

Маркетинг недвижимости



Маркетинг недвижимости – это профессиональная маркетинговая поддержка для собственников недвижимости, агентов и агентств недвижимости в области быстрой продажи и сдачи в длительную аренду коммерческой недвижимости.



Марко – это профессиональная маркетинговая компания с многолетним успешным опытом работы с самыми различными бизнесами

5 ПРОБЛЕМ, С КОТОРЫМИ СТОЛКИВАЮТСЯ СОБСТВЕННИКИ ПРИ ПРОДАЖЕ/СДАЧЕ В АРЕНДУ НЕДВИЖИМОСТИ:

- 1 Сложная ситуация на рынке: предложение превышает спрос, клиенты сокращают бюджет и при этом повышают требования.
- 2 Объекты недвижимости – необычный продукт, его невозможно адаптировать под все нужды клиентов (арендаторов): расположение объекта, площадь и другие показатели изменить невозможно.
- 3 Неясно что сейчас нужно клиенту, как и чем заинтересовать готовых к сделке клиентов, как отсеять «пожирателей времени», которые ничего не покупают.
- 4 Агенты недвижимости это, в основном, юристы, а не продавцы и не маркетологи. Они помогут обезопасить сделку, а не быстро найти клиента.
- 5 Западные подходы к маркетингу недвижимости не работают в российских реалиях, нужен профессиональный подход.

Мы предлагаем пакетные решения по профессиональной маркетинговой поддержке продажи/сдачи в аренду объектов недвижимости

Маркетинговый паспорт объекта

- ▶ Продающее конкурентное описание объекта, со всеми важными для клиента характеристиками и преимуществами. Основа для рекламных объявлений, презентаций объекта при показе и т.д.
- ▶ Портрет потенциального клиента, рекомендации по продаже и продвижению.

от **9 900** руб.

Рекламный пакет

- ! **Маркетинговый паспорт +**
- ▶ Разработка стратегии сбыта (как и кому предлагать объект).
- ▶ Фото и видео-презентация объекта от профессионального фотографа.
- ▶ Разработка рекламных материалов (объявлений, презентации, коммерческих предложений) для потенциальных клиентов.

от **19 900** руб.

Сбытовой пакет

- ! **Рекламный пакет +**
- ▶ Размещение объявлений.
- ▶ Рассылка коммерческих предложений по целевым клиентам.
- ▶ Ведение переговоров с агентами/агентами для ускорения процесса продажи.

от **44 900** руб.

► Кейс 1: небольшой офис в бизнес-центре Класса С

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

имеется офис 34м2 в офисном центре классе С на улице Мамина-Сибиряка (центральный район), без парковки для автомобилей, старый невзрачный ремонт офиса, 3й этаж, объявление о сдаче в аренду не дает результата уже более 2х месяцев.

ЧТО БЫЛО ПРЕДПРИНЯТО:

1. Проанализирован рынок коммерческой недвижимости
2. Выявлены сильные стороны самого помещения
3. Выделены сегменты потребителей, которых может заинтересовать данное помещение
4. Сделан косметический ремонт (по нашей рекомендации) на общую сумму менее 10 000 рублей, сроки – 2 рабочих дня.
5. Организована фотосессия помещения
6. Сформулировано продающее объявление
7. Объявление об аренде размещено на сайте e1.ru, в социальных сетях

РЕЗУЛЬТАТ:

От момента размещения объявления до момента заключения договора с арендатором прошло менее 2х недель.

ЗАДАЧА:

сдать офис максимально быстро с минимальными вложениями.

Друзья! В связи с переездом, сдаётся наш шикарный офис!

Сдается светлый, просторный офис площадью 34,4 м², с высотой потолков 3,6 м(1), высота оконных проёмов 2,5 метров, офис расположен на 3м этаже. Офис состоит из 2х помещений: просторного общего помещения и небольшого кабинета (в данный момент обустроен под переговорную комнату). В офисе сделан косметический ремонт по креативному дизайн-проекту, вся подобранная мебель может быть продана по договорной цене.
Расположение офисного центра – в центре города (рядом с транспортными развязками), напротив Харитоновского парка, рядом остановки всех видов транспорта (включая метро), есть бесплатная парковка у входа и платная за шлагбаумом. Здание охраняется (рецепция с постом охраны), доступ в офис возможен 24 часа в сутки. Комплексные обеды в столовой и в буфета, coffee box.

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКОВ!!! Екатеринбург, Мамина-Сибиряка 85. Цена: 730 руб/м, включая НДС с коммунальные платежи!
Справки по телефону: 8-912-666-30-76



после



до



после



до



после

Сдам офисное помещение

Екатеринбург, Кировский район, ул. Мамина-Сибиряка, д. 85
Центр
📍 Динамо: 12 мин. пешим
Ориентир — Харитоновский парк

730 руб./мес. за м² [Предложить свою цену](#)
Цена за объект: 24 820 руб./мес.

Площадь
34,4 м²

Детали

Интернет Да

Комментарий

Сдается офисное помещение от С О Б С Т В Е Н Н И К О В! - ОАО Институт "Уралгипроруда"
Офис: 34,4 м², 3 этаж, пластиковый стеклопакет
Здание с КРУГЛОСУТОЧНЫМ доступом.
В стоимость аренды включены: НДС, коммунальные услуги, охрана, уборка мест общего пользования.
Осуществляется техническая поддержка: интернет, телефон.
Централизованная уборка офисных помещений.
В здании имеется кафе, буфет-магазин, кофе-бар, кофейные и снековые автоматы, ремонт обуви, платёжные терминалы.

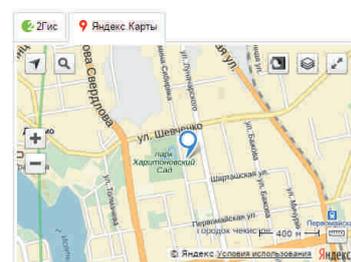
Контакты

[Татьяна](#)

+7 (912) 283-2... [Показать телефоны](#)

[Попросить о звонке](#)

[Написать на e-mail](#)



до

► Кейс 2: орен-спасе офис 136 м² в бизнес-центре Класса В

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

имеется большой офис с открытой планировкой в достаточно дорогом офисном центре класса В, трудности с парковкой, объявление о сдаче не имело эффекта в течение 2 лет.

ЗАДАЧА:

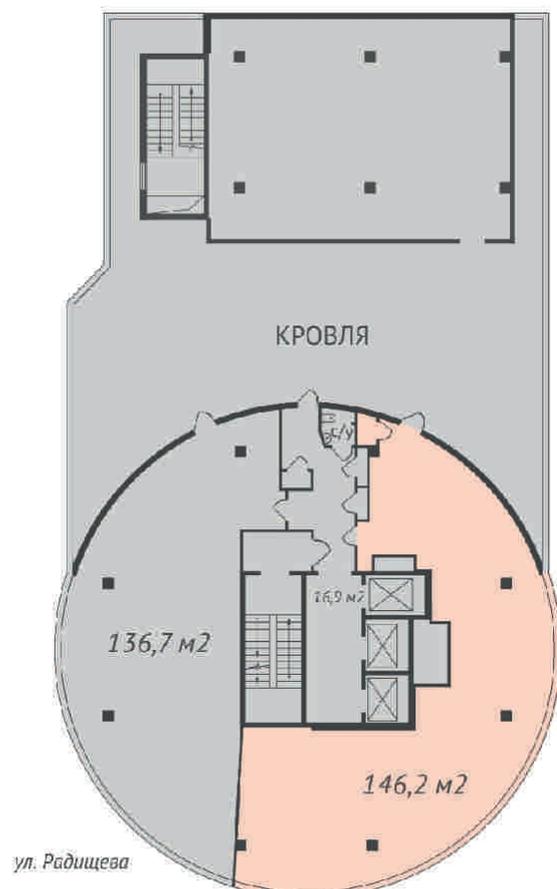
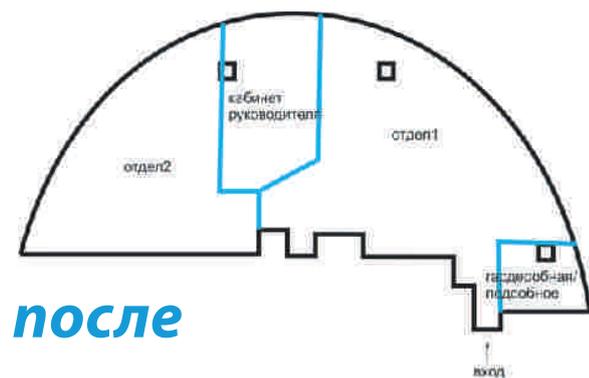
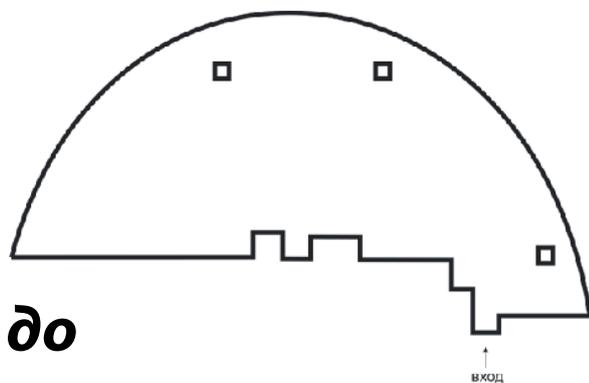
найти клиента на долгосрочную аренду.

ЧТО БЫЛО ПРЕДПРИНЯТО:

1. Проанализирован рынок коммерческой недвижимости
2. Выявлены сильные стороны самого помещения
3. Выделены сегменты потребителей, которых может заинтересовать данное помещение
4. Предложено оптимальное разделение офисного пространства под конкретные требования/пожелания выделенных сегментов потребителей.
5. Найден подрядчик для проведения бюджетных ремонтных работ.
6. Сформировано продающее предложение-презентация о данном объекте недвижимости

РЕЗУЛЬТАТ:

найден арендатор на длительный срок аренды в течение **1 месяца с момента старта**



► Кейс 3: торговое помещение 92 м² в новом торгово-складском комплексе

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

имеется торговое помещение 92 м² в новом специализированном детском торгово-складском комплексе фактически за пределами Екатеринбурга, в отдалении от жилых домов, объявление о сдаче не имело отклика в течение 2 месяцев.

ЧТО БЫЛО ПРЕДПРИНЯТО:

1. Проанализирован рынок коммерческой недвижимости.
2. Собраны, систематизированы и проанализированы предложения конкурентов.
3. Проанализированы геомаркетинговые данные.
4. Проанализирован объект, сформирован ПАСПОРТ ОБЪЕКТА.
5. Выделены сегменты потребителей (конкретные предприятия), которым выгодно размещение в данном помещении.
6. Сформулировано коммерческое предложение для ряда сегментов потребителей.
7. Разработана стратегия по поиску клиентов с минимальным бюджетом или бесплатно.
8. Проработаны специальные предложения с партнерами.

РЕЗУЛЬТАТ:

объект сдан в течение 5 недель с момента старта работ.

ЗАДАЧА:

помочь риэлтору, занимающемуся этим объектом, с поиском клиентов.

Генеральному директору
ООО «Компания»
Г-ну Иванову С.П.

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Уважаемый Сергей Петрович!

Представляем Вам самый большой и известный в Екатеринбурге центр продаж детских товаров и товаров по выгодной цене – Терминал «Чкаловский», расположенный в логистическом центре Екатеринбурга.

СДАЕТСЯ ПОМЕЩЕНИЕ 92м² НА ВТОРОМ ЭТАЖЕ ПЕРВОЙ ЛИНИИ



5 причин почему вашей компании выгодно разместиться у нас:

1. Стабильный целенаправленный покупательский поток клиентов уже создан для Вас крупными магазинами (Сималенд, ТЦ Восток, Маркер Игрушка, Бублик-Гум, супермаркет «Звёздный» и др.) (Здесь можно фото «Один из входов»)
2. Отличное месторасположение помещения (возможно, лучшее во всем комплексе): первая линия Терминала(!), отдельный вход на второй этаж(!). И! Первое, что видит покупатель, зайдя за второй этаж – Ваш магазин!!! Мимо не пройти. (Фото «помещение»)
3. Огромные окна-витрины, 3(!) отдельных входа в помещение, открытая планировка, свежий ремонт, потолки 4 метра, комфортная система вентиляции и освещения – помещение спроектировано так, чтобы клиенты дольше находились в нем и больше покупали.
4. Большая парковка на 3 000 машиномест для ваших клиентов и персонала, **БЕСПЛАТНЫЕ** автобусы каждые 30 минут привозят новых клиентов. (Здесь можно вставить фото «Терминал» или «Панорама кортуса»)
5. Возможность разместить большую заметную вывеску на фасаде, оформить лестничную площадку (места пока свободны), разместить навигационные указатели, а также использовать множество других рекламных возможностей. (Фото «вход на 2 этаж»)



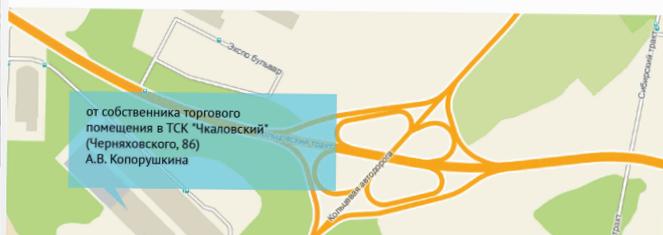
УСЛОВИЯ АРЕНДЫ:

1. Стоимость 500 руб/м², ВСЁ ВКЛЮЧЕНО
2. Аренда от собственника – никаких комиссий и доплат
3. Возможность увеличить площадь до 400 м².
4. Любые варианты аренды (возможно подведение воды и канализации, увеличение электрической мощности – сейчас 15 кВт)
5. Возможно выделение НДС.

АКЦИИ:

-  Арендные каникулы
-  Скидка на длительную аренду (чем дольше арендуете – тем меньше платите)
-  Бесплатный переезд

Звоните, договоримся!



от собственника торгового помещения в ТСК «Чкаловский» (Чернышевского, 86) А.В. Копорушкина



▶ **ОТЗЫВ: торговое помещение 92 м² в новом
торгово-складском комплексе**

