

**Инновационный девелопмент для центениалов**

**Научный руководитель – Степанова Наталья Романовна**

***Кубина Екатерина Алексеевна***

*Студент (бакалавр)*

Уральский федеральный университет имени первого Президента России Б.Н.Ельцина,  
Высшая школа экономики и менеджмента, Екатеринбург, Россия

*E-mail: Akula1002@mail.ru*

Современный рынок недвижимости развивается на основе продвижения технологий BIM, системы «Умный город» и иных современных предложений застройщиков и стартаперов, выводящих девелопмент на рынок инноваций. Выделенной проблемой исследования можно считать специфику вкусов и мобильность поколения Z относительно инноваций в жилой недвижимости, а также неосведомленность застройщиков относительно потребностей их потенциальных клиентов.

Актуальность базируется на том, что через год-два на рынке недвижимости появится новый потребитель - представитель Z-поколения, которому необходимо представить достойное предложение в сфере недвижимости. В работе представлены актуальные разработки крупнейших застройщиков города Екатеринбурга, таких компаний, как «Атомстройкомплекс», «Брусника», «Форум-Групп», и другие.

В настоящее время активно внедряется система «Умный район». Несколько застройщиков строят жилые дома, в которых автоматизировано большинство функциональных процессов. Компаниями были разработаны различные приложения для жильцов, персонала и управляющей компании, где прослеживается прочная связь между всеми перечисленными элементами. Большинство внутридомовых помещений и участков находятся под круглосуточным видеонаблюдением с разными уровнями систем контроля и самообучаемой технологией реагирования. Представленные нововведения являются хорошим рекламным ходом для современного потребителя жилищного строительства.

Однако застройщики, согласно наблюдениям, до сих пор не могут спрогнозировать запросы будущего клиента - поколения Z (центениалов), а ведь именно оно становится самым платёжеспособным потребителем мирового рынка [2]. Как предугадать запросы самого мобильного и технологически избалованного поколения планеты на данный момент? В соответствии с теорией поколений [3,5], основными потребностями центениалов являются:

1. Свободное вовлечение в процесс любой деятельности (в том числе экономической) - для поколения Z необходимо постоянно иметь выбор в чём-либо, им важно влиять на решения, от которых может зависеть их будущее.

2. Эстетика - центениалы чаще принимают решение, основываясь на спонтанных желаниях (понравилось - беру).

3. Открытость и честность (в том числе и представителей бизнеса) - обманутый маркетологом представитель поколения Z не только не вернётся к его услугам, но и максимально быстро распространит информацию о своём неудачном опыте [1].

4. Креативность - центениалы вдохновляются новыми и необычными формами творческого представления объектов окружающего мира.

5. Приватность - в эпоху цифровизации, где каждый может с лёгкостью найти информацию о человеке через всемирную сеть, поколение Z распространяет эту информацию довольно легко, поэтому важно обезопасить хранение данных клиентов [4].

В исследовании рассматривались интересы и потребности поколения Z в сфере девелопмента, их реакция и предложения на существующие инновации в сфере недвижимости посредством опроса школьников старшего звена и студентов первого курса. Полученные результаты были проанализированы и переформированы в определенные концепции - бизнес-идеи для застройщиков с учётом скорости развития технологий и экономической рентабельности.

Результатом исследования можно считать вывод о том, что креативный подход и высокая технологичность перспективных предложений в девелопменте сформирует привлекательный рынок недвижимости для подрастающего до уровня покупателя поколения Z. Главное - установить контакт с потенциальным клиентом и учитывать его потребности для дальнейшего создания конкурентоспособных продаваемых проектов или их редевелопмента.

### Источники и литература

- 1) Кулакова А.Б. Поколение Z: теоретический аспект // Вопросы территориального развития. 2018. № 2 (42)
- 2) Единый бизнес-портал Google: <https://www.thinkwithgoogle.com>
- 3) Инфографический справочник Toplead: <https://toplead.com.ua>
- 4) Чурова Е. Дети поколения Z. Особенности воспитания: [https://samopoznanie.ru/articles/deti\\_pokoleniya\\_z\\_osobennosti\\_vospitaniya/](https://samopoznanie.ru/articles/deti_pokoleniya_z_osobennosti_vospitaniya/)
- 5) Сайт о творчестве AdMe: <https://www.adme.ru>