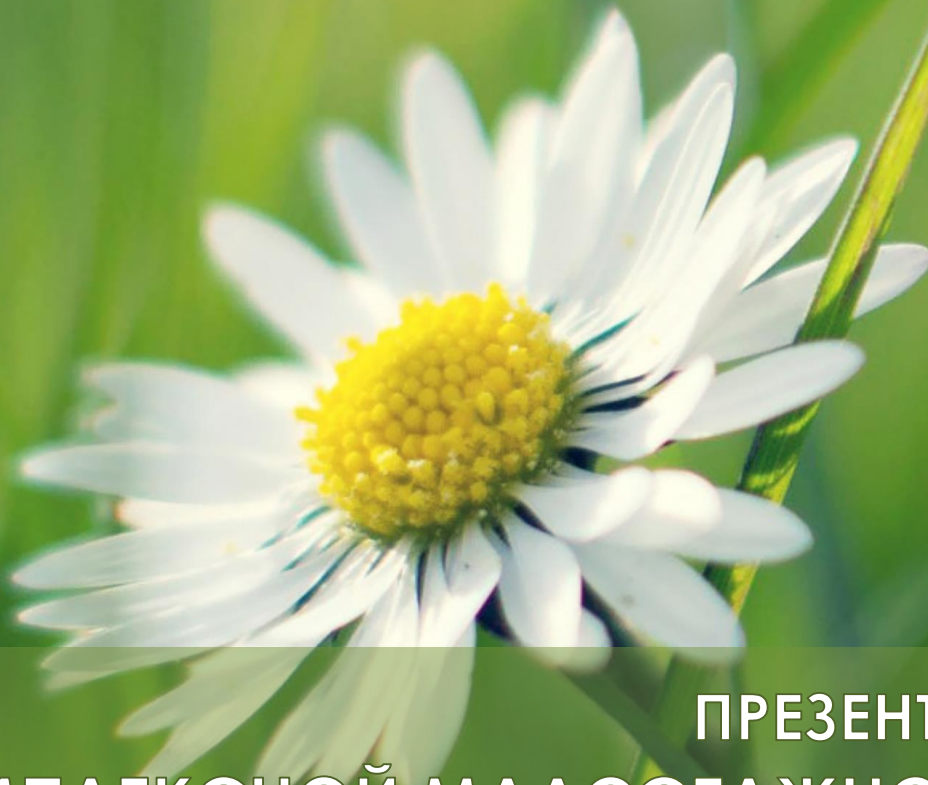




# РОМАШКИНО

КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК



ПРЕЗЕНТАЦИЯ ПРОЕКТА  
КОМПЛЕКСНОЙ МАЛОЭТАЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ



**КАК ВЫДЕЛИТЬСЯ**

СРЕДИ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

И **СДЕЛАТЬ ПРОЕКТ УСПЕШНЫМ**

**С ЧЕГО НАЧАЛИ?**



# ПРОВЕЛИ АНАЛИЗ ТЕНДЕНЦИЙ РЫНКА ЗАГОРОДНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

## ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ РЫНКА

таблица 1

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ РЫНКА ОРГАНИЗОВАННОЙ КОТТЕДЖНОЙ ЗАСТРОЙКИ ДО 40 КМ ОТ ГОРОДА, 1 КВ. 2014

Источник - аналитический отдел РИЦ УПН

Показатель	Единица измерения	Значение	Изменение за квартал, %	Изменение за год, %
<b>Объем предложения</b>				
Всего	Кол-во домовладений	1122	-8	-8
В том числе заблокированных домов	Кол-во домовладений	232	-12	-46
В том числе коттеджей	Кол-во домовладений	890	-7	15
«Земля без подряда»	Кол-во участков	6304	2	8
Малозэтажные многоквартирные дома	Количество квартир в стадии строительства	2612	7,2	13,8
<b>Ценовые показатели</b>				
Средняя цена домовладения	Руб./кв. м	46084	1,5	6,0
Коттеджи	Руб./кв. м	46065	1,5	3,4
Сблокированные дома	Руб./кв. м	46157	1,4	9,1
Средняя цена земли без подряда	Руб./сотку	70679	1,8	1,9
Малозэтажные многоквартирные дома	Руб./кв. м	58218	0,2	5,7

график 1

ОБЩИЙ ФОНД ДОМОВЛАДЕНИЙ В ОРГАНИЗОВАННЫХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ ЕКАТЕРИНБУРГА И ПРИГОРОДА



таблица 4

ИЗМЕНЕНИЕ ОБЪЕМА ДОМОВЛАДЕНИЙ, ВВЕДЕННЫХ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В ОРГАНИЗОВАННЫХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКАХ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА\*

Источник - аналитический отдел РИЦ УПН

Показатель	2011	2012	2013	2014
Сблокированные дома	299	314	501	518
Коттеджи	1444	1727	1833	1873
Всего	1743	2041	2334	2391

график 2

СТРУКТУРА ОРГАНИЗОВАННЫХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ НА РАЗНЫХ СТАДИЯХ СТРОИТЕЛЬСТВА В 2 КВ. 2014 Г.

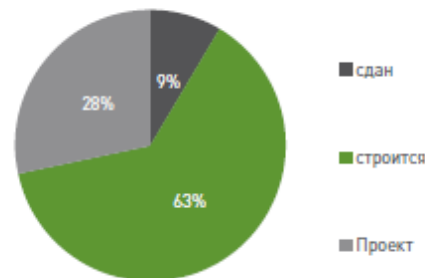
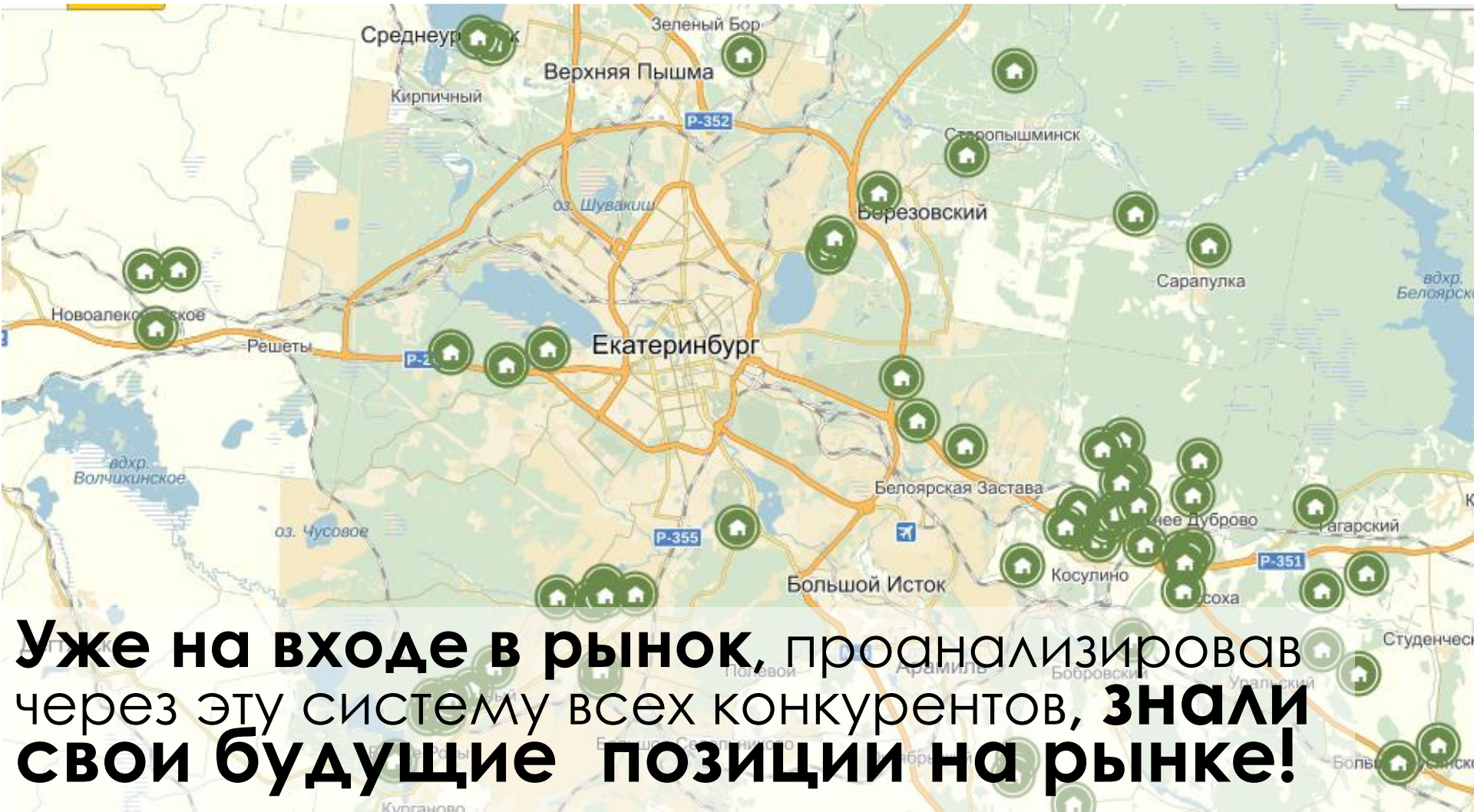


график 3

ИЗМЕНЕНИЕ СТРУКТУРЫ РЫНКА КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ТИПА ПРЕДЛОЖЕНИЯ



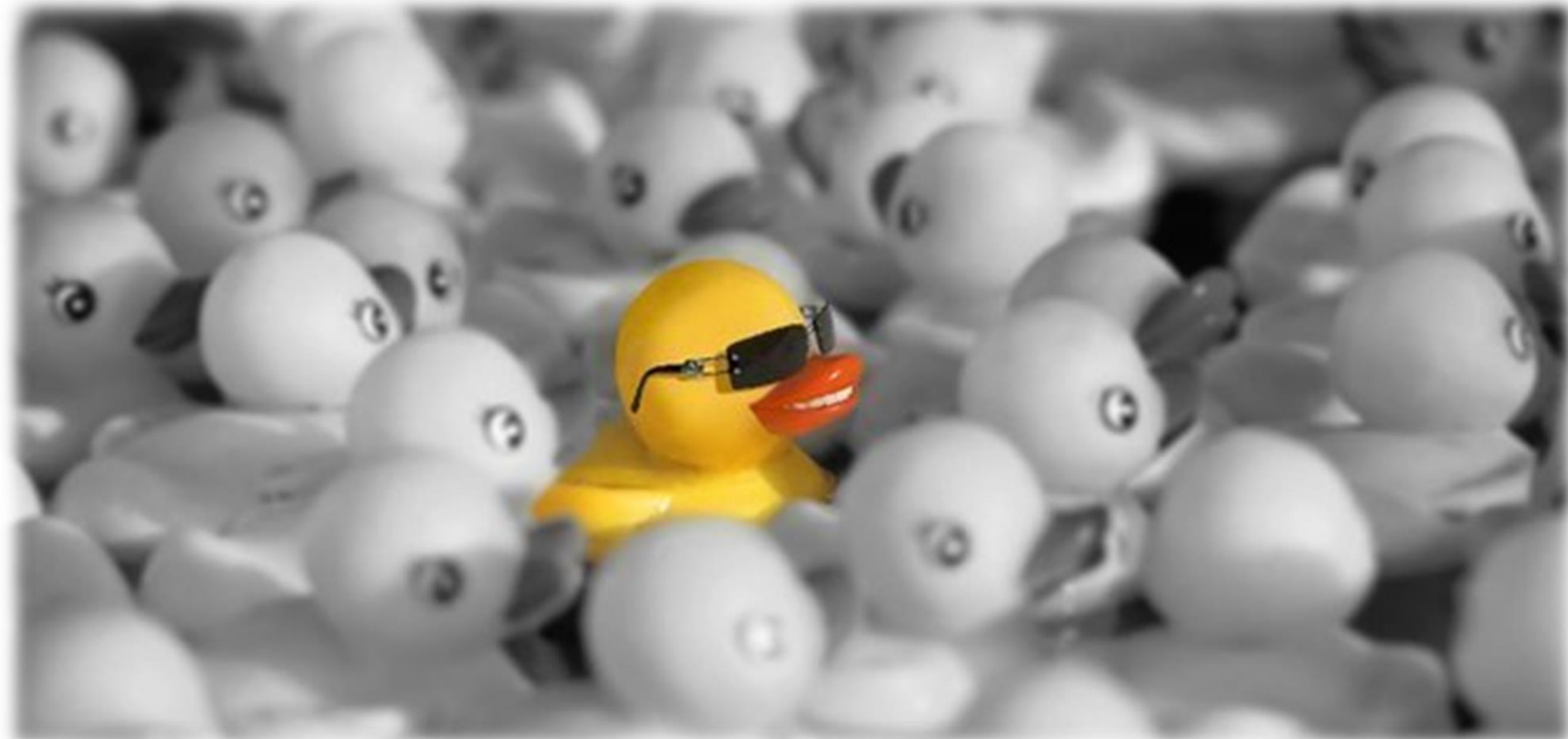
# СОЗДАЛИ СИСТЕМУ РЕЙТИНГОВЫХ ОЦЕНОК ДЛЯ ПРОЕКТОВ КМЗ



**Уже на входе в рынок, проанализировав  
через эту систему всех конкурентов, знали  
свои будущие позиции на рынке!**

# ВЫДЕЛИЛИСЬ ЗА СЧЕТ:

- ✓ ДРУГОГО ПОДХОДА К ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬ БЕЗ ПОДРЯДА
- ✓ МЕСТА РАСПОЛОЖЕНИЯ
- ✓ ПРОРАБОТАННОЙ КОНЦЕПЦИИ ПОСЕЛКА
- ✓ ПРОРАБОТАННЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПЛАНОВ

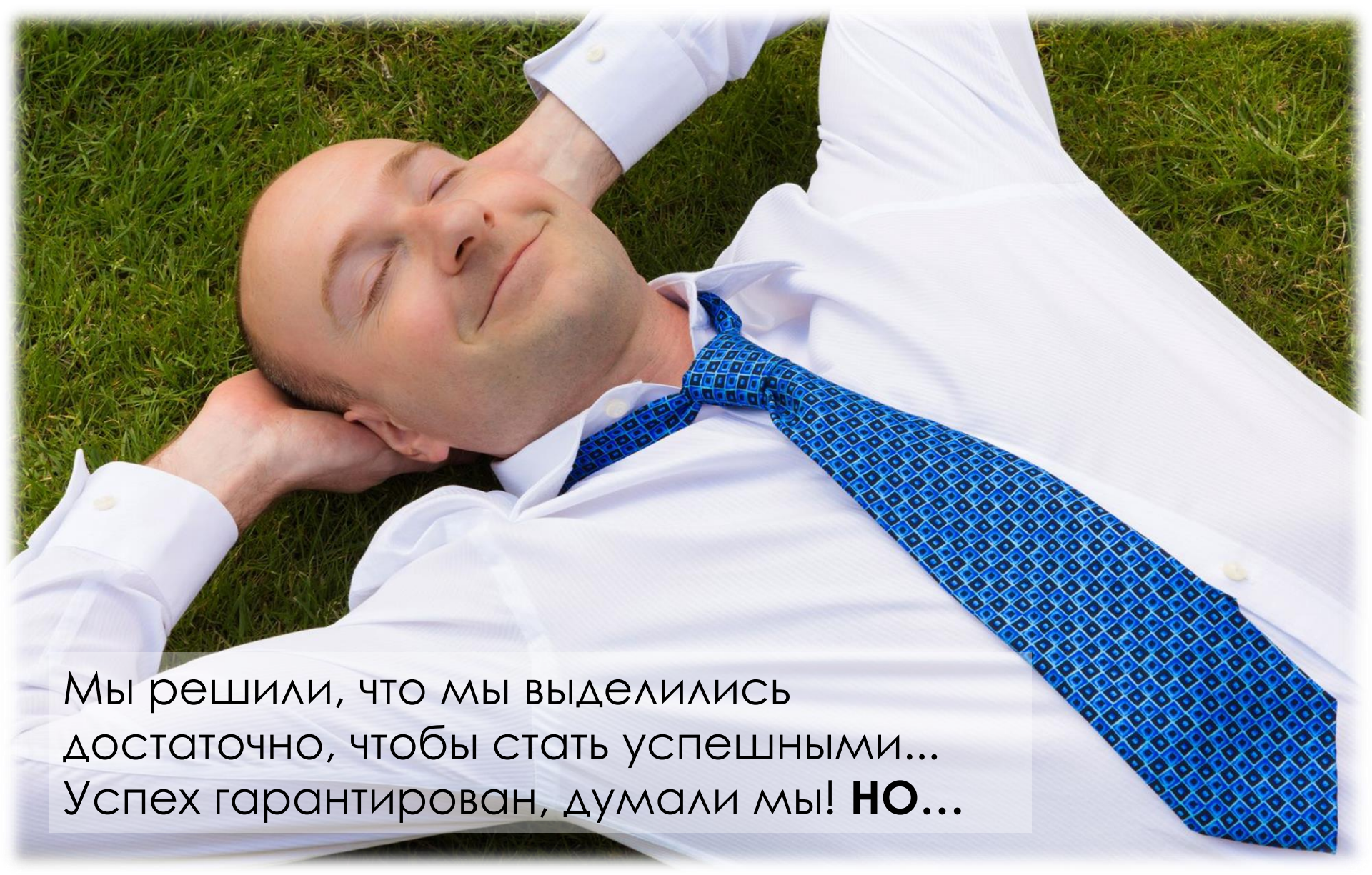


# ДРУГОЙ ПОДХОД

к продаже участков без подряда



# МЫ ЖДАЛИ УСПЕХ



Мы решили, что мы выделились достаточно, чтобы стать успешными...  
Успех гарантирован, думали мы! **НО...**



# ПРОВЕЛИ ДЕТАЛЬНЫЙ АНАЛИЗ



ПРОДВИЖЕНИЯ

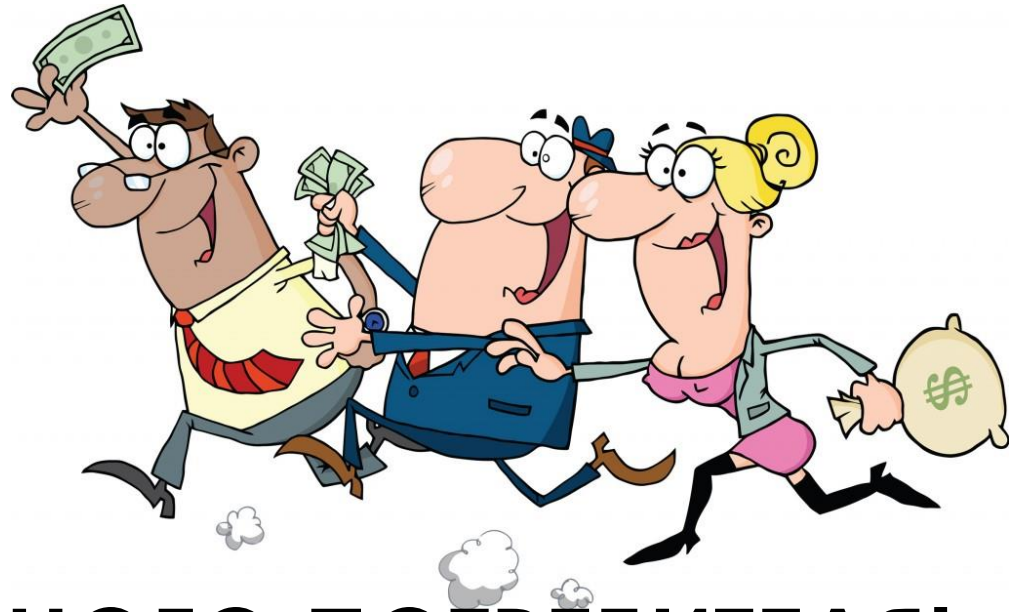


ПРЕДЛАГАЕМОГО  
ПРОДУКТА



СПРОСА

РЕЗУЛЬТАТ:  
СЕЙЧАС ИДЕМ ОТ  
ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОГО ПОТРЕБИТЕЛЯ!



# КАК РАБОТАЛИ:

## 1. ПРОАНАЛИЗИРОВАЛИ СПРОС



# КАК РАБОТАЛИ:

## 1.1. СФОРМИРОВАЛИ МАТРИЦУ ЦЕЛЕВЫХ АУДИТОРИЙ

Социальные группы	Возраст 1	Возраст 2	Возраст 3	Возраст 4	Возраст 5
Доход 1	A1	B1	C1	D1	F1
Доход 2	A2	B2	C2	D2	F2
Доход 3	A3	B3	C3	D3	F3
Доход 4	A4	B4	C4	D4	F4
Доход 5	A5	B5	C5	D5	F5

N1	Не покупают загородную недвижимость
N1	Покупают загородные квартиры
N1	Покупают загородные дачи
N1	Покупают загородные дома
N1	Покупают загородные дома. Совмещают жизнь с квартирой
N1	Покупают загородные усадьбы

# КАК РАБОТАЛИ:

## 2. СОЗДАЛИ ПРОТОТИП



НОВАЯ ПРОДУКТОВАЯ ЛИНЕЙКА  
+  
РАБОТА С ЦЕНОЙ

# КАК РАБОТАЛИ:

## 3. ПРОТЕСТИРОВАЛИ



**ЗАПУСТИЛИ ТЕСТОВЫЙ  
РЕКЛАМНЫЙ БЛОК**

Месяц	Показы рекламы		Переходы на сайт		Звонки		Заявки		Просмотры поселка		Продажи	
	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт	План	Факт
<b>Месяц №1</b>			0,0055		0,0065		0,0045		0,25		0,05	
<b>1 неделя</b>			0,0055		0,0065		0,0045		0,25		0,05	
<b>2 неделя</b>			0,0055		0,0065		0,0045		0,25		0,05	
<b>3 неделя</b>			0,0055		0,0065		0,0045		0,25		0,05	
<b>4 неделя</b>			0,0055		0,0065		0,0045		0,25		0,05	

# КАК РАБОТАЛИ:

## 4. ВНЕДРИЛИ



**НАЧАЛИСЬ ПЕРВЫЕ  
ПРОДАЖИ ГОТОВЫХ  
ДОМОВ!**

# РЕЗУЛЬТАТЫ:

- ✓ детальное знание конкурентов
- ✓ отказ от продажи земли без подряда
- ✓ поиск партнёров-производителей домокомплектов
- ✓ создание продуктовой линейки с конкурентными ценой/качеством
- ✓ изменение динамики продаж



**РОМАШКИНО В КРУГУ ДРУЗЕЙ !**



**ПРОДОЛЖАЕМ В ТОМ ЖЕ ДУХЕ!**





риэлторская компания

**БОГДАНОВ И ПАРТНЕРЫ**

## **Богданов Эдуард**

Директор РК «Богданов и партнеры»

[www.facebook.com/eduard.bogdanov.5](http://www.facebook.com/eduard.bogdanov.5)

**пишите:** [ebogdanov@list.ru](mailto:ebogdanov@list.ru)

**звоните:** +79222092612