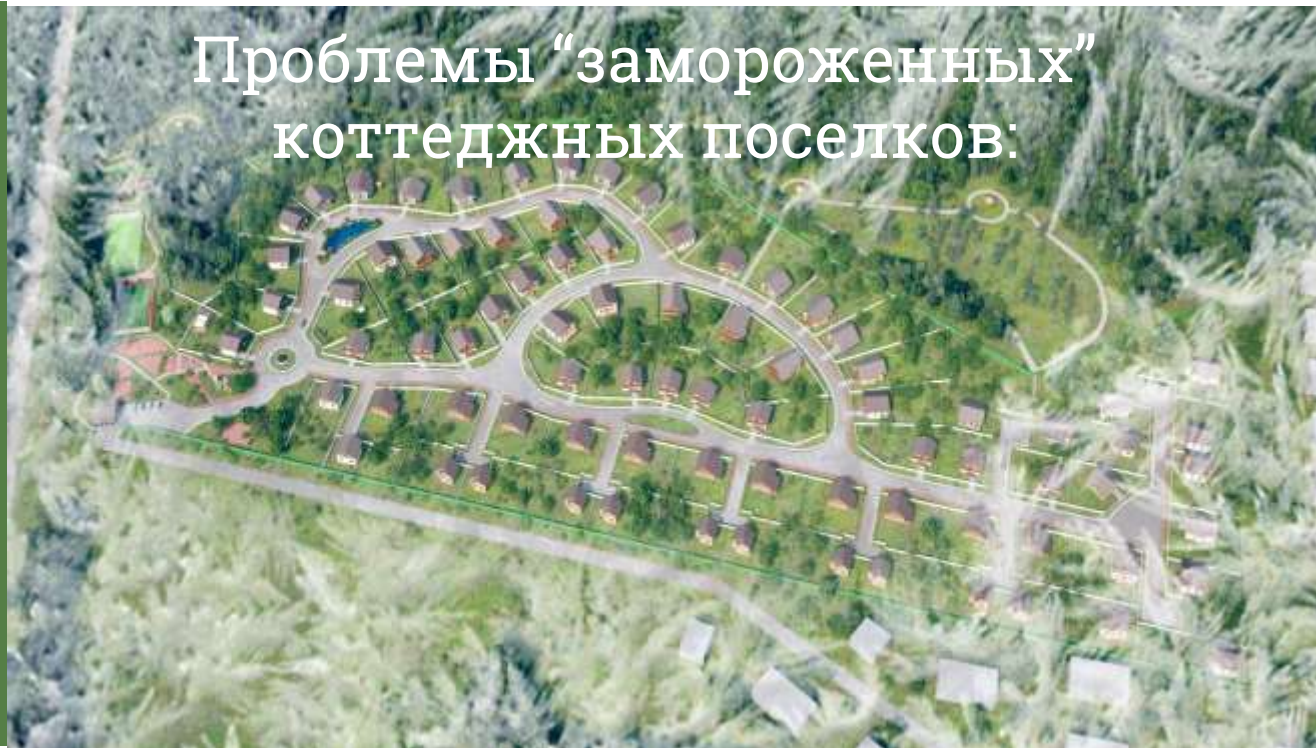


Проблемы “замороженных” коттеджных поселков:

Причины и
практические
кейсы по их
успешным
продажам

Лукинов В. В.
Коммерческий Директор
Good Wood Development



Подходы землевладельцев к реализации

- ❖ **Сбыт товара** (Земля с улучшениями: коммуникации и строения)
- ❖ **Дисконт земли (до 50-60%) без коммуникаций или с электричеством от МОЭСК**
- ❖ **Обмануть партнеров и, в будущем, покупателей.**
- ❖ **Удовлетворение потребностей покупателей**

П. Друкер: *«Цель маркетинга – сделать усилия по сбыту ненужными. Его цель – так хорошо познать и понять клиента, что товар или услуга будут точно подходить последнему и продавать себя сами»*

Замороженные проекты возникают при подходе...

Как продать землю?

По максимальной цене



С минимумом
вложений

С минимальной
рекламой

Поселок ВауТутинки до заключения договора с Good Wood Development



Плюсы

- ❖ Центральные коммуникации есть
- ❖ Жилой поселок вокруг
- ❖ Инфраструктура: детские, спортивные площадки, ФОК, пруд, роллердром
- ❖ Рядом инфраструктура крупного города

Минусы

- ❖ Земля в аренде
- ❖ Продажи за 10 лет - 2 участка + 1 после начала переговоров с Good Wood
- ❖ Рекламный бюджет десятки млн.руб.

Миссия и ценности Good Wood Development



Поселок Good Luxury после заключения договора с Good Wood Development



- ❖ *Товар и услуга, как решение проблемы*
- ❖ *Изучение, распознавание проблемы*
- ❖ *Синтез приспособления и воздействия*
- ❖ *Акцент на результат*
- ❖ **Ребрендинг поселка**
- ❖ **Оповещение клиентов Good Wood о поселке**
- ❖ **Бренд Good Wood, Ролик на канале Youtube Учредителя компании Дубовенко А.С.**
- ❖ **Регламенты и скрипты, в том числе, системная работа по отработке возражений**
- ❖ **Создание новой концепции и среды обитания. Мы не просто продаем землю, мы создаем социальную среду.**



- ❖ **Как проходила реализация проекта**
- ❖ **Начальная цена за сотку 480 т.р. → Итоговая цена 650 т.р.**
- ❖ **Старт продаж 3/23 участка на 05.09.2018 → 23/23 участка на 05.04.2019**
- ❖ **Цена участка минимум 11 млн. руб. Цена лота (дом с участком) минимум от 16 млн. руб.**

Кейс “Good Luxury” / Как это сделано?



Успех проекту обеспечило успешное партнерство между:

1. ОП Good Wood Development
2. Партнерской Брокерской компанией “БЕЛЫЕ ВЕТРЫ”
3. Землевладельцем: ТСН Ваутутинки

Сотрудничество девелоперов, брокеров и землевладельцев охватывает все необходимые вопросы нужные **для успешных продаж**

Результат кейса реализации Good Luxury



Всех партнеров поразила скорость реализации проекта – земельные участки обрели новых хозяев втрое быстрее, чем мы ожидали – всего за 9 месяцев, а также мы произвели увеличение (на 35%) цены окончательных продаж с 480 до 650 тысяч за сотку

«ВАУтутинки»
товарищество собственников недвижимости «ВАУТУТИНКИ»
Адрес: 109118, г. Москва, поселение Деснянское, ул. Бакунинский привал, владение 3, корпус 9
ИНН 7751146197 КПП 775101001
ОГРН 1187746695608 от 20.07.2018г.
Р/с №40703810538000009896 в
ПАО «СБЕРБАНК» г. Москва
К/с 30101810400000000225, БИК 044252225

07.04.2019

Управление компании «Good Wood»
Директор Александр Суворов

Благодарственное письмо

Выражаю искреннюю благодарность и высокую признательность Вашей компании «Good Wood» за плодотворное сотрудничество при организации продаж в НП «Good Luxury» (старое название «Ваутутинки»).

В течение нескольких лет нам не удавалось продать в поселке. С помощью отдела продаж Good Wood Development земельные участки были полностью реализованы. Мы также были приятно удивлены скоростью реализации проекта – земляные участки обрели новых хозяев быстрее, чем мы ожидали – всего за 9 месяцев, а также увеличением (на 35%) цены окончательных продаж. В очередной раз компания «Good Wood» показала себе высокопрофессиональную компетентность, способную эффективно и конструктивно для партнеров обрывать реализовывать проекты различного уровня сложности, ставя значимым партнерам.

Отдельные слова благодарности хотелось бы выказать Директору по продажам В.В.Пунину и менеджеру Good Wood Development. На высочайшем профессиональном не только в продажах загородной недвижимости и недвижимости, но и в создании новых, современных концепций жилья, позволяли нам избежать «о-о-о-о» на наш проект, принять нестандартные решения, что привело к перевыполнению плана продаж. На протяжении всего времени реализации проекта мы постоянно убеждались в высоком уровне компетенции сотрудников Вашей компании, что делало совместную работу не только результативной, но и комфортной.

Спасибо совместной работе с сотрудниками Вашей компании подвела планку наших ожиданий от сотрудничества с партнерами.

Желаем Вашей компании роста и процветания и надеемся на дальнейшее не менее плодотворное сотрудничество в новых проектах!

Директор компании ТСН «Ваутутинки»



Крылов С.В.

Новые проекты Бизнес и премиум класса в Подмосковье и Санкт Петербурге



Что дает Good Wood Development для землевладельцев?

Задачи:

Защитить активы

Вернуть вложения

Снизить налоговую нагрузку

Получить прибыль

Решение:

FEE-Development и франшиза от Good Wood Development

Результат:

Рост ликвидности в 5 раз

Рост цены на землю до 3 раз

Прогнозируемый график продаж

Минимум начальных вложений

Средства на развитие из прибыли

Мы умеем запускать и продавать проекты

Good Wood - это не просто крупнейший застройщик (более 3200 построенных домов).
Good Wood Development - структурное подразделение, реализующее инвестиционно-строительные проекты загородной недвижимости. Входит в тройку самых успешных девелоперов МО. Принимает участие в застройке более чем 40 поселков, в том числе:

Никольское-Лесное
 Фламандия
 Шишкин
 Good Luxury
 Новорижские Дачи



Бакеево
 Дракино
 Львовские озера
 Новорижский оазис
 Соколово
 Сосновый бор

Наша миссия и ценности



Наша миссия - сделать мечту о своем доме реальной для каждого гражданина нашей страны.

Репутация для нас - прежде всего. И поэтому нашими ценностями являются честность и прозрачность и качество работы, как с партнерами, так и с клиентами.

Наша стратегия развития состоит из 3 столпов:

1. Взаимовыгодные отношения с надежными партнерами и прибыль для участников проекта
2. Профессиональные сотрудники, имеющие опыт реализации загородных проектов от 5 до 20 лет.
3. Создание счастливой экосистемы для жизни наших клиентов

Условия сотрудничества с Землевладельцами и Риэлторами в новых поселках



Good Wood Development, имея портфель загородных проектов, принимает предложения от потенциальных партнеров-землевладельцев.

Если у вас есть земля, мы создадим поселок и Вы получите финансы для новых проектов!

Размер поселка: от 10 до 50 Га.

Расположение для региональных проектов максимально ликвидное, поселок по локации должен быть Лидером на рынке **ЗН**

Локация для МО до 40 км:

Новорижское, Минское, Киевское, Калужское, Симферопольское, Дон

Рядом с поселком должны быть:

Водоем или река

Лес

Минимальная инфраструктура:

1. Асфальтированная подъездная дорога в поселок
2. Технические условия на подключение газа
3. Технические условия на подключение электричества

Источник инвестиций:

У поселка должна быть возможность привлечь инвестиции в размере около 200 млн. руб.

Условия сотрудничества с Землевладельцами и Риэлторами в действующих поселках



Good Wood Development создает ценности и доверие покупателей для поселков, находящихся в реализации. Если Вы хотите увеличить продажи в Вашем поселке, мы вдохнем в нее новую жизнь!

Размер поселка: от 10 до 50 Га.

Расположение для региональных проектов максимально ликвидное, поселок по локации должен быть Лидером на рынке **ЗН**

Локация для МО до 40 км:

Новорижское, Минское, Киевское, Калужское, Симферопольское, Дон

Рядом с поселком должны быть:

Водоем или река

Лес

Минимальная инфраструктура поселка:

1. Асфальтированная подъездная дорога в поселок
2. Газ и электроснабжение
3. КПП
4. Внутренние поселковые дороги (минимум в асфальтной крошке)

Условия сотрудничества:

Компактная подрядная зона Good Wood

КП «Фламандия»

- 1 Исходные данные:** Площадь поселка 46 га, 320 участков, ИЖС, 28 км по трассе ДОН М4, начало реализации 2013 год, стартовая стоимость 230 тыс.руб. за сотку. Улицы с **ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ПОДРЯДОМ от Good Wood.**
- 2 Результаты:** Продана вся первая очередь поселка и живет 80% семей. Все коммуникации централизованные - газ, вода, канализация и электричество, проложены под землей, дороги асфальтированы.
- 3** Вторая очередь в стадии строительства, реализации и активного заселения. Продано более 50% участков. Достраиваются и проводятся коммуникации и дороги. Идут активные продажи и благоустройство поселка.
- 4** В декабре 2018 года цена достигла до 450 т.р. за сотку, продано более 80% от общего количества участков поселка. **Средняя скорость продаж 41 участок год.**

КП «Никольское Лесное»

- 1** **Исходные данные:** Площадь поселка 8 га, 63 участка, под дачное строительство, 26 км по Ленинградскому шоссе, начало реализации 2016 год, стартовая стоимость **120 тыс.руб.** за сотку. **Поселок с ОБЯЗАТЕЛЬНЫМ ПОДРЯДОМ.**
- 2** **Результаты:** Первая и вторая очереди поселка проданы на 90%, газифицируется, на постоянной основе проживает около 40 % семей.
- 3** Средняя скорость продаж **25 участков с подрядом** в год
- 4** В декабре 2018 года цена до **350 тыс.руб.** за сотку, продано более 90% от общего количества участков поселка. **Повышение цены за сотку почти в 3 раза.**

Good Wood Development - надежный партнер загородных девелоперов



С Уважением,

Лукинов Валерий,

Директор по продажам Good Wood Development

+7 985 223 1963

Whatsapp, Telegram, Viber

Адреса офисов:

г. Москва, улица Садово-Кудринская 8

г. Зеленоград, Елино, ул. Летняя, 1

г. Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22-24

г. Нижний Новгород, Большая Покровская ул., 9Б

тел. 8 495 150 00 22 (Good Wood Development)

