

KASKAD
НЕДВИЖИМОСТЬ

Разработка продукта на рынке
загородной недвижимости



Вопросы:

- Вы хотели бы увеличить доход от инвестиций в загородную недвижимость?
- Вы владеете земельным участком, несете налоговое бремя и не получаете дохода?
- Вы являетесь собственником «недостроя» в Московской области?
- У вас есть негативный опыт в работе с загородной недвижимостью?
- Вы хотите стать одним из тех, кто успешно зарабатывает на девелопменте загородного жилья?

Ответы



Преимущества профессионального девелопера-продуктолога на проекте:

- Снижение рисков владельца земельного участка, инвесторов и других участников проекта
- Возможность получения результата более высокого качества, получение более высокой прибыли
- Создание известного на рынке, востребованного и высоколиквидного продукта
- Удобство и комфорт при работе над проектом
- Соблюдение доходной части заявленной финансовой модели



Функции продуктолога



- Изучение спроса на основные форматы недвижимости в динамике
- Изучение социально-демографических особенностей покупателей недвижимости
- Изучение и обобщение мирового опыта, контроль трендов в недвижимости
- Прогнозирование спроса (по объему и специфике)
- Прогнозирование появления новых форматов недвижимости
- Изучение свойств земельных участков, выявление закономерностей
- Анализ предложения на рынке недвижимости, анализ конкурентной среды
- **Формирование ПРОДУКТА с прогнозируемой ликвидностью**
- Работа с доходной частью финансовых моделей перспективных проектов
- Постановка задач архитекторам, проектировщикам, технологам, визуализаторам и проч.
- Авторский надзор
- Разработка маркетинговой «упаковки» продукта
- Корректировка стратегии реализации проектов по мере изменения рыночной конъюнктуры



Что влияет на цену и ликвидность?

- Локация, окружение
- Архитектура
- Класс объекта
 - Территория, ландшафт
 - Безопасность
 - Места общего пользования
 - Высота потолков
 - Строительные и отделочные материалы
 - Технология строительства
 - Инженерия
- Парковка
- Места общего пользования, ландшафт
- Внутренняя и внешняя инфраструктура
- Транспортная доступность
- С отделкой/ без/ white box и прочее
- Площадь лота
- Наличие, размер и качество земельного участка
- Этажность домов (и этаж, для квартир)
- Планировка/ комнатность/ количество окон
- Площадь остекления/ инсоляция/ виды
- Удаленность от лифтов, количество квартир (жителей) на один лифтовый узел (для квартир)
- Политика застройщика/ девелопера
- Наличие дополнительных особенностей, недостатков или преимуществ объекта

KASKAD Недвижимость в Числах



- **67% рынка** Московской области – по количеству продаваемых таунхаусов – крупнейший девелопер загородной недвижимости
- **Более 40** самых успешных коттеджных **поселков** Подмосковья разработаны специалистами KASKAD Недвижимость
- **20-летний опыт** на рынке загородной недвижимости
- **Свыше 1000** сделок купли-продажи заключается в год
- **150 000 квадратных метров** жилья продается в год
- **20% годовых** составляет средняя доходность покупателей наших объектов (от старта продаж до сдачи объекта)



Основной фокус внимания



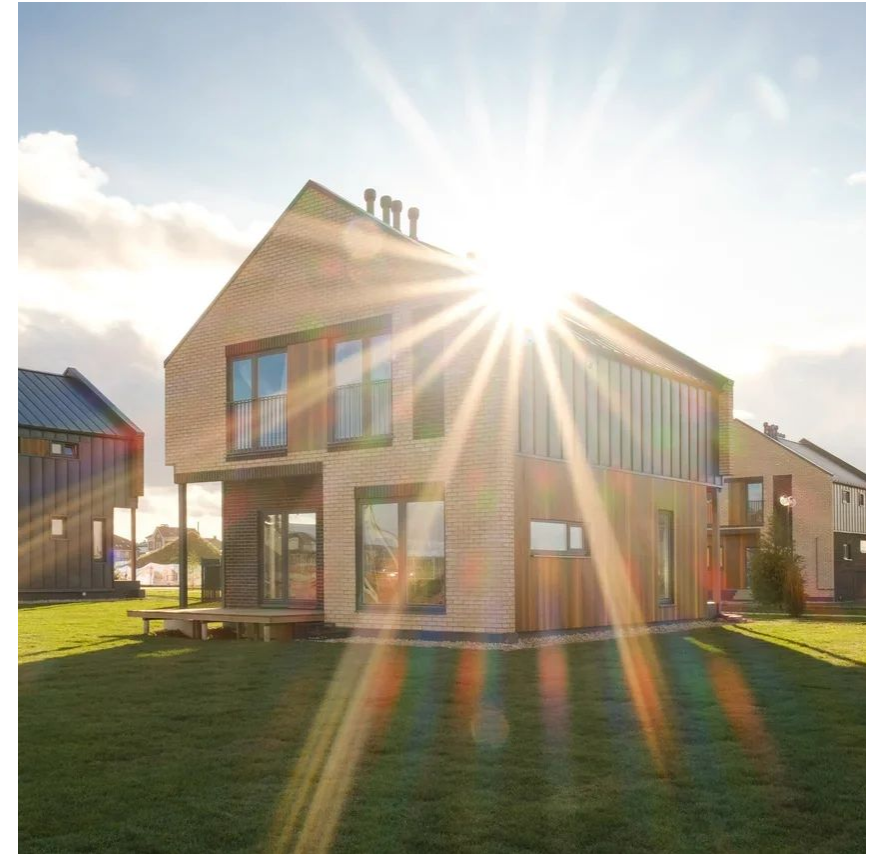
- Работа с владельцами земельных участков, консалтинг
- Глубокая аналитика рынка:
 - Объем рынка и прогноз трендов
 - Конкурентная среда
 - Целевая аудитория и структура спроса
 - Ценовая структура рынка и ценообразование
- Best use (подбор варианта наилучшего использования земельного участка)
- Разработка концепций и проектирование поселков
- Получение аккредитации ведущих банков на самых выгодных условиях (ипотечное кредитование покупателей)
- Маркетинг и брендинг поселков, вывод на рынок
- Выстраивание эффективной системы продаж (с соблюдением заявленных финансовых моделей и сроков реализации)



Опыт и ресурсы



1. 20-летний подтвержденный успешный опыт на рынке жилой (загородной) недвижимости Московского региона
2. Накопленная аналитика по всем трендам (портреты и поведение ЦА, предложение недвижимости, динамика рынка, земельный фонд МО и проч.)
3. Наличие административного и GR-ресурсов
4. Собственная команда профессионалов девелопмента, консалтинга, маркетинга, продаж, архитектуры, дизайна
5. Налаженная и эффективная система маркетинга и продаж – уже сегодня около 20000 уникально-целевых (новых) обращений в год
6. Обширная клиентская база, накопленный отложенный спрос на таунхаусы, дуплексы, коттеджи и квартиры в малоэтажных домах в Московском регионе



Ценности бренда



1. **Мы не продаем недвижимость и не помогаем ее продавать. Мы разрабатываем ПРОДУКТ, который востребован на рынке и по сути будет продавать себя сам!**
2. Мы не стремимся заработать на наших Партнерах, мы стремимся к взаимной выгоде – увеличению прибыльности нашего бизнеса через увеличение прибыльности Заказчика
3. Мы имеем 20-летний подтвержденный успешный опыт на рынке жилой (загородной) недвижимости и владеем 2/3 рынка таунхаусов – а значит, наши поселки отлично продаются
4. Мы не даем оценок и рекомендаций, за которые не отвечаем в обозначенные временные сроки, и не оказываем услуг, в которых не специализируемся
5. Мы знаем все о землях в Подмосковье, а также о целевой аудитории покупателей недвижимости
6. Мы не стоим на месте – современная наука девелопмента недвижимости находит практическое применение в наших проектах



o.magilina@kaskad-n.ru

+7 495 222 58 58