

**«Риски при реализации
инвестиционного проекта загородной
недвижимости в условиях
нестабильной экономики.**

**Разработка программ риск-управления,
технологии мобилизации ресурсов
компании как механизм эффективного
риск-менеджмента»**

**Сырова Татьяна Николаевна,
Директор АИИ «ВИП Компания»,
Руководитель КП «Моя Ильинка»
(Самара)**

**5-9
ОКТЯБРЯ**

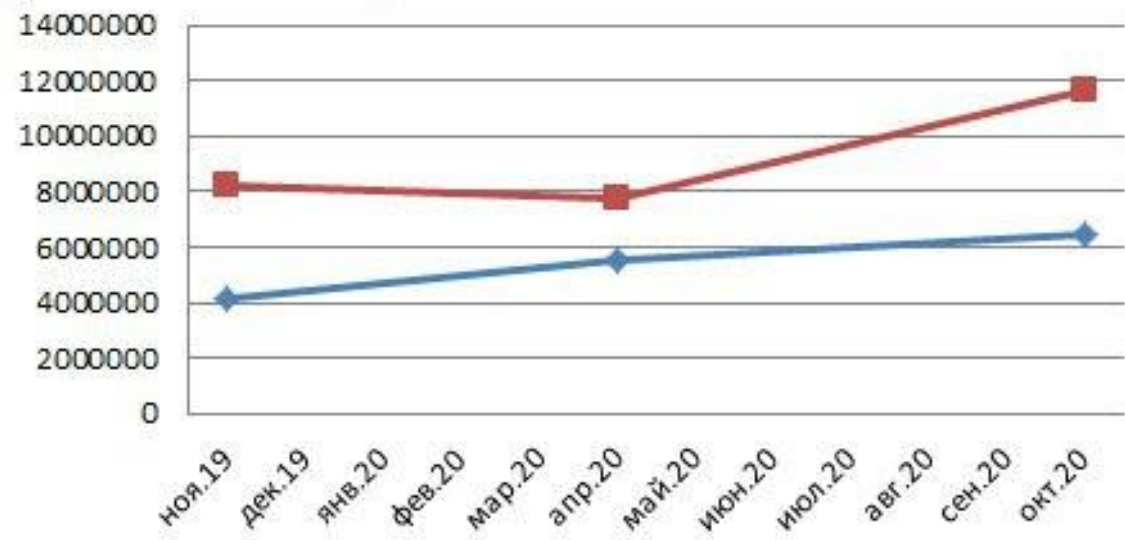


Анализ спроса на загородную недвижимость

Динамика

Яндекс
подбор слов

Запросы по РФ



	ноя.19	апр.20	окт.20
купить дом	4094665	5536854	6493592
купить квартиру	8191979	7779347	11673458

5-9
ОКТАБРЯ



Анализ спроса на загородную недвижимость

Динамика



5-9
ОКТАБРЯ

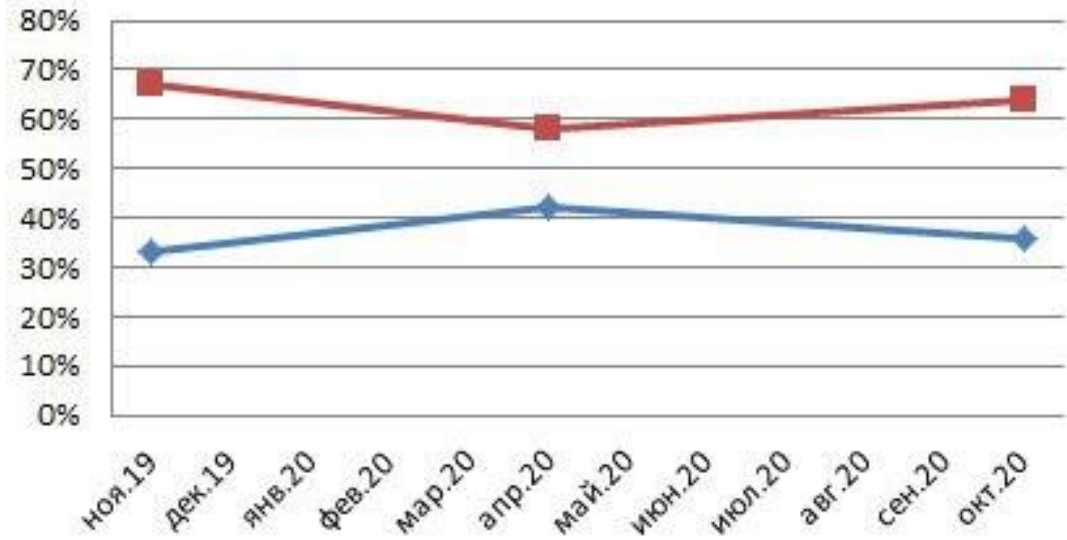


Анализ спроса на загородную недвижимость

Динамика



Запросы по РФ



	ноя.19	апр.20	окт.20
—♦— купить дом	33%	42%	36%
—■— купить квартиру	67%	58%	64%

5-9
ОКТАБРЯ



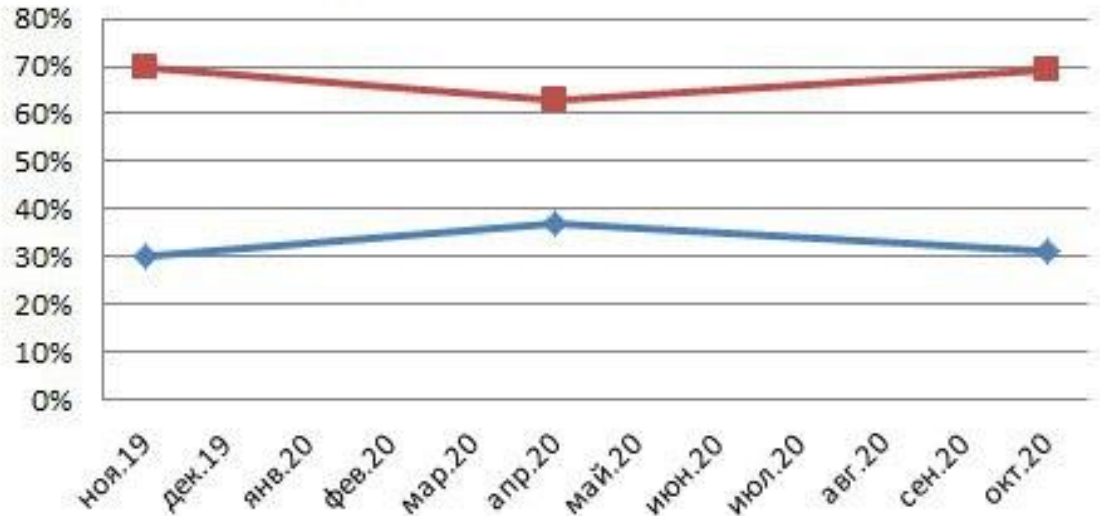
Анализ спроса на загородную недвижимость

Динамика

Яндекс

подбор слов

Запросы по CO



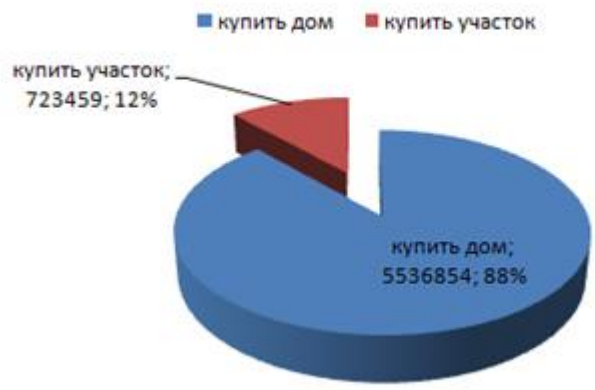
	ноя.19	апр.20	окт.20
купить дом	30%	37%	31%
купить квартиру	70%	63%	69%

5-9
ОКТЯБРЯ

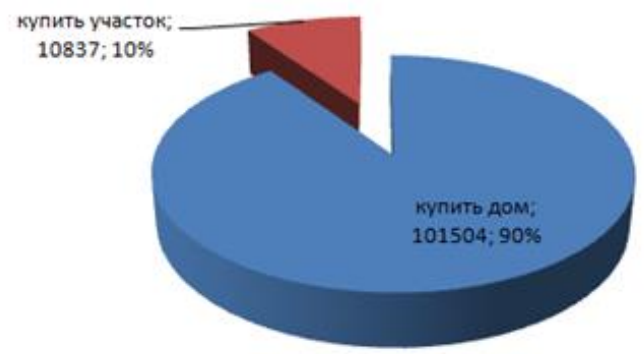


Анализ спроса участки/ дома (по состоянию на 24.04.2020 г.)

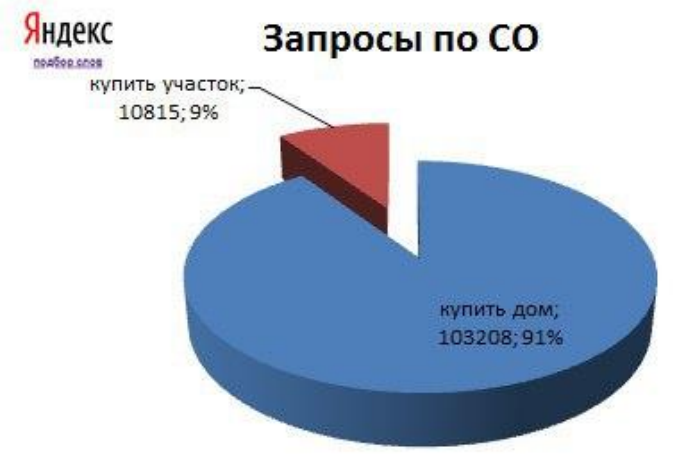
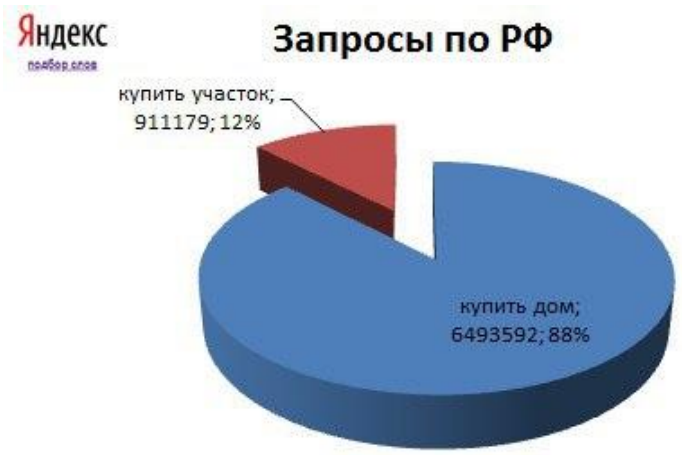
Запросы по РФ



Запросы по СО



Анализ спроса участки/ дома (по состоянию на 04.10.2020 г.)



Проблемы #2020

- ❑ Уменьшение количества предложений
- ❑ Снижение доходов населения
- ❑ Проблемы планирования доходов и уверенности в завтрашнем дне
- ❑ Банки (отсутствие поддержки, большой первоначальный взнос (около 40%), оценка по ликвидационной стоимости)



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

КП «Ильинка» #2020
В работе (строительство,
отделка) 35 домов



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



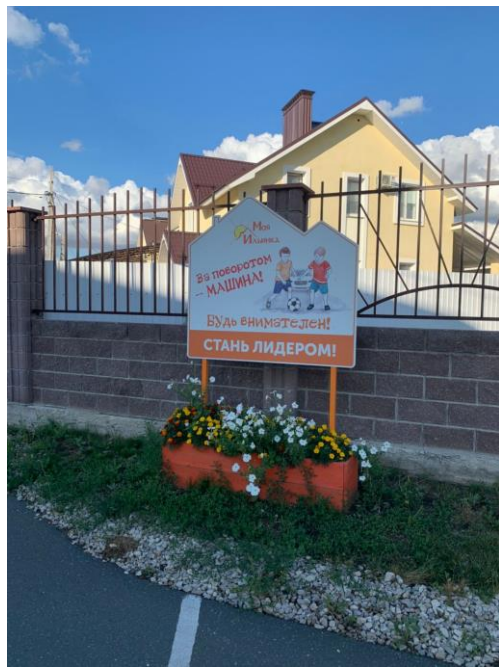
КП «Ильинка» #2020
Храм Пророка Илии



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТЯБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



**КП «Ильинка» #2020
Благоустройство**



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

КП «Ильинка» #2020
Увеличение стоимости
домов на 10%
(в среднем)



Риск деятельности

- возможность возникновения неблагоприятной ситуации или неблагоприятного результата в ходе реализации проекта, что может проявляться в виде полного недостижения или частичного достижения поставленных целей, задач и желаемых результатов



Основные критерии

- рисковые ситуации могут произойти на любой стадии реализации проекта (от идеи до непосредственными взаимодействиями с потребителями);
- один из значимых рисков проекта – неактуальность предложения для непосредственного потребителя;
- существенное влияние внутренних и внешних факторов на успешность проекта;
- конкуренция



Риск предполагает под собой фактически убытки, будь то временные, финансовые, ресурсные и прочие со стороны организации.

Риск чаще всего возникает как результат неопределенности условий и процессов в деятельности компаний.



Цикл управления рисками:

- 1. Идентификация и прогнозирование рисков**
- 2. Оценка рисков**
- 3. Разработка методов управления рисками**
- 4. Мониторинг всего процесса и оперативное принятие решений по снижению рисков**



Классификация рисков:

- ✓ прогнозируемые
- ✓ непрогнозируемые

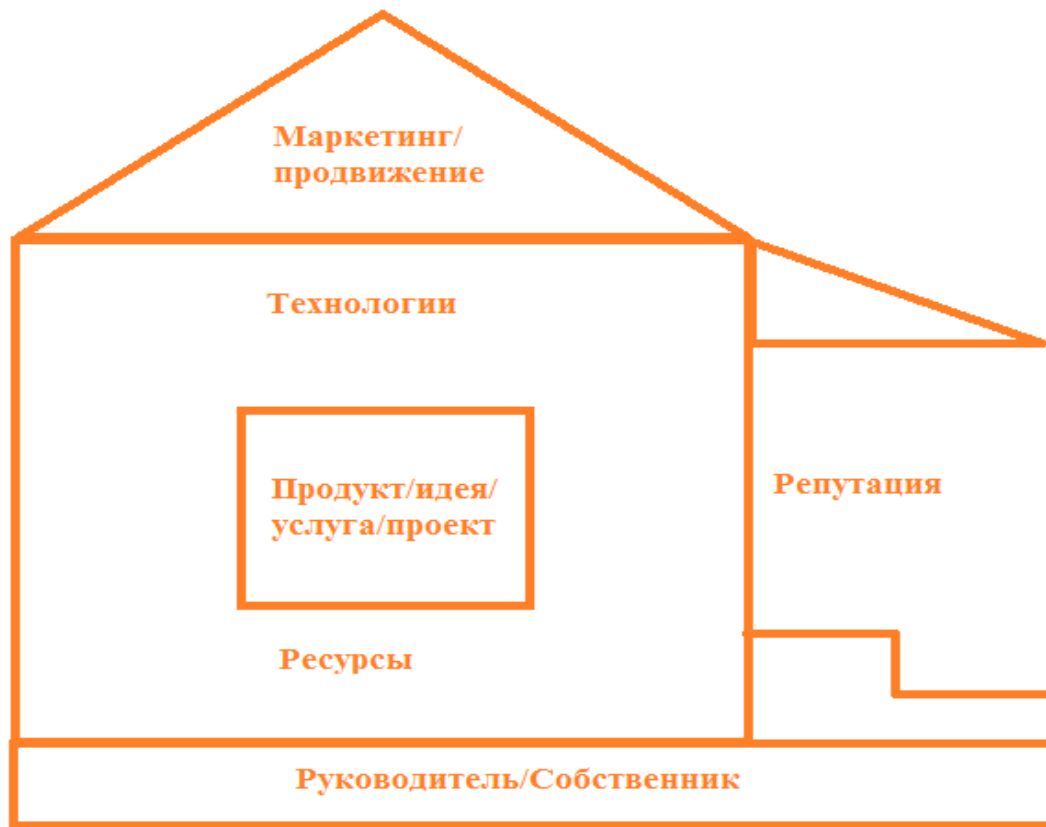
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



БИЗНЕС БЕЗ РИСКОВ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Собственник / руководитель

П=У+Э+ ☆ + ♥



Продукт/идея/услуга/проект

- Актуальность для потребителя
- Выгоды для потребителя

!!! Профессионалы = Потребители

5-9
ОКТАБРЯ



Продукт/идея/услуга/проект

Формула «4 I»

- Инновации (Innovative)**
- Многонаправленность (Immersive)**
- Интерактивность (Interactive)**
- Воодушевление (Inspiring)**



Технологии. Ресурсы

~~Зависимость~~

✓ **Взаимозаменяемость**

5-9
ОКТАБРЯ



Технологии. Ресурсы

Матрица многогранности капитала Чарльза Лэндри

- *Человеческий капитал*
- *Социальный капитал*
- *Культурный капитал*
- *Интеллектуальный
(инновационный) капитал*
- *Капитал креативности*
- *Экологический капитал*



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Репутация



Маркетинг

Изменения в фокусе маркетинга (Ф. Котлер)

- 1950-1970 гг. - ориентация на продукт;
- 1970-1990 гг. - на покупателя;
- 1990-2010 гг. - на бренд;
- 2010-2015 гг. - digital;
- 2015-2020 гг. - общественные ценности и ориентация на общее благо!

5-9
ОКТАБРЯ



Маркетинг

Клиентоориентированность

«Клиент всегда прав» - говорят все, подразумевая, что они клиентоориентированная компания.

VS

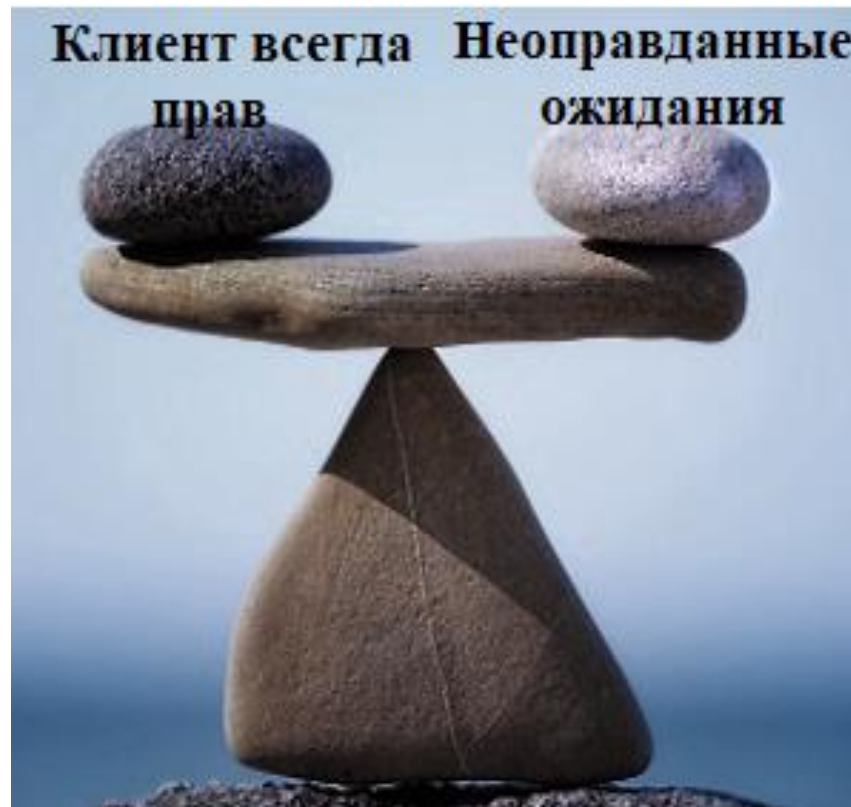
«Клиент слишком много хочет», «На него не угодишь», «Мы столкнулись с потребительским экстремизмом»!!!

5-9
ОКТАБРЯ



Маркетинг

Клиентоориентированность



5-9
ОКТАБРЯ



Маркетинг

«У бизнеса есть 2 основные (базовые)
функции: **инновации и маркетинг.**

Нельзя останавливаться ни в том, ни в
другом!»

(Ф.Котлер)

5-9
ОКТАБРЯ



Маркетинг

Маркетинг должен работать 24/7

Всегда нужно быть готовым:

1. обслуживать текущие потребности рынка;
2. предугадывать, прогнозировать тенденции рынка.

5-9
ОКТАБРЯ



Маркетинг

Принцип: «строй, измеряй, учись!»

Что-то внедряем, параллельно анализируем и оперативно вносим изменения.

5-9
ОКТАБРЯ



Инновации

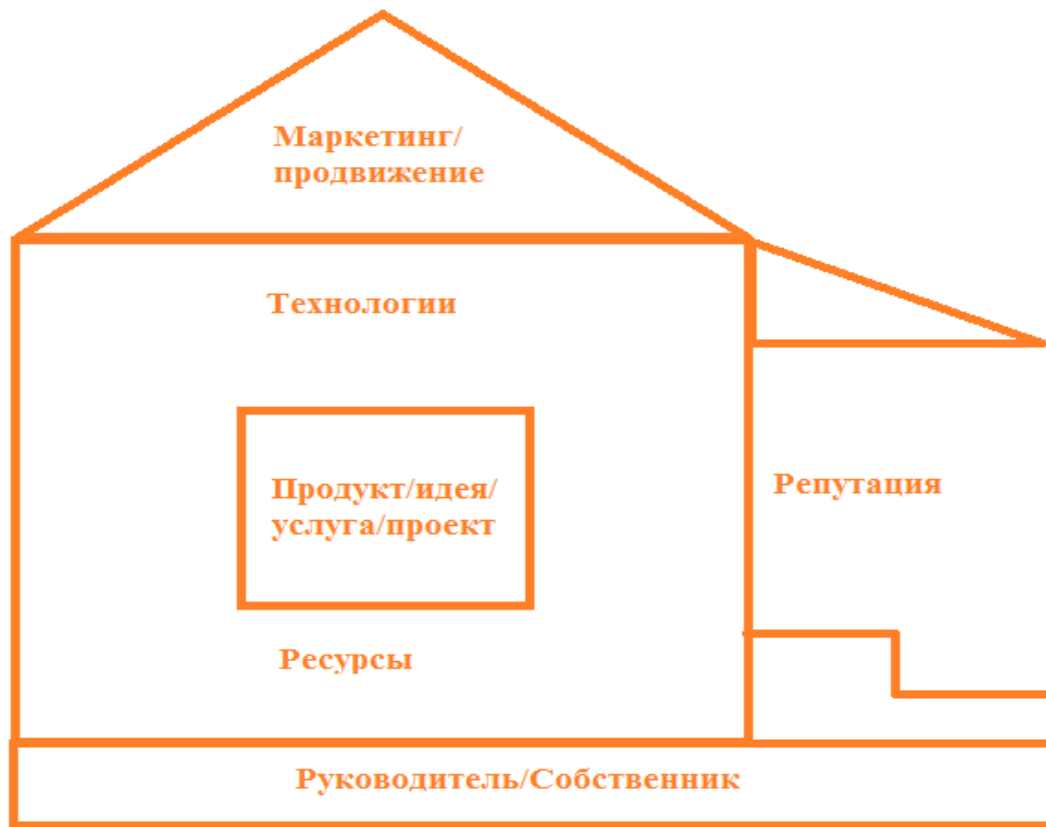
Компании, чтобы стать инновационной не обязательно создавать глобальные проекты.

Достаточно постоянно (и постепенно) совершенствовать и улучшать свой продукт, систему и пр.

5-9
ОКТАБРЯ



БИЗНЕС БЕЗ РИСКОВ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Франшиза «Моя Ильинка»



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

Коттеджный поселок



www.ilyinka63.ru



@my_ilyinka



Моя Ильинка

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Благодарю за внимание!



Татьяна Сырова



@tatyana_syrova

