

# Портрет покупателя малоэтажного жилья в Сочи

Особенности работы с клиентами из  
других регионов

# Почему Сочи

Уникальный город

Мягкий климат

Легко добраться



17-20 | 2019  
апреля

СОЧИКОНГРЕСС.РФ

# Почему Сочи

Здоровье и счастье

Современный город

Всегда есть чем

заняться



# #100\_причин\_переехать\_в\_сочи

## Причина №36

В Сочи почти круглый год  
можно носить  
солнцезащитные очки!



## Причина №39

В Сочи очень вкусно готовят,  
особенно местные  
традиционные блюда!



## Причина №7

В Сочи круглый год зелено.



#100\_причин\_переехать\_в\_сочи

## Главная причина

Сочи - лучшее место для  
детей.

Адрес: ул. Геленджикская, 14а.  
(с. Высокое)



#100\_причин\_переехать\_в\_сочи

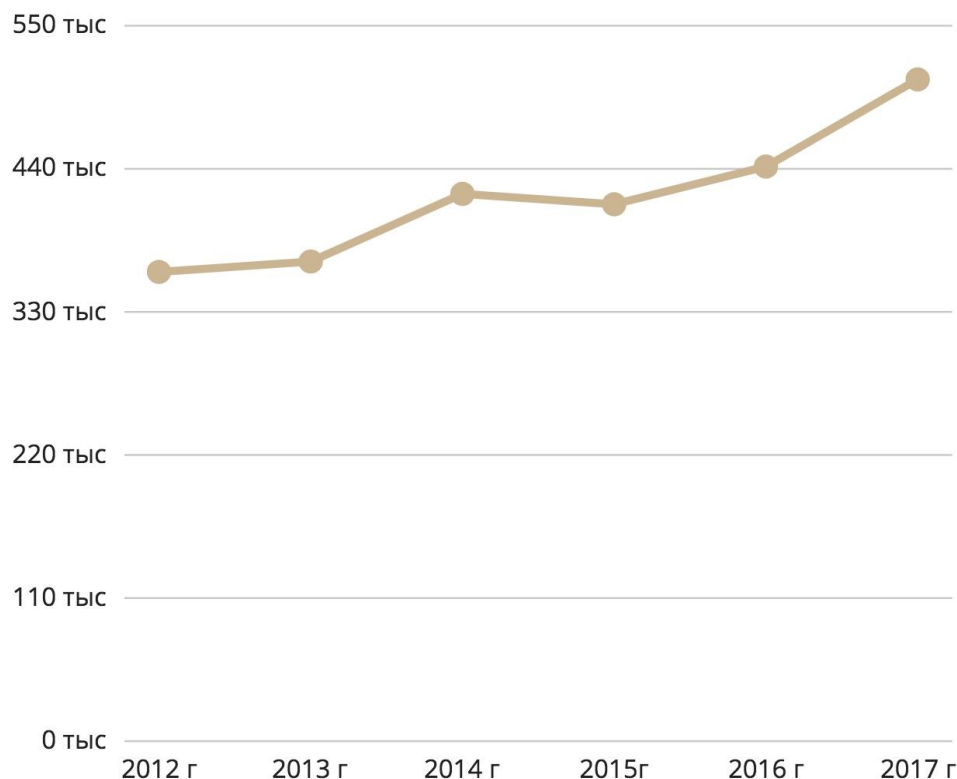
## Причина №48

Мировые футбольные  
события

Адрес: ул. Геленджикская, 14а.  
(с. Высокое)



## Официальные данные



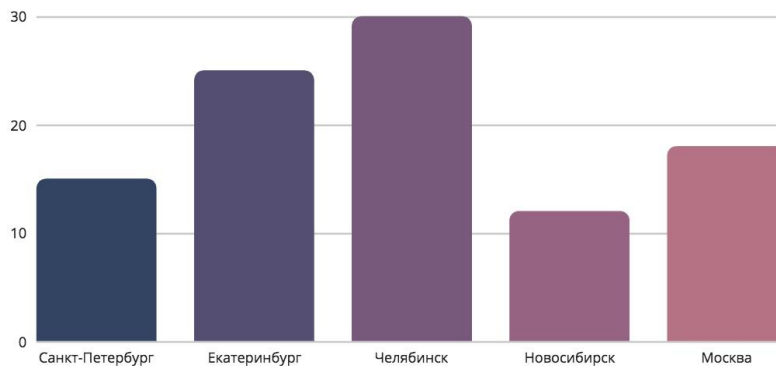
## Неофициальные данные

По неофициальным данным, население Сочи приближается к 1 млн. человек.

Большая разница между данными объясняется тем, что только порядка 25% из всех переезжающих в Сочи получают постоянную прописку.

Большинство же остаётся зарегистрированными в своих городах.

## Основные города, откуда переезжают



# Переезжающие

Люди «с большой земли»: новый современный подход и требования.

Критерии, основанные на опыте своих городов.

Неоднородная группа: внутри 5 сегментов.



# Свой дом VS квартира

Первое, что делают все переезжающие – сравнивают квартиру и дом.

**Почему :**

- Отсутствие опыта жизни в доме (вопросы эксплуатации).
- «Дом – это что-то большое и сложное».
- Больше выбор.
- Стоимость.
- Ипотека.

17-20  
апреля 2019

СОЧИКОНГРЕСС.РФ



# Типичная сочинская застройка





# Требования

1. Современный дом.
2. Местоположение.
3. 100% юридическая чистота.



**РАЗРЕШЕНИЕ  
на строительство**

Дата 09.04.2016 № RU-23-309-4516-2016

Администрация города Сочи

связанное муниципальное федеральное органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешений на строительство, государственная корпорация по атомной энергии «Росатом»

в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает:

1.	Строительство объекта капитального строительства (этапа) в соответствии с проектной документацией	Индивидуальный жилой дом
	Наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, ревизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	--
	Регистрационный номер и дата выдачи положительного заключения экспертизы проектной документации и в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, ревизиты приказа об утверждении положительного заключения государственной экологической экспертизы	--
3.	Кадастровый номер земельного участка (земельных участков), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение объекта капитального строительства	23:49:0404006:5231
	Номер кадастрового квартала (кадастровых кварталов), в пределах которого (которых) расположен или планируется расположение	23:49:0404006

# Современный дом

1. Архитектурный стиль.
2. Новые технологии: энергия солнца, энергоэффективность.
3. «Умный дом»: управление всеми системами через смартфон.
4. Простая и дешевая эксплуатация: не сложнее и не дороже квартиры.

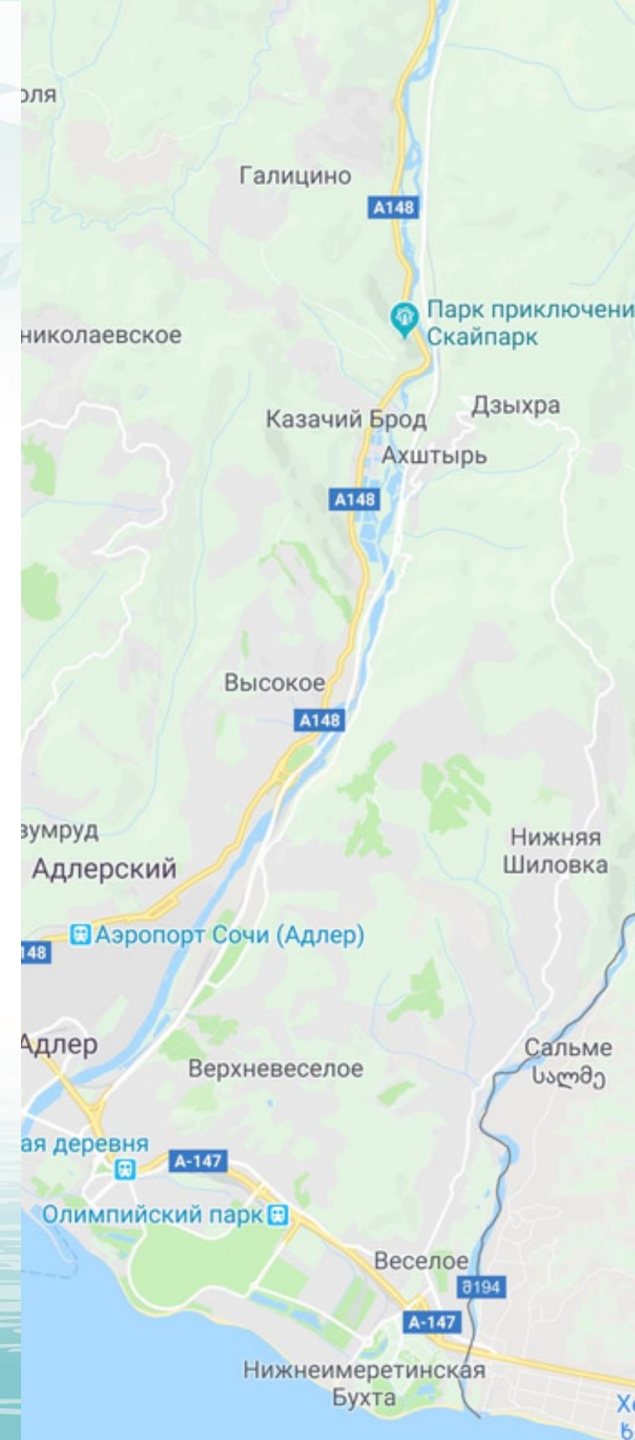
17-20  
апреля 2019  
СОЧИКОНГРЕСС.РФ



# Местоположение

1. Близость к Олимпийскому парку: море, спорт, садики, школы, развлечения, инфраструктура.
2. Близость к Красной Поляне: все катаются.
3. Новые удобные трассы и развязки.
4. Отсутствие пробок.
5. Асфальтированная дорога до дома.

17-20  
апреля 2019  
СОЧИ.КОНГРЕСС.РФ



# Кто эти люди?

1. Юные семьи с совсем маленькими детьми/планирующие детей, 25-35 лет, работающие в Сочи.
2. Семьи среднего возраста с детьми, 35-50 лет, имеющие бизнес в своём регионе, ведущие активный образ жизни.
3. Зрелые семьи с взрослыми детьми, 50+, переезжающие для спокойной размеренной жизни на море.
4. «Частные инвесторы»: частные лица или группа частных лиц в поисках «быстрых» денег или недвижимости под аренду.
5. «Сам себе строитель»: имеют опыт строительства своего дома в регионе и готовы посвятить этому процессу 3-5 лет.



# Как с ними работать?

1. Предлагать продукт, отвечающий **ИХ** требованиям и пожеланиям, а не про принципу «у нас в Сочи так не бывает/не работает/всегда так было».
2. Помогать в принятии решения о переезде и обустройстве на новом месте.
3. Предоставлять сервисное обслуживание после покупки.
4. Формировать сообщество: #зэтажа\_побережье и винный клуб.
5. Использовать современные каналы коммуникации, в первую очередь, социальные сети.

17-20  
апреля 2019  
СОЧИКОНГРЕСС.РФ



#продли\_своё\_лето  
с 15 августа по 15 октября

Специальные  
цены на  
#diamanthouse



# Проблемы

1. Отсутствие финансовых инструментов.
2. Недобросовестные риелторы и посредники.
3. Avito, cian и другие real estate marketplaces не работают.
4. Особенности земельных участков.



# Перспективы

Современные мини-поселки или  
комплексы домов по цене  
квартиры с возможностью  
ипотеки.

17-20  
апреля 2019  
СОЧИКОНГРЕСС.РФ



# Спасибо за внимание!

Владислав Саулин

CEO&Founder Инвестиционно-строительная компания «3 этажа»

Продажа и строительство современных готовых домов Diamant House

[facebook.com/vladislav.saulin](https://facebook.com/vladislav.saulin)

[www.3etaja.ru](http://www.3etaja.ru)



17-20  
апреля 2019  
СОЧИКОНГРЕСС.РФ

