



# «Я шагаю по Москве»

Наиболее важные компетенции,  
обнаруженные слушателями спецкурса  
«Термаркетинг»

# Система оценки



- Слушатели курса «Территориальный маркетинг» в роли консультантов
- Остальные - в роли клиентов
  
- Оценка клиента = оценка на защите
- Оценка консультанта =  
$$\frac{\sum \text{оценка клиента} * \text{вес консультанта в проекте}}{\text{общее число клиентов}}$$



# Ломоносовский район



**Муканова Анжела**  
- консультант по  
источникам  
информации  
(самый большая  
библиография)

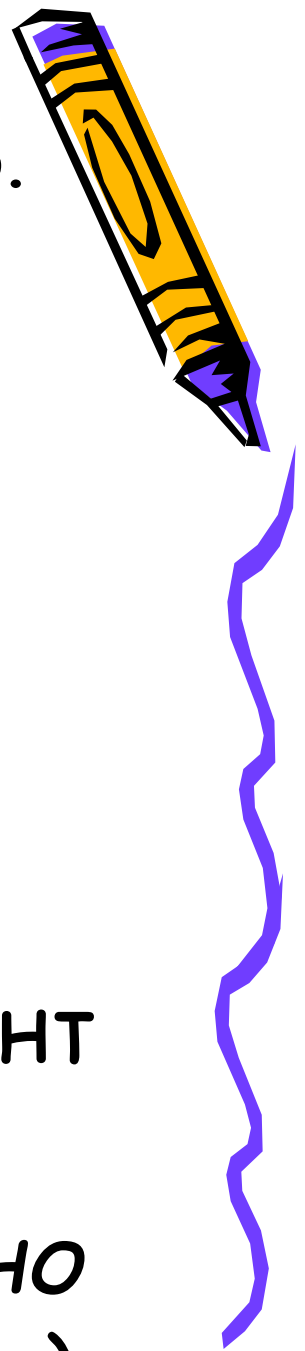


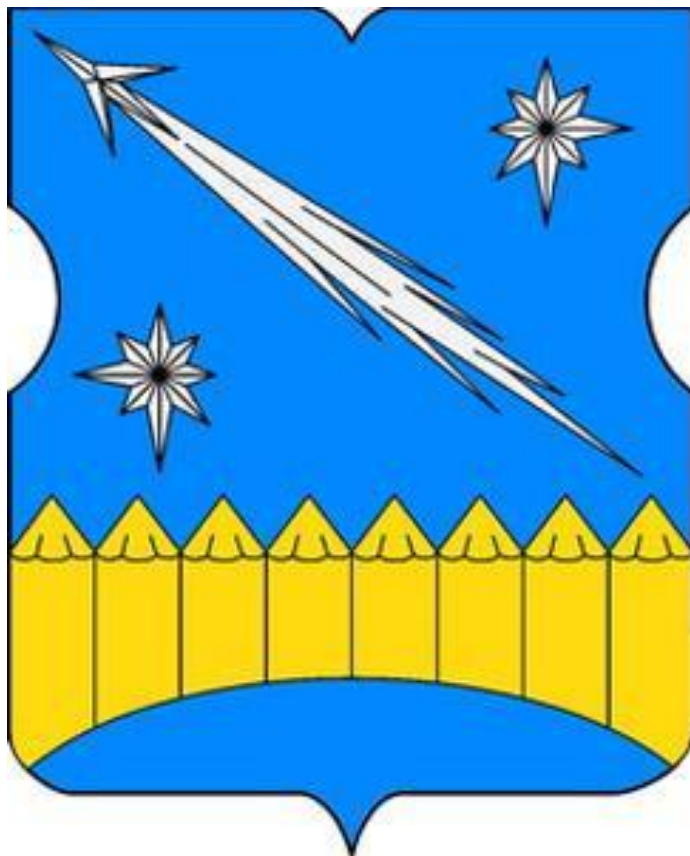
Москва, 2012 г.

# «Алые Паруса» в микрорайоне Строгино.



Минин Андрей - консультант по спецэффектам (самый маленькая библиография, но выгодная подача материала)





Иванов Джулустан - консультант  
по интерпретации и



детализированному анализу (самая  
высокая оценка за анализ)



Калимуллина Элина – консультант  
по интерпретации и анализу  
(самые высокие оценки за анализ  
и дискуссию)







Гольдман Даниил  
Державина Дарья  
Консультанты по  
интерпретации и анализу  
(самые высокие оценки за  
анализ и дискуссию;  
лучшая подача исходной  
информации)



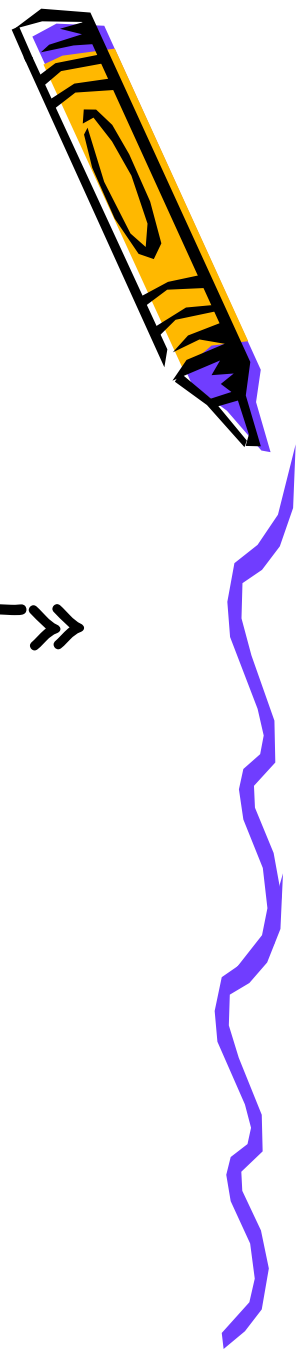


# «Я шагаю по Москве»

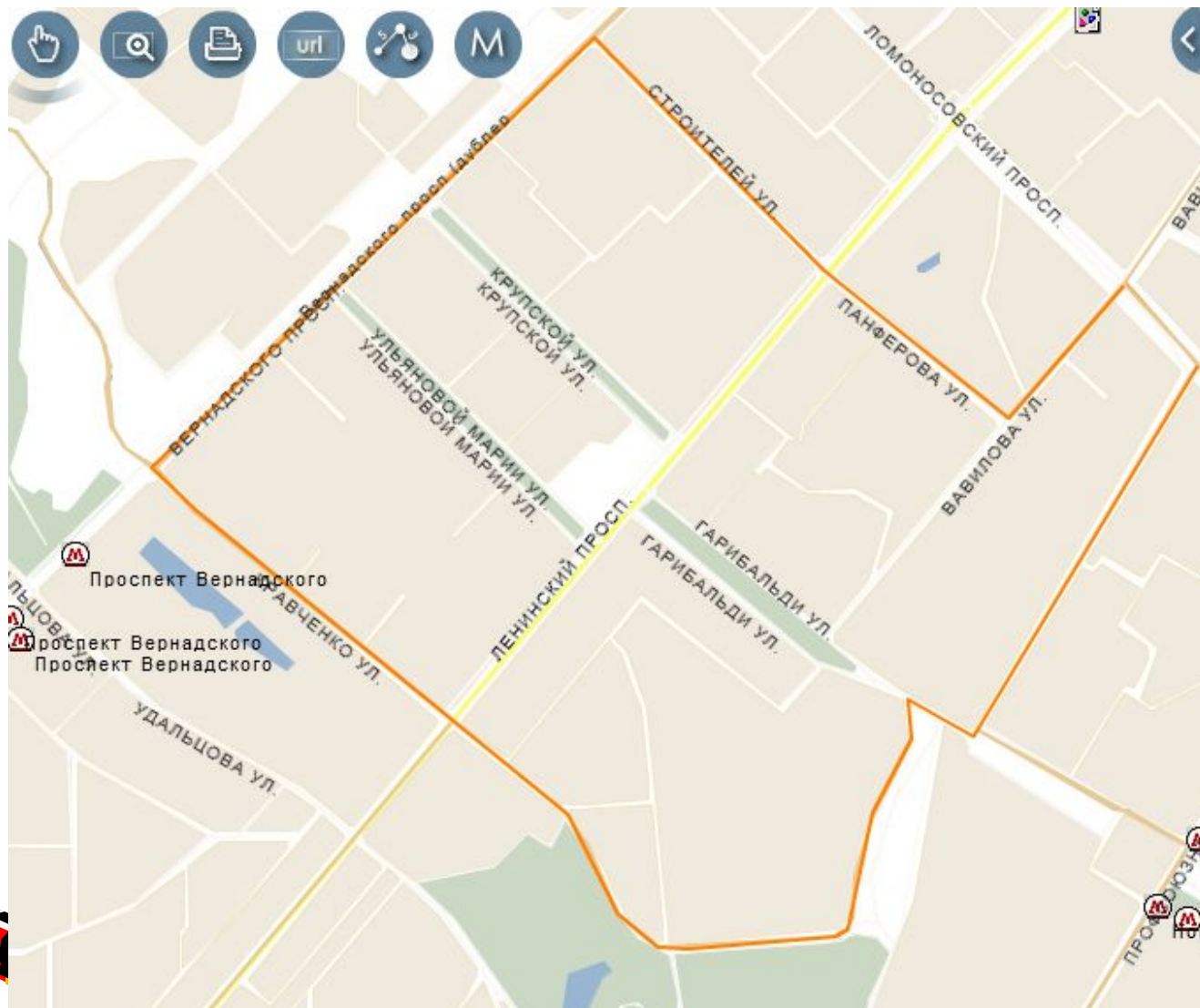
Требования к отчету и  
презентации



Обзор результатов  
домашнего задания по  
спецкурсу «Термаркетинг»



# Карта объекта – общий план



## Основные улицы

Ленинский проспект

Улица Вавилова

Улица Гарибальди

## Прочие улицы:

Проспект Вернадского

Улица Строителей

Улица Крупской

Улица Марии Ульяновой

Улица Кравченко

Улица Панфёрова

Улица Академика

Пилюгина

Улица Архитектора

Власова

Нахимовский проспект

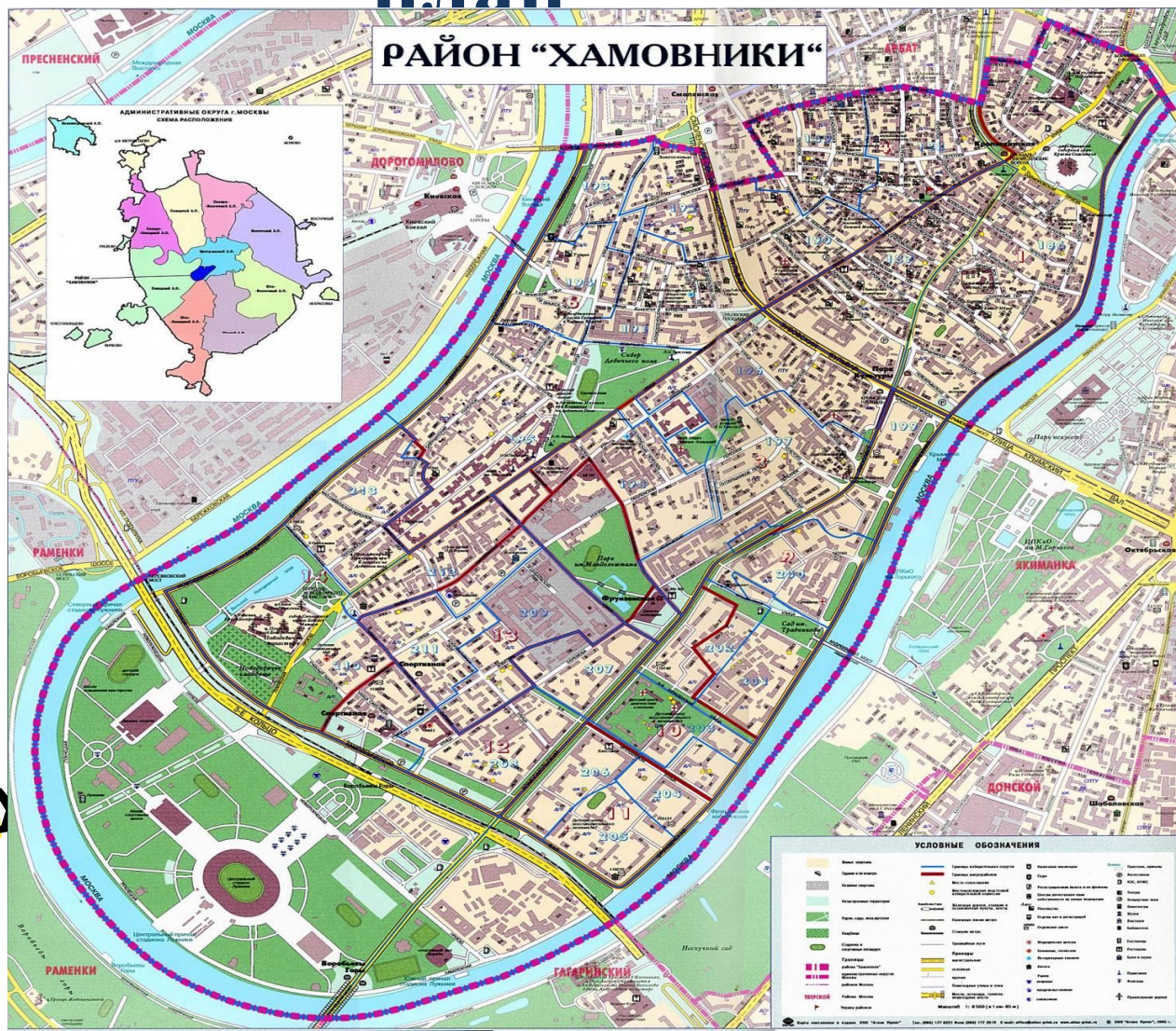


# Отчет п.3 объект исследования





# Карта объекта – детализированный крупный план





# Границы с другими районами:

## Западный административный округ:

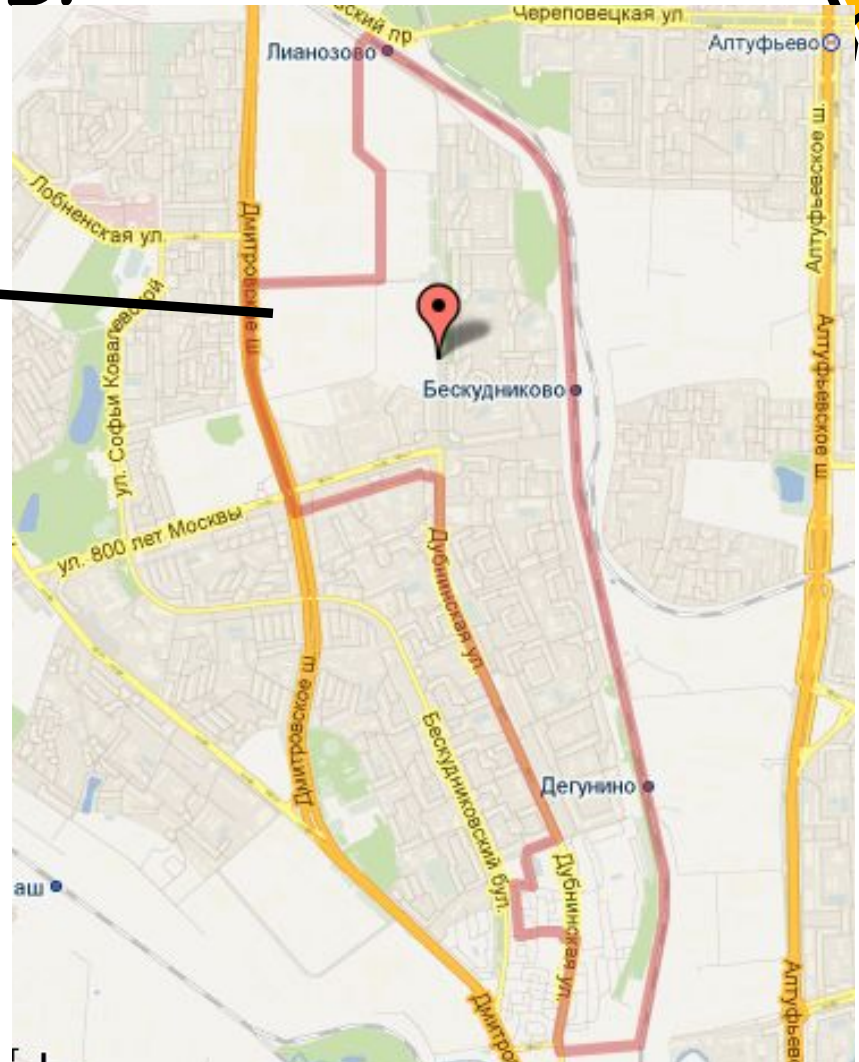
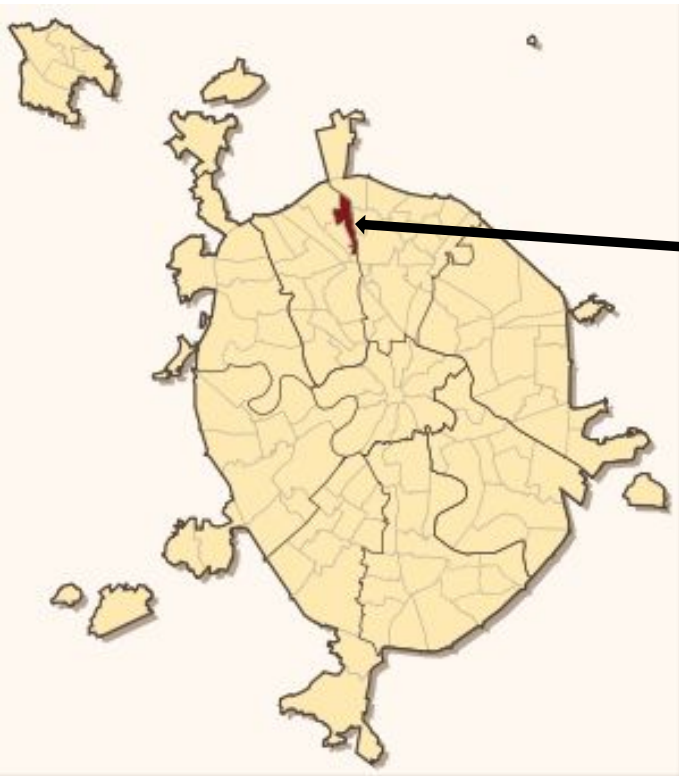
- на юго-западе — с **районом Проспект Вернадского** по улице Кравченко
- на северо-западе — с **районом Раменки** по проспекту Вернадского



## Юго-Западный административный округ:

- на северо-востоке — с **Гагаринским районом** (по улице Строителей, улице Панфёрова, улице Вавилова)
- на востоке — с **Академическим районом** (по Нахимовскому проспекту)
- на юго-востоке — с районом **Черёмушки** по улице Архитектора Власова
- на юге — с **Обручевским районом** по улице Академика Пилюгина

# Карта объекта - мелкий план, место на карте МОСКВЫ





# Наиболее интересные моменты наблюдений и анализа



- Презентация



# Правило 0

Презентация - это презентация  
проекта, а не презентация района

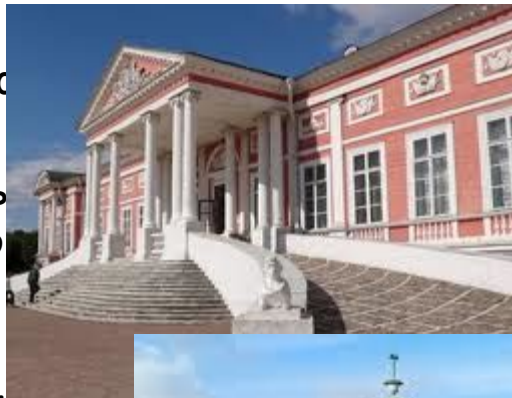


# Район Ивановское : «Визитная карточка» - Терлецкая дубрава, Лебедянские пруды , соседство с «Кусково»(3)



## Усадьба «Кусково»

- ❖ Кусково - летняя резиденция графа Петра Борисовича Шереметева
- ❖ Архитектурное решение и интерьер Дворца в стиле раннего русского классицизма сохранились практически полностью
- ❖ Архитектурно-парковый ансамбль Кусково состоит из трех частей - французского регулярного парка, расположенного в зоне Дворца и основных построек, английского парка "Гай" и запрудной части парка со зверинцем.
- ❖ Сейчас в здании Большой каменной оранжереи располагается уникальный для России Государственный музей керамики

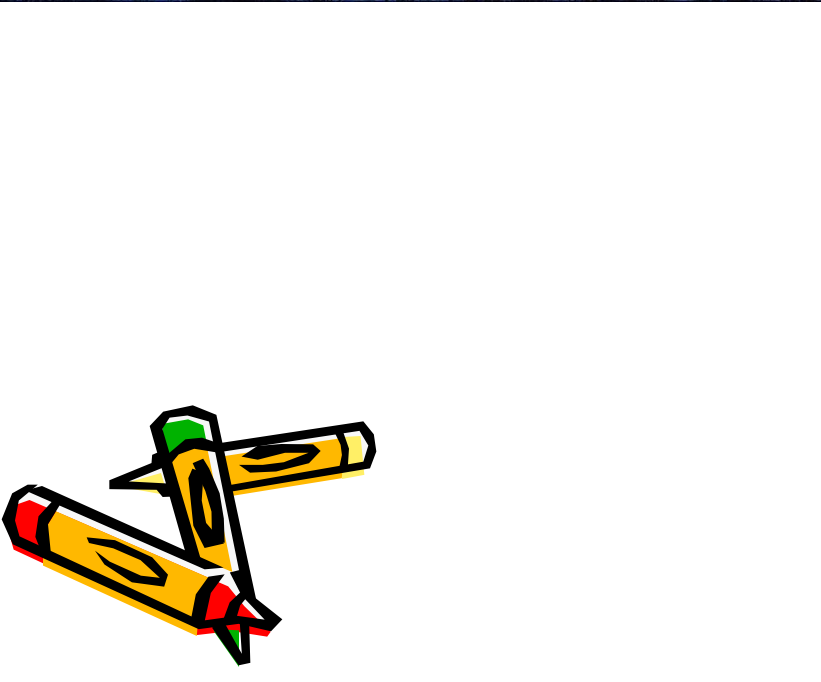


# Правило 1

**Избегать перегруза визуальными образами, не сопровождаемыми аналитикой**







# Правило 2

- Избегать перегруза текстом, который сложно воспринимать в рамках 15-минутного доклада

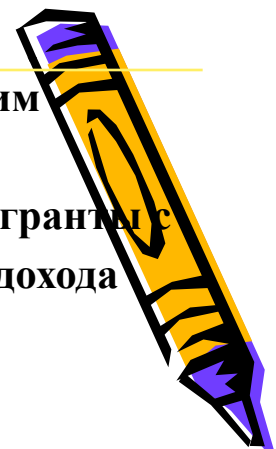




**5. В Москве на рынке вторичного жилья района есть и комнаты в типовых панельных и кирпичных домах, и квартиры в «сталинках», которыми иногда застроены целые улицы. Городская недвижимость района Ломоносовский находится в той ценовой категории, которая делает ее покупку привлекательной как для приобретения в собственность, так и для инвестирования денег.**

**ИДД (+-+)**

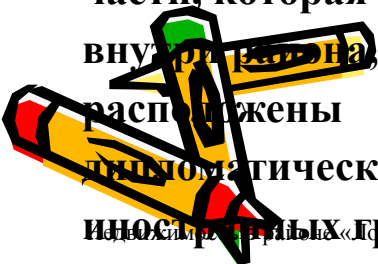
**Студенты с высоким уровнем дохода  
Работающие иммигранты с высоким уровнем дохода**



**6. На ул. Вавилова, в той части, которая находится внутри района, расположены дипломатические дома (для иностранных граждан).**

**ЖФ (+-+)**

**Иностранные государственные служащие**



# Совет

- Привязывать атрибуты места к карте





# Отчет п.4 исходная информация



# Ссылки - для каждого законченного информационного фрагмента

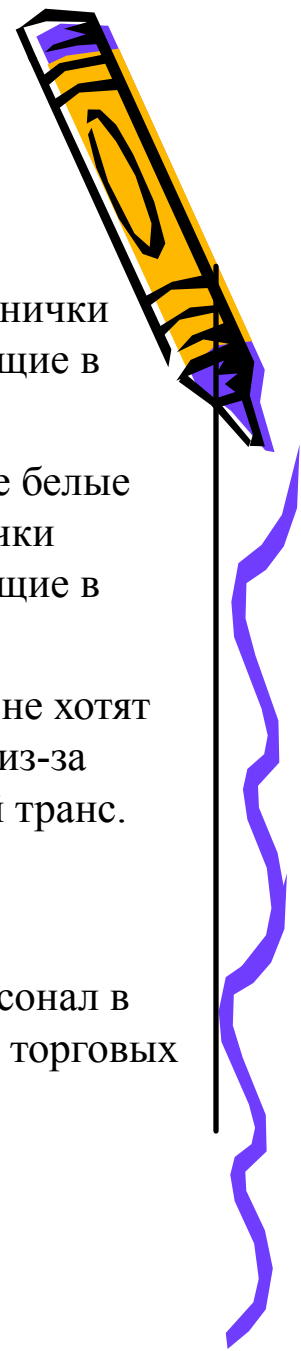


1. В Хамовниках — лучший среди всех кварталов центра рисунок дорожной сети. Главные радиальные трассы, Комсомольский проспект и Фрунзенская набережная, пересекают Садовое кольцо без светофоров (по эстакаде и под Крымским мостом соответственно). Саввинская - Ростовская набережная обеспечивают удобный выезд в сторону Кутузовского проспекта - Рублёвки и до «Москва-Сити». Прямо через район проходит и Третье транспортное кольцо. Все главные улицы широкие, и соединены густой сеткой внутрирайонных проездов.

<http://www.gdeetotdom.ru/living/analytics/1816089/>



# Баланс между исходными данными и выводами



<p><b>Транспортная инфраструктура</b></p>	<p>Развитая транспортная сеть. Основным транспортной магистралью является: проспект Мира. Развитая транспортная система позволяет жить в этом районе, а работать в др. районах. Торговые точки около магистрали создают рабочие места. Много шума.</p>	<p>ГПиТС: 6 тип (+-+)</p> <p>ПТиС: 6 тип (+-+)</p> <p>ИДД: 5 тип (++)</p> <p>ТиСН 5 тип (++)</p>	<p>Синие воротнички работающие в центре</p> <p>Начинающие белые воротнички работающие в центре</p> <p>Старожилы, не хотят уходить из-за развитой транс. сети</p> <p>Рабочий персонал в местных торговых точках</p>
---	--	--	--



**Лучше немного данных и много выводов**

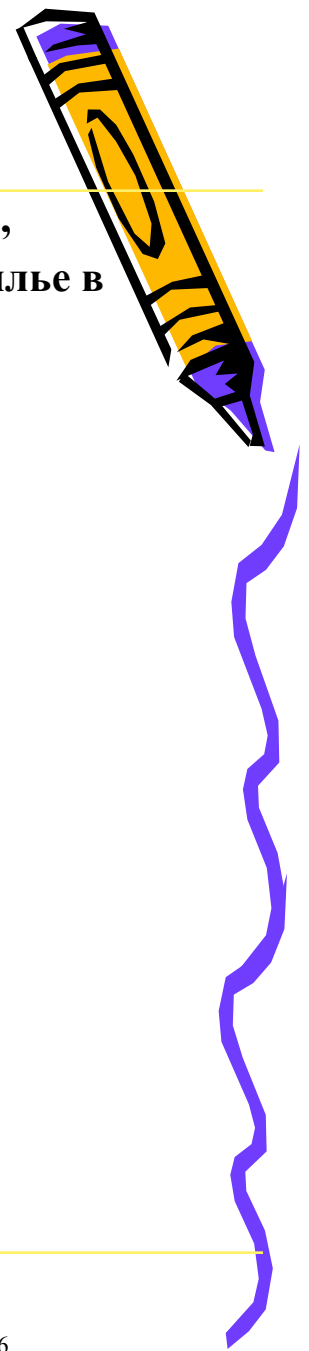


**7. Отсутствие  
промышленных  
предприятий, станций  
метро, крупных  
учреждений культуры и  
спорта определило  
приоритеты дальнейшего  
развития района -  
реконструкцию жилищного  
фонда, бесперебойное  
обеспечение работы  
системы жилищно-  
коммунального хозяйства,  
благоустройство дворовых  
территорий, развитие  
социальной сферы и  
потребительского рынка  
товаров и услуг.**

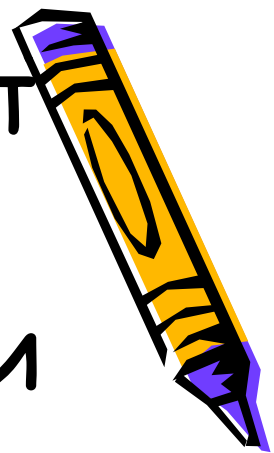
**ГПиТС (++++)**

**Молодые семьи,  
получившие жилье в  
наследство**

**...чем наоборот**



# Личные наблюдения могут оказаться ценнее официальной информации



- Эксплуатация ведется специализированными РЭУ. Инженерные коммуникации изношены, периодически случаются аварии. В панельных домах практически каждую весну заливает квартиры на последних этажах из-за прохудившейся кровли и неисправности системы ливнестока. [\[1\]](#)

•

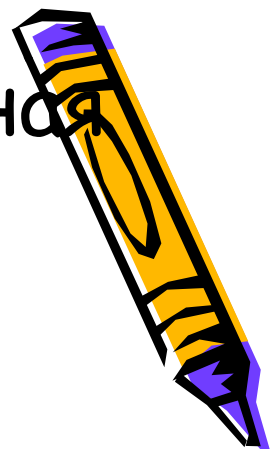
[\[1\]](#) Собственные наблюдения

лучше выбрать район, в котором дольше всего жил



Эмоционально окрашенная неличная информация тоже добавляет ценность исходным данным

Садовое кольцо у метро «Парк культуры». Именно это место как нельзя лучше подходит для иллюстрации *избитого клише про загазованный и загаженный автомобилями центр Москвы*. Полоса асфальта 70-метровой ширины, 8 полос в каждую сторону, *ни единого деревца и всего один подземный переход на всем протяжении почти что километрового Зубовского бульвара*.



# Описание нематериальных атрибутов места (прообразы бренда)



**ВВЦ**

Крупный торгово-выставочный центр. Богата архитектурными памятниками. *Негативные ассоциации с банд-формированиями в 90-х.* Обилие развлекательной инфраструктуры .

Транспортная сеть подстроена на большой поток. Высокая привлекательность факторы Культуры и Отдыха для всей

района.

-«Звездный» имидж: музей космонавтики, гостиница Космос, кинотеатр Космос, Звездный бульвар

Район около метро ВДНХ всюду веет атмосферой космонавтики: музей космонавтики, гостиница Космос, кинотеатр Космос, Звездный бульвар, также многие улицы, такие как Улица Академика Королёва, Кондратюка, Цандера названы в честь первопроходцев в космонавтике. Все это создает привлекательный имидж, служит отличным атрибутом места, но мало используется.



# Детали не менее ценны, чем агрегированная информация – географический аспект

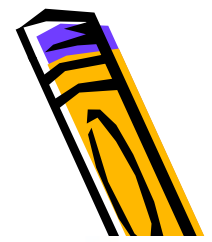


Рисунок 1

На рисунке 1 я обозначил привлекательность жилого фонда: фиолетовые – привлекательные (сталинки вдоль магистралей и новый район около ВВЦ), оранжевые – средне привлекательные, красные – низкопривлекательные (хрущевки).



# Детали не менее ценны, чем агрегированная информация - социальное-экономический аспект

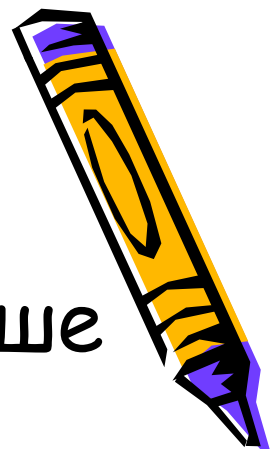
На территории района находятся такие заведения, как Индийский ресторан, спрятанный во дворах (*рядом с которым нет ни одного слова по-русски*), салон красоты, который находится на краю дома, не в самом рентабельном месте и цветочный магазин. Все они располагаются на первых этажах жилых домов и вдалеке от метро.

Летом жители домов сами сажают клумбы возле своих подъездов





# При проведении качественного исследования наблюдения за процессами/людьми могут дать больше информации, чем статистика



4. Площадь жилого фонда района по данным на 2010 год — 2881,5 тыс. м<sup>2</sup>.

Средняя цена по району на квартиры на вторичном рынке за м.кв.: 200 610 рублей за м.кв. В сравнении с общей ценой по Москве за м<sup>2</sup>: выше на 40 931 рублей за м.кв.

В 2010 году осуществили ввод в действие жилых домов на территории муниципального образования 40800 кв. м.

