

ПРЕЗЕНТАЦИЯ

PROMOTION REALTY

Маркетинговые инструменты
для увеличения продаж в жилых комплексах

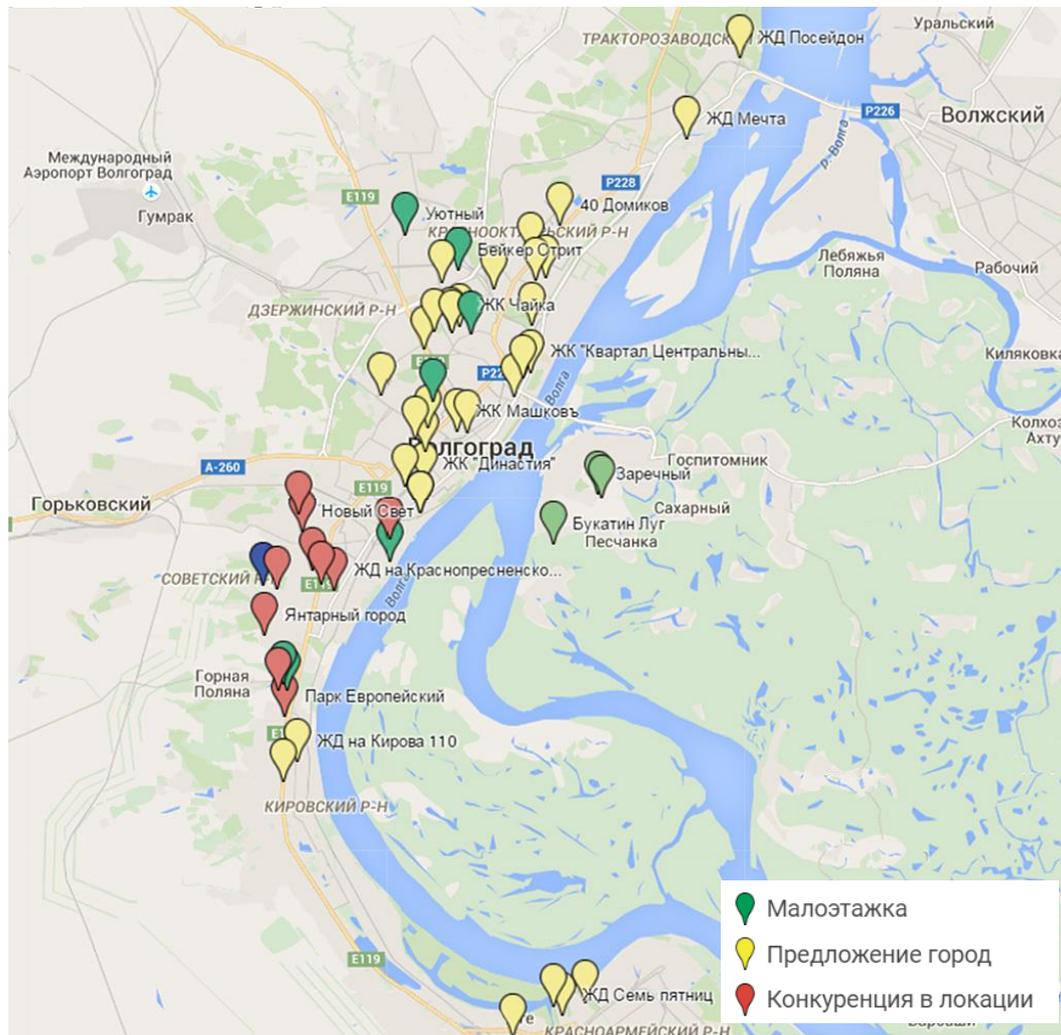
Promotion Realty – специализированное агентство маркетинговых коммуникаций на рынке жилой и коммерческой недвижимости.

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.







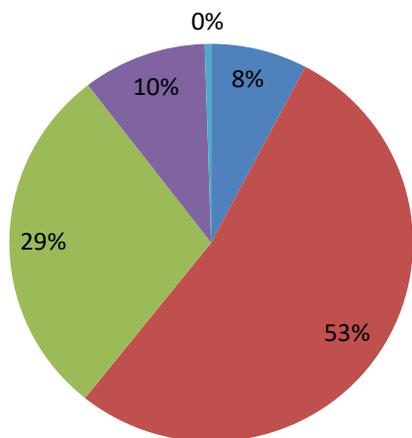
	количество экспонируемых ЖК, шт.	количество квартир, шт.	доля в городе, %
ГОРОД	62	18636	8,7%
МАЛОЭТАЖКА	10	3479	18,67%
РАЙОН ЛОКАЦИИ ОБЪЕКТА	13	5145,00	27,61%

Микрорайон расположен в зоне активной жилой застройки

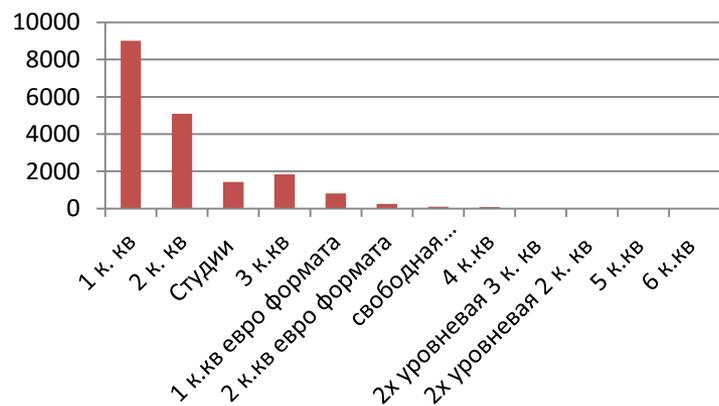
В данной локации сосредоточено 27,61% экспонируемого предложения.

Все экспонируемые дома в городе. Квартирография

PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events



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

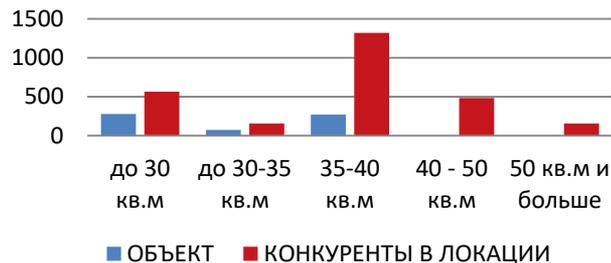


Тип квартиры	Площадь	Количество, шт.	Площадь квартир, кв.м.	Доля в городе, %
Студии	до 30 кв.м	1 048	27 815	5,62%
	30 кв.м и больше	383	11 662	2,06%
	ИТОГО	1 431	39 477	7,68%
1 к. кв	до 30 кв.м	813	21 543	4,36%
	до 30-35 кв.м	571	18 772	3,06%
	35-40 кв.м	3 137	118 015	16,83%
	40 - 50 кв.м	3 745	164 936	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%

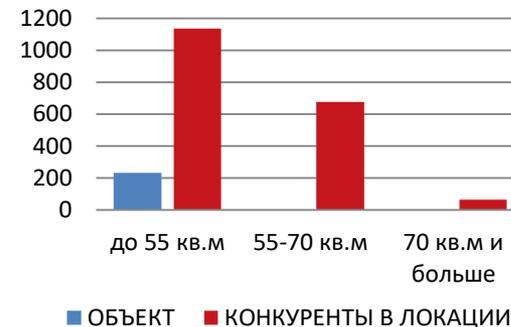
Студии



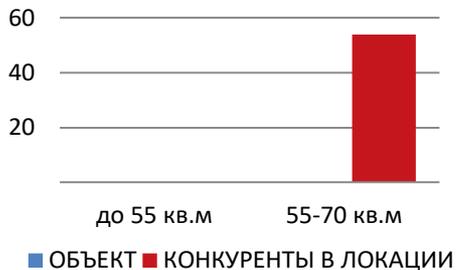
1 к.кв



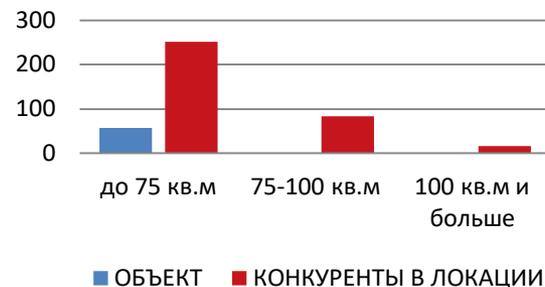
2 к.кв



2 к.кв евро формата



3 к.кв



4 к.кв



Анализ предложения. Студии до 30 кв.м

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.

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

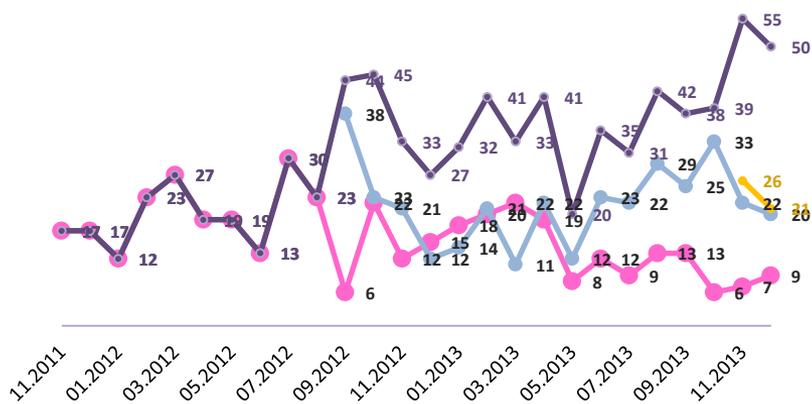


ГРАФИК ПРОДАЖ: 1 К.КВ

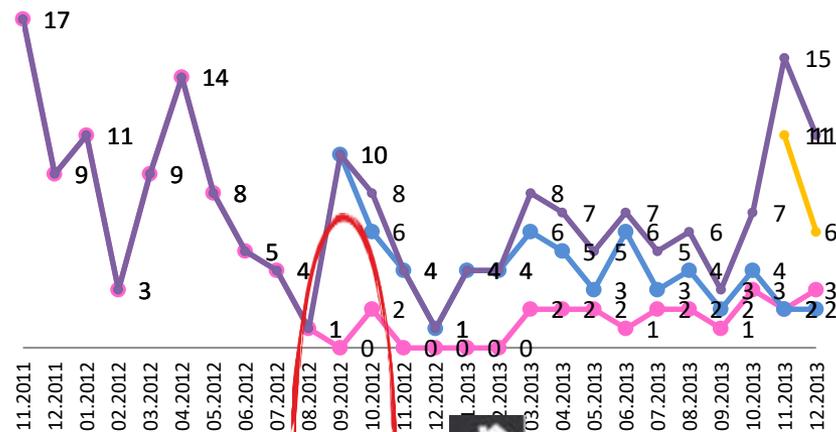
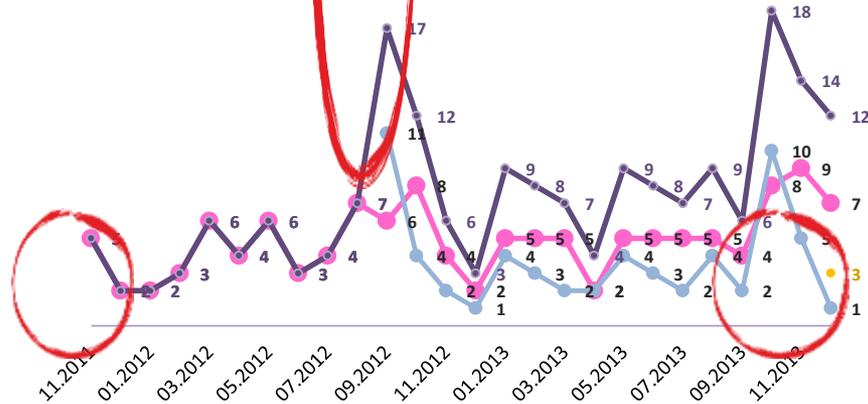


ГРАФИК ПРОДАЖ: 3 К.КВ



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

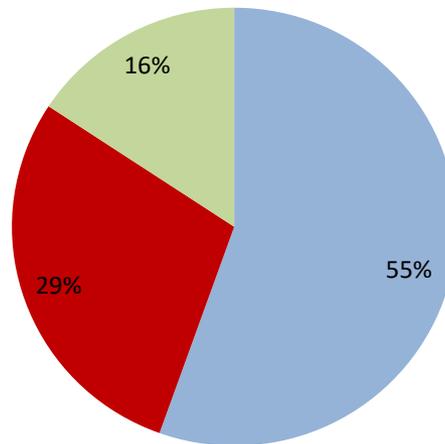
Период	Продажи студии				Продажи 1 к.кв				Продажи 2 к.кв				Продажи 3 к.кв			
	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего	1 очередь	2 очередь	3 очередь	всего
1.2015	1	3	5	9	2	4	31	37	5	13	13	31	5	4	3	12
2.2015	1	3	5	9	3	7	27	37	8	19	18	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	62 450 000	521 436 875	583 886 875	6125468 75	190 246 523	345 268 741	1 148 062 139	0	0	645 387 456	645 387 456	176 594 534	432 569 745	54 123 684	663 287 963

	СТУДИИ	3 К.КВ
Остатки в деньгах	583 886 875 рублей	663 287 963 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



-  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

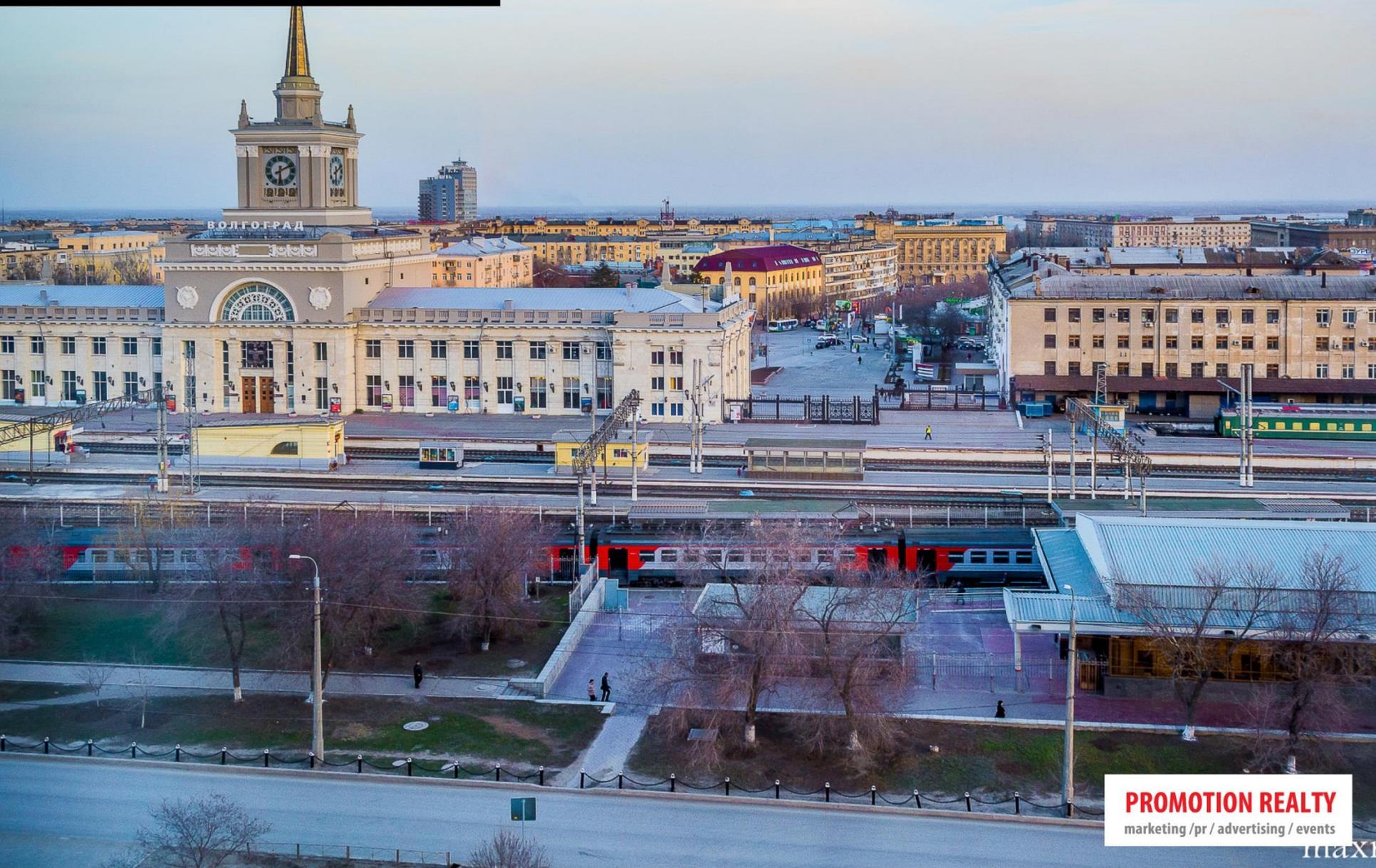
Выражение по отношению B2B:
Мы создаем полноценный город-спутник в экологичном районе недалеко от центра

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

max1

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



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

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 a bright, out-of-focus indoor setting.

PARENTS CLUB

PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

СПОРТИВНЫЕ ПЛОЩАДКИ



PROMOTION REALTY
marketing / pr / advertising / events

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

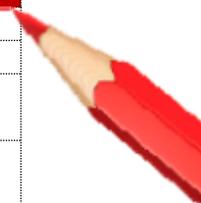
И КЛУБНАЯ КАРТА ЖИТЕЛЯ



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							+		



Зачем снимать?
КУПИТЬ ДЕШЕВЛЕ!

за **8500**
рублей в месяц

(8442)
51-11-15

Акция действует до 30.06.2016, ежемесячный платеж 8 500р, на срок 360 мес. Предмет предложения ОАО «ИЖИ» по программе «Ипотека/Ипотека+». 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 СТАНДАРТНАЯ ПЛОЩАДЬ КВАРТИРЫ ПО ЗАДАЧАМ ПРОЕКТА. КВАРТИРЫ 22,74 кв. м. ПРОГРАММА: «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКИХ СЕМЕЙ». СРОК ДЕЙСТВИЯ АКЦИИ И ПРЕДЕЛЕНИЕ ДО 30 ИЮНЯ 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 ИЮНЯ 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