

ЭКСКЛЮЗИВНАЯ МАСШТАБНАЯ ЗАСТРОЙКА ЛОКАЦИИ, КАК СПОСОБ УДОВЛЕТВОРИТЬ ЛЮБОГО КЛИЕНТА

Докладчик: Дробышева Ирина
Владимировна,

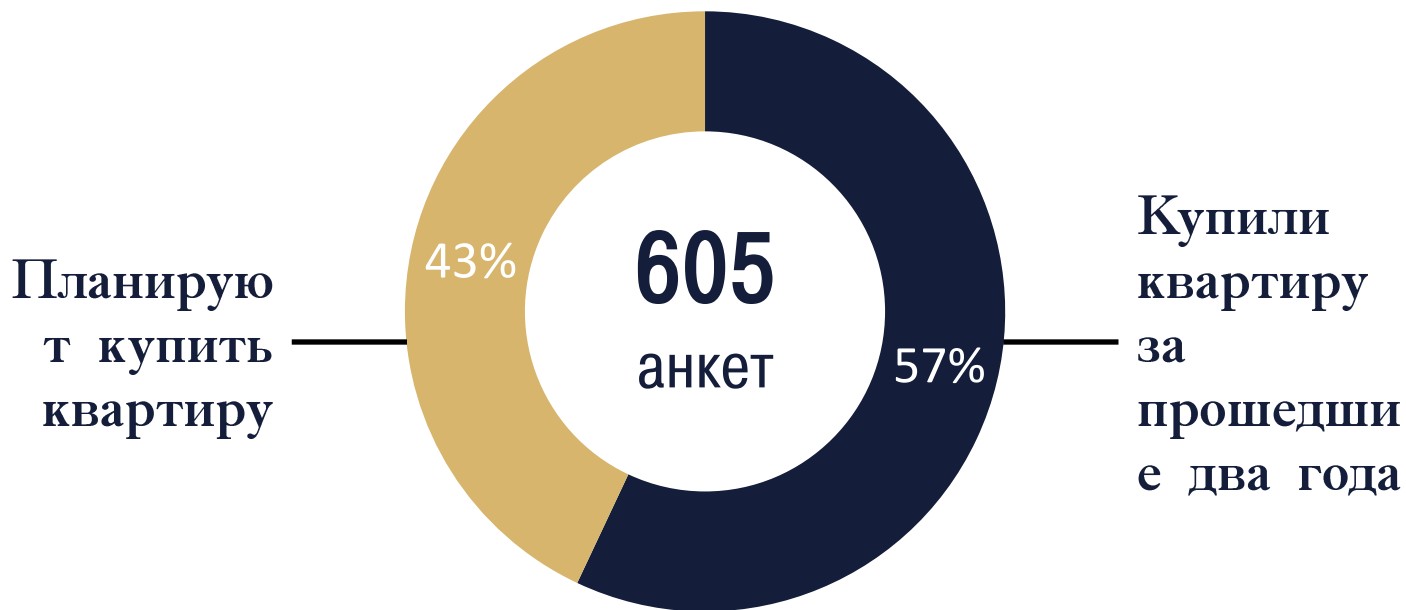
директор по маркетингу ГК Метрикс
Development

5-9
ОКТЯБРЯ



ОПРОСИЛИ ТЕХ, КТО СОБИРАЕТСЯ КУПИТЬ КВАРТИРУ ИЛИ УЖЕ ПРИОБРЁЛ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

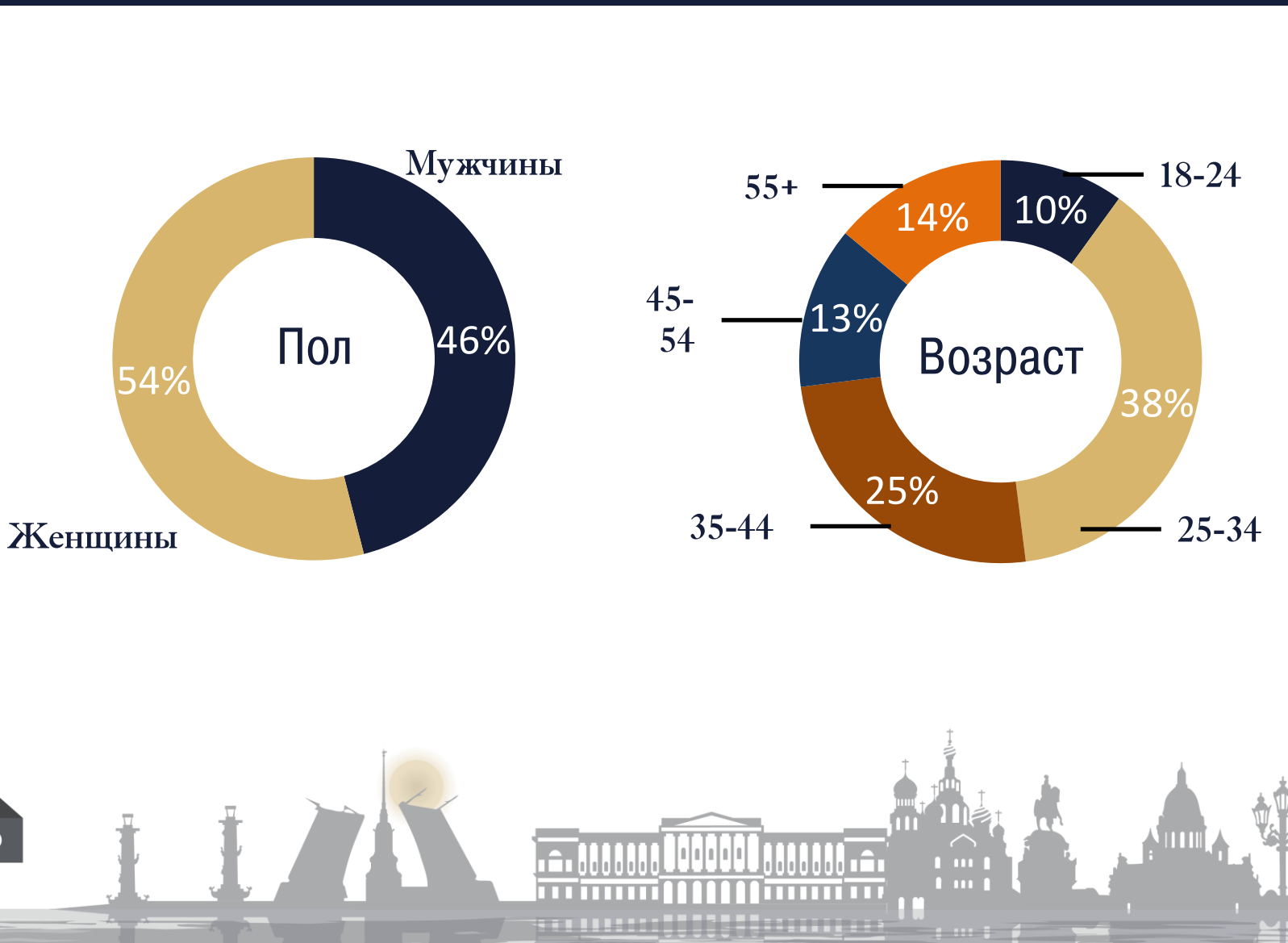


5-9
ОКТАБРЯ

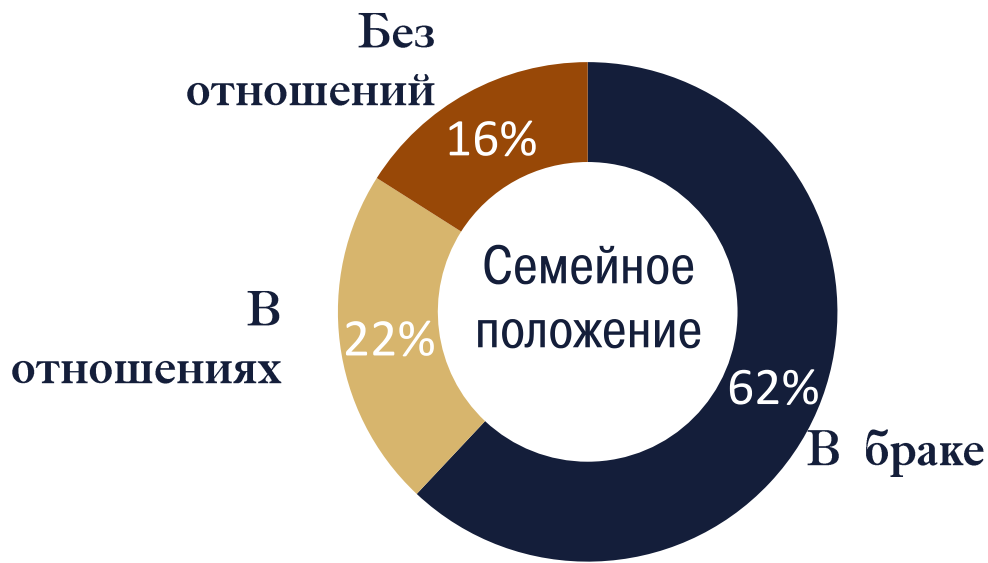
СПБКОНГРЕСС.РФ



КАК ВЫГЛЯДИТ ПОРТРЕТ РЕСПОНДЕНТА



ПАРЫ ЧАЩЕ ВСЕГО ПОКУПАЮТ КВАРТИРЫ

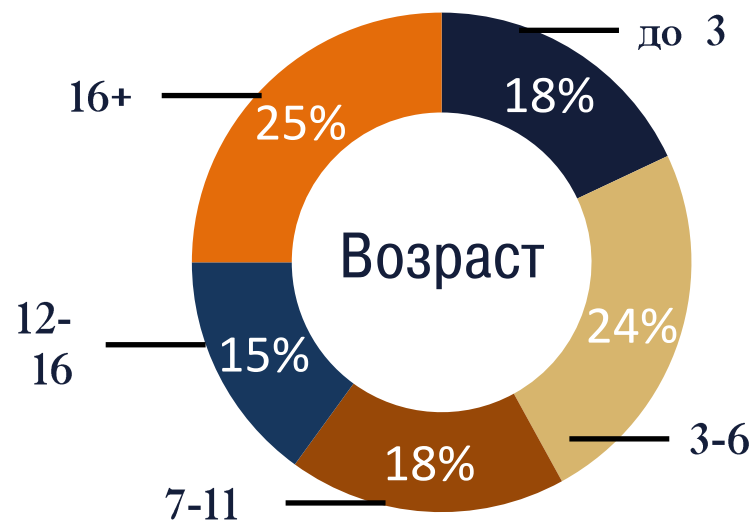
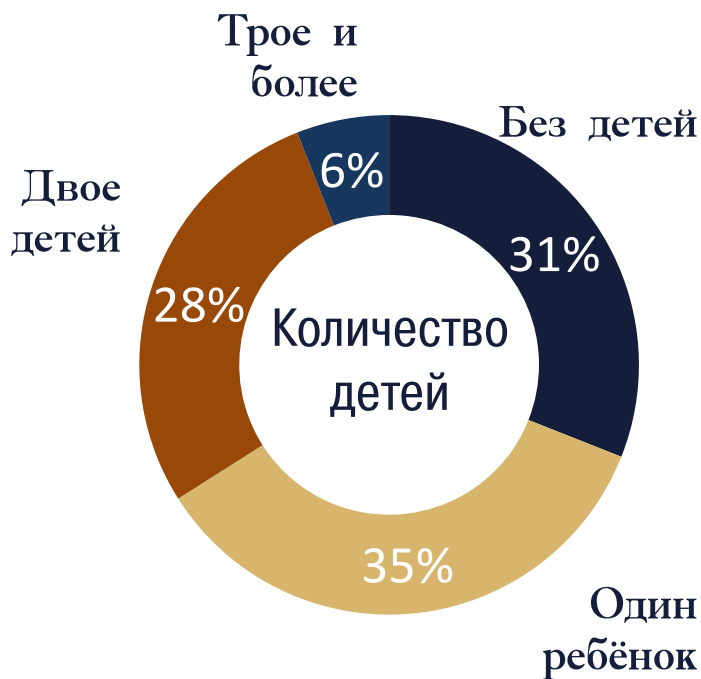


У БОЛЬШИНСТВА ПОКУПАТЕЛЕЙ КВАРТИР ЕСТЬ ДЕТИ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

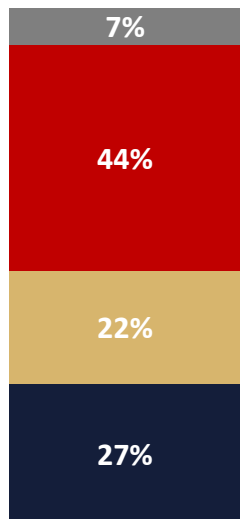
5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



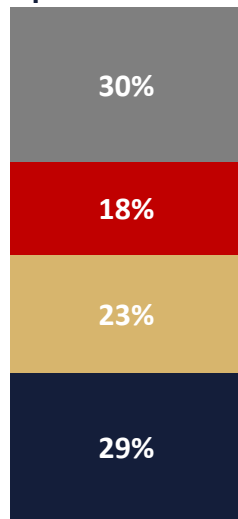
ЧАЩЕ ВСЕГО ПОКУПАЮТ ДВУХКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ

Вид отделки



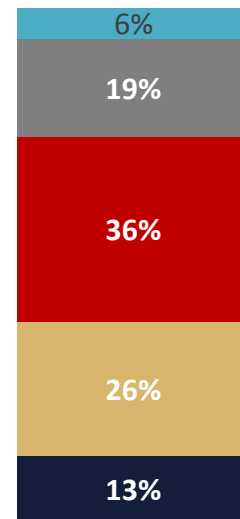
- Без отделки
- С черновой отделкой
- С чистовой отделкой
- С чистовой отделкой и полной меблировкой

Этап строительства



- На вторичном рынке
- В сданной новостройке
- Поздний этап
- Ранний этап

Количество комнат

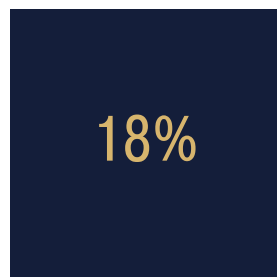


- 4-комнатная и более
- 3-комнатная
- 2-комнатная



ПОМИМО КВАРТИР ПОКУПАЮТ ДРУГИЕ ВИДЫ ИМУЩЕСТВА (КВАРТИРА +)

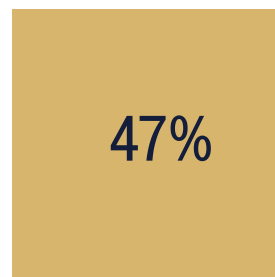
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС



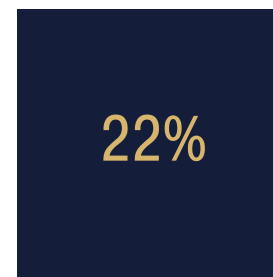
Загородный дом



Земельный участок



Автомобиль



Гараж,
машино-место

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

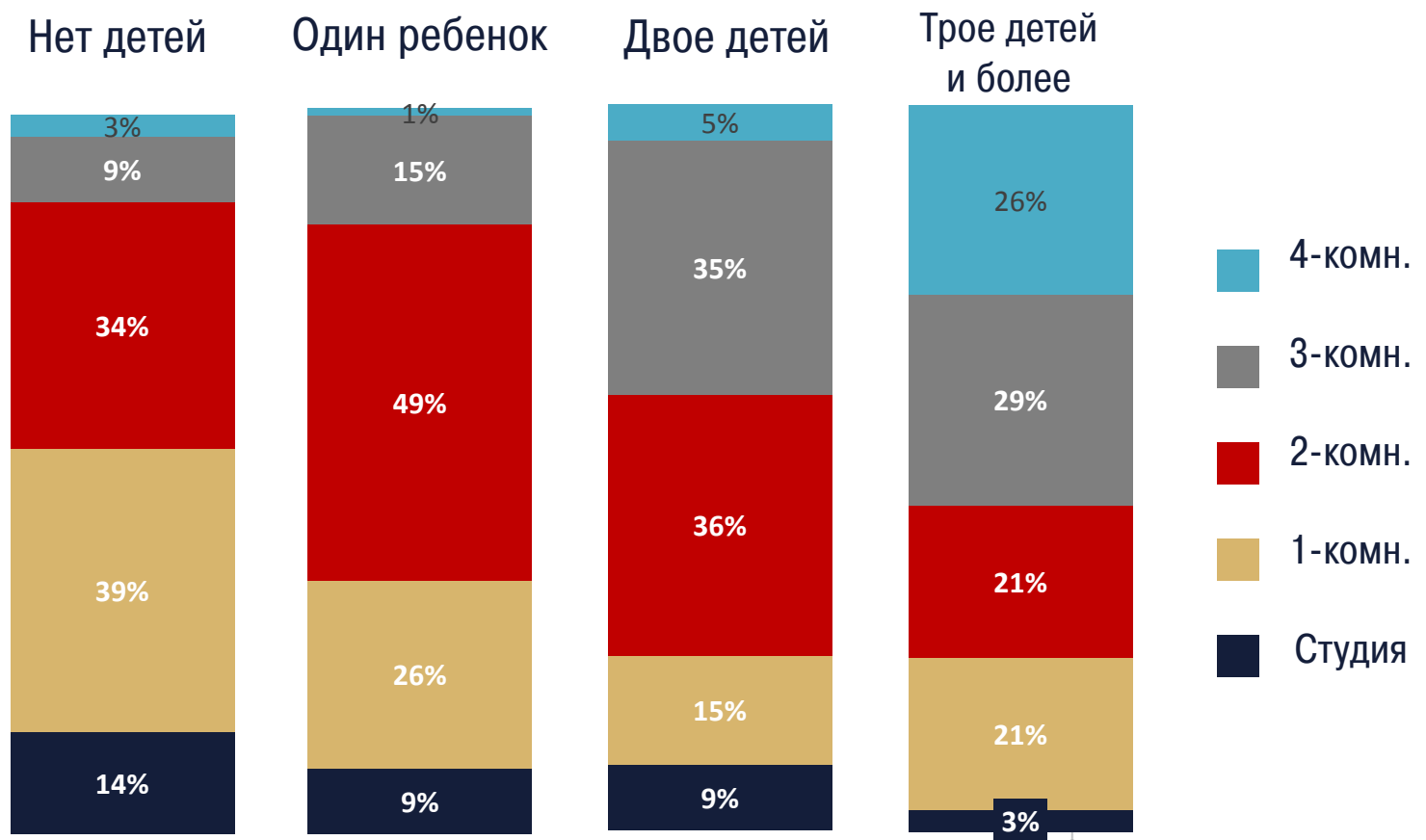


ЧЕМ БОЛЬШЕ ДЕТЕЙ – ТЕМ БОЛЬШЕ КОМНАТ ВЫБИРАЮТ ПОКУПАТЕЛИ КВАРТИР

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



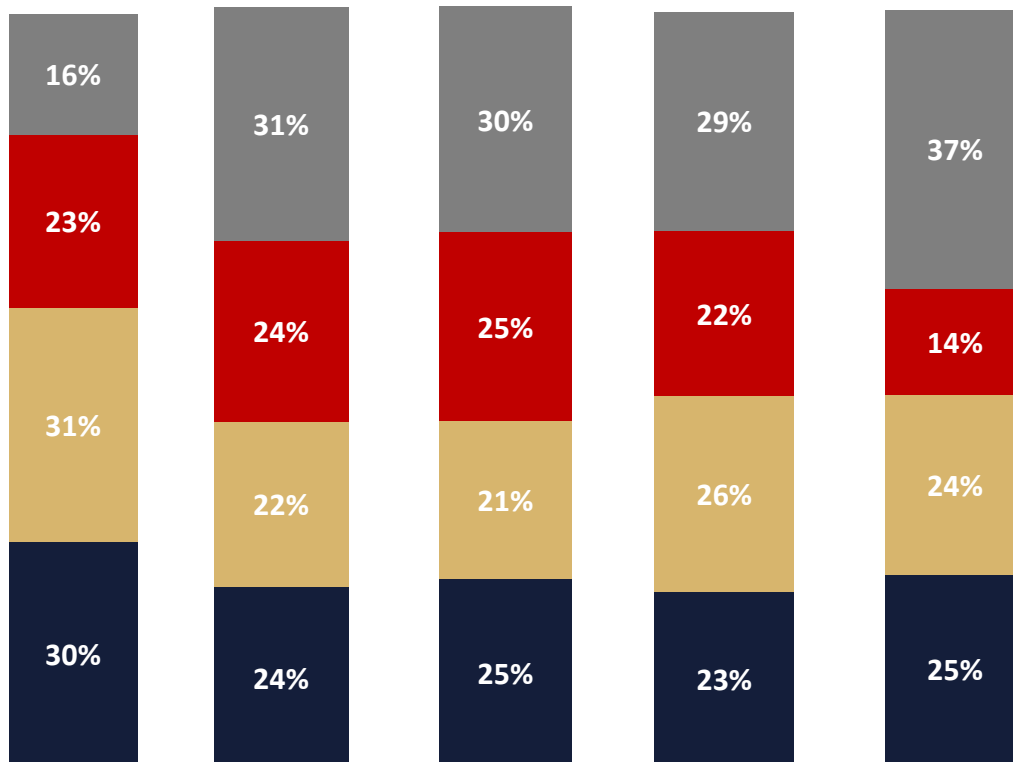
РЕСПОНДЕНТЫ 18-24 ЛЕТ ЧАЩЕ ПОКУПАЮТ КВАРТИРЫ НА ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

18-24 25-34 35-44 45-54 55+



На вторичном рынке



В сданной
новостройке



В новостройке на
позднем этапе
строительства



В новостройке на
раннем этапе
строительства

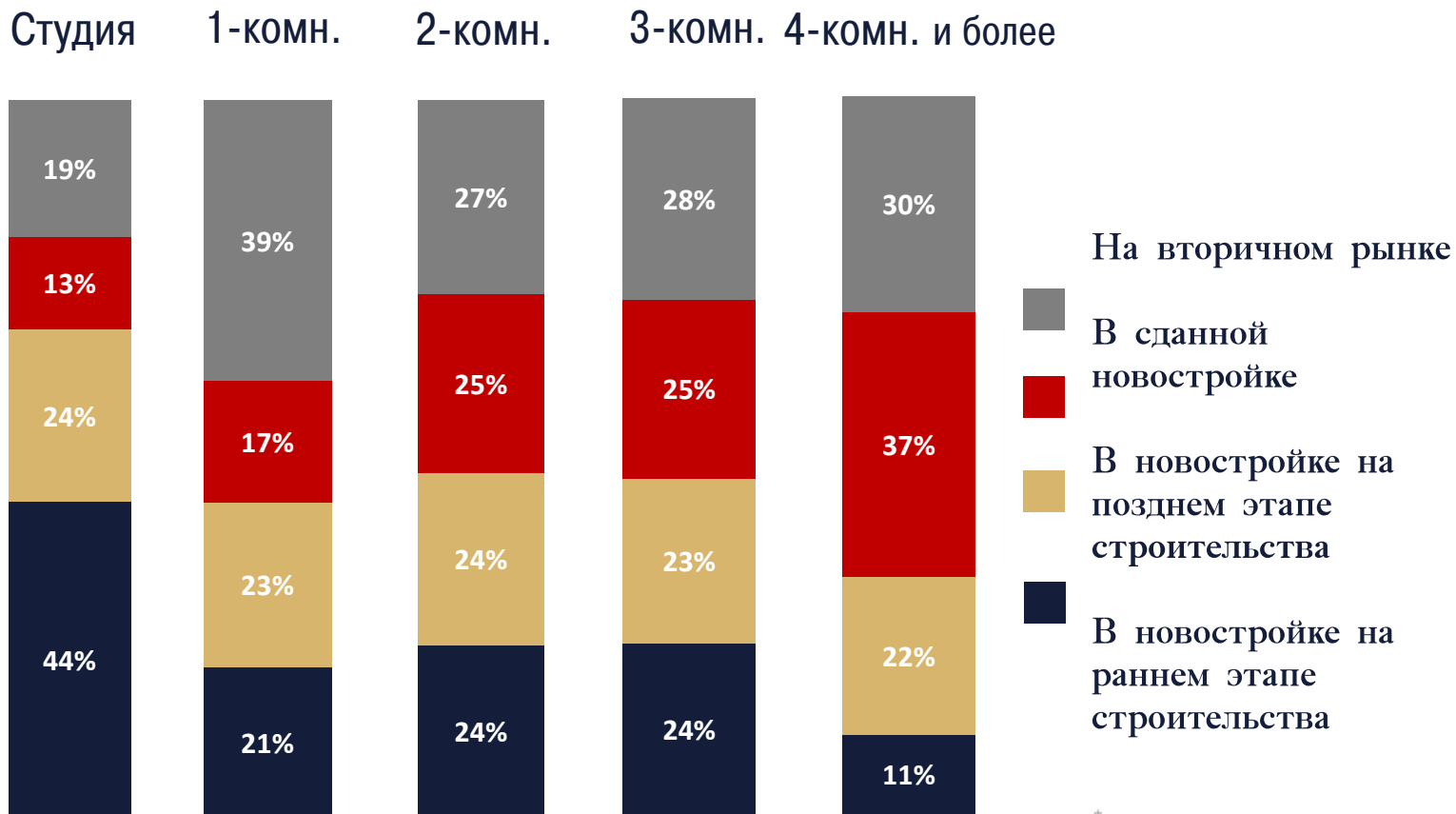


СТУДИИ ПОКУПАЮТ ЧАЩЕ НА РАННЕМ ЭТАПЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

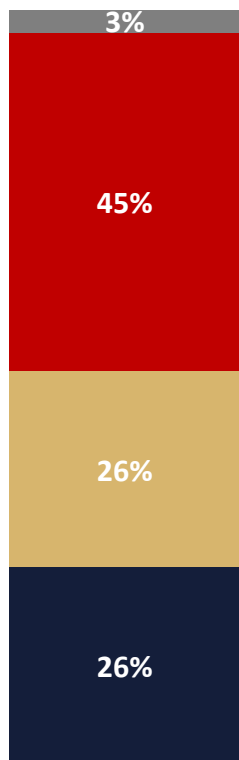
5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

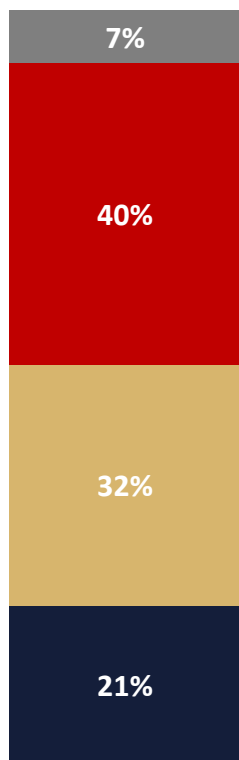


В СДАННЫХ НОВОСТРОЙКАХ ЧАЩЕ ВОСТРЕБОВАНЫ ЧИСТАЯ ОТДЕЛКА И ПОЛНАЯ МЕБЛИРОВКА

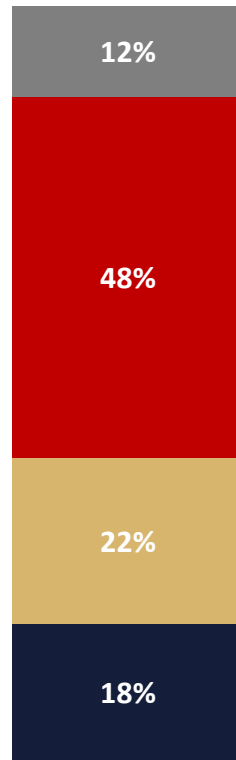
Ранний этап строительства



Поздний этап строительства



Сданная новостройка



С чистой отделкой и полной меблировкой

С чистой отделкой

С черновой отделкой

Без отделки

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



КАКИЕ ФАКТОРЫ ВЛИЯЮТ НА ВЫБОР КВАРТИРЫ

Место	Критерии выбора
1	Цена
2	Транспортная доступность
3	Площадь
4	Надёжность застройщика
5	Развитая инфраструктура
6	Количество комнат
7	Экология района
8	Время в пути до центра, работы, учёбы, родных
9	Планировка
10	Наличие балкона или лоджии

Вопрос предполагал несколько вариантов ответов



КАКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА ВАЖНА ПОКУПАТЕЛЮ ВБЛИЗИ СВОЕГО ДОМА

Место Объекты инфраструктуры

1	Магазины, торговые центры, рынки
2	Детские сады, школы, развивающие центры
3	Парки, зелёные зоны
4	Поликлиники, больницы
5	Остановки общественного транспорта
6	Парковочные места
7	Аптеки
8	Банкоматы, отделения банков
9	Фитнес-центры, спортивные комплексы и площадки
10	Кафе, рестораны, бары

Вопрос предполагал несколько вариантов ответов

МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



ПО КАКИМ ПРИЧИНАМ ПОКУПАЮТ КВАРТИРУ

Причины выбора	Доля ответивших
Улучшить жилищные условия (метраж, количество комнат, тип дома, качество отделки и т.п.)	38%
Сменить съемное жилье на собственное, не тратить деньги на аренду	20%
Для детей (чтобы жили отдельно), родителей (перевезти поближе)	19%
Вложить деньги (сдавать в аренду, продать, когда вырастет в цене)	17%
Начать самостоятельную жизнь, съехать от родителей	17%
Повысить социальный статус (престижный район, факт владения недвижимостью и т.п.)	14%
Переезд в другой город	11%
Съехаться (в случае свадьбы) или разъехаться (в случае развода) с супругом/супругой	7%



На основании исследования своей целевой аудитории, мы изучили рынок предложения земельных участков, свой ресурс, и было принято решение по возведению 4-х жилых комплексов в локации 5-10 км. друг от друга с различными ценовыми предложением и уникальным благоустройством.

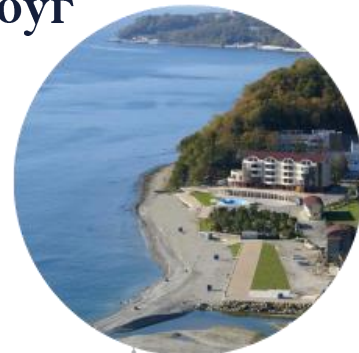
**5-9
ОКТАБРЯ**



В каждой локации реализуется проект бизнес класса.
Что делает их уникальными и, пользующимися спросом на рынке:

- разная степень камерности (полностью закрытый ЖК, частично);
- тематические площадки;
- % парковочных мест и озеленения;
- возведение помимо самих ЖК, бассейнов, апартаментов и спортзалов - социально необходимых объектов (мед. Центры, школы, дет. сады)

Локации: с. Ольгинка, п. Агой, п. Небуг



5-9
ОКТАБРЯ



МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЖИЛИЩНЫЙ КОНГРЕСС

5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



Общая площадь земельных участков - 5,74 Га (4,06+1,72 Га)

ДДУ на 150 мест, территория - 0,54 Га

Общая площадь квартир - 66 784 м²,
в том числе: 1 очередь - 53 872, 2 очередь - 12 912 м²
Кол-во квартир - 1977 шт,
в том числе: 1 очередь - 1615 шт, 2 очередь - 362 шт

ОЛЬГИНКА



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**



ПРОДАВАЕМАЯ ПЛОЩАДЬ
50 040,0 м²

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ
19 647,6 м²

ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ
С УЧЕТОМ БАССЕЙНОВ
22 397,6 м²

АГОЙ

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



НЕБУГ 2



**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**5-9
ОКТАБРЯ**

СПБКОНГРЕСС.РФ



НЕБУГ



Выбор подобной стратегии позволяет делать
перекрёстные продажи и максимально
отрабатывать каждый рубль, вложенный
в рекламу и маркетинг.



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

Спасибо за внимание.
Буду рада ответить на Ваши вопросы.

Дробышева Ирина Владимировна,
директор по маркетингу ГК Метрикс Development

+7 952 813 52 81

Drobysheva.i@metriks.ru



5-9
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

