
- транспортную доступность
- места для работы и отдыха

Вместе они формируют среду, в которой хочется жить.



Инфраструктура становится фактором роста стоимости

Современный покупатель оценивает не только квартиру.

Он оценивает время, которое будет проводить в дороге.

Безопасность района.

Наличие парков и общественных пространств.

Возможности для детей.

Именно поэтому развитие инфраструктуры
напрямую влияет на востребованность района
и стоимость недвижимости.

**Инфраструктура повышает качество жизни.
Качество жизни повышает ценность недвижимости.**



Что сегодня покупает человек кроме квадратных метров?



Комфорт



Безопасность



Время



Сообщество



Экология



Сервис



Ликвидность

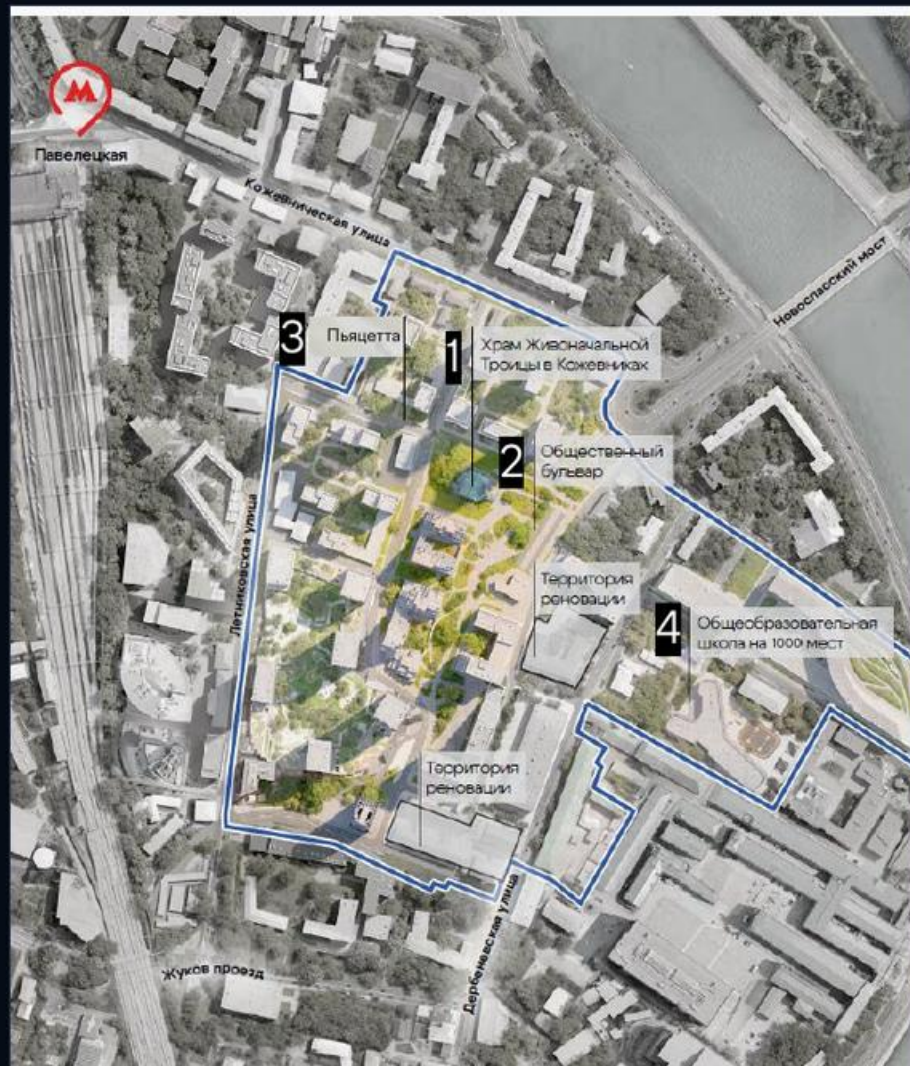
Современная квартира — это часть образа жизни.

ПРАКТИЧЕСКИЙ КЕЙС

КРТ Дербеневская. Расположение и мастер-план

- парк 2 га на территории бывшей промышленной зоны
- новая транспортная схема для связи с соседними районами
- общеобразовательная школа на 1000 мест
- сохранение культурного наследия
- реставрация инженерной инфраструктуры

Парк, школа и общественный бульвар формируют
единую структуру квартала.



Разнообразие масштабов: нижний и верхний город

Низкоэтажная застройка в центре территории раскрывает храм Живоначальной Троицы в Кожевниках как важный городской ориентир.

- выразительный силуэт на набережной
- больше света и воздуха внутри квартала
- более зелёные и комфортные дворы



Внутри **человеческий масштаб**

По периметру — выразительный городской силуэт.

КРТ ДЕРБЕНЕВСКАЯ · ИДЕОЛОГИЯ

Активация культурного наследия

5 объектов
культурного
наследия

Объекты на первой линии
Кожевнической улицы проходят
реставрацию и получают новые
функции.

- галереи
- рестораны
- общественные пространства

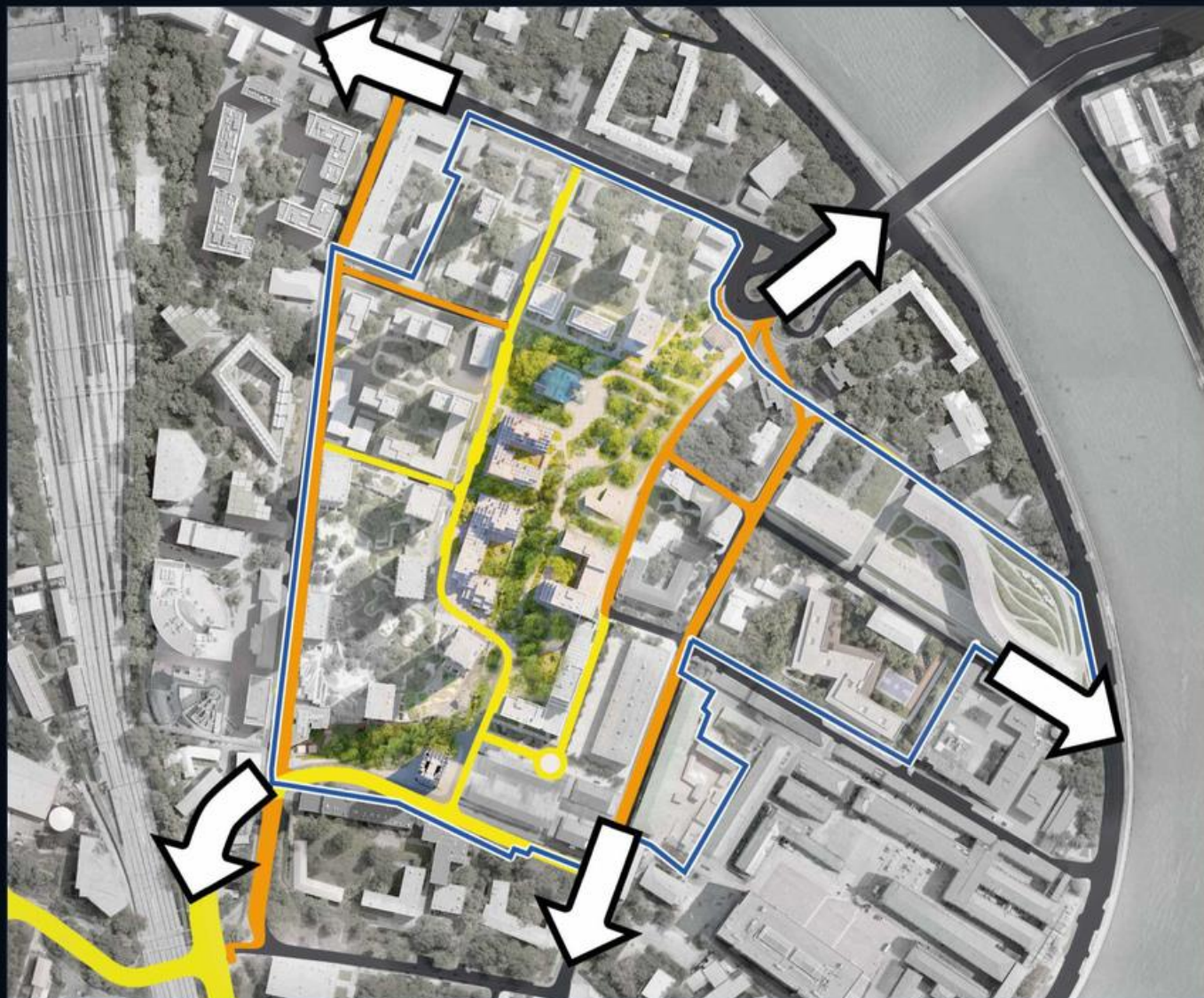
Исторический слой становится
частью современной городской жизни.



Транспортная доступность

- Садовое кольцо
- Новоспасский мост
- Дербеневская набережная
- Павелецкая набережная
- Жуков проезд

Проектирование улично-дорожной сети — до 2027 года.
Реализация этапа реконструкции — 2028-2029 гг.



Новая дорожная сеть повышает
связанность района и его инвестиционную привлекательность.

Новые стандарты жилой среды

- ✓ Архитектура
- ✓ Благоустройство
- ✓ Приватные дворы
- ✓ Общественные пространства
- ✓ Сервисы
- ✓ Коммерческая инфраструктура

Современный квартал создаётся как единая экосистема.



Почему такие проекты востребованы?

Сегодня люди выбирают не только место проживания.

Они выбирают район, который будет комфортным через десять и двадцать лет.

Поэтому современные проекты объединяют архитектуру, инфраструктуру и городскую среду в единую концепцию.

Современный квартал — это инвестиция в качество жизни.



Недвижимость как инструмент сохранения капитала

Недвижимость остаётся одним из самых понятных инструментов долгосрочного сохранения капитала.

Особенно в городах, которые продолжают активно развиваться.

Для многих семей квартира становится одновременно:

- местом для жизни;
- семейным активом;
- частью долгосрочной финансовой стратегии.



Современный девелопер строит не отдельный дом.

Он создаёт среду, которая
определяет качество жизни
и ценность недвижимости
на годы вперёд.

Комплексное развитие территорий —
это инвестиция в будущее города,
его жителей и следующих поколений.

