

# СВЕТЛАНА КОЛЕСНИКОВА &

# ЮЛИЯ БОЙЦОВА



**КАК СОЗДАТЬ ПОТОК ИДЕЙ ДЛЯ РАЗВИТИЯ  
НОВЫХ НАПРАВЛЕНИЙ БИЗНЕСА?**



**2024**

10 апреля - онлайн  
12 апреля - очно, Москва

**КОНФЕРЕНЦИЯ  
ФАСИЛИТАТОРОВ**

[www.facilitators.ru](http://www.facilitators.ru)



**Юлия Бойцова**



**Светлана Колесникова**



# Что будет?

# UD Group



Девелопер среды.

Создаем лучшие возможности для бизнеса партнеров,  
посетителей и сотрудников

**20** лет в  
коммерческой  
недвижимости

**400 000** кв.м. в  
управлении

**10** млн.  
посетителей в  
ТЦ в год

**1 000** арендаторов

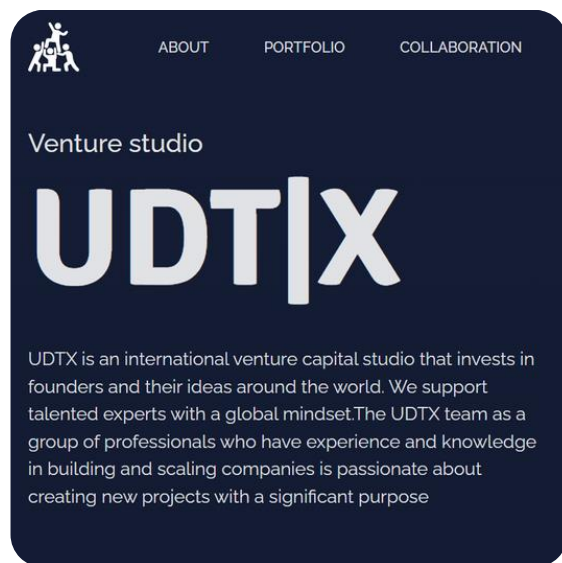


# Объекты

Разные форматы:  
многофункциональные комплексы, торговые центры,  
бизнес-центры, стрит-ритейл, коворкинги



# Больше, чем просто девелопер



Стартап-студия UDTX:  
создание технологичных  
стартапов, инвестиции



Сеть  
электрoзарядных  
станций GREENGY



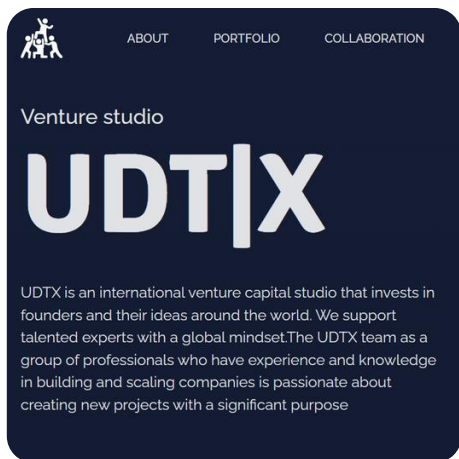
Проектное Бюро

2021-2022

Устойчивость  
бизнеса + Поиск доп.источников  
финансирования

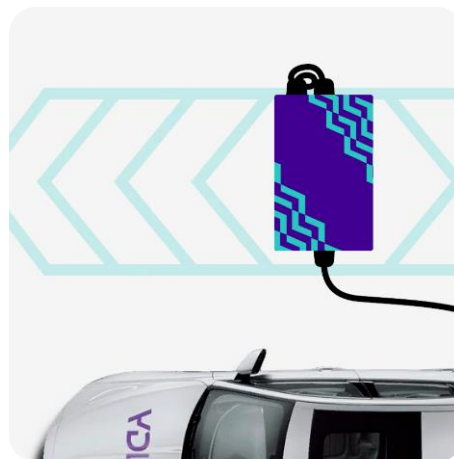
**Бизнес-акселератор**

# Результат:



## Стартап-студия UDTX

- 3 стартапа в работе (один международный)
- Инвестиции в стартапы и перспективные направления: 3D-печать



## GREENGY

- Создание инфраструктуры электрорядных станций
- Установлено 14 электрорядных станций, к концу 2024 – 58 станций
- Партнер – Росатом, подписываем договора с крупными ритейлерами



## UD Project

- Проектирование жилой и коммерческой недвижимости
- 8 проектов, 65 тыс. кв. м. в проектировании
- Выручка - 50 млн. руб (3% от оборота компании)



# Результат:

**До 1 млн**

ИНВЕСТИЦИЙ  
НА ВХОДЕ



**3** бизнеса на выходе:

- денежный поток = устойчивость
- хеджирование рисков
- доп.ценность для компании

**На что похож  
«поиск будущего»?**

# 2023-2024

Высокая скорость изменений,  
последствия для бизнеса + Гипотезирование  
будущего  
состояния

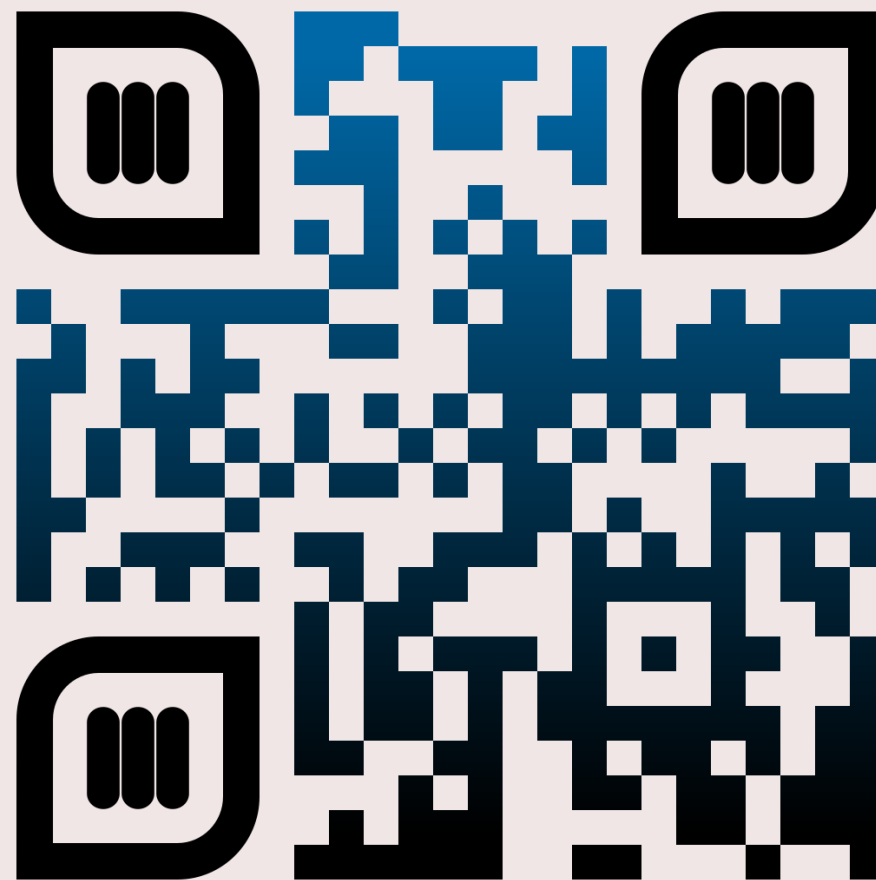
## Лаборатория Будущего







# Чек-лист для оценки зрелости среды для инновационной деятельности



		уровень 1	уровень 2	уровень 3	уровень 4	уровень 5
<b>Организационное устройство</b>	<b>узаконенность и полномочия</b>	инновационные проекты (в том числе и рационализаторские) выделены в отдельную категорию, но никак не нашли свое отражение в официальной организационной структуре		служба по инновациям и улучшениям деятельности включена в структуру организационную структуру, но лишена необходимого уровня полномочий и влияния		служба по инновациям и улучшениям находится наверху организационной структуры и имеет достаточные полномочия и влияние
<b>Организационное устройство</b>	<b>мост к профильному бизнесу</b>	У команд, которые занимаются инновациями и улучшениями, ограничен или отсутствует доступ к потребителям, ресурсам и навыкам профильного бизнеса		Профильный бизнес и инновационные команды сотрудничают, однако часто случаются конфликты		Четкая политика помогает инновационным командам и профильному бизнесу взаимодействовать как равным партнерам
<b>Организационное устройство</b>	<b>вознаграждение и стимулы</b>	В службе инноваций и улучшений нет специальной системы поощрений, отличающейся от системы профильного бизнеса		У нас есть некоторые вознаграждения для поощрения инноваций и рац предложений, отличные от наград за качественное исполнение		Действует специальная система поощрений, которая вознаграждает предложения, эксперименты и создание новой ценности
<b>Инновационная практика</b>	<b>инновационные инструменты</b>	Мы не используем для обновления бизнес-модель, принципы бережливого производства, дизайн-мышление и т.п.		Бизнес-модель, принципы бережливого производства, дизайн-мышление используются на отдельных участках организации		Бизнес-модель, принципы бережливого производства, дизайн-мышление широко и активно применяются

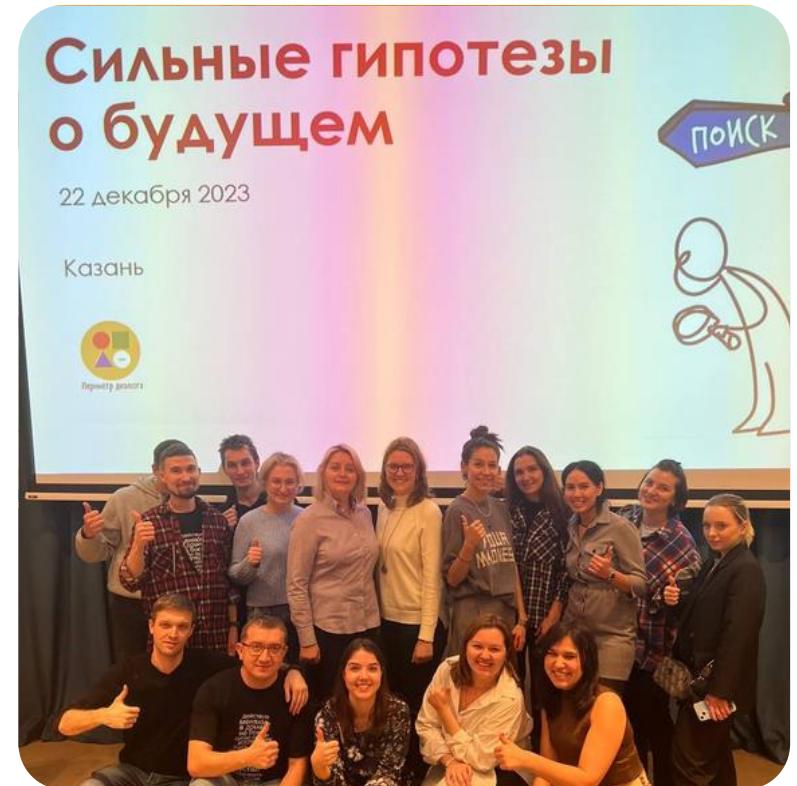


<b>Инновационная практика</b>	инновационные навыки	Мы не нанимаем таланты в области инноваций и улучшений и не развиваем их		Мы периодически нанимаем таланты в сфере инноваций и улучшений, обучаем отдельных сотрудников		Мы нанимаем и развиваем таланты с сфере инноваций и улучшений по всей организации
<b>Поддержка руководства</b>	стратегическое направление	руководство не обозначает четкое стратегическое направление обновления		стратегическое направление намечается, но не все в компании о нем осведомлены		руководство обозначает стратегическое направление на всех важных совещаниях, и все о нем осведомлены
<b>Поддержка руководства</b>	распределение ресурсов	ресурсы для новаций изыскиваются собственными силами или выделяются по ситуации под конкретный проект		ресурсы для новаций имеются, но в недостаточном объеме, и они не защищены		Ресурсы для новаций определены и закреплены официально, и лидеры уделяют инновациям не менее 40% своего времени
<b>Поддержка руководства</b>	управление портфелем	руководство сосредоточено в основном на развитии профильного бизнеса		мы осуществляем инвестиции в исследование будущего и новых бизнес-моделей, но не систематически		руководство готово прокладывать новые пути и делает маленькие ставки на поток новаций, лучшие из которых получают дальнейшее финансирование

# Лаборатория Будущего

Генерация состояния будущего компании через проработку:

- трендов
- бенчмарков
- стейкхолдеров
- среды
- потенциальных коллабораций



# Дорожная карта



Создание лабораторий

Работа лабораторий

Работа лабораторий

Воркшоп 1

Воркшоп 2

Инвестиционный комитет



октябрь

ноябрь

декабрь

январь



# Лаборатория Будущего

Креативные Лаборатории



Матрица  
стейкхолдеров



Радар  
трендов



Создание  
среды



Цифровая  
трансформация



ИИ



Впечатления,  
сервис-дизайн



VIM



Коллаборации

# Результат

**31**

Гипотез на входе

**10**

Гипотез в работе

**3**

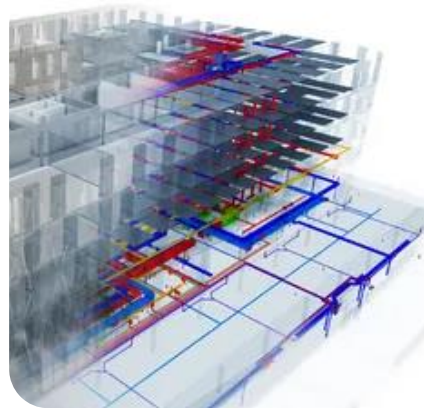
Твердые гипотезы

# Результат

## 3 твердые гипотезы в работе



АКБ для  
электромобилей



BIM полного цикла



Phygital-объекты

# На что была похожа Ваша работа?

Мы как  
исследователи  
изучали будущее

Мореплаватели,  
которые открывают  
новые земли

Птицы, которые  
летят в новые  
края

Мы были как  
археологи, которые  
хотят найти затерянную  
цивилизацию

# Радар трендов





## Воркшоп 1

**1 шаг.** Быстро исследуйте за столом тренды

**2 шаг.** обсудите в группе, что и куда на радаре вы бы выложили.

**3 шаг.** выложите

# Радар трендов



## Воркшоп 1

**1 шаг.** Быстро исследуйте за столом тренды

**2 шаг.** обсудите в группе, что и куда на радаре вы бы выложили.

**3 шаг.** выложите

**4 шаг.** Что такое картирование может дать группе исследователей?

# Радар трендов



# Кто будет определять развитие девелопмента в ближайшие 10 лет?

Заказчики/Клиенты,  
кто будет больше  
заказывать

Заказчики/Клиенты,  
кто будет меньше  
заказывать

???

Кто уйдет с рынка?

Поставщики

# Стейкхолдеры

**КОННЕКТОРЫ.**  
Люди со связями  
(обеспечивают  
доступ к ресурсам  
и ЛПР)



**КАТАЛИЗАТОРЫ.**  
провоцируют нас  
на новые идеи и  
проекты

**РЕАЛИЗАТОРЫ.**  
ПОДТАЛКИВАЮТ НАС К  
ДЕЙСТВИЯМ,  
участвуют в  
реализации идей

**ЕВАНГЕЛИСТЫ.**  
пропогандируют  
идеи через личную  
сеть контактов.

# Стейкхолдеры: клиенты

Что клиенты будут  
ценить следующие  
5-10 лет?



Что в поведении  
клиентов нас  
настораживает/  
кажется нам  
необычным?

Чего клиенты стали  
опасаться, приобретая  
наши услуги  
последние 5 лет?

Какие новые  
категории клиентов  
могут появиться у  
нас в следующие  
5-10 лет?





# Product Hypothesis Canvas

Название

Дата

1

Мы полагаем, что...  
описать действия

2

Для...  
целевая группа

3

Чтобы добиться...  
ожидаемый результат или воздействие

краткосрочная цель / долгосрочная цель

4

Как измерим?  
метрика и методика для проверки

# Уточнение гипотез

посещаемость / вовлеченность / конверсия / лояльность / деньги  
А/Б / интервью / анкета / аналитика / фокус группа

5

Положительное

ВЛИЯНИЕ

Отрицательное

влияние / связанные элементы / последствия

6

# Как вам?