



ТВОЯ
СТОЛИЦА®

Новостройцентр

Успешный Проект

Сделаем вместе



Цель: успешный Проект. Что в основе?

Успешный Проект на рынке недвижимости



Уникальная концепция.
Эффективный процесс реализации



Профессиональный консультант и опытная команда Проекта





Ключевые вопросы при реализации Проекта:



Какие характеристики должен иметь Проект?



Какова планируемая доходность Проекта?



Как максимизировать доходность и минимизировать риски в ходе реализации Проекта?



Как успешно вывести Проект на рынок?



Как эффективно продавать?

**I. Этап
консалтинга**

**II. Этап
брокериджа**



Как мы работаем по Проекту



Консалтинг

- ✓ Разработка концепции Проекта
- ✓ Стабильное финансирование
- ✓ Повышение уровня доходности
Проекта и минимизация рисков





Потенциал рынка для Вашего Проекта

В нашей компании функционирует собственный **Отдел консалтинга и аналитики**

Мы используем собственную, неоднократно проверенную, **методологию** проведения исследования

Мы имеем **постоянный доступ к первичной информации** о рынке.
В распоряжении аналитиков накопленная за годы работы **база данных**

Через наших продавцов мы имеем **прямой контакт** с конечным потребителем

Модель рынка

- Характеристика предложения:** существующего и потенциального
- Характеристика спроса:** количественные и качественные показатели (возможно проведение дополнительного исследования на основе опросов и анкетирования)
- Ценовой обзор рынков**
- Прогнозируемые тренды**

Вы знаете:

- ✓ **Каково предложение** на рынке и как оно изменится. Какие ниши свободны.
- ✓ **Каковы объемы поглощения** для разных сегментов. Что востребовано и что будет востребовано на рынке. Какая ниша перспективна с точки зрения спроса.
- ✓ **Каковы прогнозируемые цены** на сегментах рынка. Удовлетворителен ли уровень доходности на рынке. **Какой сегмент наиболее доходный.** Что позволяет достичь максимального уровня цен.
- ✓ Какую нишу в каком сегменте рынка может занять Проект для максимизации доходности и снижения рисков. **Оправдана ли инвестиция.**



Наилучшее использование участка. Максимум из местоположения

Опыт полевых исследований,
исследования основных
параметров участка и их
возможного влияния на
инвестицию

Международный опыт нашего
партнера – компании **Cushman
& Wakefield**

Знание рынка в контексте
взаимодействия жилой,
торговой, офисной,
развлекательной и др. функций,
проблем их размещения внутри
Проекта

Анализ участка

1. Анализ участка в масштабе города:
 - 1) Расположение
 - 2) Транспортная доступность
 - 3) Окружение
2. Анализ участка в локальном масштабе:
 - 1) Расположение в локальном контексте
 - 2) Визуальная доступность
 - 3) Логистика
3. SWOT-анализ участка

Вы понимаете:

- ✓ Какое **функциональное наполнение** может иметь Проект с точки зрения реализуемости на конкретном участке. Какие форматы и характеристики могут иметь объекты.
- ✓ Какие **возможности развития** участка можно использовать.
- ✓ Какова может быть **целевая аудитория** для данного участка и ее предпочтения.



Кто Ваши конкуренты и что мы будем с этим делать?

Мы знаем рынок и **предложения** на нем, наиболее типичные ошибки при разработке концепции и реализации

Мы имеем доступ к **конечным потребителям**, что позволяет оценить перспективы предложения, нового для белорусского рынка

Мы тщательно **мониторим рынок** и изменения в реализации проектов-конкурентов

Анализ конкурентного положения

1. Потенциальное **положение Проекта на рынке** (ценовой, географический сегмент, классность)
2. **Подбор проектов-конкурентов:** существующих и потенциальных. Их основные характеристики и развитие
3. **SWOT-анализ конкурентов** и Проекта
4. **Целевая аудитория.** Портрет потенциального потребителя

Вы знаете:

- ✓ Какие **отличия/преимущества** от конкурентов у Проекта есть и какие могут быть созданы. Какую нишу должен занять Проект с целью минимизации конкурентной борьбы и максимизации объемов реализации.
- ✓ Какие **дополнительные преимущества** позволят привлекать целевую аудиторию и увеличить объем реализации.
- ✓ Какие ошибки нельзя повторять.
- ✓ Как можно **диверсифицировать** рыночные риски.



Делаем Проект уникальным

Оптимизируем функциональную структуру Проекта. Определяем класс качества – характеристики каждой функции



Рекомендации по концепции Проекта

1. Определение возможного класса качества объекта
2. Определение целевой аудитории
3. Оптимальная функциональная структура Проекта
4. Рекомендуемые характеристики объектов
5. Рекомендации относительно разбивки Проекта на очереди



Учитываем результат анализа рынка – потенциальную конкуренцию и спрос



Учитываем параметры земельного участка

Вы имеете:

Проект:

- ✓ Конкурентный, уникальный, узнаваемый и востребованный потребителем
- ✓ Привлекательный с точки зрения архитектуры и удобный с точки зрения эксплуатации
- ✓ Стойкий к рыночным изменениям
- ✓ Позволяющий обеспечить стабильные финансовые потоки и максимизировать доходность
- ✓ Создающий положительную репутацию застройщика



Оптимальные финансовые потоки по Проекту

Мы оцениваем Вашу потребность в финансировании и, как следствие, необходимый объем продаж.
Устанавливаем цену, позволяющую достичь нужный уровень

Либо:
Оптимизируем ценовую политику и объем продаж исходя из максимизации доходности Проекта в портфеле инвестиций

Экономическая модель

1. Разработка ценовой политики, прогнозируемые объемы реализации – график продаж
2. Прогноз денежных потоков, график финансирования
3. Показатели эффективности Проекта

Вы получаете:

- ✓ Стабильный финансовый поток, отвечающий потребностям строительства и максимизации доходности Проекта
- ✓ Оптимальную схему реализации, позволяющую снизить рыночные риски
- ✓ Повышение эффективности затрат
- ✓ Возможность прогнозировать будущее финансовое положение Вашей компании

Брокеридж

- ✓ Управление продажами
- ✓ Стабильное финансирование
- ✓ Сопровождение клиентов и поддержание лояльности к Проекту





Офис Проекта для эффективной реализации

В нашей компании функционируют Управления – НовостройЦентр и Недвижимость для бизнеса, имеющие гибкую проектную структуру

Мы работаем вместе, в тесном контакте, разрабатывая проекты решений, при необходимости корректируя стратегию продвижения

Команда Проекта – центр его развития. Отсюда информация поступает в отделы продаж первичного и вторичного рынков – во все филиалы нашей компании

Состав офиса Проекта

- ✓ руководитель Проекта
- ✓ помощник руководителя Проекта
- ✓ аналитики
- ✓ интернет-маркетологи
- ✓ юристы
- ✓ специалисты по продажам

А также:

- ✓ более 90 специалистов по продажам в 6 филиалах

Вы получаете:

- ✓ Экономия на создании, обучении, содержании службы реализации
- ✓ Экономия времени руководителей на координацию работы по Проекту служб маркетинга, реализации, команды юристов
- ✓ Вы легко контролируете процесс реализации:
 - ✓ еженедельно Вы получаете отчеты о ходе реализации и KPI Проекта
 - ✓ в любой момент Вы видите оперативную работу по Проекту в режиме онлайн



Как правильно подать Проект?

Знание рынка и конкурентных
проектов, их развитие

Доступ к целевой аудитории,
применение
анкетирования/опросов

Консультации специалистов-
маркетологов

Маркетинговая стратегия

- ✓ Разработка индивидуальной стратегии продвижения Проекта и нейминг. Возможно предложение и обсуждение нескольких стратегий
- ✓ Позиционирование на рынке
- ✓ Разработка фирменного стиля Проекта: визуальная составляющая, лексическая составляющая, основная идея рекламных материалов
- ✓ Разработка инструментов для продвижения Проекта
- ✓ Оплата разработки материалов осуществляется за счет группы компаний «Твоя столица»
- ✓ Подбор рекламных площадок (СМИ, сайт Проекта и Интернет, наружная реклама, презентации, тематическая рассылка и т.п.)

Вы получаете:

- ✓ Экономия времени сотрудников на поиске информации о рынке и конкурентах
- ✓ Экономия на услугах исследовательского центра
- ✓ Экономия на разработке рекламных и PR-материалов (за счет скидок группы компаний «Твоя столица» как крупного рекламодателя)
- ✓ Индивидуальная рекламная стратегия, отвечающая целевой аудитории



Как привлечь покупателей?

Опыт формирования
информационных пакетов и
презентационных материалов

Активная рекламная кампания
на ведущих интернет-порталах и
в печатных СМИ

Оценка эффективности
маркетинговой кампании.
Консультации специалистов-
маркетологов

Реклама

- ✓ Разработка календарного плана и бюджета рекламной кампании
- ✓ Разработка и регулярное обновление рекламных материалов. Обновление – не менее одного раза в два-три месяца
- ✓ Разработка и, при необходимости, корректировка информационных пакетов (печатный вариант, интерактивный вариант). Разработка и использование материалов для презентации Проекта
- ✓ Организация и проведение активной PR-кампании, направленной на повышение статуса Проекта и, при необходимости, на формирование положительной репутации застройщика
- ✓ Активное использование рекламных площадок группы компаний «Твоя столица»
- ✓ Анализ эффективности рекламной кампании. Коррекция рекламной кампании, исходя из результативности и этапов реализации Проекта

Вы получаете:

- ✓ Экономия на услугах рекламного агентства
- ✓ Экономия на размещении рекламных и PR-материалов (за счет скидок группы компаний «Твоя столица» как крупного рекламодателя)
- ✓ Эффективные рекламные площадки, отвечающие целевой аудитории
- ✓ Оптимизированный рекламный бюджет



И как привлечь покупателей из интернет-аудитории?

Отдел Интернет-маркетинга,
работающий для развития
Проекта

Опыт работы с форумами и
блогами

Создание отдельной вкладки
Проекта и, по согласованию,
сайта Проекта

Интернет-маркетинг

- ✓ размещение и поддержание подробной вкладки Проекта на сайте Группы компаний «Твоя столица»
- ✓ размещение материалов в блоге Группы компаний «Твоя столица»
- ✓ запуск и ведение тематических форумов
- ✓ возможная разработка сайта Проекта
- ✓ современные средства коммуникации
- ✓ в силу нашего статуса крупного рекламодателя, Ваш Проект занимает первые места на наиболее эффективных рекламных площадках
- ✓ анализ эффективности интернет-продвижения и, при необходимости, корректировка программы продвижения

Вы получаете:

- ✓ Достойное представление Проекта в Интернете
- ✓ Материалы по Проекту часто обновляются, привлекая интерес целевой аудитории – у Вас больше покупателей
- ✓ О Вашем Проекте пишут – его знают как перспективный, успешный
- ✓ Ваш Проект представлен на крупнейших рекламных порталах, а также на новых эффективных площадках. При минимально возможных затратах у Вас больше покупателей
- ✓ Рекламный бюджет по Проекту оптимизирован. Бюджет прозрачен: Вы можете в любой момент увидеть его и результаты его оценки. По результатам анализа вырабатываем корректировки в программу продвижения



Эффективно продавать

Программы и сервисы группы компаний «Твоя столица»

У нас существует отработанная технологическая схема реализации, которую мы адаптируем к требованию конкретного Проекта

Мы используем в работе CRM-систему

Юридическое сопровождение Клиентинг

Юридический сервис на всех этапах Проекта:

- ✓ на этапе вывода Проекта на рынок – анализ возможных схем реализации (с учетом результатов финансового анализа) и подбор оптимальной, а также подготовка проектов Договоров
- ✓ на этапе реализации Проекта – консультирование клиента по Договору, согласование условий, организация подписания
- ✓ и вплоть до ввода объекта в эксплуатацию – юридическое сопровождение клиента

Клиентинг:

- ✓ поддерживаем лояльность клиентов к Проекту после Договора и осуществляем их информационную поддержку
- ✓ у нас действуют программы и сервисы:
- ✓ программа «Партнер-кредит»
- ✓ программа «Мы стали к Вам ближе»
- ✓ программа «Переезжаем в новостройку»
- ✓ и прочие

Вы получаете:

- ✓ Вы не должны обращаться к внешним консультантам в области законодательного регулирования рынка строительства
- ✓ **Вы экономите на создании собственной юридической службы**
- ✓ Число звонков дольщиков в Ваш офис стремится к нулю
- ✓ **Вы владеете информацией о ходе реализации Проекта:**
 - ✓ на основе еженедельных отчетов об основных показателях
 - ✓ в онлайн-режиме – все оперативные изменения

Как поддержать эффективность Проекта?

В команду Проекта входят специалисты-аналитики

Владея актуальной информацией о рынке, мы можем прогнозировать развитие на нем Проекта

Рассматриваем возможные изменения в Проект в переделах его эластичности

Консалтинговое сопровождение

- ✓ Мы предоставляем Вам мониторинг рынка недвижимости – ежемесячно, в подарок
- ✓ Предоставляем обзоры проектов-конкурентов
- ✓ Вы получаете консультации наших специалистов-аналитиков
- ✓ Мониторинг положения Проекта на рынке и его эффективности. Корректировки по результатам мониторинга (в случае необходимости)
- ✓ Разработка рекомендаций по ценовой политике, исходя из положения Проекта на рынке и максимизации финансовой эффективности
- ✓ Разработка прогноза продаж и формирование графика финансирования

Вы получаете:

- ✓ Владение **актуальной информацией о рынке, положении на рынке Проекта, показателях его эффективности**
- ✓ Мы можем совместно **прогнозировать развитие рынка и Проекта и оперативно принимать верные решения**
- ✓ У Вас есть план продаж и график финансирования по Проекту

Условия сотрудничества

- ✓ Мы строим отношения **на основе партнерства**, берем на себя работу по Проекту на всех стадиях его реализации, и разделяем риски при реализации Проекта
- ✓ Мы можем работать как **на всех этапах реализации** Проекта (от разработки концепции Проекта и стратегии продвижения до прогнозирования и контроля финансовых потоков), так и на каждом из них индивидуально
- ✓ Мы работаем **по принципу аутсорсинга**, и Вам не приходится содержать отдел маркетинга, отдел реализации, штат юристов;
- ✓ **Размер комиссионных** группы компаний «Твоя столица» **может зависеть от выполнения плана-графика продаж**
- ✓ **Мы готовы вкладывать в Проект еще до того, как начнется его реализация** - разработка рекламных материалов осуществляется за счет группы компаний «Твоя столица»
- ✓ Размещение рекламных материалов осуществляется за счет группы компаний «Твоя столица». **Доля затрат на рекламу достигает 20% от нашей выручки по Проекту**
- ✓ Мы осуществляем **консалтинговое сопровождение** Проекта – совместно прогнозируем его развитие и, при необходимости, вносим корректировки



Что еще особенного

- ✓ Мы – риэлтерская компания, которая **успешно практикует проектную организацию работы**. Мы не просто продаем новостройки, а работаем над Проектом, его развитием, максимизацией коммерческого эффекта от него на всех этапах. В команду Проекта входят руководитель Проекта, его помощник, аналитик, интернет-маркетолог, юристы, отдел продаж
- ✓ Для реализации Проекта, помимо непосредственно команды, работает **более 90 специалистов по продажам в 6 филиалах** группы компаний «Твоя столица»
- ✓ Мы работаем совместно с Отделом консалтинга и аналитики, обладающим знаниями локального рынка, с поддержкой компании Cushman & Wakefield, воплощающей международный опыт
- ✓ Мы занимаем **первые позиции** на лучших рекламных площадках, пользуемся большими скидками как крупный рекламодатель



Что мы делать не готовы

- ✓ Мы **Не** готовы обещать легкую реализацию и отсутствие кризисов на рынке
- ✓ Мы **Не** готовы вести нечестную борьбу с конкурентами
- ✓ Мы **Не** поддерживаем плохие идеи
- ✓ Мы **Не** готовы работать без договора
- ✓ Мы **Не** готовы оставить Проект на полдороги



О нас

Группа компаний "ТВОЯ СТОЛИЦА" - белорусская риэлтерская компания, которая была основана в 1996 году. С 1997 года является членом общественной организации «Белорусская ассоциация «Недвижимость» и принимает активное участие в формировании цивилизованного рынка недвижимости в Беларуси.

За годы работы компания заработала репутацию профессиональной, надежной и честной команды. Многократно становилась победителем государственных и негосударственных конкурсов, в том числе признавалась Министерством юстиции РБ лучшей риэлтерской организацией по итогам 2009, 2010, 2011, 2012 годов.



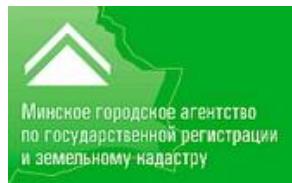


Наши партнеры

С 2008 года группа компаний «Твоя столица» работает в партнерстве с крупнейшей частной международной компанией в сфере недвижимости **Cushman & Wakefield Poland**. Это позволяет нам представлять Ваши проекты на глобальном уровне и привлекать к их реализации специалистов мирового уровня при одновременном применении знаний локального рынка.



Минский
Транзитный Банк





Наши награды

Группа компаний «Твоя столица» - обладатель множества наград



Дипломы победителя в
конкурсе «БРЕНД ГОДА»
(2013, 2010, 2009)



Звание «Лучшей риэлтерской
компании» (2008-2012),
присужденное Министерством
Юстиции



Победа в 7 номинациях
первой профессиональной
Премии на рынке
недвижимости REALT
GOLDEN KEY 2014



Премия «Выбор года» (2012,
2010, 2009, 2008, 2007) в
номинации риэлтерская
компания №1. Основывается
на опросе потребителей.



И прочие дипломы, награды, благодарности



ТВОЯ СТОЛИЦА®

Новостройцентр

*Мы работаем для Вас
с удовольствием*

