

Реклама и PR на рынке недвижимости.  
Сессия № 2. Социальные сети в  
продвижении компании и личного бренда

## **SMM жилищных проектов силами жителей этих проектов**

Борис Юшенков  
Центр Прикладной Урбанистики



# Проблематика

1. Потенциальный покупатель часто уходит после прочтения пабликов ЖК. Пример (от одного из крупных застройщиков СПб): 1/3 людей, посетивших площадку и взявших на изучение ДДУ, пропадает. После прозвона выясняется, что они почитали отзывы жителей и приняли решение отказаться от покупки.
2. Как только клиент перечисляет деньги, сразу выпадает из внимания Отдела продаж застройщика. Человек, купивший квартиру, ожидает перехода своих отношений с застройщиком на новый уровень, но вместо этого его забывают. Такими негативными откликами переполнены паблики. Нужно передать клиента из рук Отдела продаж в другие, не менее заботливые руки. Нужно вовлечь его в активную деятельность ещё до заселения в квартиру. И после заселения тоже.

## Как это сделать?



# Ответ: социальное проектирование соседских сообществ

- обычная практика в развитых странах, но не у нас
- технология использует самоорганизацию жителей (партисипаторность)
- основано на доверии и взаимодействии, развивается по спирали в сторону усложнения сценариев
- происходит всегда в офлайне (соц сети вторичны)
- имеет побочные эффекты, в том числе позитивный новостной фон и продвижение проекта в соц сетях





# Этапы создания ОКЦ / эффект в SMM

1. Социологическое исследование среды / метод рамок / гипотезы



*Создание группы ОКЦ / репост в форумах / реакция подписчиков*



Проект общественного центра «НОВАЯ ОХТА» запись  
закреплена  
2 сен 2016 в 1:43

✓ Вы подписаны

Проект общественного центра «НОВАЯ ОХТА» призван объединить соседей и создать пространство для досуга и самореализации жителей.

Общественный центр — это самокупаемая общественная площадка, которая формируется по запросам жителей, управляется и содержится самостоятельно местным сообществом. Наличие такого центра повышает качество жизни за счет развития добрососедства, создания новых сценариев и возможностей для жителей (культурные события, общение по интересам, саморазвитие).

Проект инициирован «Группой ЛСР». Исполнитель — Центр Прикладной Урбанистики. Общественно-культурные центры по технологии ЦПУ в других городах: <http://o-k.center/>.

Сейчас команда исследователей ЦПУ изучает интерес жителей к созданию общественного центра на территории «Новой Охты» и желание активных горожан присоединиться к его созданию.

♥ Мне нравится 106



## 2. Анкетирование / глубинные интервью



*Отзывы в блогах, обсуждение/комменты, первые союзники*



### Анкета для жителей

Здравствуй!

Центр Прикладной Урбанистики совместно с Группой ЛСР проводит исследование мнения жителей ЖК «Новая Охта». С помощью исследования мы хотим определить потребность жителей в создании в ЖК Общественного центра и выяснить запросы к его наполнению и функциям. Также нам важно выявить активных жителей, заинтересованных в развитии культурной жизни, преобразовании среды, организации мероприятий и установлении добрососедских отношений на территории «Новой Охты» – для вовлечения в совместное проектирование деятельности центра.

Общественный центр – это площадка для общения и взаимодействия соседей, решения общих вопросов, проведения различных мероприятий, а также для развития и самореализации жителей.

*Анкетирование прошел!  
Тема крутая. Заработала бы)*

*думаю, это очень  
бы пригодилось  
каждой семье))*





### 3. Подготовка к первой встрече / пригласительная кампания

➔ Жители активно включаются в поиск помещения, интересуются повесткой



Спасибо! Готовимся к Дню Новосела. Можно провести его в Софийском павильоне, телефон администратора я передала Олесе, песни готовим))) Если нужно выступление моей Хоровой студии из гимназии 406, можем подготовить и на финском языке произведения.



## 4. Первая встреча (воркшоп-знакомство)



## Эмоциональный всплеск в группах, обсуждение проектов, лайки под фото



А вчера в рамках подготовки к фестивалю новоселов прошла первая репетиция хора с учителем музыки:)) И выявилась потребность в живом музыкальном сопровождении. Может быть кто-то умеет играть на гитаре? Все лучше, чем просто "минусовка":)) Откликнитесь, будем очень рады.

Добрый день будущим соседям! Есть большое желание участвовать и реализовывать будущие идеи по благоустройству нашего пространства. Буду рад подделаются полученным опытом от курса. В моей мастерской можно будет воплотить задуманное.

Татьяна, добрый день! Да, я буду жить в 7 корпусе. А сегодня на очередной встрече соседей на дружелюбно предоставленной территории мастерской ЦПУ на Васильевском острове, мы вас часто вспоминали.

По поводу мероприятия "Фестиваль новоселов в ИНКЕРИ". У нас появились первые желающие спеть песни и даже объединиться в хор Громко звучит:)) Но когда-то же надо начинать:)) И нам очень нужна ваша профессиональная помощь в организации. На первой нашей встрече 25 июня вы вдохновенно поддержали эту идею. Когда возможно будет встретиться и приступить к репетициям:)) Обсудить репертуар:)) Пишите, будем очень рады

5. Первые совместные проекты жителей



*Фоторепортажи, отзывы участников, лайки и репосты*

6. Выбор оргкомитета, принятие регламентов



*Появляются легитимные лидеры, для SMM это “говорящие головы”*

7. Поиск идентичности, смыслов, анализ культурных кодов



*Бездонная тема для обсуждений и нестандартных новостных поводов*

8. Проектирование экономики ОКЦ, привлечение бизнесов и сообществ



*Отзывы представителей вовлеченных сообществ/бизнесов*





## Реализация сложных сценариев:

- создание офиса в складчину
- создание разного типа мастерских и клубов по интересам
- взаимодействие с муниципалитетом, библиотеками, ВУЗами
- проектирование ТЗ на мастер-планирование будущих районов застройки



