

«Маркетинг успеха – эффективность работы на прединвестиционной стадии Проекта»



Ольга Муратова

Директор по маркетингу

«Аналитического консалтингового центра МИЭЛЬ»

Москва

XIV Всероссийский конгресс РГР



Изменения на рынке жилой недвижимости коснулись:

- Ценообразования
- Спроса
- Предложения
- Потребительских предпочтений



Необходима точечная настройка
Проекта/Объекта на запросы рынка уже на
Прединвестиционной стадии Проекта

ВЫБОР СТРАТЕГИИ РАЗВИТИЯ ПРОЕКТА

Основные условия выбора:

1. Юридическая готовность к освоению
2. Физическая (технологическая) осуществимость проекта
3. Экономическая (рыночная) целесообразность и финансовая осуществимость проекта
4. Максимальная экономическая эффективность



СОСТАВЛЯЮЩИЕ УСПЕХА

Максимальная точность выбранной маркетинговой концепции

- Правильный выбор целевой аудитории
- Определение ёмкости спроса
- Баланс жилой и коммерческой функций, зонирование территории
- Классность, типология жилья, квартирография
- Оценка конкурентного поля, ценообразование и график реализации
- Стратегия продвижения



ПРИМЕР РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.

Краткая хронология событий

«Акварели» г. Балашиха, Московская область

Заказчик: «ТЕКТА ГРУП»

Площадь: 430 000 кв.м



Ноябрь 2009 г. – Начало разработки маркетинговой концепции комплексного развития участка
Декабрь 2009г. – Формирование ТЗ на разработку архитектурно-градостроительной концепции и привлечение Архитектурного бюро

Январь 2010г. - Завершение Технико-экономического обоснования реализации проекта
Март 2010г. – Утверждение архитектурно-градостроительной концепции, проектирование
Август 2010г. – Сдача документации на экспертизу
Сентябрь 2010г. – Выход на площадку, подготовительные работы
Декабрь 2010г. – Разрешение на строительство, СМР

Февраль 2011г. – Открытие продаж

ПРИМЕР РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.

Краткая хронология событий

«Да Винчи» г. Одинцово, Московская область

Заказчик: «ТЕКТА ГРУП»

Площадь: 202 000 кв.м



Ноябрь 2009 г. – Начало разработки маркетинговой концепции комплексного развития участка

Декабрь 2009г. – Формирование ТЗ на разработку архитектурно-градостроительной концепции и привлечение Архитектурного бюро

Январь 2010г. - Завершение Технико-экономического обоснования реализации проекта

Март 2010г. – Утверждение архитектурно-градостроительной концепции, проектирование

Август 2010г. – Сдача документации на экспертизу

Сентябрь 2010г. – Выход на площадку, подготовительные работы

Декабрь 2010г. – Разрешение на строительство, СМР

Февраль 2011г. – Открытие продаж

ПРИМЕР РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА.

«Аванград», г. Омск



БЛАГОДАРИЮ ЗА ВНИМАНИЕ!



Ольга Муратова

Директор по маркетингу «АКЦ МИЭЛЬ»

Контакты

109004, Москва,
ул. Николоямская, д.40, стр. 1

Телефон: +7(495) 777-62-61

e-mail: Olga.Muratova@miel.ru

www.consulting.miel.ru

