



# УСЛОВИЯ СОЗДАНИЯ УСПЕШНОГО ПРОЕКТА

## ОПЫТ СЕМЕЙСТВА КОМПАНИЙ KASKAD FAMILY

АПРЕЛЬ 2016

---

Борис Цыркин, управляющий партнер KASKAD Family

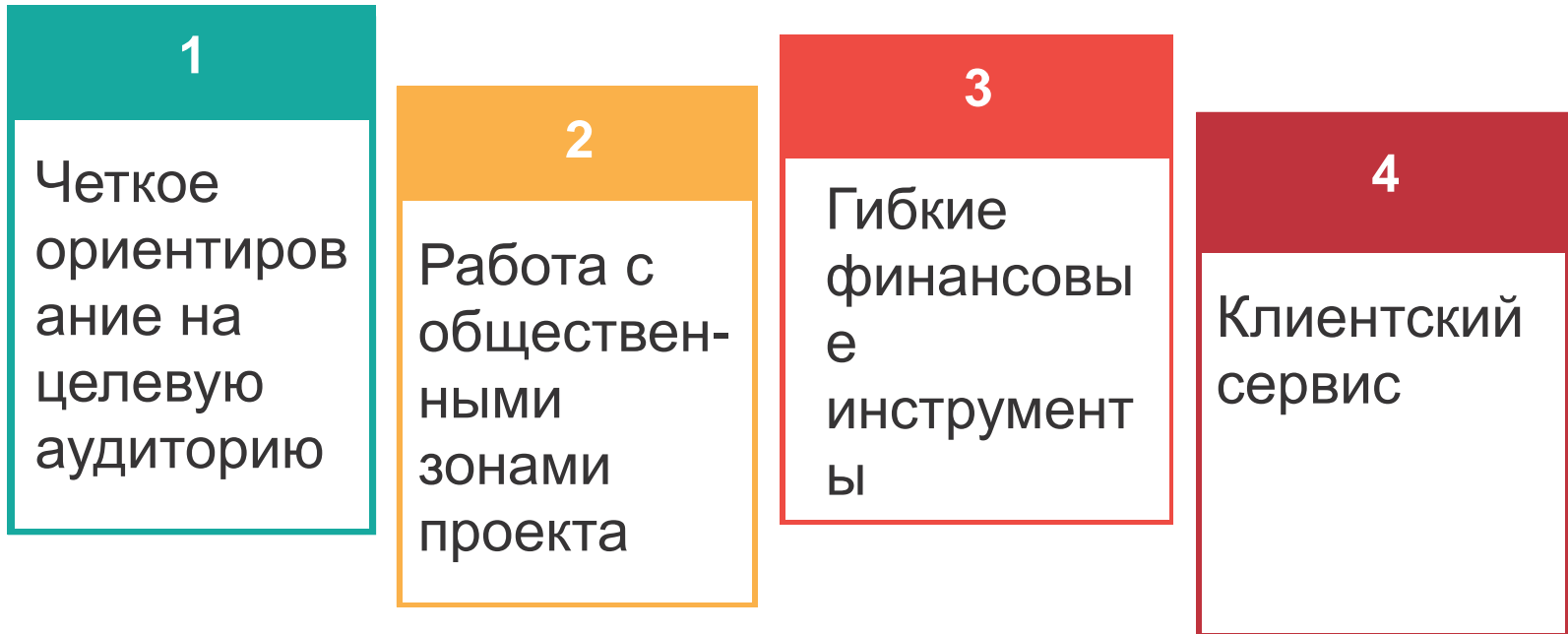
# ПОСЛЕДНИЕ ТРЕНДЫ

Что происходит на рынке загородной недвижимости комфорт-класса во второй половине 2015 – начале 2016 гг.?

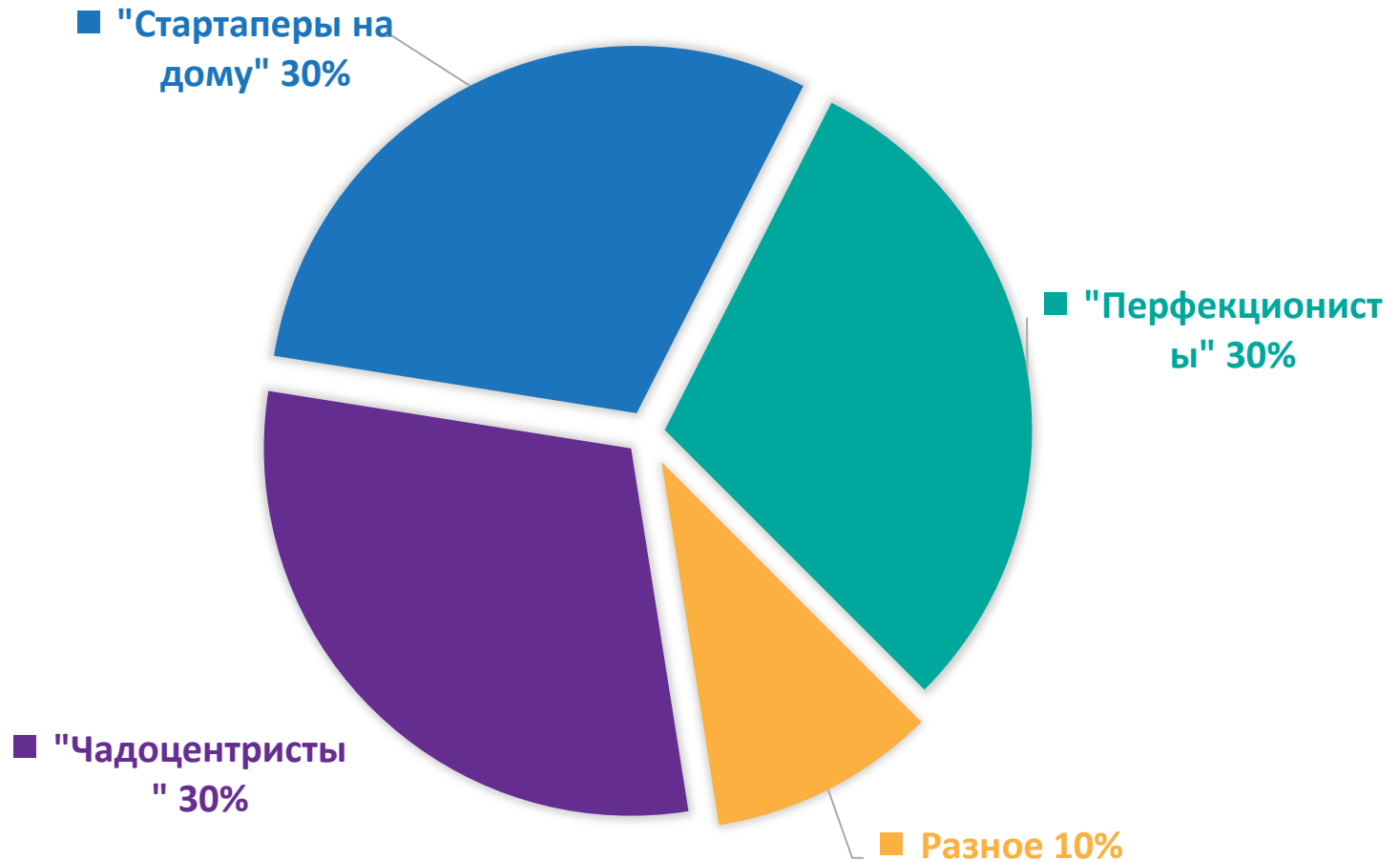
- **Предложение превышает спрос;**
- **Более 70% сделок** совершается с привлечением ипотечного кредитования;
- Спрос смещается в сторону **квартир сравнительно большей площади** (не однокомнатные лоты);
- **Общая нестабильность спроса** на фоне экономической ситуации в стране.

# ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ

Что нужно для того, чтобы сегодня девелоперский проект в сегменте загородной недвижимости комфорт-класса был ликвиден и успешен на рынке?



# УСЛОВИЕ 1: ЧЕТКОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА ЦЕЛЕВУЮ АУДИТОРИЮ



# УСЛОВИЕ 1: ЧЕТКОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА ЦЕЛЕВУЮ АУДИТОРИЮ



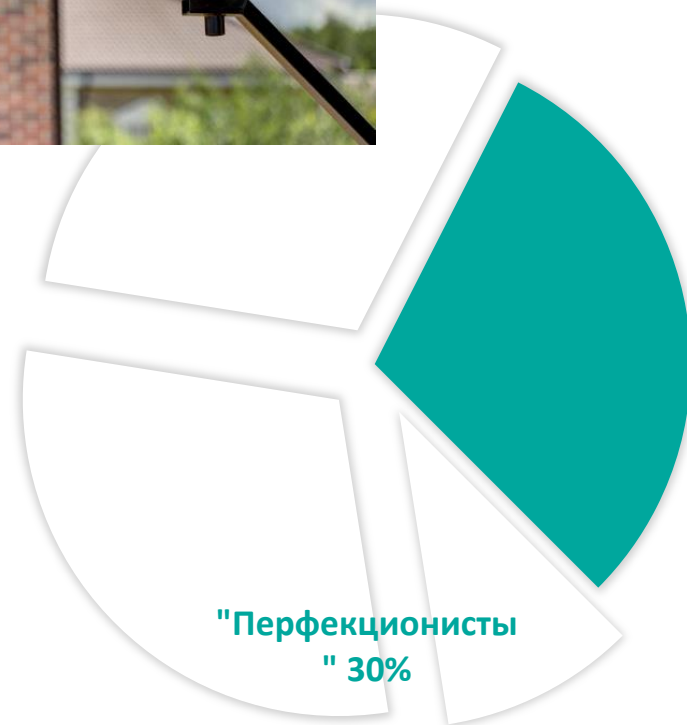
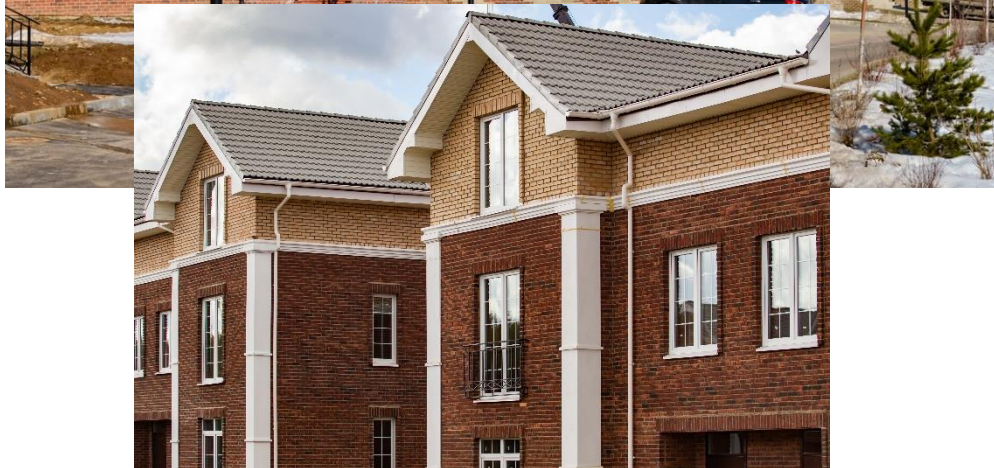
"Чодоцен  
тристы"  
30%

# УСЛОВИЕ 1: ЧЕТКОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА ЦЕЛЕВУЮ АУДИТОРИЮ

"Стартап  
ры на  
дому" 30



# УСЛОВИЕ 1: ЧЕТКОЕ ОРИЕНТИРОВАНИЕ НА ЦЕЛЕВУЮ АУДИТОРИЮ



# УСЛОВИЕ 2: РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ЗОНАМИ ПРОЕКТА

## ПЛОХОЙ ПРИМЕР



## ХОРОШИЙ ПРИМЕР





# УСЛОВИЕ 2: РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ЗОНАМИ ПРОЕКТА

## ПЛОХОЙ ПРИМЕР



## ХОРОШИЙ ПРИМЕР



## УСЛОВИЕ 2: РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ЗОНАМИ ПРОЕКТА



**ЭМОЦИОНАЛЬНЫЙ МОМЕНТ!**  
Создание жилого комплекса, в котором хочется жить

## УСЛОВИЕ 2: РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМИ ЗОНАМИ ПРОЕКТА



**ВАЖНО! Жизнь на всей территории жилого комплекса, а не только в своей квартире или таунхаусе!**

## УСЛОВИЕ 3: ГИБКИЕ ФИНАНСОВЫЕ ИНСТРУМЕНТЫ



- Низкий первый взнос, фиксированный первый платеж
- Низкая ставка по ипотечному кредиту (от 8% годовых) на весь срок кредитования
- Рассрочка от девелопера
- Дисконт от девелопера (не более 10-15%)

## УСЛОВИЕ 4: КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

- Ведение клиента на всех этапах реализации проекта
- Открытая и дружественная позиция компании на публичных форумах и в СМИ
- Готовность к диалогу с клиентом!

# УСЛОВИЕ 4: КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС



*Воспоминания клиента, купившего жилой объект*

- У меня не было возможности взвешенно выбрать объект
- Я сам бегал по банкам, чтобы подобрать себе ипотечную программу
- Вставал в пять утра, чтобы занять очередь в Регистрационной палате
- Я сам искал компанию для выполнения отделочных работ
- Не мог попасть на строительную площадку и посмотреть, как строится мой дом
- Свидетельство о собственности пришлось получать самому
- Не могу дозвониться в службу эксплуатации

## УСЛОВИЕ 4: КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС



Воспоминания клиента, купившего жилой объект  
в *семействе компаний KASKAD Family*

Мне помогли с выбором объекта, показали и подробно рассказали о нем

Мне помогли выбрать оптимальную ипотечную программу и получить одобрение в банке

Сотрудники компании рассказывали мне о прохождении каждой стадии подготовки документов

Мне предложили хорошие условия по отделке моей новой квартиры, мне не нужно было искать другого подрядчика

Я имею полную информацию о том, как строится мой дом, я могу приехать на стройку и увидеть все своими глазами

Мне помогают оформить право собственности на мою новую квартиру

Я всегда могу связаться с управляющей компанией и получить быстрый ответ и помощь

# УСЛОВИЕ 4: КЛИЕНТСКИЙ СЕРВИС

## KF Online

- ✓ Единое окно для связи с клиентами 24/7
- ✓ Вопросы от клиентов, уже купивших недвижимость в компании
- ✓ Вопросы от новых клиентов
- ✓ Пожелания
- ✓ Жалобы
- ✓ Предложения
- ✓ В будущем: электронный документооборот, оплата счетов за эксплуатацию



# Факты о семействе компаний KASKAD Family

1

**Вертикально-интегрированная структура** компании объединяет девелоперскую, строительную, производственную, сервисную, риэлторскую и управляющую компании.

2

Каждая из 6 компаний семейства отвечает за **один из этапов полного цикла** – от проектирования и строительства до реализации проектов загородной недвижимости.

3

Более **20 жилых проектов на территории ближнего Подмосковья, более 1 000 000 кв. м** – общая площадь жилых объектов компании, завершенных и в стадии строительства.

4

**500 га** – суммарная площадь застройки всех объектов семейства компаний.

5

**Свыше 50 млрд рублей** – общий объем инвестиций в проекты семейства компаний.

6

**25% годовых** – средний показатель доходности при инвестировании в объекты компании на начальных стадиях реализации проектов.





Спасибо за внимание!

---

[WWW.KFAMILY.RU](http://WWW.KFAMILY.RU)