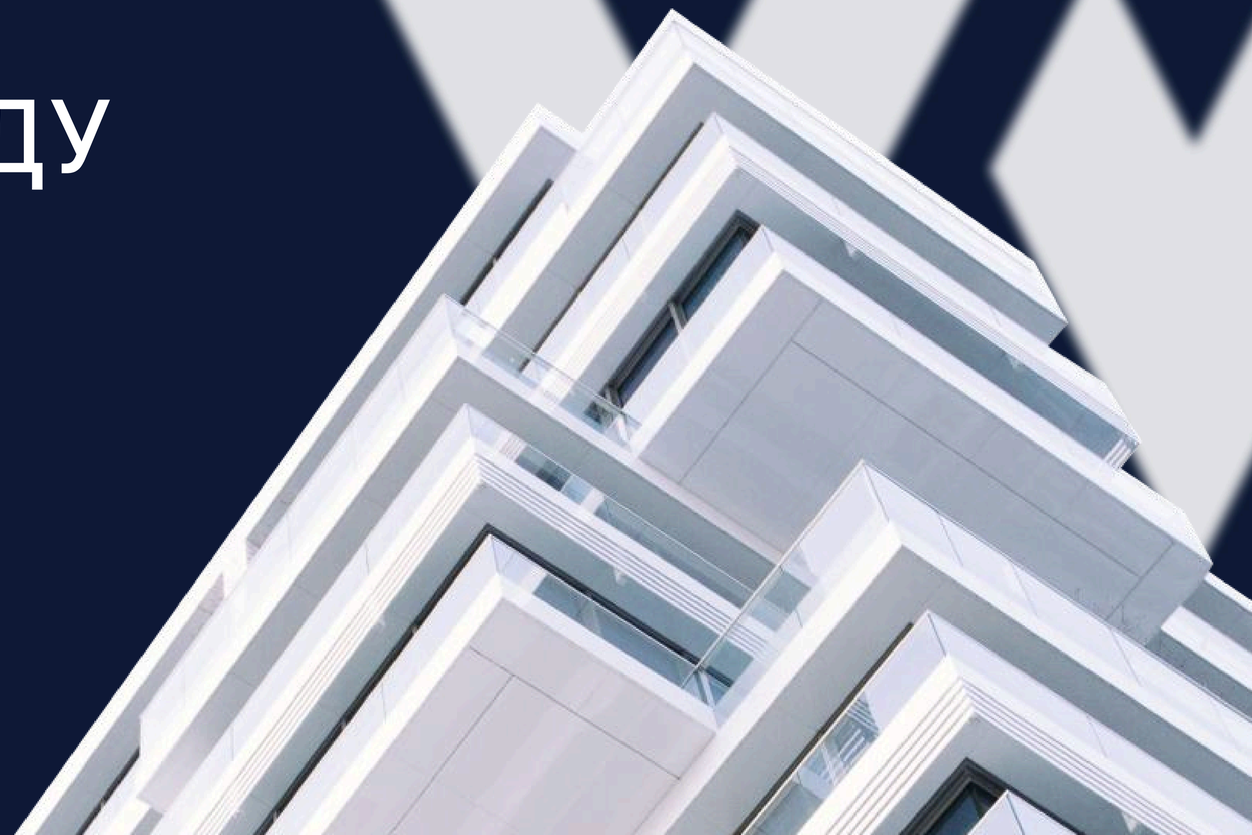
WELL BUD

МАРКЕТМЕЙКЕРИ ПРОДУКТОВОГО ТРЕНДУ ЛЬВОВА

70 ЖК ЛЬВОВА: ЩО СЬОГОДНІ Є ПЕРЕВАГОЮ, А ЩО СТАНЕ СТАНДАРТОМ У 2027–2028 РОКАХ



КАТЕРИНА ДЖИЧКА

13+ років
у сфері девелопменту

4 роки
співвласник у девелоперській компанії

2 роки
розвиток проєктів відновлюваної енергетики у Польщі



СЕО ГРУПИ КОМПАНІЙ WELL BUD; ЕКСПЕРТ ПЕРВИННОГО РИНКУ НЕРУХОМОСТІ ЛЬВОВА

Портфель проєктів:

220 тис. м²
реалізовано загалом

200 тис. м²
у девелопменті та будівництві

НАШІ ПРОЄКТИ



ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС “WELL HOME”

Львів,
вул. Щирецька



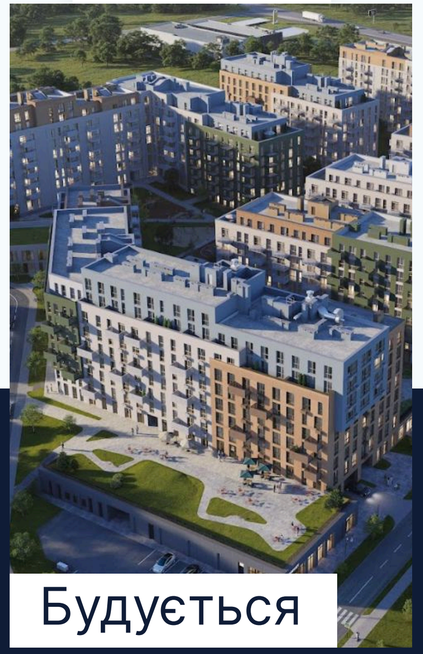
БІЗНЕС-ЦЕНТР ”WELL BUD”

Львів,
просп.
В. Чорновола



РЕЗИДЕНЦІЯ “WELL PRIME”

Львів,
вул. Ларазенка



ЖИТЛОВИЙ КОМПЛЕКС “WELL PLACE”

Винники,
Львівська обл.

ПРАЦЮЄМО У ДВОХ СЕГМЕНТАХ: **КОМФОРТ І БІЗНЕС**

WELL BUD



БІЗНЕС-КЛАС
РЕЗИДЕНЦІЯ
“WELL PRIME”

2 СЕКЦІЇ
17 ПОВЕРХІВ
276 КВАРТИР



КОМФОРТ-КЛАС
ЖК “WELL PLACE”

9 ЧЕРГ
8-10 ПОВЕРХІВ
1300 КВАРТИР

ДЕ СЬОГОДНІ ЗАКІНЧУЄТЬСЯ КОМФОРТ І ПОЧИНАЄТЬСЯ БІЗНЕС-КЛАС

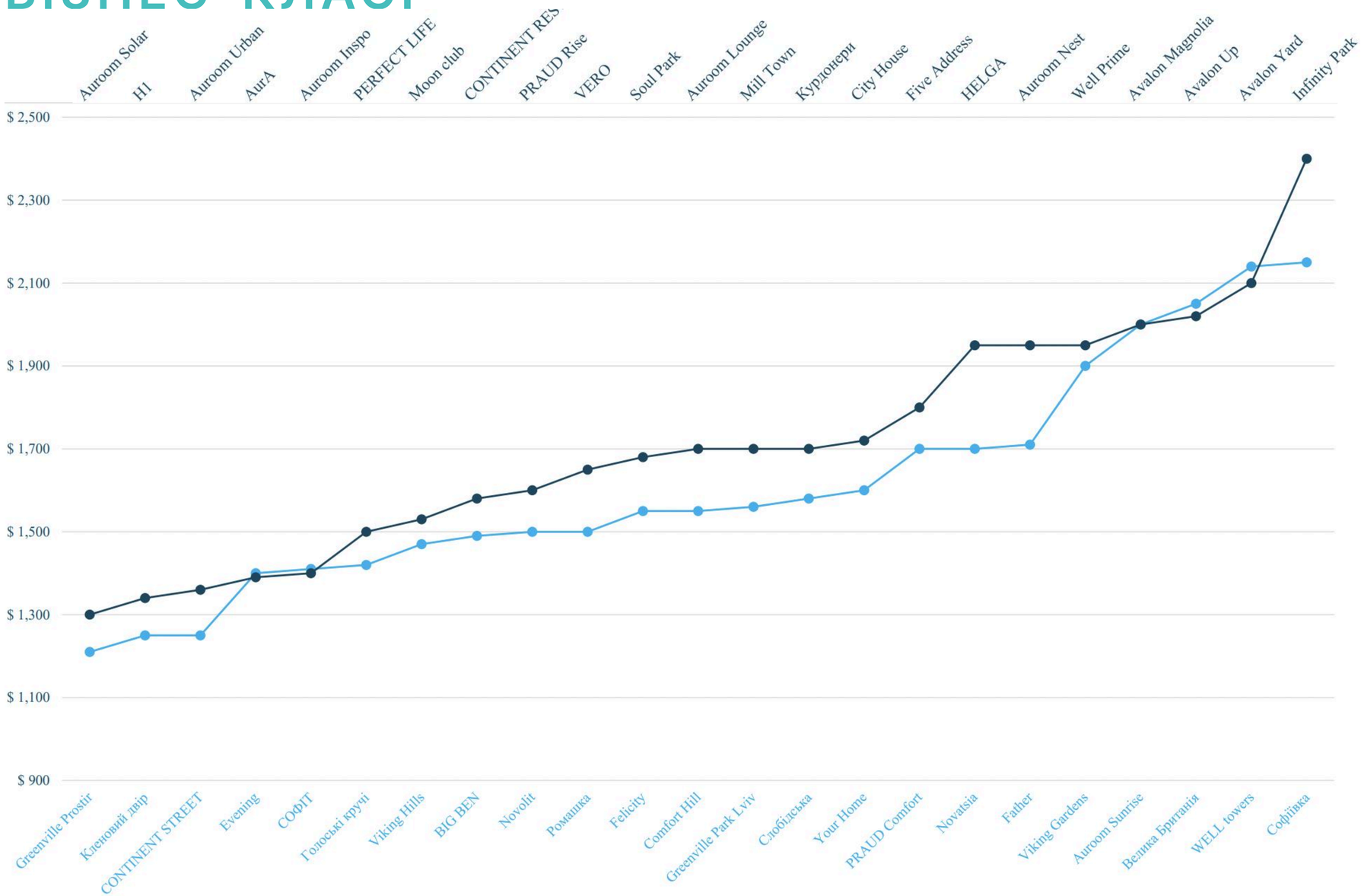
WELL BUD

КОМФОРТ **БІЗНЕС**

- ЦІНА
- ЛОКАЦІЯ
- АРХІТЕКТУРА
- ПАРКІНГ
- ДВІР
- ІНЖЕНЕРІЯ
- СПІЛЬНІ ПРОСТОРИ
- СЕРВІС

ЧИ ЦЬОГО ДОСТАТНЬО, ЩОБ СЬОГОДНІ ВИЗНАЧИТИ КЛАС ЖИТЛА?

ДІАПАЗОН СЕРЕДНЬОЇ ЦІНИ М² У КОМФОРТ ТА БІЗНЕС-КЛАСІ



БІЗНЕС-КЛАС:

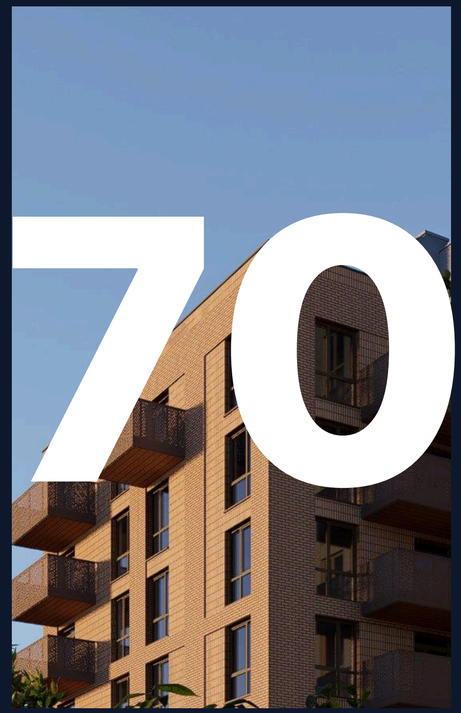
$1200-$3130

КОМФОРТ-КЛАС:

$1080-$2200

ЩО МИ ДОСЛІДЖУВАЛИ

Дослідження станом на III квартал 2026 року у м. Львів

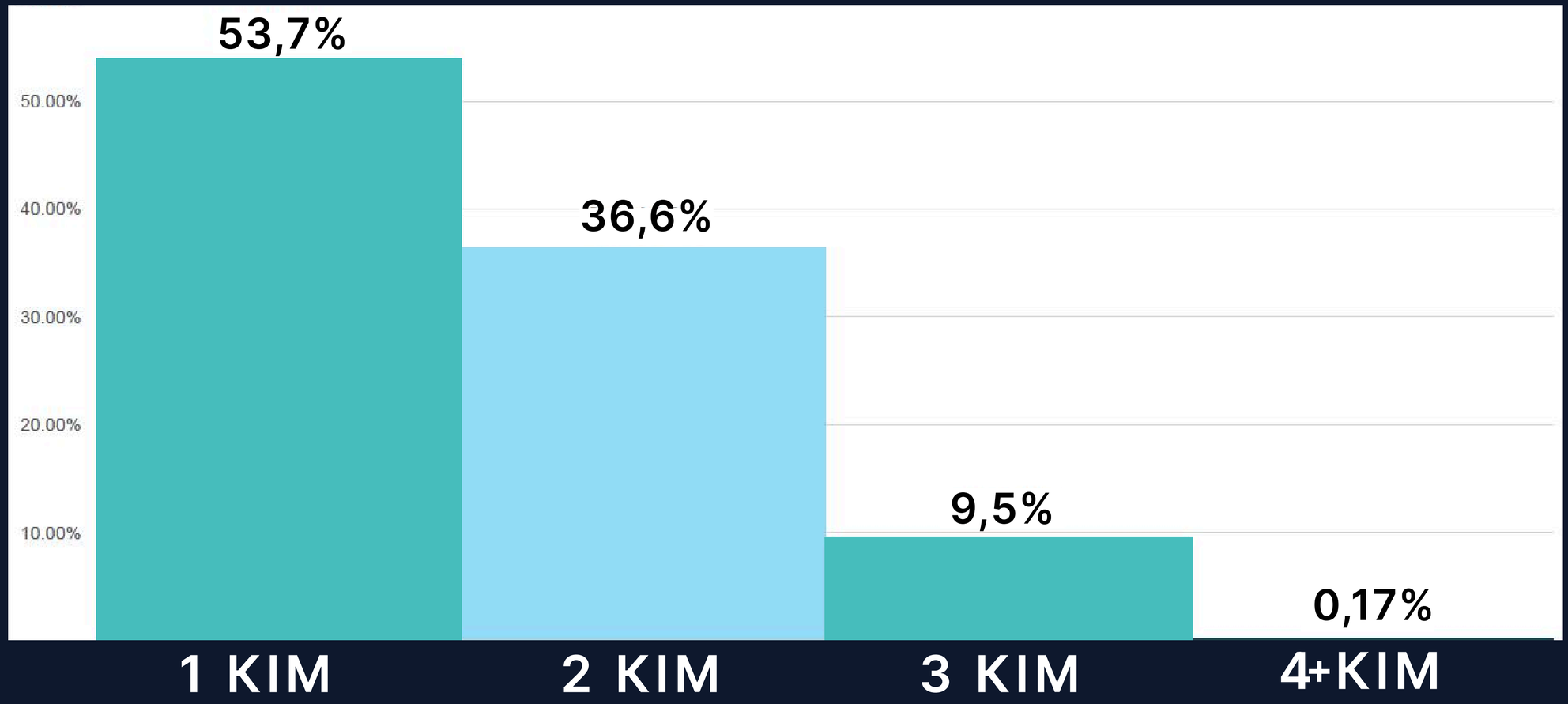


ДОСЛІДЖЕНИХ ЖИТЛОВИХ КОМПЛЕКСІВ

КЛАС І СТАДІЯ	ФІНАНСОВІ УМОВИ	АВТОНОМНІСТЬ	ДВІР І СПІЛЬНІ ПРОСТОРИ
ЦІНА ТА БЮДЖЕТ	ПАРКІНГ	ЗАРЯДКИ	КОМЕРЦІЯ
ПЛОЩІ І ТИПИ КВАРТИР	УКРИТТЯ	КОМОРИ	ДИТЯЧІ/СПОРТИВНІ ФУНКЦІЇ

ЯКІ КВАРТИРИ ПРОПОНУЄ РИНОК

ДОСТУПНІ НА РИНКУ → 2864 КВАРТИРИ



*Дані зібрані з ЛУН, сайтів забудовників, власна аналітика

ТЕ, ЩО ВЧОРА БУЛО ПЕРЕВАГОЮ,
СЬОГОДНІ - ГІГІЄНІЧНИЙ МІНІМУМ

WELL BUD

Дитячі та спортивні майданчики	**96%**
Підземний паркінг	**88%**
Паркінг з зарядками	**81%**
Комори	**79%**
Укриття	**69%**
Закритий двір	**60%**

ЯКЩО ЦЕ Є - ВИ ВЖЕ НЕ КРАЩІ.
ЯКЩО ЦЬОГО НЕМАЄ - ВИ ВЖЕ ГІРШІ.



ЯК ПОКУПЕЦЬ СЬОГОДНІ
ОБИРАЄ КВАРТИРУ

- Довіра до девелопера і виконання обіцянок
- Бюджет покупки та умови оплати
- Стадія і темп будівництва
- Локація і щоденна інфраструктура
- Безпека й автономність
- Планування квартири
- Двір і середовище
- Сервіс та майбутня ліквідність

ВІД ГІГІЄНІЧНОГО МІНІМУМУ ДО НОВОГО СТАНДАРТУ

WELL BUD

- Паркінг,
- Укриття,
- Двір без машин/закритий двір,
- Майданчики,
- Комори,
- Зарядки

ГІГІЄНІЧНИЙ МІНІМУМ

- Резервне живлення,
- Контроль доступу,
- Якісні лобі, візочкові/ велосипедні,
- Реальна безбар’єрність,
- Сервіс

НОВИЙ СТАНДАРТ

- Експлуатований дах,
- Басейн/водойма,
- Сонячні панелі,
- Покращена акустика,
- Будинкові системи клімату,
- Сильні спільні простори

ДИФЕРЕНЦІАЦІЯ

10 МАРКЕТМЕЙКЕРІВ
ПРОДУКТОВОГО ТРЕНДУ ЛЬВОВА

Не рейтинг найкращих. Це проєкти-маркери рішень, які можуть формувати стандарт наступних років.





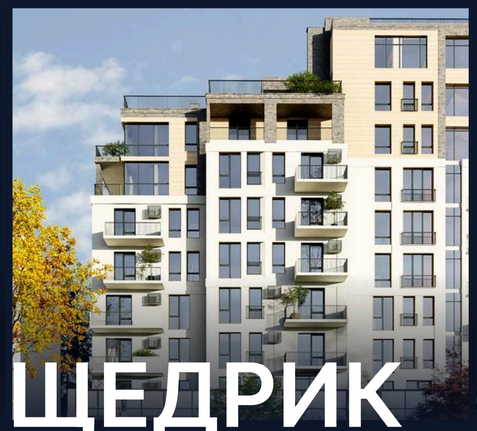
















АВТОНОМНІСТЬ ПЕРЕХОДИТЬ
ІЗ ПЕРЕВАГИ В ОЧІКУВАННЯ

Варіанти:

- Резервне живлення спільних зон;
- Резерв води/насосів;
- Сонячні панелі або інші енергоефективні рішення;
- Робота ключових систем під час відключень.



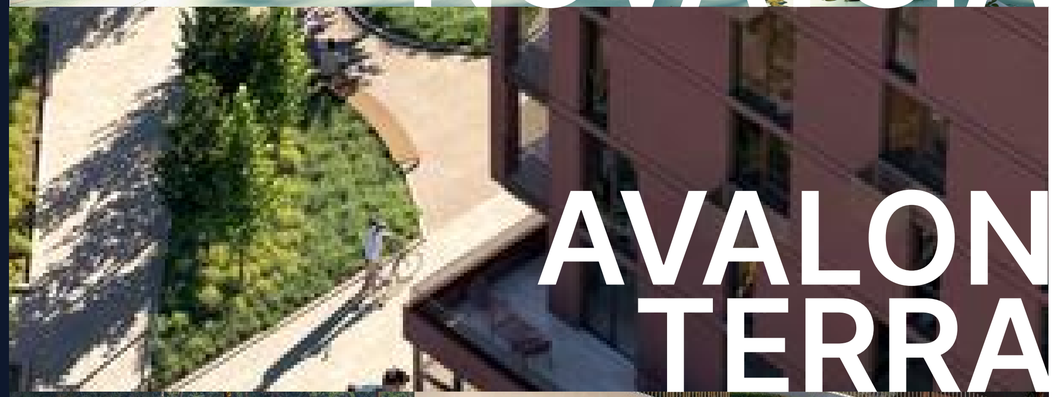


ДВІР СТАЄ ЧАСТИНОЮ КВАРТИРИ

Варіанти:

- Двір без машин;
- Різні сценарії для дітей різного віку
- Спорт;
- Місця для спілкування, зелень, ландшафт;
- Доступність для старших людей і людей з обмеженою мобільністю







СПІЛЬНІ ПРОСТОРИ І СЕРВІС СТАЮТЬ ЧАСТИНОЮ ПРОДУКТУ

Варіанти:

- Лобі;
- Місця очікування/відпочинку;
- Візочкові, велосипедні;
- Контроль доступу;
- Відеоспостереження;
- Керуюча компанія;
- Сервіс після заселення







НЕ БУДИНОК, А ПОВНОЦІННЕ СЕРЕДОВИЩЕ

Житло + комерція + дитячі функції + спорт +

зелень + пішохідність + щоденні послуги.





RIEL CITY



FELICITY

АРХІТЕКТУРА ТА ІНЖЕНЕРІЯ СТАЮТЬ АРГУМЕНТОМ ВИБОРУ

Варіанти: тераси; приватність; фасадні рішення; природне світло; акустичний комфорт; вентиляція/кондиціонування; якість планувань.



MARVEL HOME



AUROOM INSPO



FELICITY

ЩО СТАНЕ СТАНДАРТОМ
У 2027–2028 РОКАХ

- Автономність та резервне живлення
- Простори: новостворені сквери, водойми на території, осередки для районів
- Реальна безбар’єрність
- Візочкові та велосипедні
- Контроль доступу
- Сервіс після заселення
- Продумані сценарії двору
- Акустичний комфорт

Залишаться “нішевими”: басейн, великі експлуатовані дахи тощо.

ПЕРЕВАГА		ОЧІКУВАННЯ		НОВИЙ СТАНДАРТ
2016	→	2027	→	2028

7 КРИТЕРІЇВ:
ЕКОНОМ, КОМФОРТ І БІЗНЕС

КРИТЕРІЙ	ЕКОНОМ-КЛАС	КОМФОРТ-КЛАС	БІЗНЕС-КЛАС
Локація	Доступність ціни; базова транспортна та соц інфраструктура	Зручний район; щоденні сервіси, транспорт і зелені зони	Сильне оточення; транспортна доступність, приватність і якість середовища
Архітектура та щільність	Переважно типові рішення; акцент на ефективності площ	Продумана архітектура, благоустрій і функціональність двору	Індивідуальні рішення; більше приватності, увага до щільності та кількості квартир на поверсі
Квартири	Компактні планування; базові параметри	Функціональні планування; комфортне природне освітлення; орієнтир стель 2,7–2,8 м	Більша варіативність планувань; увага до світла, висоти стель, акустики, терас
Паркінг	Переважно наземні місця	Наземний та/або підземний паркінг	Підземний паркінг, зручний доступ і вища забезпеченість місцями

7 КРИТЕРІЇВ:
ЕКОНОМ, КОМФОРТ І БІЗНЕС

КРИТЕРІЙ	ЕКОНОМ-КЛАС	КОМФОРТ-КЛАС	БІЗНЕС-КЛАС
Спільні простори	Базовий благоустрій і дитячий майданчик	Озеленений двір, місця відпочинку, контроль доступу	Дизайнерські лобі, ландшафт, додаткові функціональні простори
Інженерія та безпека	Обов’язкові нормативні системи	Відеоспостереження, контроль доступу; окремі резервні рішення	Комплексні резервні рішення, підвищений інженерний та акустичний комфорт
Сервіс та управління	Стандартне утримання будинку	Організоване управління та окремі додаткові послуги	Професійне управління, сервіс спільних просторів, розширені послуги для мешканців

ВИГРАЄ ЦІЛІСНІСТЬ ПРОДУКТУ

СЬОГОДНІ ВИГРАЄ НЕ ОДНА ОКРЕМА “ЦУКЕРКА”. ВИГРАЄ ЦІЛІСНІСТЬ ПРОДУКТУ







РОБОЧА ФОРМУЛА →

ЛОКАЦІЯ + АРХІТЕКТУРА + КВАРТИРА + ДВІР + ІНЖЕНЕРІЯ +
АВТОНОМНІСТЬ + СЕРВІС + КОМЕРЦІЯ + ФІНАНСОВА МОДЕЛЬ + ДОВІРА

WELL BUD

ДЯКУЮ ЗА УВАГУ!

WELL-BUD.COM
INFO@WELL-BUD.COM

