

23 ноября  
2016

**Эффективные модели  
позиционирования:**  
как превратить объект в  
уникальное предложение  
и грамотно донести его  
преимущества до  
аудитории?



ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

Компания «ЗНАК» образована в 2000 году и на сегодняшний день портфель проектов составляет более 75 000 кв. м. реализованных торговых площадей. В активе компании такие реализованные проекты, как : ТРЦ «Гагарин», ТРЦ «Атлас», ТРЦ «Поворот», ТЦ «Терминал», ТЦ «Вертикаль, ТЦ «Новый дом» и др.



Проект ТРЦ «Гагарин» награжден премией **CRE AWARDS** как лучший торговый центр малого формата Московской области.



## Сфера деятельности компании:

- Оценка и инвестиционный анализ малых форматов ТЦ
- Рынок малоформатных ТЦ Москвы и МО
- Оценка привлекательности объектов
- Инвестиционный анализ объектов
- Оценка эффективности земельных участков
- Анализ окупаемости проекта
- Анализ эффективности концепции, разработка концепции
- Оценка эффективности управления ТЦ
- Анализ привлекательности франшиз
- Предброкеридж, брокеридж малых ТЦ
- Работа с арендаторами

География проектов, услуги по которым предоставляла компания – Москва, Московская область, Сибирский федеральный округ, Уральский федеральный округ



ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК



## Характерные изменения потребительского поведения за 2015 – 2016г.:

- избирательность в тратах;
- увеличение внимания досугу и развлечениям;
- личностному развитию;
- активный отдых в семье.

# АКТУАЛЬНОСТЬ ТЕМЫ

## ПАДЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО СПРОСА В 2016 ГОДУ ПО СРАВНЕНИЮ С 2015 ГОДОМ – 15% ИЗ НИХ:

- непродовольственные товары на 30%;
- сокращение развития торговых сетей;
- рост свободных площадей в ТРЦ.

## ПАДЕНИЕ ТРАФИКА ПОСЕТИТЕЛЕЙ:

- в ТРЦ с арендопригодной площадью от 80 000 кв. м. – 6-7%;
- в ТРЦ с арендопригодной площадью 40 000–80 000 кв. м. - 14%.



## КОНЦЕПЦИЯ МАЛОГО ФОРМАТА ТЦ В НАСТОЯЩЕЕ ВРЕМЯ

### Что делать?

- Увеличение зоны развлечений и фудкорта
- Актуализация целевой аудитории покупателей
- Анализ пула арендаторов в ТЦ
- Лицо потребителя ТЦ
- Уровень сервиса в ТЦ
- Качество обслуживания в ТЦ



# РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ



ЗНАК 

ЗНАК 

ЗНАК 

ЗНАК 

# ТРЦ «ГАГАРИН» Ивантеевка, открытие 2013г

Концепция рассчитана на массового потребителя – семьи с детьми со средним уровнем дохода с тенденцией к снижению. Арендаторы: Виктория, М-Видео, Глория Джинс, Л`этуаль и другие.



ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

# ТРЦ «АТЛАС» Одинцово, открытие 2014г

Концепция ТРЦ была рассчитана на целевую группу с уровнем дохода выше среднего.

Арендаторы – «Авемаркет», «Baldinini», «Chebazza», ресторан и ночной клуб «B&B» от Александра Затурина.



ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

## ТРЦ «ПОВОРОТ» г. Лобня, открытие декабрь 2009г, ГВА 16700 кв.м.

Концепция ТРЦ – районный торговый центр выходного дня

Плотная конкурентная среда – 10 мин. транспортная доступность: суперрегиональные ТРЦ «МЕГА», аутлет «Fashion House», «АШАН-СИТИ» и многие другие.



ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

# КОНЦЕПЦИЯ ТРЦ «ПОВОРОТ» 2-я очередь

## Общая площадь - 11 000 кв. м.

- кинотеатр 400 посадочных мест
- ледовая арена для хоккея и кёрлинга
- ресторан
- караоке-клуб
- зона детского творчества
- веревочный лабиринт
- сигвей парк



## МФЦ «НОВЫЙ» г. ИРКУТСК



**Общая площадь (GBA) – 62 692 кв. м.**  
**Арендруемая площадь (GLA) – 33 305 кв. м.**



## КОНЦЕПЦИЯ

- Пятизальный мультиплекс 3D/4D
- Рестораны премиального сегмента – 8 концепций
- Зона фудкорта – 8 концепций
- Четырехзвездочный отель Hilton, дополняемый конференц-центром
- Фитнес центр и спа-зона
- Косметический салон «Fabrique»
- Зона детского творчества
- Контактный зоопарк
- Сигвейдром
- Город профессий
- Батутная арена
- Автогородок



## ОСНОВНАЯ ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ



- Покупатели сегмента «средний/средний+»
- Жители ближайших жилых кварталов, сотрудники компаний, расположенных в границах 15-минутной пешеходной доступности, учащиеся
- Жители зоны 15-минутной автомобильной доступности



**СПАСИБО!**

ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК

ЗНАК