

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

PROMOTION REALTY

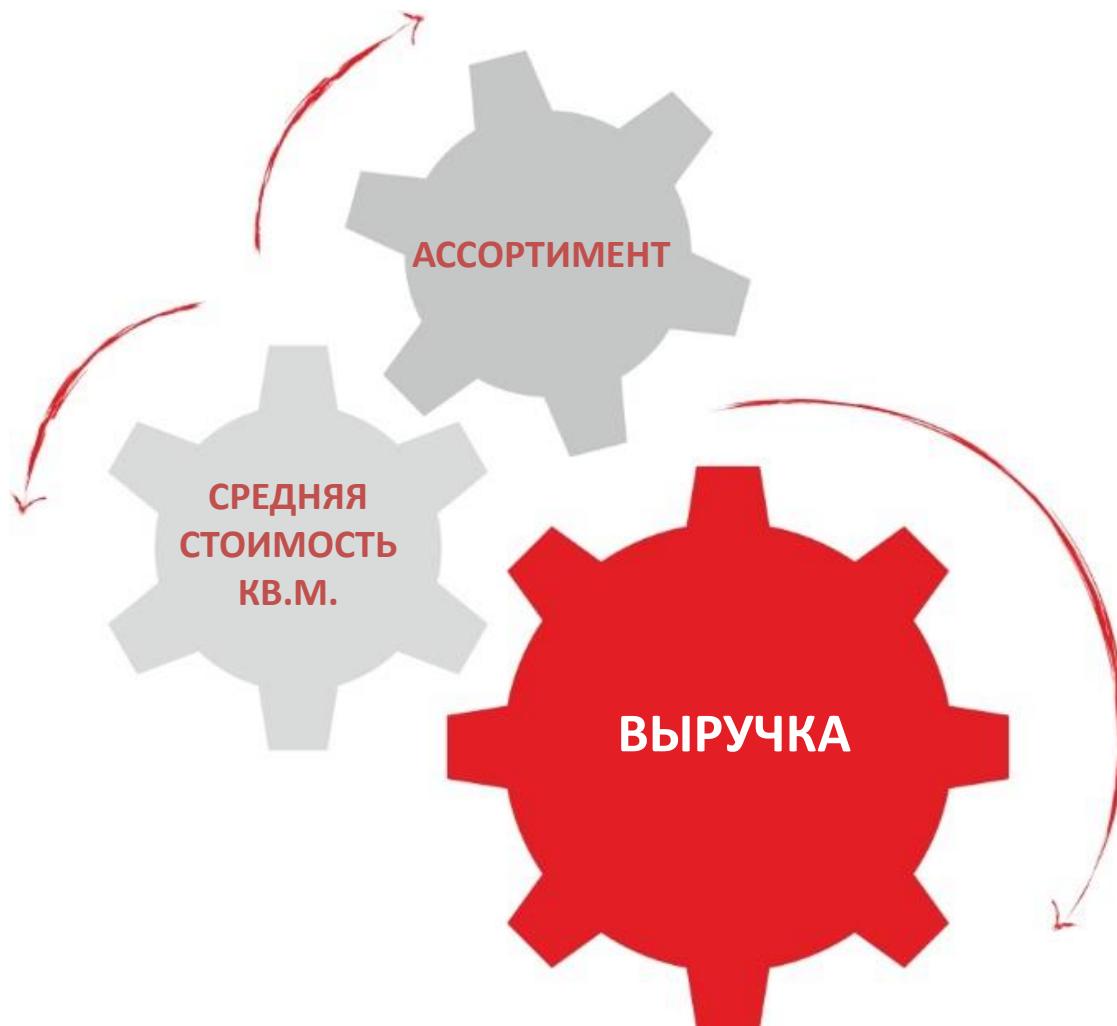
Инструменты маркетинга жилых объектов для повышения продаж

Promotion Realty – специализированное агентство маркетинговых коммуникаций на рынке жилой и коммерческой недвижимости.

Мы начали свою деятельности в 2008 году. Сегодня мы обслуживаем более 15-ти компаний на рынке недвижимости. Мы изучаем концепцию объекта, стратегию развития компании, выявляем конкурентные преимущества и разрабатываем рецепт успешного продвижения. Мы создаем индивидуальные продукты и программы, которые предназначены именно для вашего объекта и компании.

Своим клиентам мы предлагаем только эффективные решения.





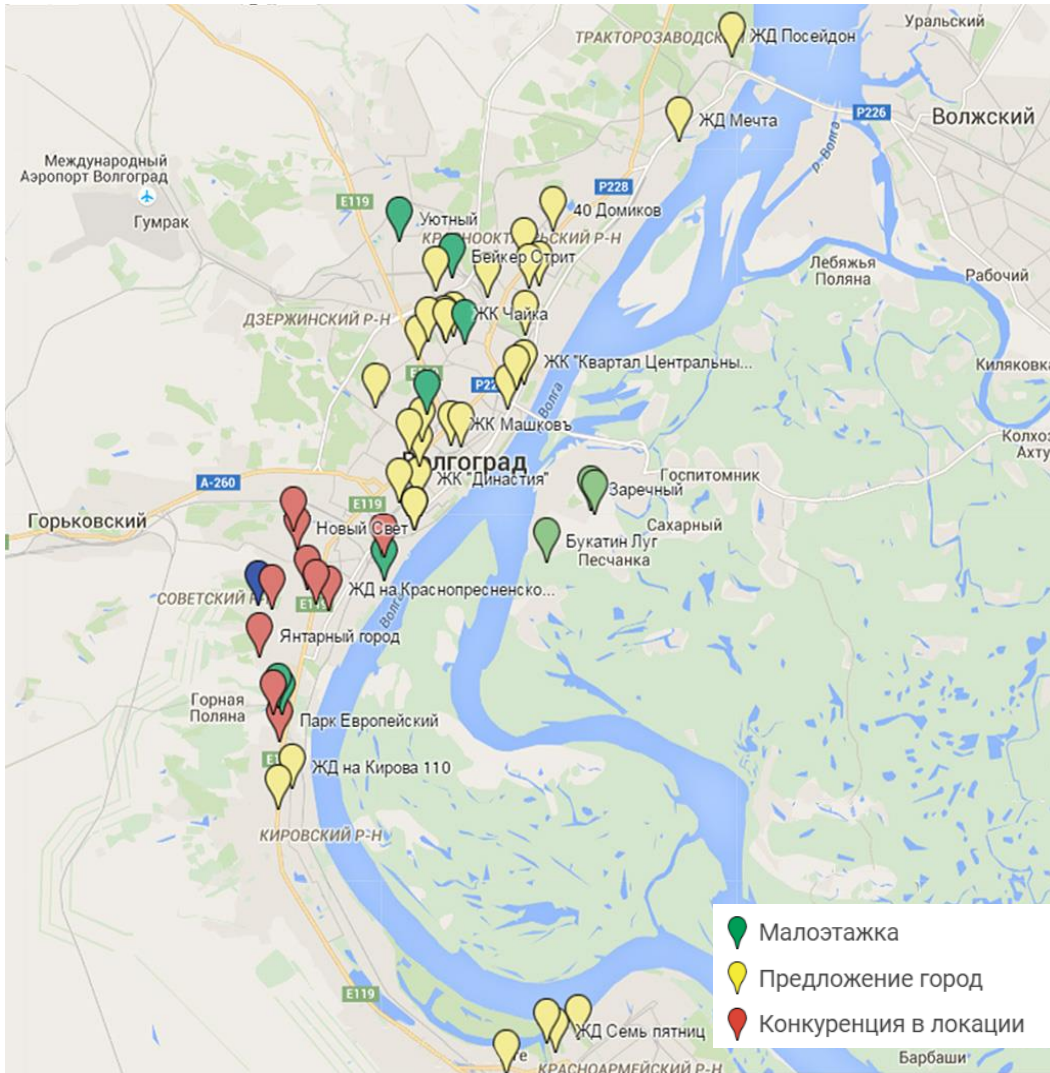
РЕКЛАМНАЯ КАМПАНИЯ

ИМИДЖ

Продвижение имиджа жилого комплекса в соответствии с его позиционированием

ПРОДАЖИ

Рекламная кампания, стимулирующая продажи конкретных квартир



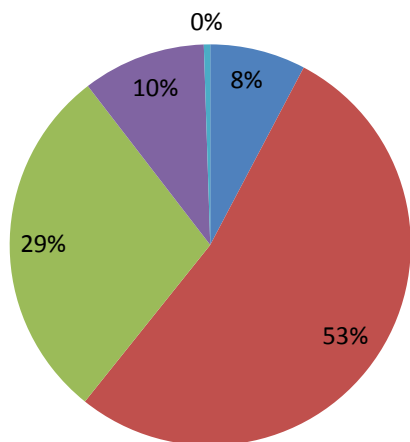
	количество экспонируемых ЖК, шт.	количество квартир, шт.	доля в городе, %
ГОРОД	62	18636	8,7%
МАЛОЭТАЖКА	10	3479	18,67%
РАЙОН ЛОКАЦИИ ОБЪЕКТА	13	5145,00	27,61%

Микрорайон расположен в зоне активной жилой застройки

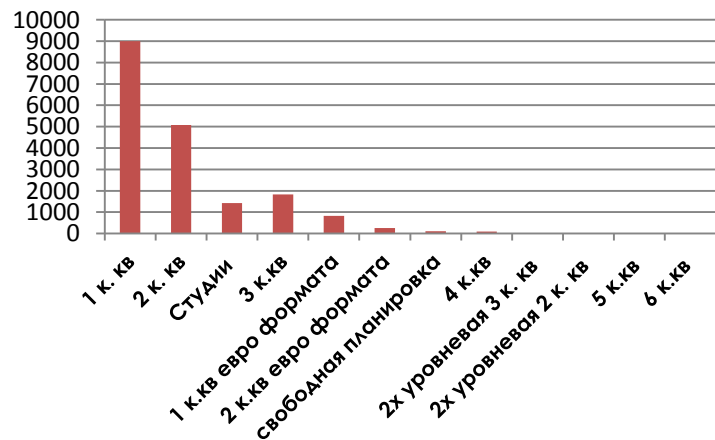
В данной локации сосредоточено 27,61% экспонируемого предложения.

Все экспонируемые дома в городе. Квартирография

PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

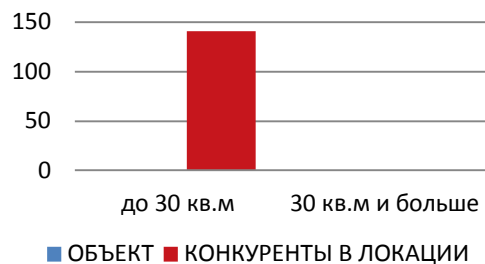


■ Студии ■ 1 к.кв ■ 2 к.кв ■ 3 к.кв ■ большие кв.

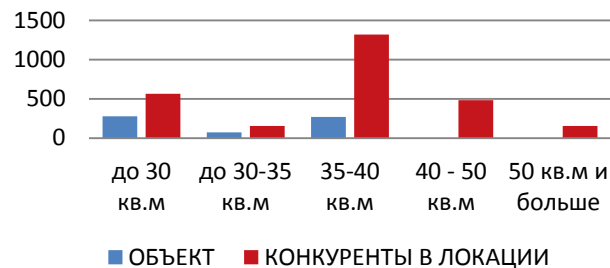


Тип квартиры	Площадь	Количество, шт.	Площадь квартир, кв.м.	Доля в городе, %
Студии	до 30 кв.м	1 048	27 815	5,62%
	30 кв.м и больше	383	11 662	2,06%
	ИТОГО	1 431	39 477	7,68%
1 к. кв	до 30 кв.м	813	21 543	4,36%
	до 30-35 кв.м	571	18 772	3,06%
	35-40 кв.м	3 137	118 015	16,83%
	40 - 50 кв.м	3 745	164 936	20,10%
	50 кв.м и больше	741	40 630	3,98%
ИТОГО	9 007	363 896	48,33%	
1 к.кв евро формата	до 40 кв.м	431	15 211	2,31%
	40-55 кв.м	332	15 412	1,78%
	55 кв.м и больше	56	3 318	0,30%
ИТОГО	819	33 940	4,39%	
2 к. кв	до 55 кв.м	2 031	101 669	10,90%
	55-70 кв.м	2 479	155 910	13,30%
	70 кв.м и больше	573	46 507	3,07%
ИТОГО	5 083	304 086	27,28%	
2 к.кв евро формата	до 55 кв.м	161	8 079	0,86%
	55-70 кв.м	89	5 621	0,48%
ИТОГО	250	13 701	1,34%	
2х-уровневая 2 к. кв	55-70 кв.м	7	561	0,04%
	ИТОГО	7	561	0,04%

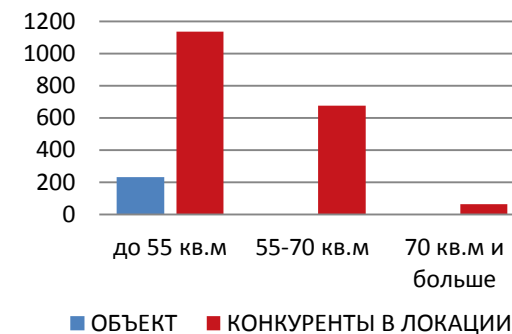
Студии



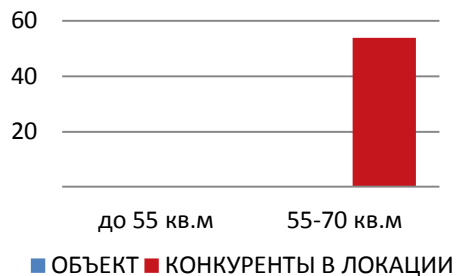
1 к.кв



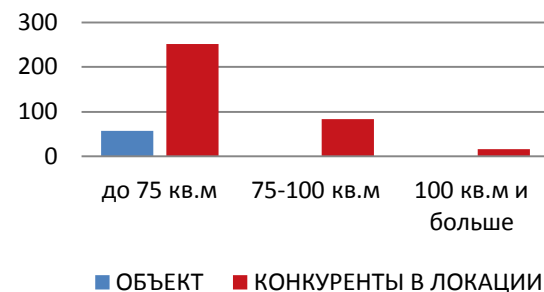
2 к.кв



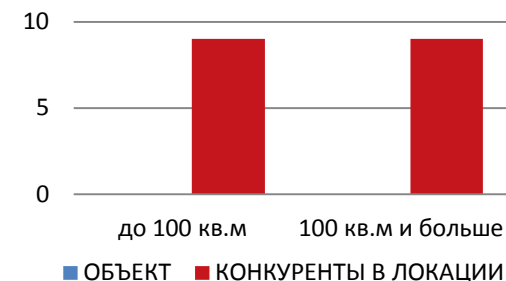
2 к.кв евро формата



3 к.кв



4 к.кв



Количество, шт.	Тип квартиры	Площадь квартры, кв.м.	Стоимость кв.м. руб	Стоимость квартиры, руб	Тип квартиры	Площадь квартры, кв.м.	Стоимость кв.м. руб	Стоимость квартиры, руб	Тип квартиры	Площадь квартры, кв.м.	Стоимость кв.м. руб	Стоимость квартиры, руб	Тип квартиры	Площадь квартры, кв.м.	Стоимость кв.м. руб	Стоимость квартиры, руб
16	Студия	23	54 000	1 242 000												
40	Студия	23,7	54 000	1 279 800												
6	Студия	24	54 000	1 296 000												
40	Студия	25,8	54 000	1 393 200												
6	Студия	28,1	54 000	1 517 400												
40	Студия	29,3	54 000	1 582 200												
					Студия	36,61	59 057,00	2 162 076,77	1 к.кв	36	42 000	1 512 000	1 к.кв	37,19	45000	1673550

Тип квартиры		ОБЪЕКТ		Типовые конкуренты		Лобовые конкуренты	
		Количество	%	Количество	%	Количество	%
Студия	до 30 кв.м.	148	21,57%	885	7,83%	0	0%
	30 кв.м. и больше	0	0,00%	105	0,93%	10	0,45%
	ИТОГО	148	21,57%		8,76%	10	0,45%

Маленькие студии до 30 кв.м составляют 7,8%

У лобовых конкурентов данный тип студий отсутствует. Рекомендуется добавить больше небольших студий и сформировать уникальное предложение на рынке в данной локации.

Стоимость кв.м в студиях самая высокая в проекте, соответственно большая доля данных квартир будет способствовать повышению средней стоимости кв.м. по всему проекту.

MUST HAVE

	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Оформление офиса продаж	1 500 000				
Раздаточные материалы в офисе продаж	20 000	20 000	20 000	20 000	20 000
Баннер на Объект	30 000		30 000		
PR	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
SMM	120 000	120 000	120 000	120 000	120 000
Выставки					2 680 000

ПРОДВИЖЕНИЕ ИМИДЖА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Наружная реклама	2 100 000	2 100 000	2 400 000	2 600 000	2 600 000
Печатные СМИ	850 000	860 000	850 000	870 000	860 000
Интернет реклама	910 000	910 000	950 000	960 000	960 000

АКЦИЯ 1

	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь
Реклама в метро: стикеры в вагонах	1 200 000	1 200 000			
Реклама в метро: путевые щиты	160 000	160 000	160 000		
Радио	540 000	310 000			
Печатные СМИ	270 000	270 000	270 000		

Рекомендуемые сроки

РЕКОМЕНДУЕМЫЙ СРОК								РЕКОМЕНДУЕМЫЙ СРОК							
2 месяца до старта проекта	1,5-2 месяца до старта проекта	1-2 месяца до старта проекта	1 месяц До старта проекта	2-4 недели до старта проекта	2 недели до старта проекта	1-2 недели до старта проекта	2 недели после размещения проектной декларации на сайте	2 месяца до старта продаж	1 месяц до старта продаж	2-4 недели до старта продаж	2 недели до старта продаж	1-2 недели до старта продаж	1 неделя до старта продаж	Старт продаж, 1 неделя до и после старта	
Нейминг	Запуск проектирования сайта	Проверка названия	Телефонный номер, выкуп	Запуск сайта в работу		Печать буклета	Установка банера на объект	Подготовка макета проекта, запуск	Брендбук проекта	Запуск соцсетей	Запуск сайта в работу	Наружная реклама, дизайн	Аэросъемка объекта	Подготовка описания объекта для менеджеров по продажам	
		Разработка и утверждение логотипа			Согласования рекламного медиаплана					Разработка буклета		Оформление мест продаж			
		Айдентика проекта										Установка флагов, паспорта проектов, генплана на штабе			
		Бронирование и выкуп доменных имен										Установка навигационных щитов			

СТАРТ ПРОЕКТА

СТАРТ ПРОДАЖ

ГРАФИК ПРОДАЖ: СТУДИИ

На продажи влияют:

1. Готовность Объекта

2. Сезонность

3. Вывод нового предложения

4. Изменение доли рынка

(ВЫХОД КОНКУРЕНТА)

ГРАФИК ПРОДАЖ: 2 К.КВ

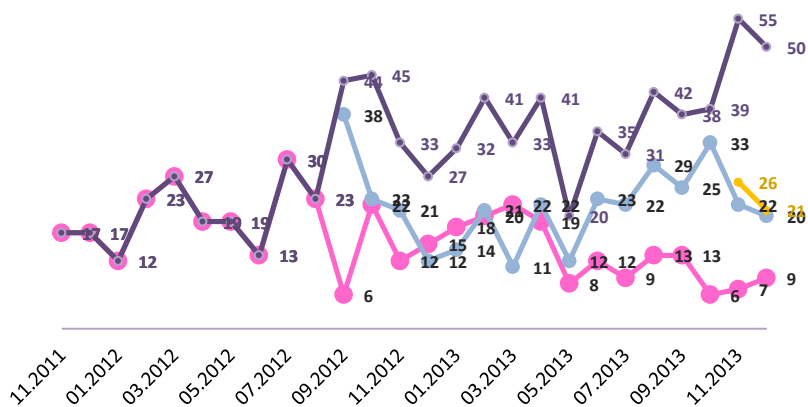


ГРАФИК ПРОДАЖ: 1 К.КВ

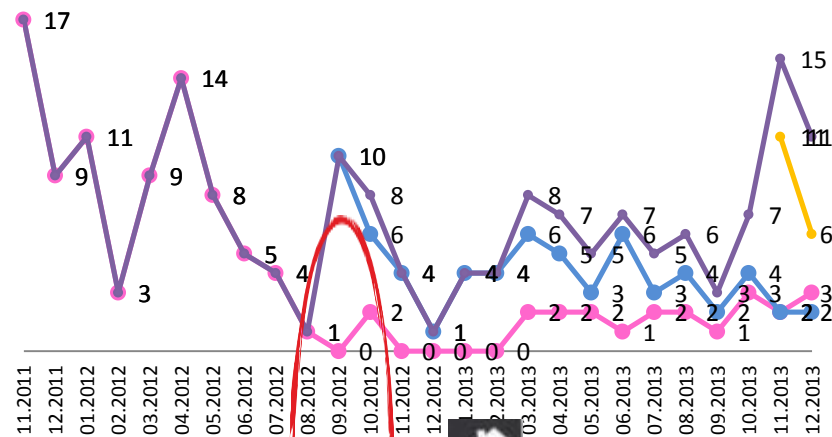
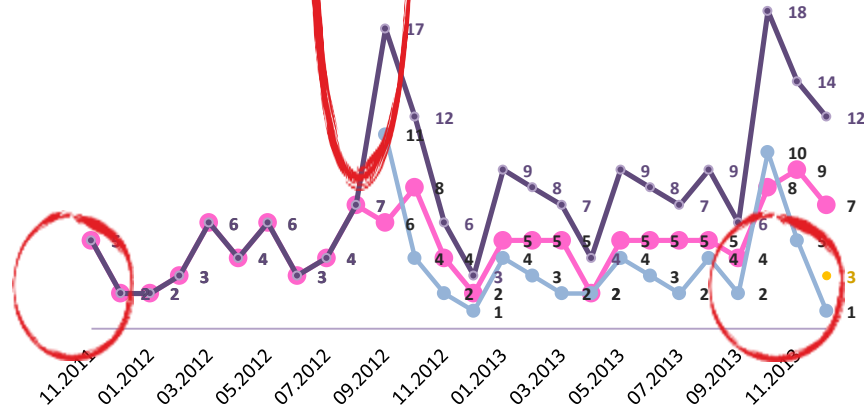


ГРАФИК ПРОДАЖ: 3 К.КВ



Розовый – лот 11; 1,2 пуск

Синий – лот 11; 3 пуск

Желтый – лот 11; 4 пуск

Затоваривание. Или где деньги зарыты

PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

Период	Продажи студии				Продажи 1 к.кв				Продажи 2 к.кв				Продажи 3 к.кв			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего
1.2015	1	3	5	9	2	4	31	37	5	13	13	31	5	4	3	12
2.2015	1	3	5	9	3	7	27	37	8	19	18	45	4	4	3	11
3.2015	1	3	5	9	5	11	22	38	12	25	21	58	4	2	3	9
4.2015	1	3	4	8	6	13	22	41	11	22	18	51	2	4	3	9
5.2015	1	3	5	9	4	6	11	21	7	13	11	31	2	4	2	8
6.2015		3	4	7	3	4	7	14	4	10	9	23	4	4	3	11
7.2015		3	4	7	2	4	5	11		9	6	15	4	2	3	9
8.2015		3	5	8	4	7	12	23		15	15	30	4	4	2	10
9.2015		3	5	8	5	8	15	28		17	16	33	3	6	5	14
10.2015		3	7	10	3	6	11	20		7	8	15	5	6	4	15
11.2015		3	6	9	3	6	10	19		7	8	15	3	5	2	10
12.2015		3	5	8	2	4	7	13		4	7	11	3	3	2	8
Остатки	0	19	195	214	14	55	104	173	0	0	124	124	20	56	9	85
Среднемесячн ое кол-во продаж в 2015		1	3		2,8	2,8	6				13		4,3	4,3	3	
Срок реализации		19	65		5,00	19,64	16,25				9,73		4,65	13,02	3,21	
Остатки в деньгах	0	62 млн.	526 млн.	580 млн.	615 млн.	198 млн.	301 млн.	1 05 млн.	0	0	660 млн.	699 млн.	177 млн.	436 млн.	55 млн.	668 млн.

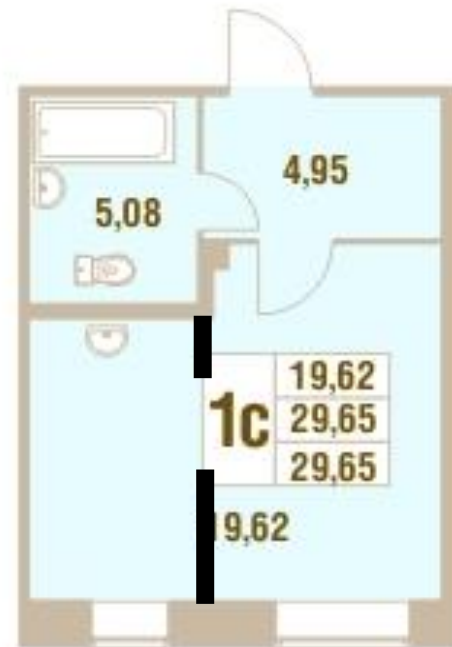
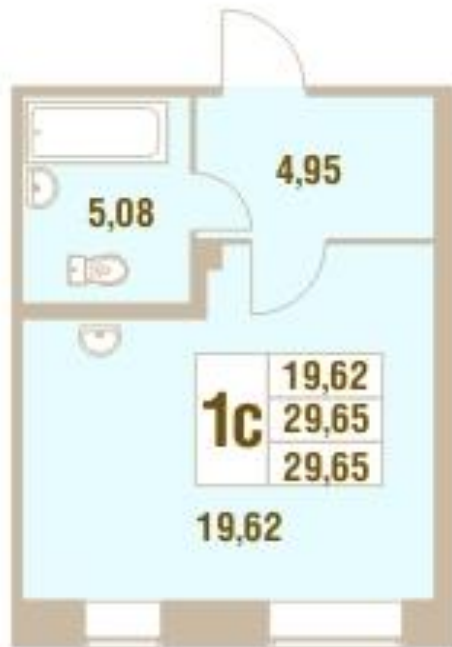
	СТУДИИ	3 К.КВ
Остатки в деньгах	580 млн. рублей	668 млн. рублей
Срок реализации	65 месяцев	13,02 месяцев
Внутренняя конкуренция	Через 3 месяца ввод нового пуска с большим количеством студий	Через 3 месяца ввод нового пуска без 3 К.КВ
Внешняя конкуренция	Выход на рынок нового жилого комплекса с большим объемом студий	

Необходимо активно продавать студии

Очередь	1 очередь		2 очередь			3 очередь	
Площадь квартиры, кв.м	26 - 27	28 - 30	27-28	29-30	31-32	27-29	30-31
Общее количество квартир	25	79	45	64	78	123	154
Сентябрь	15	18					
Октябрь	6	19					
Ноябрь	1	17					
Декабрь	1	4	2	20	21		
Январь	0	0	1	8	14		
Февраль	0	2	0	14	15		
Март	2	5	1	11	13		
Апрель	0	2	0	4	7	25	22
Остаток	0	12	41	7	8	98	132

Корректировка планировки квартиры:

За счет дополнительной стены из студии можно сделать 1 к. кв





Недостатки планировки квартиры:

1. Вытянутая форма квартиры
2. Одно окно в комнате

Подкорректировать планировку квартиры невозможно.

Покупатели квартир – студий:

1. Инвесторы.

Для них покупка квартиры является вариантом вложения денежных накоплений.

2. Дети

- Родители, приобретающие несовершеннолетним детям жилье «на вырост»
- Родители абитуриентов, поступающих в ВУЗы Санкт-Петербурга
- Платежеспособная молодежь, которая решила жить отдельно от родителей

3. Туристы.

Прежде всего, это жители Москвы, для которых покупка квартиры с первоначальным взносом до 1 млн руб. в родном городе была практически невозможна.



Первоначальный взнос – **950 000 руб.**

Ежемесячный платеж – **30 000 тыс. руб.**

Платеж эквивалентный цене съемной квартиры в Санкт-Петербурге.

Финальный платеж - **500 000 руб.**

Клиент должен был внести в любое время, но не позднее, чем за месяц до окончания строительства.

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

670-01-01
Подробнее информацию можно узнать на сайте
www.otdelstroy.spb.ru

**КВАРТИРА
В РАССРОЧКУ**


за **30 000** руб
В МЕСЯЦ

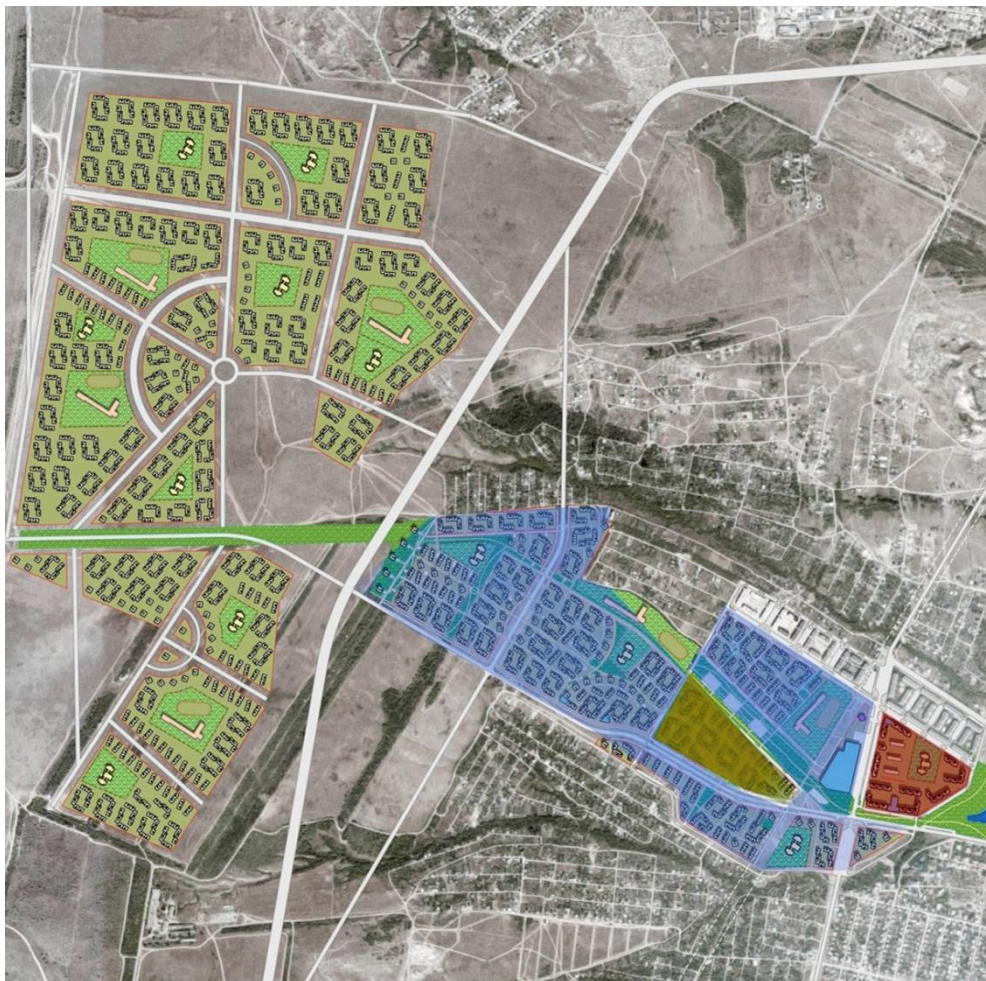
первый взнос 950 000 руб*





Объект находится по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д.п. Кудрово, микрорайон «Новый Оккервиль», 4 этаж строительства. Застройщик ООО «Отделстрой». Строительная декларация в соответствии с условиями акции. Вы можете ознакомиться на сайте отделстрой.ру по адресу: 214 05/1/Акция «Квартира за 30 000 руб. в месяц» действует с 25.05.2014 по 31.08.2014 и распространяется на ограниченный ассортимент квартир.

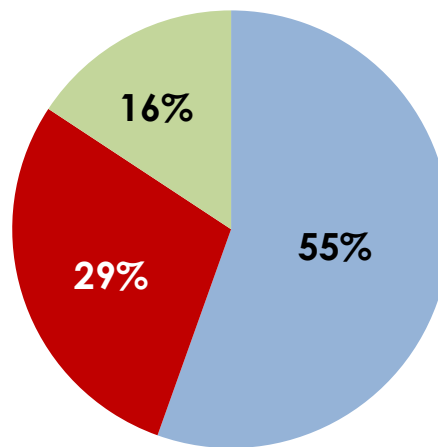
Количество проданных квартир до старта акции	1,5 года	4 квартиры
Количество проданных квартир по акции	2 месяца	29 квартир

Общий объем продаж	69 600 000 рублей
Бюджет акции	2 988 000 рублей





-  Многоэтажные кирпичные дома
-  Малоэтажные кирпичные дома
-  Малоэтажные дома эконом плюс
-  Таунхаусы



■ малоэтажка кирпич эконом ■ многоэтажка кирпич эконом ■ малоэтажка эконом плюс

		всего кв.м.	средняя стоимость квадрата	срок реализации
1	Малоэтажка кирпич эконом	79335	38 625	23 месяца
2	Многоэтажка кирпич эконом	41220	36 725	16 месяца
3	Малоэтажка эконом плюс	22500	42 850	30 месяцев

QUADRIC МОДЕЛЬ БРЕНДА

Ключевое сообщение:
Жить полной жизнью

Выражение по отношению B2B:
Мы создаем полноценный город-спутник в экологичном районе недалеко от центра

Комфортная
ЖИЗНЬ
за городом
недалеко
от центра

Выражение по отношению B2C:
Готовое решение для комфортной жизни за городом недалеко от центра

Reasons to believe:
10 минут до центра, зеленое окружение, небольшая плотность населения, продуманные планировочные решения

ВСЕГО 10 МИНУТ ОТ ЦЕНТРА



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

ВЫ В ГОРОДЕ



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

НО ВЫ ЗА ГОРОДОМ



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

ВАМ НЕ НУЖНО ОТКАЗЫВАТЬСЯ ОТ ПРИВЫЧНОГО
ОБРАЗА ЖИЗНИ



НО ВЫ ПОЛУЧИТЕ МНОГО НОВОГО



PROMOTION REALTY

marketing / pr / advertising / events

ЗАВТРАК НА ТЕРРАСЕ



БЕЗОПАСНОСТЬ ДЕТЕЙ



PROMOTION REALTY

marketing / pr / advertising / events

СОБСТВЕННУЮ ШКОЛУ



PROMOTION REALTY

marketing / pr / advertising / events

ДЕТСКИЙ САДИК



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

КРАСИВЫЙ ПАРК

PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

ЖИВОПИСНОЕ ОЗЕРО



A group of four elderly people, three women and one man, are smiling and giving thumbs up. They are dressed in casual, light-colored clothing. The background is bright and slightly blurred, suggesting an indoor setting. The overall mood is positive and cheerful.

PARENTS CLUB

PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

A woman in climbing gear, including a white tank top, blue shorts, and a black headband with a colorful pattern, is crouching on a rock face. She is looking directly at the camera with a focused expression. In the background, a man is climbing the rock face, looking towards the camera. The scene is set outdoors on a rocky cliffside with some greenery at the base.

EXTREME PARK

PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

ВЕЛОДОРОЖКИ

PROMOTION REALTY

marketing / pr / advertising / events

УЮТНЫЕ МЕСТА ОТДЫХА



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

ТИХУЮ ЗОНУ ДЛЯ ПРОГУЛОК С КОЛЯСКАМИ



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

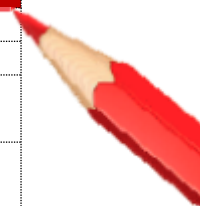
И КЛУБНАЯ КАРТА ЖИТЕЛЯ



PROMOTION REALTY

marketing / pr / advertising / events

Тип квартиры	Площадь	Тип квартиры	Темп продаж	Цена	Тип квартиры	Темп продаж	Цена	Тип квартиры	Темп продаж	Цена
		МНОГОЭТАЖКА			МАЛОЭТАЖКА			МАЛОЭТАЖКА ЭКОНОМ ПЛЮС		
1 к.кв	до 30 кв.м	+	XX	37 500	+	XX	39 000		XX	43 000
	30 - 35 кв.м	+			+					
	35-40 кв.м	+			+			+		
	35-40 кв.м евро формат							+		
2 к.кв	до 55 кв.м	+	XX	34 500	+	XX	36 000	+	XX	41 000
	до 55 кв.м евро формат									
3к.кв	55-70 кв.м		XX	34 000	+	XX	35 500	+	XX	39 000
	до 75 кв.м	+			+			+		
	75-100							+		
								+		38 000



Зачем снимать?
КУПИТЬ ДЕШЕВЛЕ!

за **8500**
рублей в месяц

51-11-15
(8442)

Квнм действует до 30.06.2016, инвестиционный платеж 8 500 р. на срок 360 мес. Предмет предложения ОАО «ИЖК» по программе «Иновостройки». Подробности по тел. 51-11-15. Застройщик ООО «Родниковая Долина». Проектные декларации на сайте www.ulzarad.ru

НОВАЯ
РОДНИКОВАЯ ДОЛИНА!

КВАРТИРЫ ОТ **740 000 РУБЛЕЙ!**
ЖИЛЬЕ СТАНОВИТСЯ ДОСТУПНЫМ!

ОФИС ПРОДАЖ УЛ. КОМСОМОЛЬСКАЯ, 6 **51-11-15**

Предложение ограничено. Указана цена однокомнатной квартиры площадью 22,3 кв. м. Акция действует с 24.08.2015 по 30.09.2015. ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ ООО «РОДНИКОВАЯ ДОЛИНА» И ПРОЕКТНЫЕ ДЕКЛАРАЦИИ НА САЙТЕ WWW.ULZARAD.RU

КОМПАНИЯ ЗАПАД
51-11-15

КВАРТИРА
за **699 900₽**

МИКРОРАЙОН
ДОЛИНА

ВЫДАЕМ КЛЮЧИ!

Указана стоимость однокомнатной квартиры площадью 22,3 кв. м по программе «Жилье для российских семей» сроком действия сертификата и предельному до 25 июля 2016 года. Подробности по телефону 51-11-15. Застройщик ООО «Родниковая Долина». Проектные декларации на сайте www.ulzarad.ru

КОМПАНИЯ ЗАПАД
51-11-15

МЕНЯЕМ БЕЗ ДОПЛАТ
“ДВУШКУ” НА “ТРЕШКУ”

МИКРОРАЙОН
ДОЛИНА

ВЫДАЕМ КЛЮЧИ!

Срок действия акции до 30 июля 2016 года. Подробности акции по телефону 51-11-15. Застройщик ООО «Родниковая Долина». Проектные декларации на сайте www.ulzarad.ru



Спасибо за внимание!

Контакты

Виталия Львова

Генеральный директор

lvova@promo-realty.ru

Елена Борисова

Коммерческий директор

borisova@promo-realty.ru

+7(495) 374-68-48

www.promo-realty.ru

PROMOTION REALTY

marketing / pr / advertising / events