

**Maksimova
& Bykov
consulting**

Презентация агентства
2023

Максимова Яна

Опыт работы в PR-коммуникациях в сфере недвижимости более 10 лет.

Возглавляла 10 лет Дирекцию по информационной политике компании Urban Group, одного из лидеров отрасли.

Выстраивала межотраслевое взаимодействие девелоперских компании Московского региона на основе Ассоциации застройщиков Московской области.

Работала 4 года на французскую газету «Liberation».

Имеет два высших образования, одно из которых — во французском «Centre de formation de perfectionnement de journalists» (CFPJ-Paris).

Быков Олег

Опыт работы в корпоративном PR более 10 лет в сегментах B2C (FMCG, девелопмент и автомобильный рынок) и B2B (горная добыча, металлургия, переработка зерна).

Специализация на разрешении стратегических корпоративных задач коммуникационными методами.

В разные годы занимал руководящие позиции в компаниях АвтоВАЗ, Северсталь, Мечел, Объединенная зерновая компания, Объединенная металлургическая компания.

Имеет диплом МГИМО по направлению корпоративного управления.

Входит в состав Ассоциации независимых директоров Директориум.

- ❑ **Самый большой** на рынке пул клиентов-девелоперов
- ❑ Команда – **100% людей** с опытом работы внутри застройщиков и органах государственной власти
- ❑ Рост портфеля заказчиков **в 4 раза за 2 года**
- ❑ **Лучшее PR-агентство 2020** по версии REPA
- ❑ **Лучший PR-кейс 2021**
- ❑ **Входим в ТОП-3** лучших коммуникационных агентств рынка недвижимости



самолет



ASTERUS

MANTERA
Seaview residence

FORMA

DREAM TOWERS

Glorax

RIVER PARK
TOWERS
КУТУЗОВСКИЙ

TOUCH

Аквилон
РАЗУМНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

- ❑ Полная личная вовлеченность в проект
- ❑ Глубокая интеграция в процессы
- ❑ Широкая экспертиза и набор компетенций
- ❑ Высокая скорость запуска и реализации проектов
- ❑ Проектная команда состоит из экспертов не ниже уровня директоров профильных направлений
- ❑ Эффективно сочетаем коммуникации с разными пулами СМИ (IT, Life-style, городские)

Связи с общественностью

- ❑ Разработка pr стратегии
- ❑ Репутационный менеджмент и антикризисный pr:
проведение встреч с инициативными группами, противостояние недобросовестной конкуренции: черному PR, информационным вбросам, провокациям и митингами, негативному фону в социальных сетях
- ❑ Формирования постоянного информационного потока на уровне внешних и внутренних коммуникаций
- ❑ Событийный pr с привлечением celebrities

Маркетинг

- Поддержка и запуск новых проектов и продуктов – нейминг, стратегия продвижения в СМИ и SMM, поддержание интереса к продукту и расширение воронок продаж за счет выхода на новые аудитории
- Брендинг новых продуктов и объектов
- Аудит системы продаж
- Анализ и подготовка скриптов
- Создание учебников по продукту для отделов продаж
- Аудит сайтов и полиграфических материалов

Аналитика и исследования

- Рыночная аналитика с конкурентным анализом
- Маркетинговые исследования для запуска новых продуктов

Связи с органами государственной власти

- Формирование репутации
- Организация участия и проведения профильных совещаний и комиссий

Портфолио проектов

Задача:

Подняться с 6-го места по параметру «Share of Voice» (среди 13 крупнейших девелоперов).

Самолет Девелопмент

Работа внутренней пресс-службы компании «Самолет» отлажена и эффективна (по итогам 2020 года компания занимает 6 место среди крупнейших застройщиков по показателю Share of voice (доля голоса – 9%). Однако необходимо нарастить качественный контент, расширить и пул СМИ, и тематику публикаций.

- ❑ **Расширить пул СМИ**, пополнив его площадками на тему IT, городских новостей, Life Style.
- ❑ Продвинуть отдельные темы, например, **лидерство в цифровизации девелопмента и Prop tech**.
- ❑ **Заинтересовать новостями** о продукте компании городские СМИ.

Сформулировали тему: «Группа «Самолет» планирует инвестировать около 8 млрд рублей в развитие IT-экосистемы *Development Tech*» – в первый же день получили **54 публикации**, в том числе, в федеральных СМИ, ведущих IT СМИ (Ведомости, РИА Недвижимость, CNews, ComNews), более **10 телеграмм-каналов**. Тема регулярно поднимается и сейчас в различных обзорах по цифровизации недвижимости.

54 публикации
(Ведомости, РИА Недвижимость,
CNews, ComNews)

10 телеграмм-каналов



Сформулировали тему: «Группа «Самолет» впервые в секторе девелопмента внедрит голосовую биометрию» – **22 публикации за день**, в том числе, общественно-политические, IT и городских СМИ (Известия, CNews, ComNews, Москвич Mag, Агентство городских новостей Москва), порядка **5 телеграмм-каналов**

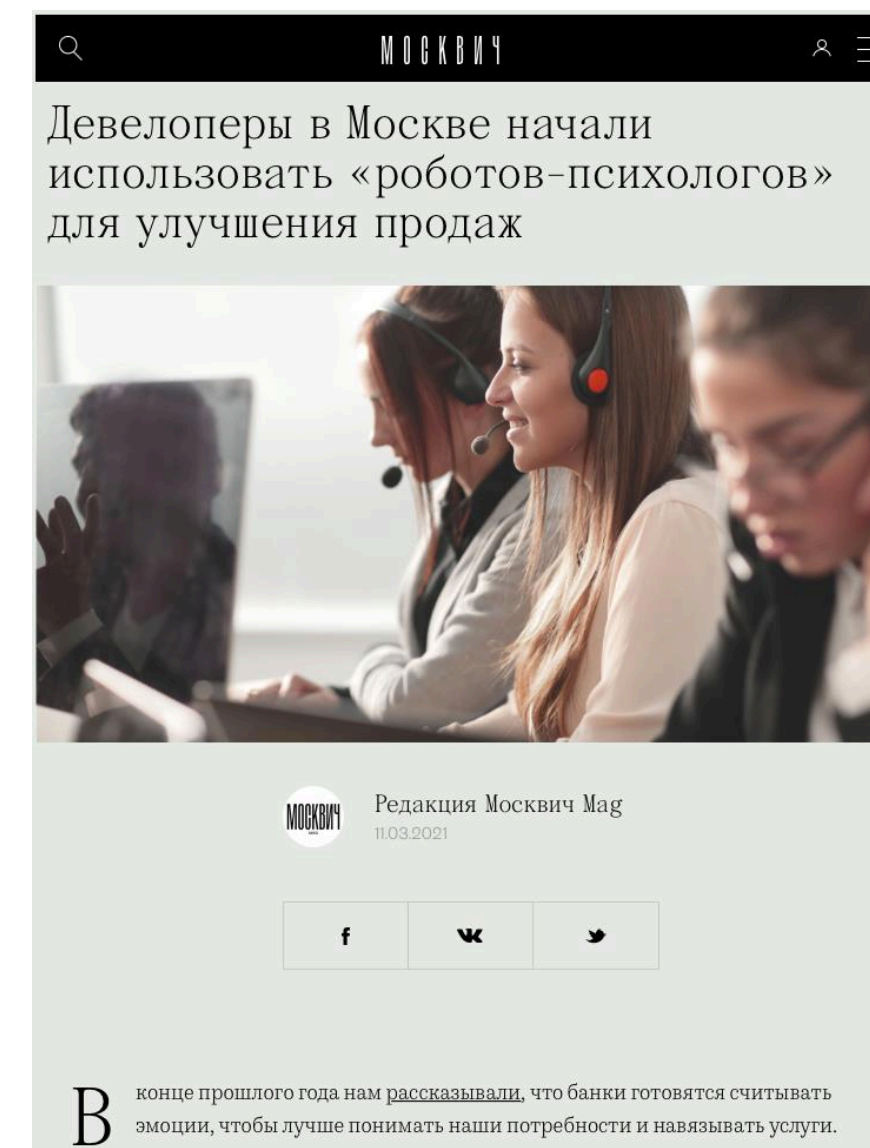
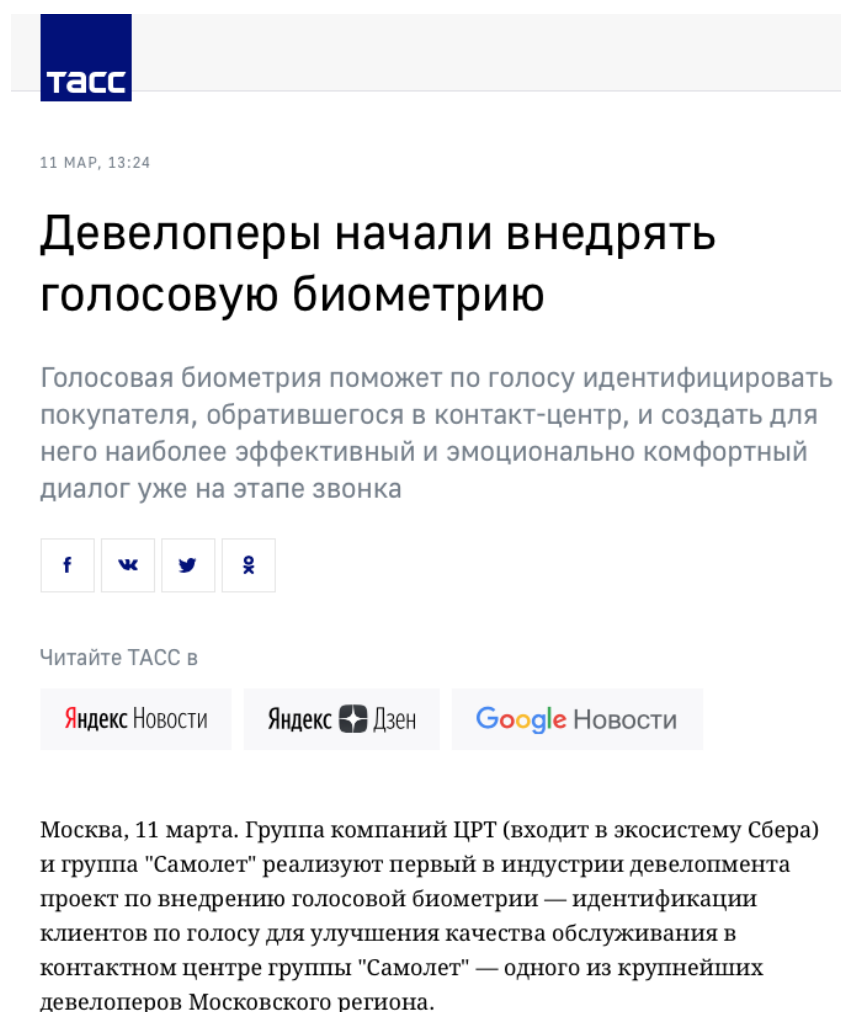
22

публикации

(общественно-политические, IT и городские СМИ (Известия, CNews, ComNews, Москвич Mag, Агентство городских новостей Москва))

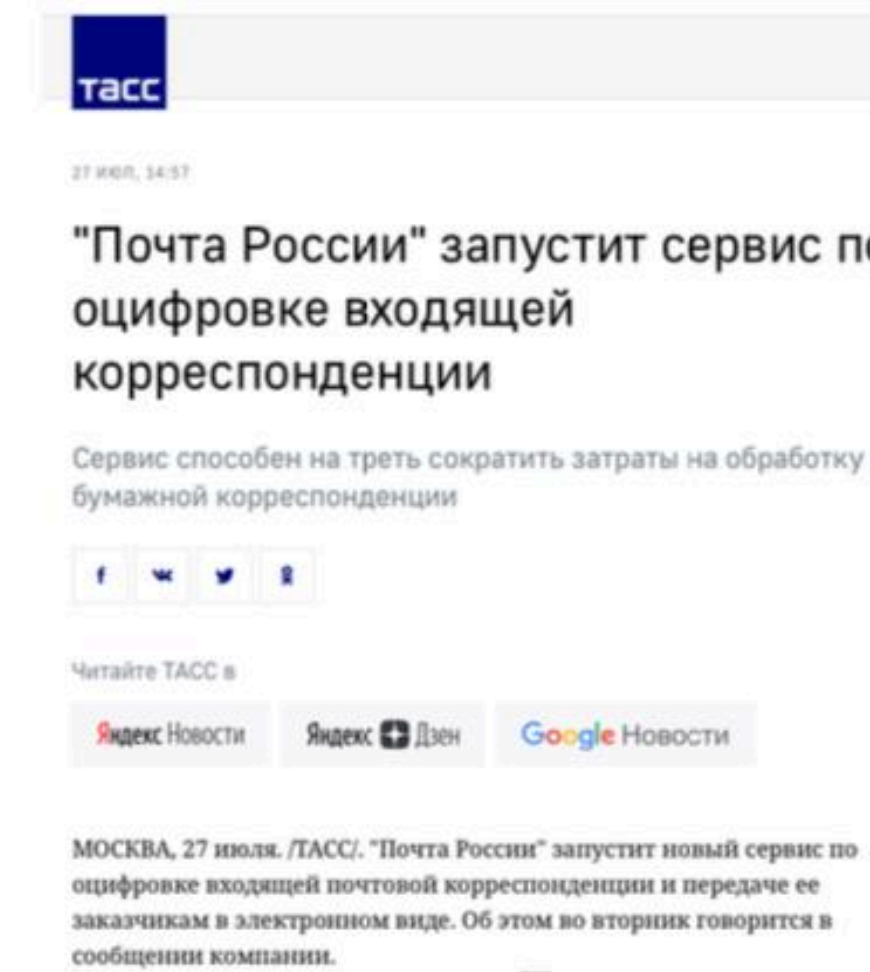
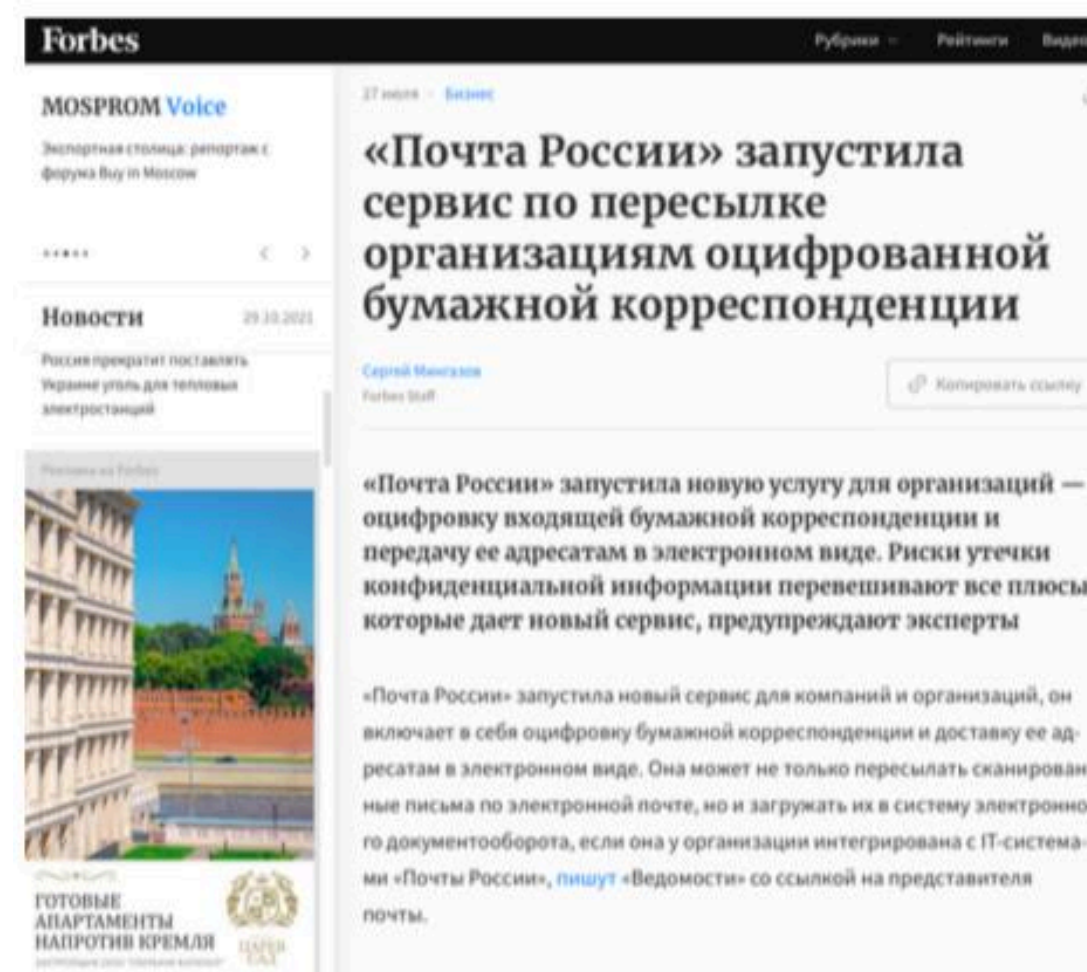
5

телеграмм-каналов



Сформулировали тему: «Почта России оцифрует всю корреспонденцию группы «Самолет» – больше **150 публикаций**, в том числе в ведущих деловых СМИ и информагентствах.

150 публикаций



ЗАДАЧА:

Рассказать о концепции благоустройства в проектах девелопера, попасть с этой темой в городские и life style СМИ.

РЕШЕНИЕ:

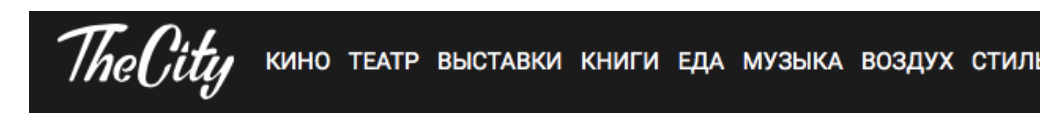
Новый проект – комплекс апартаментов «Тропарево Парк». Собрали информацию об окружении будущего ЖК, предложили продвигать благоустройство как мини-копию Тропаревского заказника, основанного в 1961 году.

РЕЗУЛЬТАТ:

Сформулировали тему: «К 60-летию Тропаревского парка разработана концепция его миниатюрной копии в Новой Москве».

50 публикаций

(Интерфакс, РИА Новости, Агентство городских новостей Москва, Москвич Маг, а также в городских Телеграмм и Инстаграмм-каналах)



В Новой Москве создадут Тропаревский парк в миниатюре



В ТиНАО на территории 3 га появится Тропаревский парк в миниатюре, сообщает [агентство](#) городских новостей «Москва».

Пространство создадут на территории ЖК «Тропарево парк» в деревне Румянцево. В центре парка, как и в Тропаревском заказнике, будет площадка, от которой лучами разойдутся прогулочные маршруты.

В парке появится сад, прототип «Аптекарского города», и шесть холмов с функциональными зонами, на одном из них построят амфитеатр.



Новости > В Новой Москве появится мини-реплика Тропаревского парка

14 мая 2021, 09:47

В Новой Москве появится мини-реплика Тропаревского парка

Поделиться

Построить и ввести в эксплуатацию новое общественное пространство планируется в 2023 году.

В Новой Москве появится рекреационная зона, которая будет представлять собой Тропаревский парк в миниатюре. Общая площадь нового пространства составит 3 га. Проект мини-реплики разработан по инициативе Группы «Самолет» к юбилею парка. Об этом сообщила Председатель Комитета Анастасия Пятова.

Новое общественное пространство будет расположено в Румянцево, на территории нового крупного проекта комплексного освоения территории «Тропарево Парк». Проектировщики воссоздали сразу несколько характерных особенностей Тропаревского заказника, основанного в 1961 году. Так, например, от центральной площади парка лучами расходятся 6 аллей: березовая, лиственничная, тополиная, липовая, яблоневая и кленовая. По аналогичному принципу будет организовано новое общественное пространство, где от центральной доминанты будут расходить прогулочные маршруты. Также будут воссозданы ключевые элементы ландшафта Тропаревского заказника, который отличает холмистость из-за береговых оврагов. В парке-миниатюре будут сформированы 6 холмов с различными функциональными зонами, в том числе, с гамаками. На одном из холмов появится амфитеатр, где в теплое время года будут проходить концерты и лекции. Зимой холмы превратятся в горки и станут площадками для игр. Зимний сценарий также предполагает создание ледяных скульптур и проведение ярмарок.

ЗАДАЧА:

Рассказать об особенностях продукта компании, чтобы им заинтересовался широкий пул СМИ. В частности, о плейхабе, спроектированном под вдохновением от приключений Незнайки.

РЕШЕНИЕ:

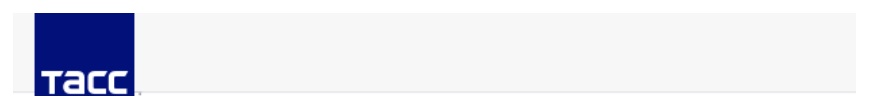
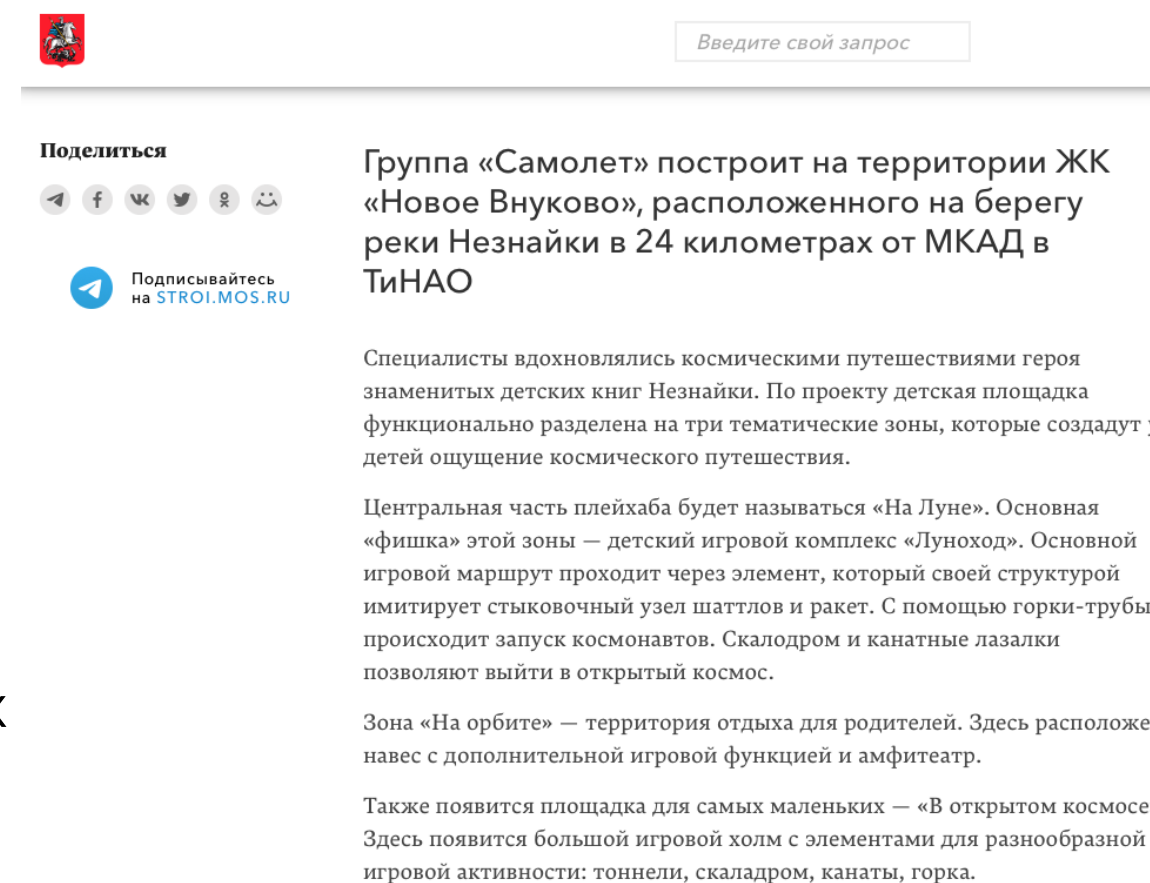
Собрав информацию о писателе, выяснили, что 2023 год – год 70-летия первой книги Николая Носова о Незнайке. Нам удалось встретиться с внуком Н.Носова, провести с ним переговоры, рассказать об идее создания детской площадки. Игорь Носов, сам детский писатель, поддержал идею и согласился приехать на открытие плейхаба.

РЕЗУЛЬТАТ:

Сформулировали тему: *«К юбилею книг о Незнайке и его друзьях в Новой Москве может появиться тематический плейхаб».*

60 публикаций

(федеральные информационные агентства: РИА Новости, ТАСС, Интерфакс, агентство городских новостей Москва, СМИ по недвижимости, сайт Мэра и Правительства Москвы mos.ru).
Вошли в ТОП Яндекс.



Тематический игровой центр создадут в Москве к 70-летию книг о Незнайке

Игровое пространство построят на территории ЖК "Новое Внуково" в 2023 году



Читайте ТАСС в



МОСКВА, 9 апреля. /ТАСС/. Тематический плейхаб - уличный игровой центр с возможностью бесконечной игры - создадут в 2023 году на территории жилого комплекса (ЖК) "Новое Внуково" к 70-летию первой книги Николая Носова о Незнайке. Об этом сообщила в пятницу пресс-служба Москомстройинвеста.

Расширен пул СМИ:

Больше **20**
выходов в городских Life
Style СМИ (Москвич Маг,
Афиша)

Больше **40**
выходов с упоминанием
«Самолета» в ведущих IT СМИ
(Cnew.ru, ComNews.ru)

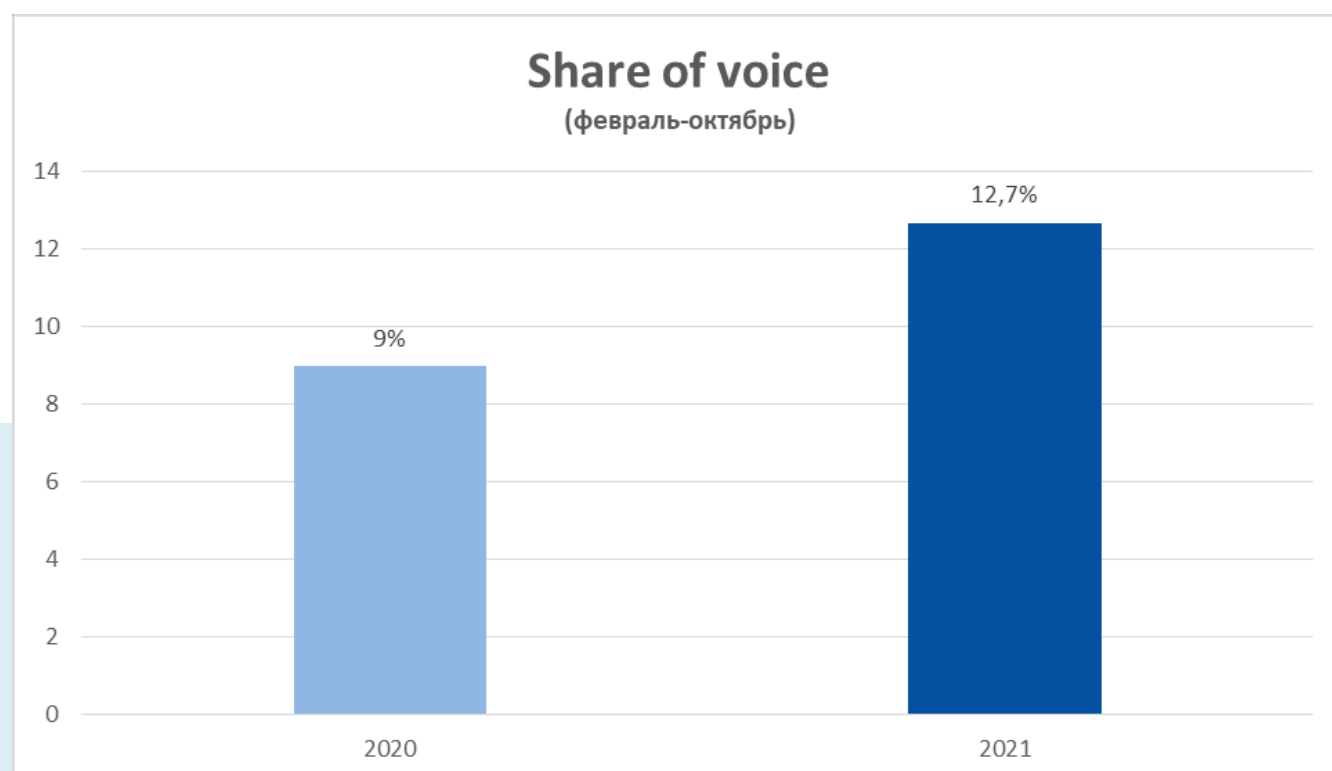
Больше **180**
выходов на сайте Мэра
и Департаментов
Правительства Москвы

Больше **1000**
выходов в ведущих деловых
изданиях

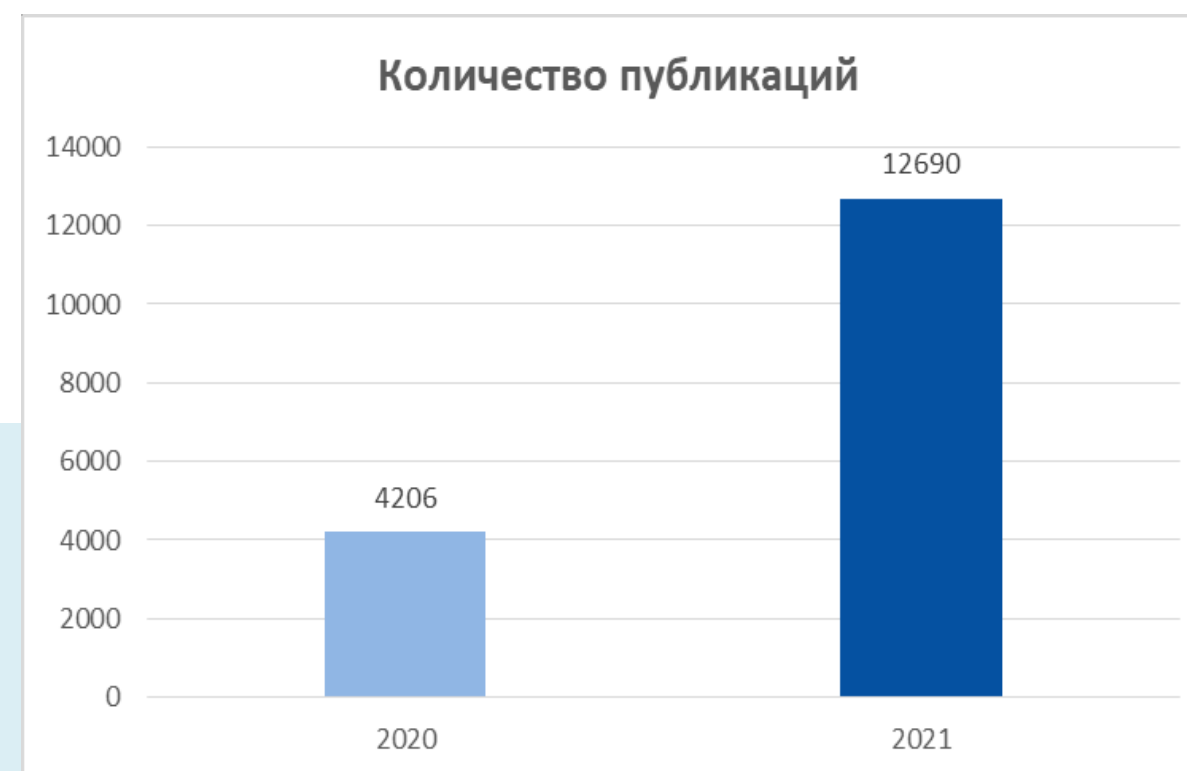
ЗА 8 МЕСЯЦЕВ 2021 ГОДА

В результате совместной работы пресс-службы и внешнего пресс-офиса, в июле 2021 года по показателю Share of Voice группа «Самолет» **вышла на 2 место среди 13 крупнейших девелоперов**, и занимает его до настоящего момента (октябрь 2021 года).

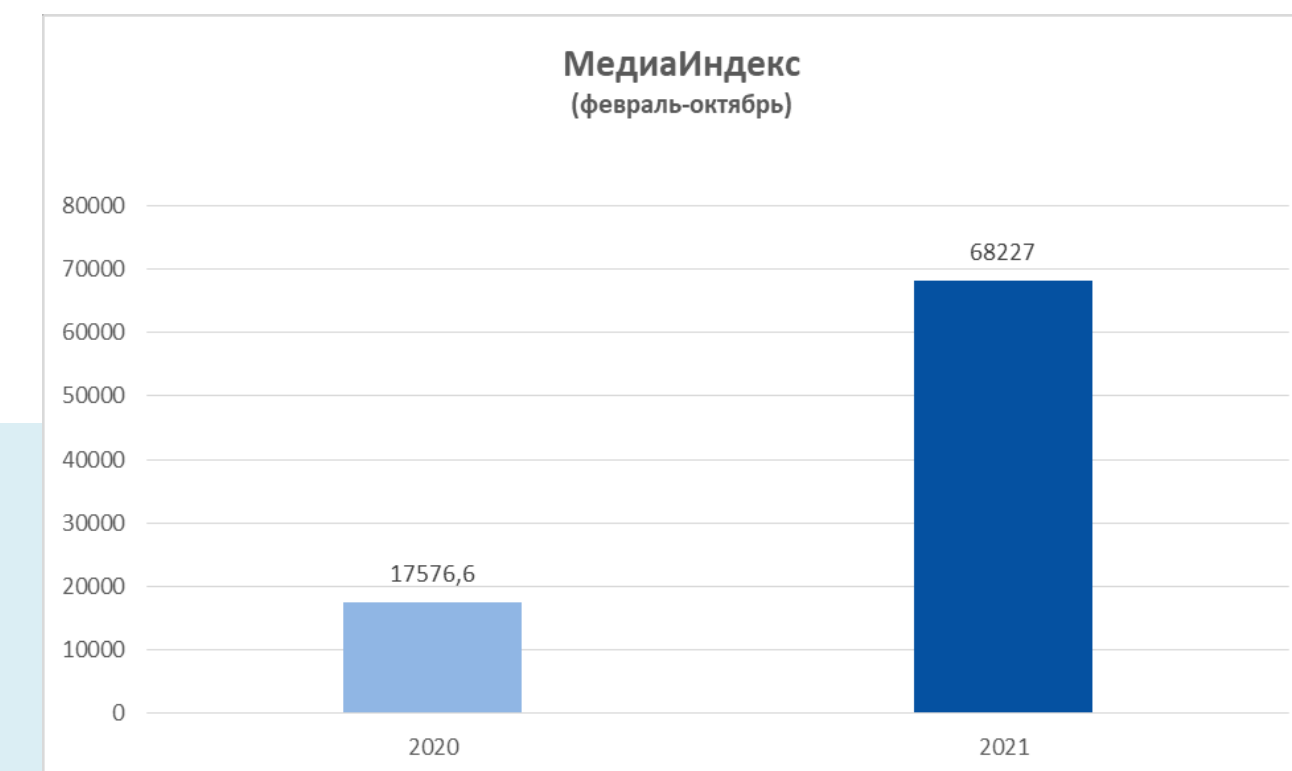
Share of voice компании
вырос на 40%



Ежемесячное количество публикаций с упоминанием компании **выросло в 3 раза**



Медиаиндекс компании
вырос в 4 раза



Level Group

Задача:

1. Начать формирование имиджа компании-трендсеттера, идеологического лидера отрасли
2. Расширить пул СМИ до городских, IT, Lifestyle, которые плохо берут девелоперов без бюджета
3. Повысить качество публикаций
4. Сделать образ генерального директора лидерским
5. За 6 месяцев до старта продаж без рекламы, силами PR обеспечить предварительные заявки на квартиры в ЖК Level Причалный

ЧТО МЫ ПРИДУМАЛИ

- Выявили и креативно упаковали ряд преимуществ, ценность которых девелопер не до конца осознавал

1 Придуман и внедрен новый термин – **лайфворкинг**.

0 упоминаний в Яндексе в момент запуска

60-180 запросов/день спустя 6 мес.

- Используется девелоперами, журналистами, экспертами, **«ушел в народ»**.
- При упоминании эксперты, журналисты и коллег отмечают, что **пионером формата был Level Group**.

2 Пространство с беседками между корпусами Level Амурская превратилось в **«бульвар с рабочими кабинетами»**.



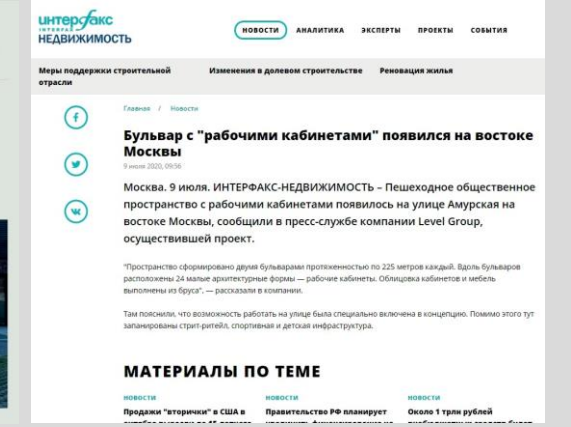
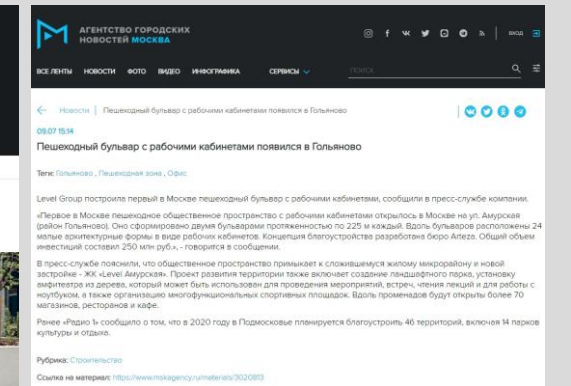
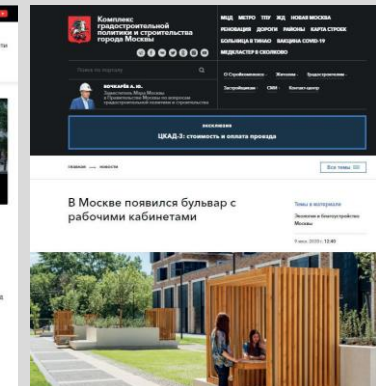
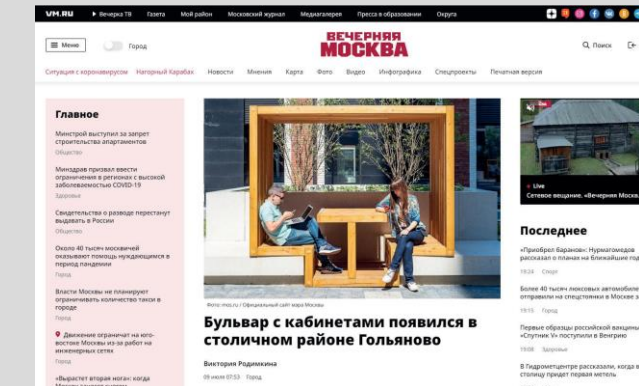
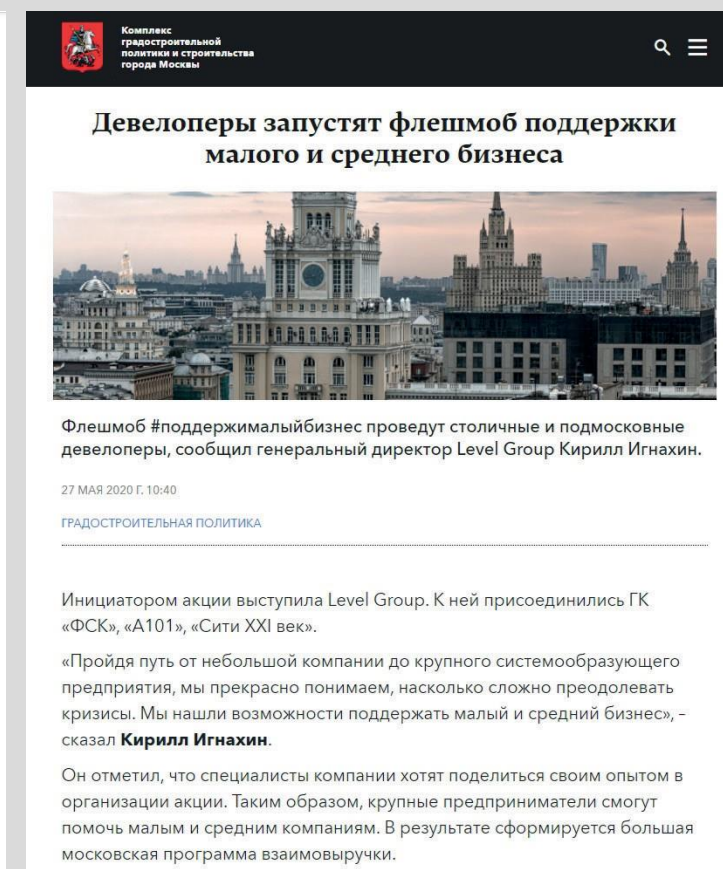
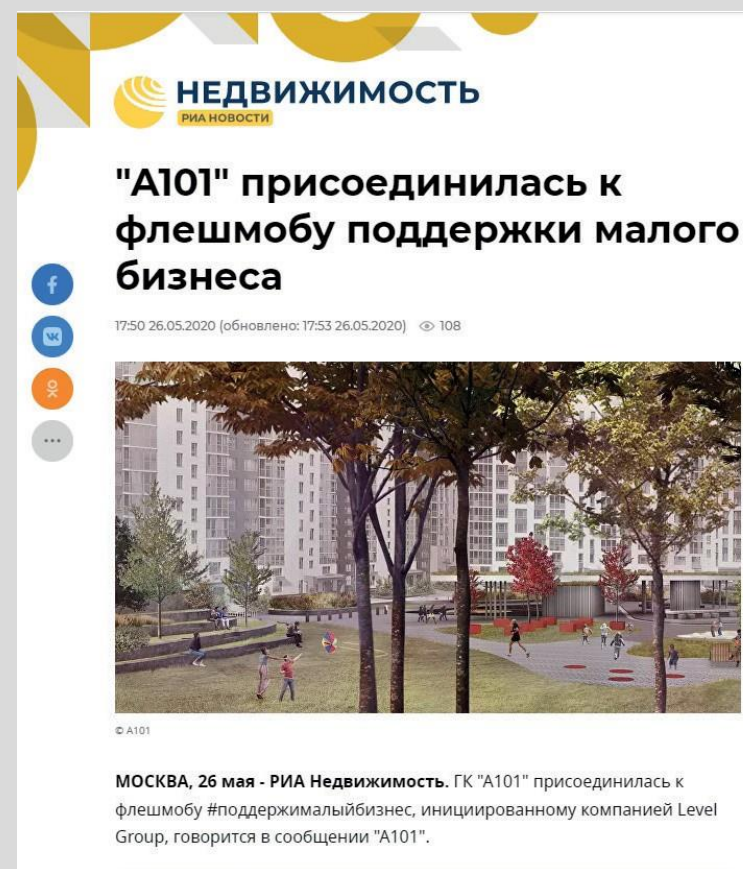
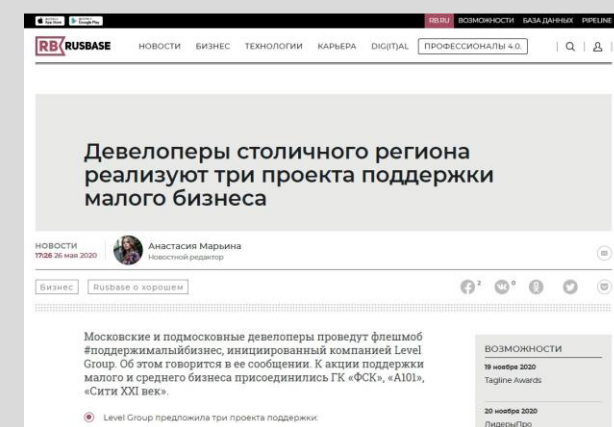
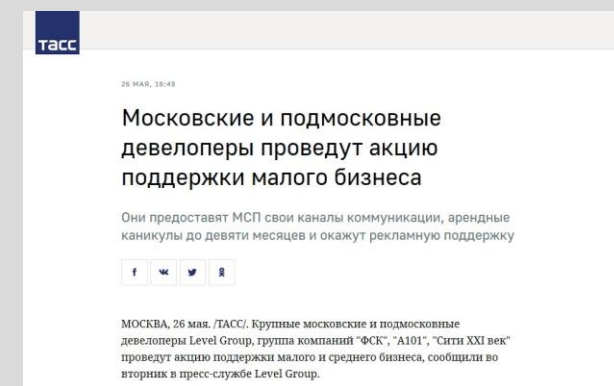
3 Благодаря цепочке интервью экспертов удалось выявить, что экопарк «Летова тропа» создавался по принципу **соучаствующего проектирования**.



ЧТО МЫ ПРИДУМАЛИ

■ Сформировали 5 уникальных информационных поводов:

«Флешмоб застройщиков для поддержки малого бизнеса»



ЧТО МЫ ПРИДУМАЛИ

Maksimova & Bykov consulting

«В Москве построят первый в России лайфворкинг»

В Москве появится первый лайфворкинг — коворкинг в жилом доме. Рабочее пространство позволит резидентам не тратить время на дорогу до офиса.

Эксперт: более половины крупных девелоперов в России будут предусматривать коворкинги в ЖК. Как отметил генеральный директор девелоперской компании Level Group Кирилл Игнакин, повился спрос на компактные коворкинги площадью 300-500 кв. м внутри жилых районов.

Ищем разработчика, который без ума от JavaScript и клёвых анимаций.

Девелопер Level Group основного владельца «Русарго» Вадима Мошковица запланировал создать коворкинги в жилых домах. Из-за массового перехода на «удалёнку» такие коворкинги будут пользоваться большим спросом, считает эксперт.

«Будет построен первый гастромакет в жилом доме»

Гастромакеты потянуло к жилью. Застройщики пошли в общенит. Минстрой предложил запретить строительство апарт-отелей. «Лига безопасного интернета» предлагает поправки о защите детей от кибербуллинга.

Level Group откроет в жилых комплексах гастромакеты. Москва, 28 июля. РИА Недвижимость. Московский девелопер Level Group запускает проект по открытию гастромакетов в своих жилых комплексах.

«Экопарк Летово с применением соучаствующего проектирования»

Экопарк «Летова Тропа» в поселении Сосенское введут до конца года.

До конца года в Новой Москве появится экопарк «Летова тропа».

В Новой Москве появится экопарк «Летова Тропа».

В 2023 году на Шелепихинской набережной откроют первый гастрокластер в жилом доме.

Девелопер Level Group откроет первый в Москве гастромакет в жилом доме. Объем инвестиций составит до 80 млн рублей.

Level Group Вадима Мошковица откроет в жилых домах коворкинги.

Компания Вадима Мошковица Level Group построит сеть коворкингов в жилых домах.

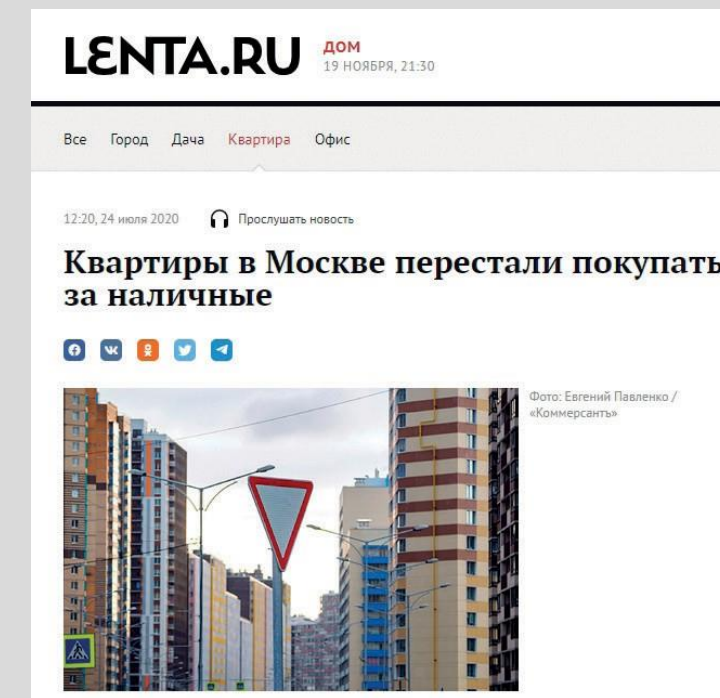
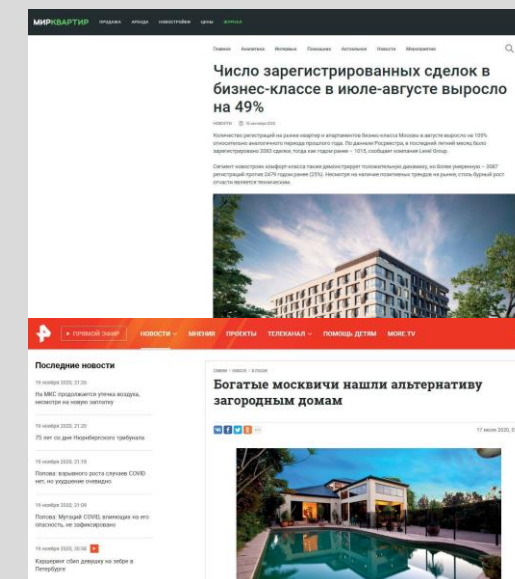
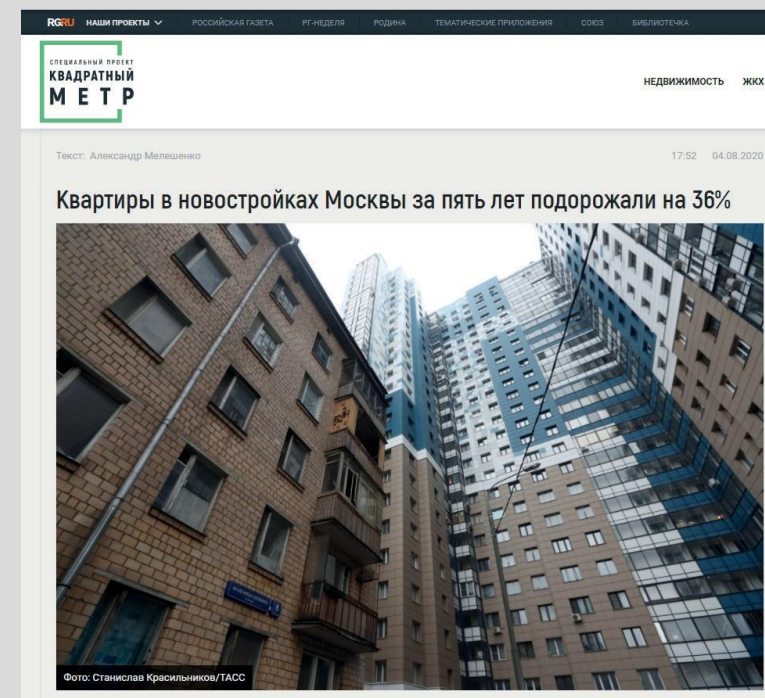
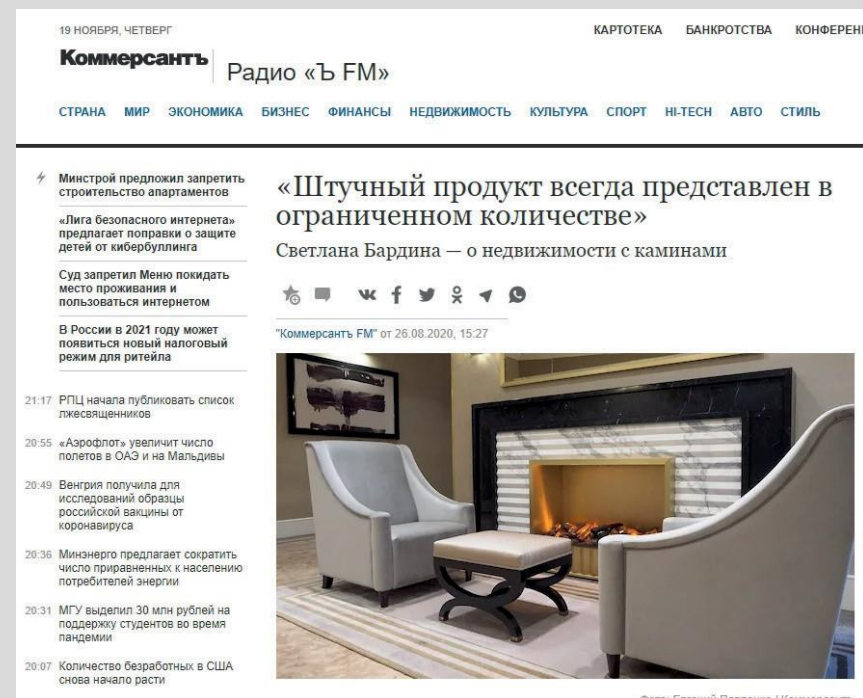
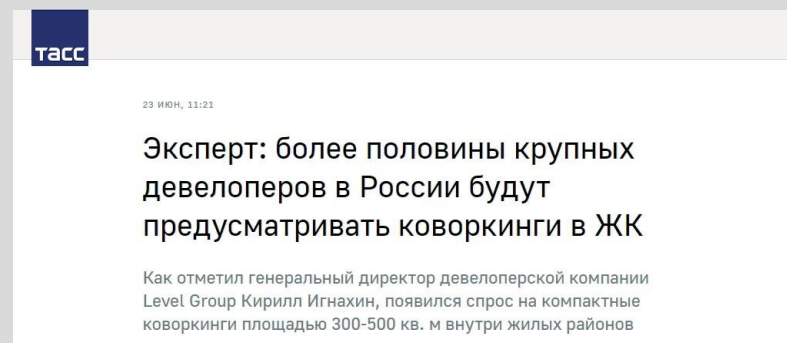
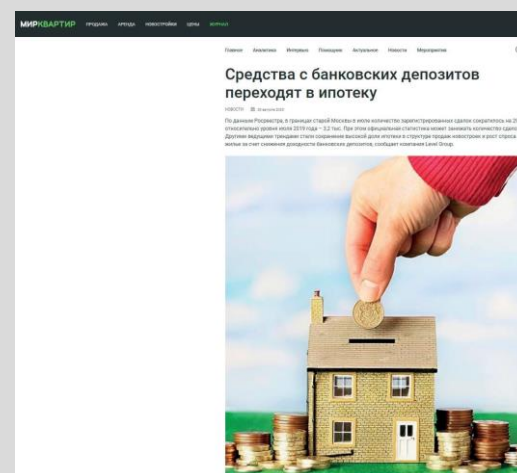
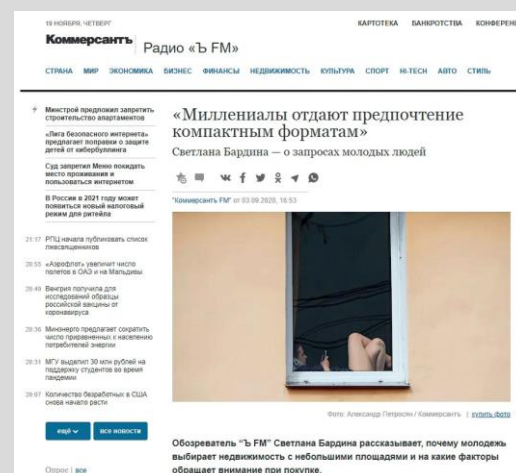
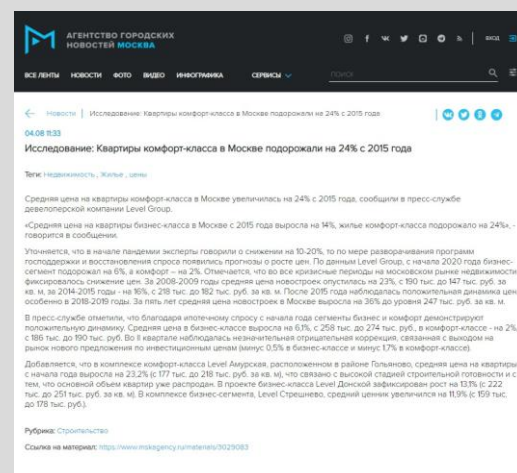
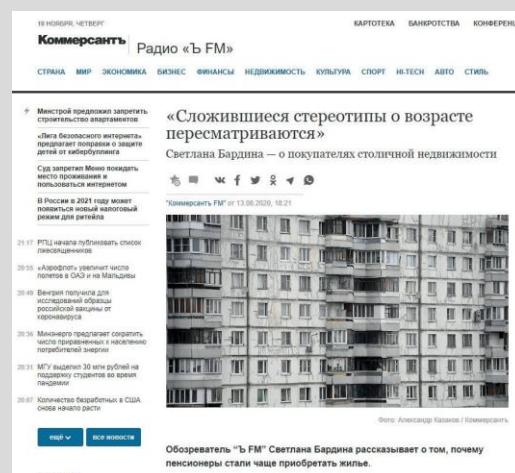
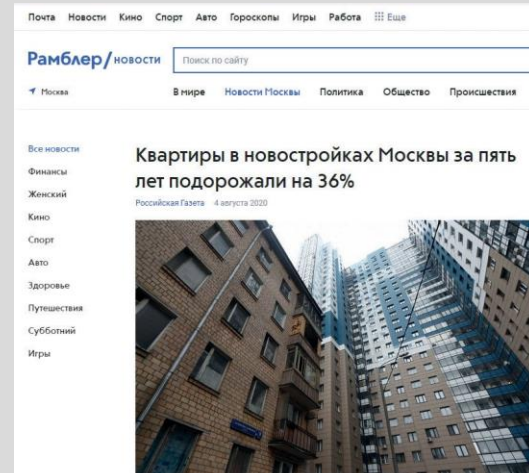
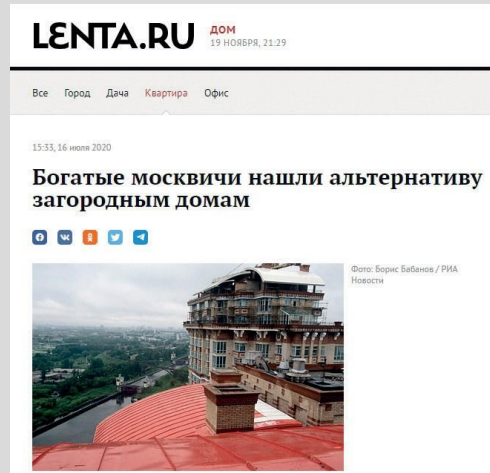
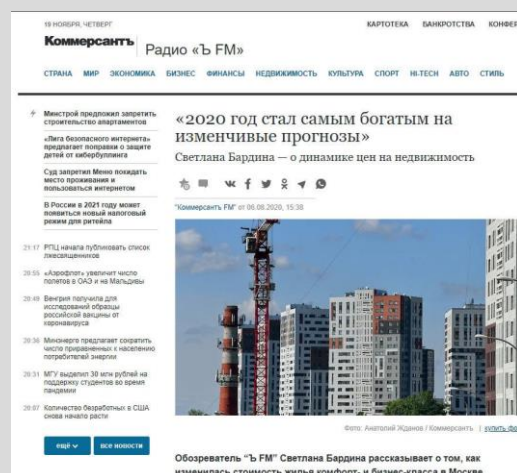
В Москве появится первый гастромакет в жилом доме с ресторанами и фермерскими продуктами.

Экопарк «Летова тропа» площадью 40 га создадут в ТиНАО до конца года.

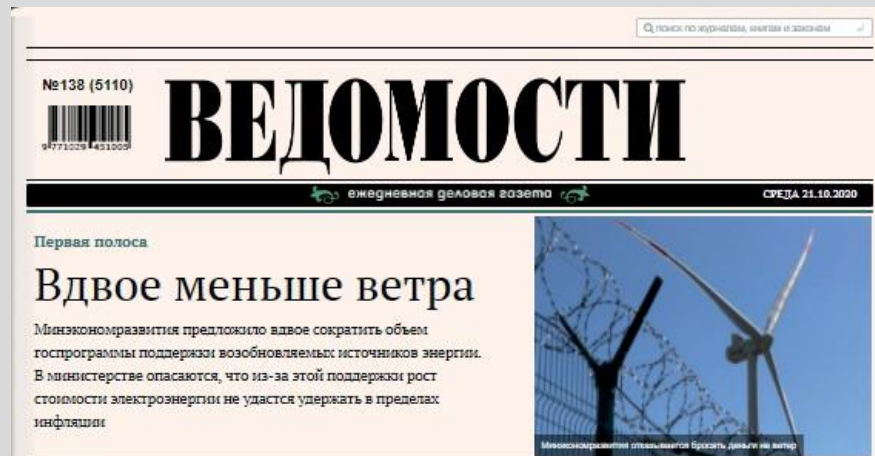
ЧТО МЫ ПРИДУМАЛИ

Maksimova & Bykov consulting

■ Совместили креативный подход и рыночную аналитику, предложив собственный взгляд Level Group на рыночные тенденции



■ добились крупных форматов для генерального директора и команды



Вдвое меньше ветра
Минэкономразвития предложило вдвое сократить объем госпрограммы поддержки возобновляемых источников энергии. В министерстве опасаются, что из-за этой поддержки рост стоимости электроэнергии не удастся удержать в пределах инфляции.

Власть
Казус Козака – Суркова
У Дмитрия Козака, сейчас фактически курирующего в администрации президента (АП) управление по приграничному сотрудничеству (оно занематается в том числе Украиной), формально обиделись «Ведомости». Казус имеет чисто технический характер, уверяют в АП. **Опытным чиновникам не нравится в новых условиях**
Не все чиновники оказались довольны переходом в «Москвасит», говорится в докладе Центра перспективных управленческих решений.

Места для недовольства жителей
Чем меньше населенный пункт, тем меньше позитивных эмоций он вызывает у своих жителей, выяснил ВЦИОМ.

Экономика
Хоть запейся
Проблема водоснабжения Крыма будет решена уже в ближайшие месяцы. Правительство готово потратить на это почти 50 млрд руб.
Мощенкица поведет бумаж
40% российских компаний, максимально интраграмированных рабочих, столкнулись с проблемами из-за оттока мигрантов.

Ухаживать покаеваются
40% российских компаний, максимально интраграмированных рабочих, столкнулись с проблемами из-за оттока мигрантов.

Мнения



Действующие лица
Кирилл Игнахин: Level Group каждый год увеличивала выручку в 2 раза
Level Group, созданный основным акционером «Русгро» Владимиром Мошницким, за четыре года стала одним из крупнейших девелоперов жилья в Москве с портфелем более 1 млн кв. м.

Компании и рынки
Шинники утаивают рецепты
Ассоциация производителей шин просит скорректировать новые правила подтверждения происхождения продукции. Правила способом раскрыть коммерческие секреты MR Group утаивают на Никольскую

Стиль жизни
Антифриз, детакристы, триппер
В надзвездье АСТ вышла автобиография министра обороны РФ Сергея Шойгу

Ухаживать покаеваются
40% российских компаний, максимально интраграмированных рабочих, столкнулись с проблемами из-за оттока мигрантов.

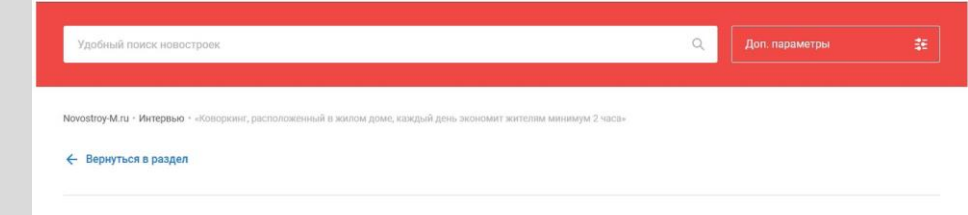
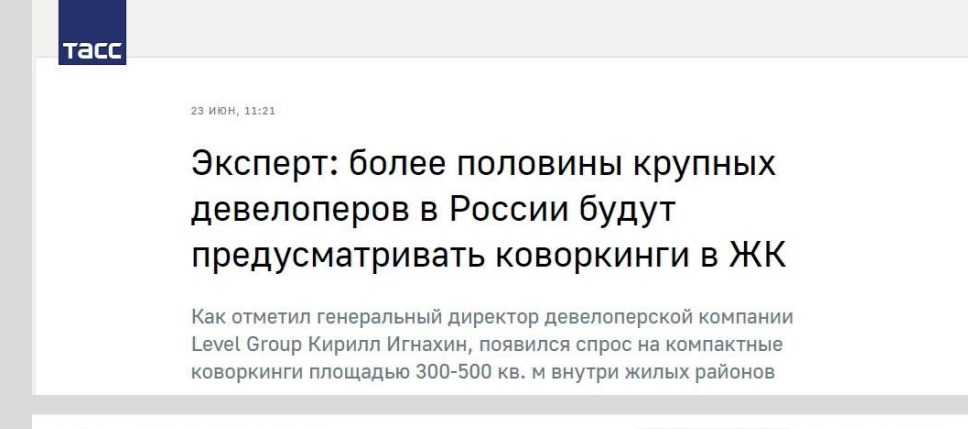
Мнения



Действующие лица
Кирилл Игнахин, генеральный директор Level Group, о работе в компании, о рынке недвижимости и о будущем девелопмента.



Действующие лица
Кирилл Игнахин, генеральный директор Level Group, о работе в компании, о рынке недвижимости и о будущем девелопмента.



«Коворкинг, расположенный в жилом доме, каждый день экономит жителям минимум 2 часа»
Вопрос совмещения жилого и рабочего пространства особенно остро встал во время самоизоляции. Многим понравился дистанционный формат работы, однако оборудовать офис в квартире часто и могут далеко не все. Оказывается, решение есть: о новом в России лайфхаке – проекте, который совмещает в себе полицейский коворкинг и жилье, специально для Новострой-М рассказала Александра Мамзина, директор по маркетингу Level Group.

ЧТО ПОЛУЧИЛОСЬ В ИТОГЕ

Динамика упоминаний Level Group

ОКОЛО

60

выходов на сайтах Мэра и департаментов Москвы

7

выходов в Москвич Маг

4

выхода в The Village

1

выход в Афише

20

выходов в других lifestyle СМИ

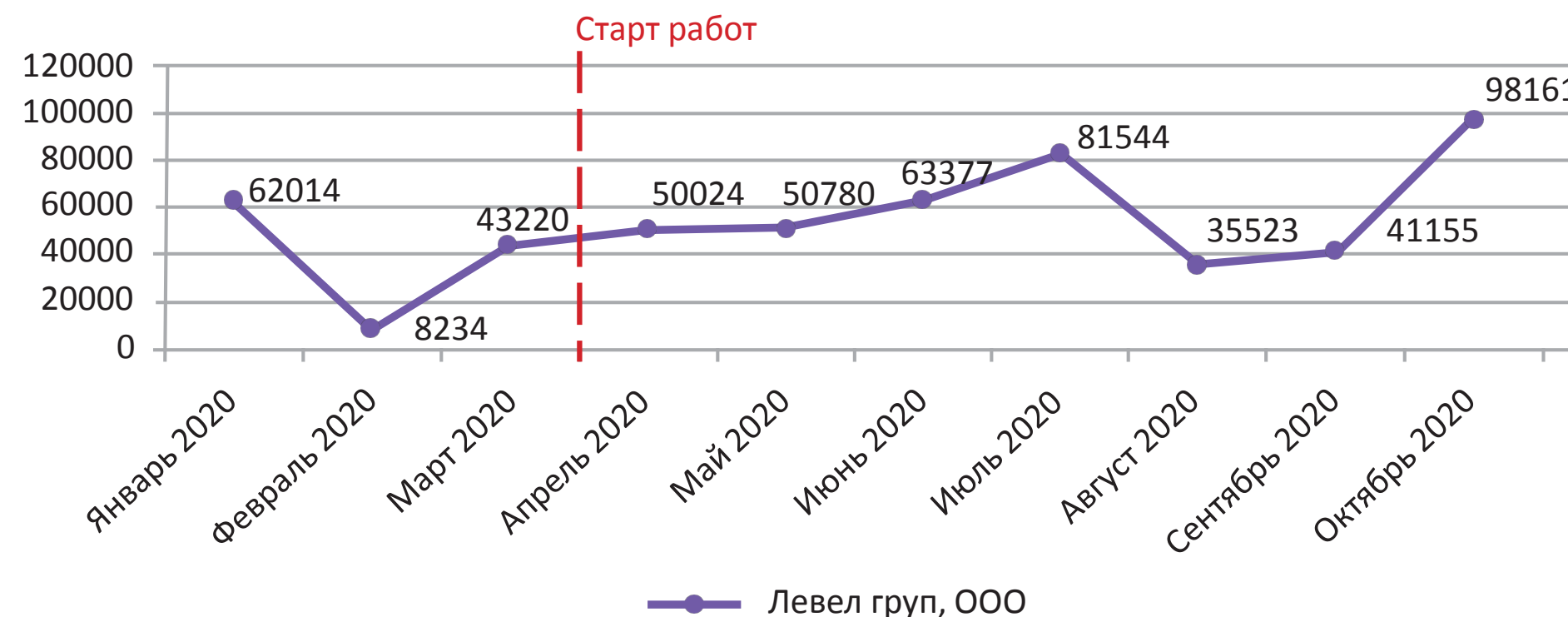
24

радиоэфира

180

выходов в ведущих деловых изданиях

Индекс заметности 01.01.20 – 01.11.20



Скан Интерфакс:

1195
до апреля
в среднем

1574
апрель-
октябрь

Рост + 40%

Башня Федерации

Задача

1. Привлечь внимание потенциальных покупателей к сверхдорогим апартаментам Башни Федерация, расположенным с 90 по 94 этаж, а также трехуровневному пентхаусу на 95-ом этаже
2. Сформировать стимулы для ускорения принятия решения среди неопределившихся клиентов.
3. Привлечь внимание инвесторов и потенциальных конечных покупателей к нескольким лотам коммерческой недвижимости, расположенным на минусовых этажах Башни Федерация и имеющих определенные ограничения (отсутствие трафика посетителей, невысокие потолки и др.)

ЧТО МЫ ПРИДУМАЛИ

□ **Сформулировали гипотезу:** отбор недвижимости такого класса часто поручается ближайшему окружению. Поэтому коммуникация должна быть максимально широкой с акцентом на WOW-эффект.

□ Была разработана стратегия **«только про самое большое и дорогое»**, тем более, сам проект уже имел позиционирование самого высокого и был известен самым дорогим пентхаусом.



В ИТОГЕ

□ Новость о продаже самой дорогой однушки подтолкнула клиента определиться с покупкой и **закрывать сделку на сумму более 1 млрд руб.**

□ Все платиновые апартаменты, расположенные с 90 по 94 этаж **были проданы за год.**

1

Мы не побоялись говорить о супердорогих сделках в сверхдорогом сегменте. Стратегия открытости в столь консервативном сегменте недвижимости позволила проекту неоднократно получать широкое информационное покрытие, а также на инерционном эффекте входить в большое число рейтингов и обзоров про самое дорогое.

Информационный повод:

«Продана самая дорогая однокомнатная квартира в России»

Результат:

54 публикации

(Robb Report, Village, МосквичMag, Секрет Фирмы, Компания, Лента.ру, РИА Новости, КМ, Федералпресс и др.)

Информационный повод:

«В Москве выставлена на продажу самая дорогая двушка в России»

Результат:

65 публикаций

(Российская газета, РИА Новости, Интерфакс, ИА Москва, Лента.ру, ИА АКМ, Мослента, Мир24, ИРН, Строительная газета и др.)

ЧТО МЫ ПРИДУМАЛИ

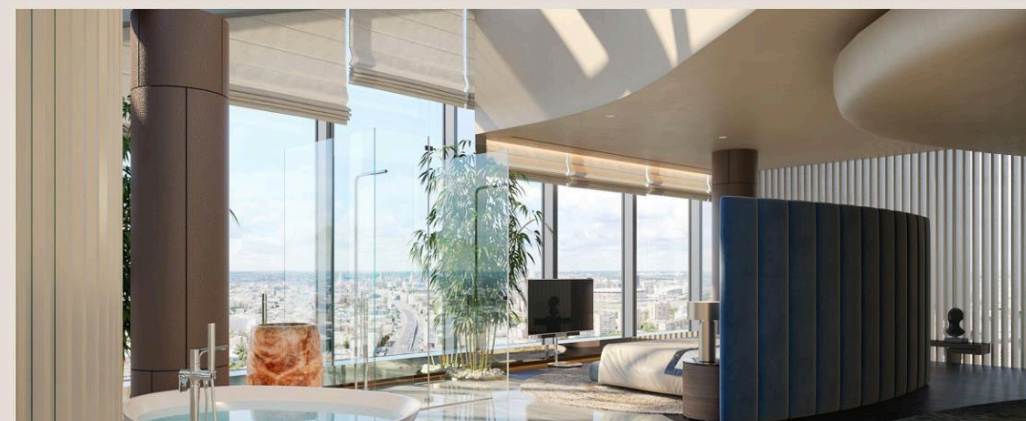
Самая дорогая однокомнатная квартира в России продана за 390 млн рублей

Квартира находится на 92-м этаже башни «Восток» комплекса небоскрёбов «Федерация» на территории делового центра «Москва-сити».



Апартаменты площадью 479 квадратных метров имеют свободную планировку и панорамные окна, а высота потолков составляет 5,3 метра. Строительство комплекса высотных зданий «Федерация» было начато в 2014 году, а в эксплуатацию небоскрёбы были сданы в 2017 году. Он состоит из двух башен:

В «Сити» за 390 миллионов рублей продали самую дорогую однушку России



Самую дорогую «двушку» России с персональным лифтом выставили на продажу

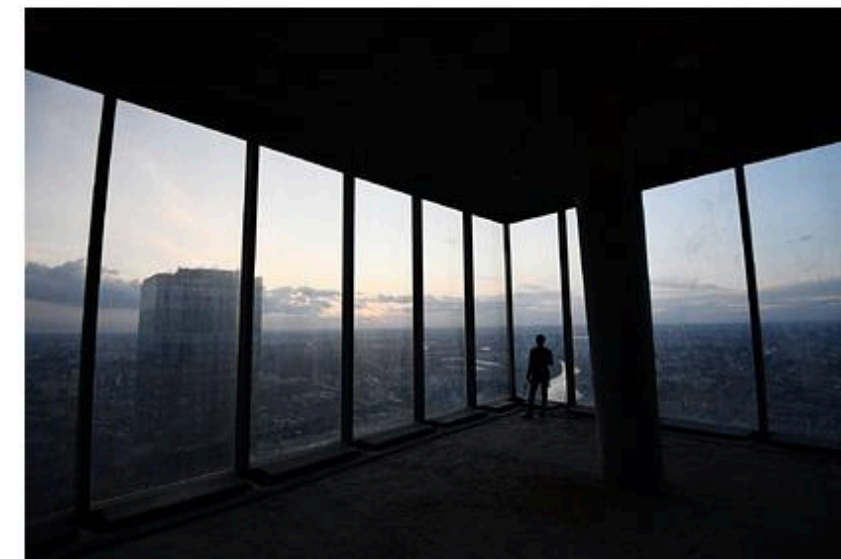


Фото: Рамиль Ситдинов / РИА Новости

В столичном деловом центре «Москва-Сити» выставили на продажу самую дорогую двухкомнатную квартиру России. За недвижимость просят более полумиллиарда рублей — 1,1 миллиона за квадратный метр при площади объекта в 465 «квадратов». Об этом «Ленте.ру» сообщили в пресс-службе комплекса «Башня Федерация».

Данный лот является уникальным в Европе, поскольку находится на 94-м этаже небоскреба и имеет персональный лифт. Планировка предусматривает размещение четырех санузлов и трех ванных комнат, просторной кухни-гостиной с кабинетом, который отделен стеклянной перегородкой, а также спальни с несколькими гардеробными.

Цифра дня: За сколько продали самую дорогую однушку в России

Автор Валерия Зеновина

В башне «Федерация» комплекса «Москва-Сити» продали апартаменты со свободной планировкой площадью 479 квадратных метров.

Эта квартира — дважды рекордсмен. Как рассказали «РИА Недвижимость» в компании, которая управляет небоскребом, у апартаментов самое высокое в России расположение (на 92 этаже) и самая внушительная цена.

390 миллионов рублей

СТОИТ самая дорогая в России однушка

ЧТО МЫ ПРИДУМАЛИ

Информационный повод:

«Рекордная сделка на рынке недвижимости – продан 90-ый этаж Башни Федерации»

Результат:

80 публикации

(Коммерсант, РБК, ТАСС, РИА Новости, Вечерняя Москва, Радио КП и др.)

Информационный повод:

«Самая крупная сделка на рынке апартamentos – проданы два этажа в Башне Федерации»

Результат:

37 публикаций

(ТОП-Яндекса, 37 публикаций (Коммерсант, Business FM, Robb Report, Компания, ЦИАН, Forbes, Секрет Фирмы, ИРН, РИАМО, МИР Квартир и др.)

Коммерсантъ
\$ 70,94 € 81,94 IMOEX 4144,36 Валютный прогноз

Лента новостей
20.06.2020, 02:59
2K 1 1 мин.

Девяностый этаж башни в «Москва-Сити» продали за 1 млрд рублей

В «Москва-Сити» продали 90-й этаж башни «Восток» комплекса «Федерация». Стоимость сделки — 1 млрд руб., сообщили в компании «Бест-Новострой». Имя покупателя не разглашается.

«Состоялась одна из крупнейших продаж на рынке премиальной недвижимости в 2020 году. Реализован 90-й этаж — 1,47 тыс. кв. м башни "Восток" в комплексе "Федерация", где располагаются семь апартamentos», — сказала председатель совета директоров компании «Бест-Новострой» Ирина Доброхотова [ТАСС](#).

Всего в башне «Восток» осталось 46 апартamentos на 4,2 тыс. кв. м на 69–84 этажах, а также один пентхаус.

Ранее стало известно о планах построить единую штаб-квартиру для Минюста и ФСИН. Комплекс зданий может появиться в одной из топовых локаций Москвы. Оператором проекта может стать «Дом.РФ», который перевозил чиновников Минпромторга, Минкомсвязи, Минэкономразвития в «Москва-Сити».

Бизнес, 19 июн 2020, 20:11 | 48 782 | Поделиться

«Платиновые апартamentos» в башне «Федерация» продали за 1,1 млрд руб.

Пространство на высоте более 330 м над землей до продажи сдавалось для проведения корпоративов

Forbes
18 марта · Бизнес

В «Москва-Сити» продали два этажа апартamentos за 2 млрд рублей

В небоскребе в «Москва-Сити», принадлежащем миллиардеру Роману Троценко, продали два этажа за 2,1 млрд рублей. Эксперты называют это крупнейшей сделкой с апартamentos в деловом центре и оценивают потенциальный доход от сдачи недвижимости в аренду в сумму до 144 млн рублей в год

В башне «Федерация Восток» в «Москва-Сити», которая принадлежит «Корпорации АЕОН» миллиардера Романа Троценко # 63, закрылась сделка по продаже за 2,1 млрд рублей сразу двух этажей апартamentos общей площадью более 2300 кв. м, сообщил «Коммерсанту» источник на рынке недвижимости. В сделку вошли девять апартamentos площадью от 156 кв. м до 456 кв. м, расположенные выше 90-го этажа башни. По словам другого источника, в рамках сделки были проданы 91-й и 94-й этажи, так как апартamentos на других этажах были проданы меньшими лотами.

BFM.RU
19 марта 2021, 02:58 | Недвижимость

«Ъ»: в башне «Москва-Сити» продали целиком два этажа, сделку называют рекордной в столице

Площадь премиальных апартamentos составила почти 2,5 тысячи квадратных метров и обошлась покупателю более чем в 2 млрд рублей, пишет газета «Коммерсантъ». Бенефициар неизвестен

В башне «Федерация-Восток» 95 этажей, до 2018 года она считалась самым высоким зданием России и Европы. Прекрасные виды и заоблачные цены. Покупка здешних апартamentos стала крупнейшей сделкой на всем московском рынке, не говоря уже о самом деловом центре, пишет газета «Коммерсантъ». Девять апартamentos в два этажа площадью почти 2,5 тысячи квадратных метров проданы за 2,1 млрд рублей.

Читайте также:
Рост выше среднего: среди московских игроков на рынке недвижимости есть очевидные лидеры

В самой башне «Федерация» отказались от комментариев, но известно, что проданы метры на этажах выше 90-го — почти самый верх башни. Все апартamentos разной площади, от 156 до 456 квадратных метров.

2

Параллельно совместно с брокерами разрабатывались тематические исследования (самые дорогие парковки России, самые дорогие квартиры страны, самые дорогие высотки Сити и др.).

Информационный повод:

«В Башне Федерация проданы два самых дорогих машиноместа в России»

Результат:

63

публикации

(Интерфакс, АГН Москва, РИАМО, Росбалт, Российская газета, Независимая газета, Village, За рулем, Авто.Mail.ru, Автовзгляд, 110km, car.ru, а также в эфире Авторадио)

Информационный повод:

«Исследование Knight Frank и Башни Федерация – Самые дорогие машиноместа в России»

Результат:

45

публикаций

(в том числе расширенный материал в РБК)

Информационный повод:

«Рейтинг стоимости высоток в Сити, подготовленный Cushman & Wakefield при поддержке Башни Федерация»

Результат:

40

публикаций

(РИА Новости, Интерфакс, ИРН, Лента, РБК)

МОСКВА 16:13, 21 января 2021

В "Москва-Сити" продали самые дорогие в РФ машиноместа

Москва. 21 января. INTERFAX.RU - Проданы два самых дорогих машиноместа в России, рассказали в пресс-службе башни "Федерация" в ММДЦ "Москва-Сити".

"В январе 2021 года в Москве были проданы два машиноместа, расположенных в Башне Федерация. Стоимость каждого составила 17 млн рублей, площадь - по 27 кв.м. Стоимость сделок стала рекордной для всей России", - рассказали в компании.

При этом в компании отметили, что парковка ориентирована в первую очередь на владельцев апартаментов, проживающих на этажах выше 90-го. Парковочные места идеально подойдут под такие машины как, например, Rolls-Royce Ghost или Maybach G650, чьи размеры превосходят 5,3 м.

"Башня Федерация" – флагманский проект ММДЦ "Москва-Сити", изначально его реализацией занималась Mirax Group Сергея Полонского. Строительство началось в 2004 году. Комплекс состоит из двух разновысотных зданий – 63-этажной башни "Запад" (242,4 м) и 102-этажной башни "Восток" (374 м). Здания объединены шестизэтажным стилобатом с торговым комплексом.

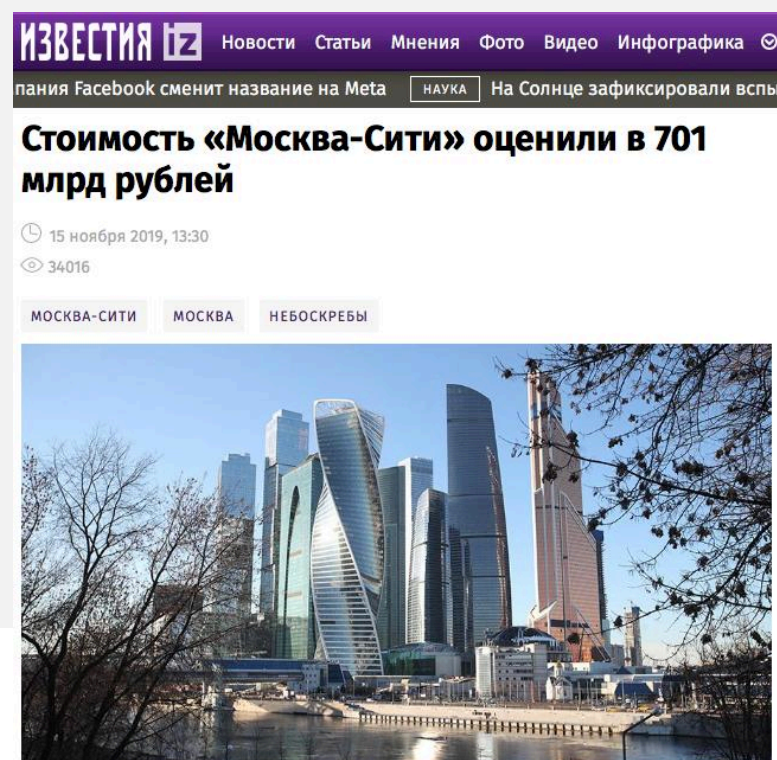


Фото: ИЗВЕСТИЯ/Александр Казаков

Аналитики консалтинговой компании Cushman & Wakefield подсчитали стоимость всех небоскребов в «Москва-Сити». По их данным, она составляет 701 млрд рублей. Об этом пишет «РИА Новости» в пятницу, 15 ноября.

В этом месяце в Москве продали два самых дорогих парковочных места в России. Они находятся в башне «Федерация».

17

миллионов рублей

СТОИТ самое дорогое машино-место в России

Оба места стоят одинаково, а площадь каждого – 27 квадратных метров. В целом цена на самое маленькое машино-место в «Федерации» начинается от 10,8 миллиона рублей за площадь чуть более 11 квадратных метров. Ранее в этом же здании продали самую дорогую однушку в стране за 390 миллионов рублей.

Названы самые дорогие небоскребы «Москва-Сити»

Вся недвижимость высотного делового кластера сейчас оценивается в Р823 млрд — на 17% дороже, чем в конце 2019 года



Фото: Владимир Гердо/ТАСС

С ноября 2019 года по август 2021-го совокупная стоимость всех небоскребов на территории делового кластера «Москва-Сити» выросла на 17% и достигла 823 млрд руб., следует из экспертной оценки аналитиков Cushman & Wakefield (есть в редакции).

3

Что касается продвижения нестандартных коммерческих площадей, то мы несколько раз воспользовались пандемийным ньюсджекингсом и начали продвигать темы о потенциале появления темных кухонь и dark-сторов в Башне Федерация.

Колонка в РБК «*Сколько можно заработать, если открыть «темную кухню в СИТИ».*

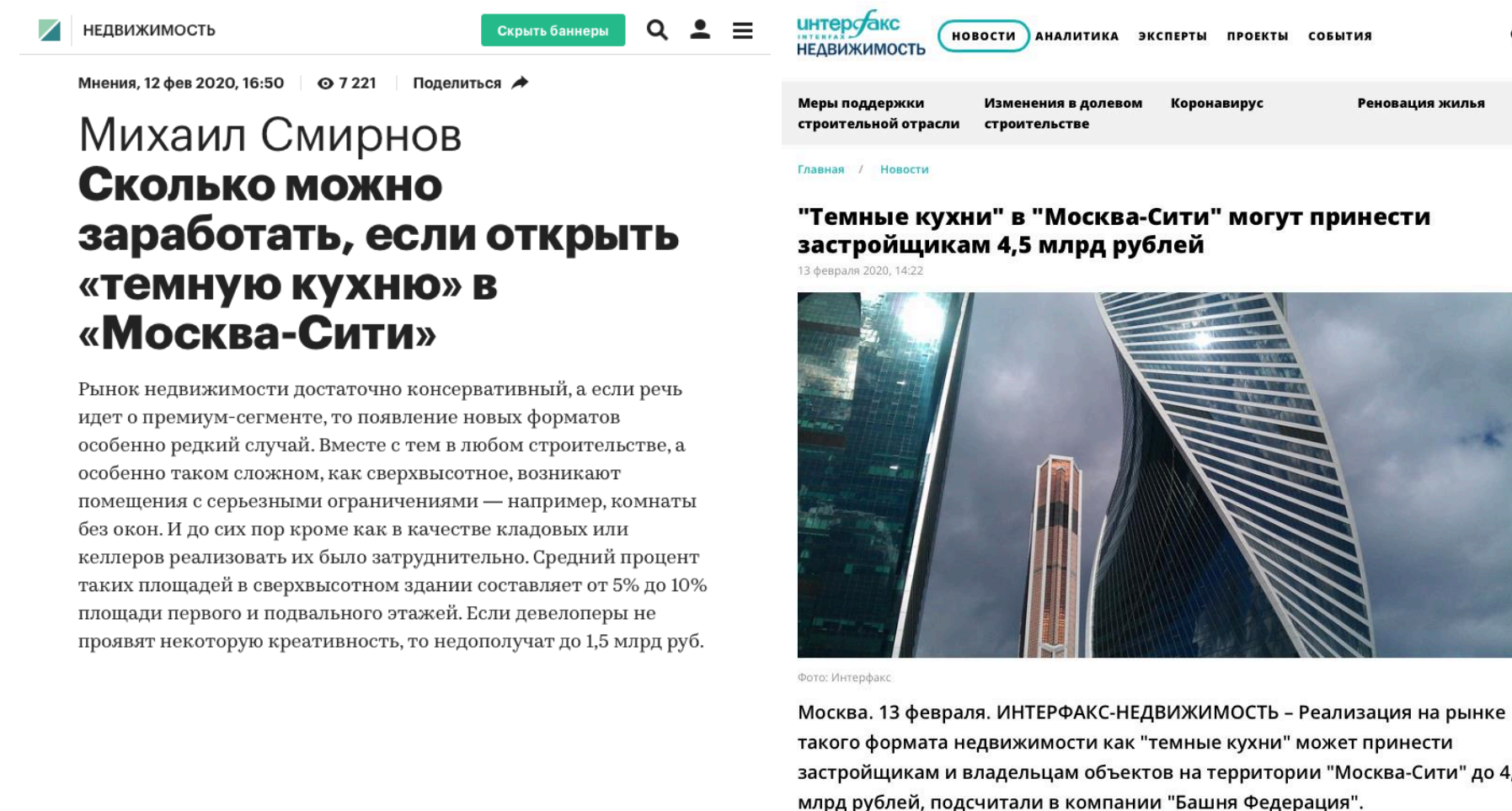
Колонка в ЦИАН «*Пять революционных трендов на рынке коммерческой недвижимости».*

Колонка в Ведомостях «*Пандемия может лишить Москву-Сити продуктовых магазинов».*

Исследование «*Темные кухни в Москва-Сити могут принести застройщикам 4,5 млрд. рублей».*

Результат:

30 публикаций
(Интерфакс, Строительная газета и др.)



Сделать региональную компанию федеральной

Задача:

Региональная девелоперская компания планирует географическую экспансию в каждый третий регион страны. Необходимо сформировать узнаваемость бренда на федеральном уровне без рекламных бюджетов. Компания первой перешла на реализацию проектов по эскроу.

КУРОРТНЫЙ МЕТР

КАК ОКУПИТЬ КВАРТИРЫ В СОЧИ, ЯЛТЕ И ГЕЛЕНДЖИКЕ

Долгосрочная аренда квартиры, купленной в ипотеку на курорте, может в лучшем случае обеспечивать ежемесячные платежи по кредиту. Чтобы заработать на курортном жилье, нужно сдавать его в аренду посуточно. Тогда стоимость квартиры можно вернуть за время, втрое меньшее срока выплаты кредита, уверяют эксперты.



Почем метр здравницы

Цены на инвестиционные квартиры для последующей сдачи в аренду на российских курортах остаются стабильными. Это не значит, что покупок много. Местные риэлторы говорят, что последние три или четыре года приходит сопоставимое с предыдущим периодом количество запросов, но затрудняются оценить долю инвестиционных сделок в общем объеме регистрируемых.

Заместитель директора агентства «Аида» — Сеть офисов недвижимости Марина Вилфанова говорит, что в Крыму наблюдается равномерный инвестиционный спрос, который формируют в основном москвичи и жители Санкт-Петербурга. «Из других регионов запросы поступают реже. Местные жители чаще продают квартиры, чем покупают», — отмечает госпожа Вилфанова. Ревкомитет оттока провоз возмещения «Отзово» в Сочи Виктор Балон отмечает в этом году незначительный рост числа запросов на покупку жилья с целью дальнейшей сдачи в аренду. Покупки планируют не с чисто инвестиционной целью, которая предполагает преимущественно сбережений, а скорее для того, чтобы зафиксировать сумму, — уточняет он.

По статистике, цена квадратного метра в курортных городах Краснодарского края за два года выросла. В Анапе квадратный метр в апреле 2017 года стоил 62,2 тыс. руб., а в этом году — 69,3 тыс. руб. В Новороссийске и Псекупском цены сопоставимо выросли на 10% и 12% соответственно. Возвращает по приросту цен — Сочи, где квадратный метр выросла на 2,6%, до 119,2 тыс. руб. Но стоимость аренды или выроста незначительно, или упала, следует из данных Domofond.ru. Новороссийск: с 1279 руб. за ночь, до 1373 руб. за однокомнатную квартиру (апрель 2017 года и апрель 2019 года соответственно). Цены выросли и в Ялте — с 1622 руб. до 1742 руб. за аналогичный период. В федеральной компании «Аида» отмечают, что почти треть покупателей жилья на курортах сейчас старше 50 лет. В своих материалах «Аида» указывает, что покупка недвижимости в курортных городах они финансируют в том числе за счет продажи дачных участков. Тогда при стоимости квартиры в Анапе, Геленджике или Туапсинском районе около 1,5 млн руб. для ее покупки нужно взять кредит в 500 тыс. руб. (расчет «Аида»).

Давайте посчитаем

Распространенная схема инвестиций в недвижимость в курортных городах, которой придерживаются покупатели из других регионов, предполагает сдачу квартиры в аренду. Вариант покупки на ранней стадии строительства дома и продажи по его готовности менее востребован, в том числе потому, что квартиру на курорте собственник может использовать и для собственного проживания. Риэлторы считают, что лучше выбрать — или дача, или бизнес. Чтобы квартира «работала», ею нужно заниматься: решать бытовые вопросы, поддерживать арендаторам, убирать и вовремя проводить профилактический ремонт (вот более сложный при необходимости). Это ограничивает инвестиционный потенциал квартиры для покупателей из соседних регионов. По словам Виктора Балона, в Сочи продаваемые об аренде от копейки можно найти, но значительную долю в общем объеме связанного жилья предлагают компании, которые специализируются на субаренде. По такой схеме сдавать жилье владельцы и инвесторы получают доход, который составляет квартиру у собственника до 2–3 тыс. руб. в месяц, дороже средней по рынку цены и превышает ее посуточно. «Собственнику квартиры, который дума-



М. Вилфанова

ет, как увеличить доходность, управление недвижимостью, следует рассмотреть вариант именно посуточной аренды», — убежден господин Балон.

Он оценил срок возврата стоимости квартиры собственнику для двух вариантов аренды — долгосрочной и посуточной. Самый высокий спрос в Сочи на однокомнатные квартиры приходится до 30 кв. м. Загородная часть застройщик предлагает с привлечением ипотеки. Расчет приведен для квартиры 30 кв. м стоимостью 3,5 млн руб., купленной в кредит на 18 лет. Получилось, что платеж по ипотеке составит около 30 тыс. руб. Если собственник договорится, что коммунальные платежи полностью оплачивает арендатор, сдать квартиру за 30 тыс. руб. вместе с, то она будет обслуживать себя сама и ипотеку не придется платить в указанный в договоре срок, — говорит он.

Чтобы сократить срок обслуживания кредита, нужен более высокий платеж, «Если он составит 38 тыс. руб. в месяц, стоимость квартиры вернется через восемь лет при условии, что все полученные от аренды деньги собственник направляет на ее погашение, без амортизации жилищных», — продолжает господин Балон. По его словам, статистическое значение ставки аренды в Сочи в 22 тыс. руб. в месяц, которое получается у аналитических компаний, очень упрощено. На практике квартиру за такую цену можно найти ближе к Трансу, например в Дубае.

Аренда посуточно, считают риэлтеры цен в сезон и не в сезон (5–7 тыс. руб./сутки соответственно) и сезонной загрузки до 40%, может по итогам года приносить в среднем 60 тыс. руб. за каждый месяц. «Это окупит зарплату сумму,

Назван вид российского жилья с наименьшей оплатой за ЖКУ

Известия 00:59



Стоимость коммунальных услуг по России различается в зависимости от региона и может отличаться более чем на 50%. Согласно исследованию девелоперской компании «Талан», меньше всего за услуги ЖКУ платят жители хрущевки. Читать в источнике

Оценить Поделиться Обсудить

Подробнее о событии

Назван вид российского жилья с наименьшей оплатой за ЖКУ Известия 00:59

Эксперты назвали условия для экономии на ЖКУ в России VSE42 Новости 06:00

Аналитики назвали условия для минимальных платежей за услуги ЖКУ URA.Ru 02:59

Показать ещё

Teletkanal website interface showing a video player for 'Стартап. Выпуск от 21.05.2019, часть 3' with various navigation and social media options.

Real estate advertisement for 'РБК Недвижимость' featuring a large modern building and text about a former factory redevelopment project in Ufa.

Yandex News article titled 'Пенсионеры активно меняют свои дачи на квартиры в курортах России' with a gallery of resort photos and related news items.

Financial website interface showing a 'PRO' investment plan with a chart and a headline: '«Умное» жилье: как увеличить цены на квартиру на 1%, а продажи — на 20%'

- ❑ Разработана годовая PR-стратегия и позиционирование компании в федеральных СМИ
- ❑ Запущен онлайн-дневник перехода на эскроу на ресурсе Сбербанка Дом-клик.ру
- ❑ Совместно с Национальным объединением застройщиков проведены 4 крупные публичные мероприятия по эскроу с привлечением профильных министров, представителей Центрального банка и более 600 застройщиков
- ❑ Проведено 2 пресс-тура федеральных СМИ на объекты «Талана» – Пермь и Уфа
- ❑ Разработан и внедрен годовой тематический план исследований российского рынка недвижимости для федеральных СМИ
- ❑ Продвижение спикеров компании на круглые столы и конференции федерального масштаба

Компания регулярно получает **приглашения выступлений** на крупных отраслевых мероприятиях и запросы от федеральных СМИ

3500

ежемесячный медиандекс выше всех региональных застройщиков и части крупных московских застройщиков

> 150 000

целевых просмотров онлайн-дневника эскроу лучшей экспертной аудитории на Дом-клик.ру

> 766

выходов в федеральных СМИ за полгода работы агентства

98,2%

публикаций носят нейтрально-позитивный характер

Стройка как искусство

Задача:

Крупная девелоперская компания проводит ребрендинг и внедряет слоган «Живите в красоте». Она хочет выйти на аудитории не-отраслевых изданий: городских СМИ, СМИ по искусству, культуре и глянцевым изданиям и СМИ о моде.

- ❑ Участие в выставке «Art up Art in» в Московском музее современного искусства наряду с брендами Adidas, Carrera&Carrera, Газпром Банк и др.
- ❑ Участие в V Московском биеннале современного искусства с собственной инсталляцией
- ❑ Разработка собственного онлайн-журнала на сайте (первый среди девелоперских компаний)
- ❑ Круглый стол «Искусство, мода, архитектура и новая эстетика жизнестроительства» (с Эвелиной Хромченко, Василием Церетели, Екатериной Кибовской)

3 870 человек

**Число посетителей
арт-мероприятий.**

Среди гостей – медийные
лица и трендсеттеры,
общественные деятели,
креативный класс Москвы.

> 150

публикаций, в том числе Vogue,
Interview, The Art Newspaper
Russia TimeOut.ru, 2do2go.ru,
Ok-magazine.ru, Trendspace.ru,
Posta-magazine.ru, Buro 24/7.

> 280

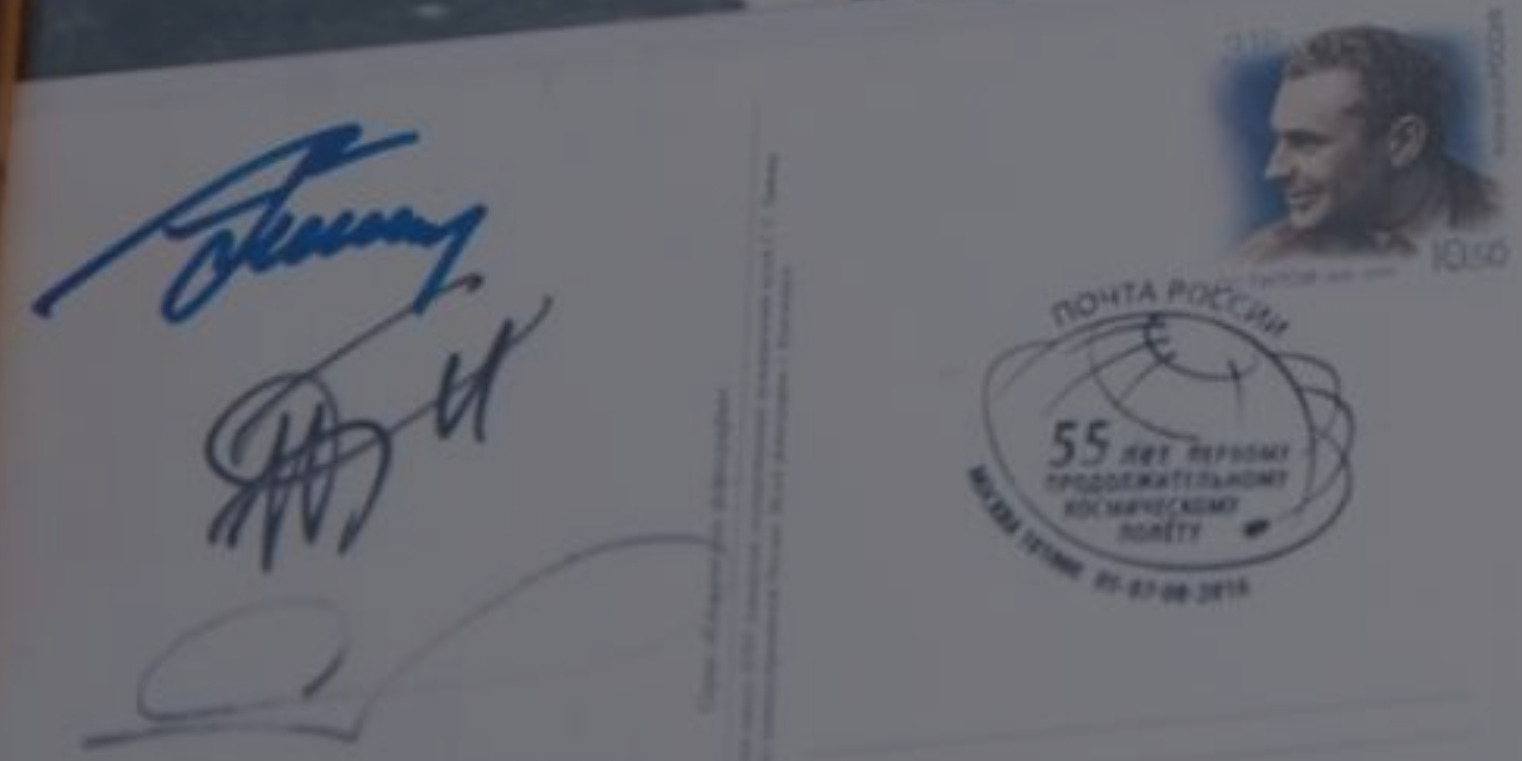
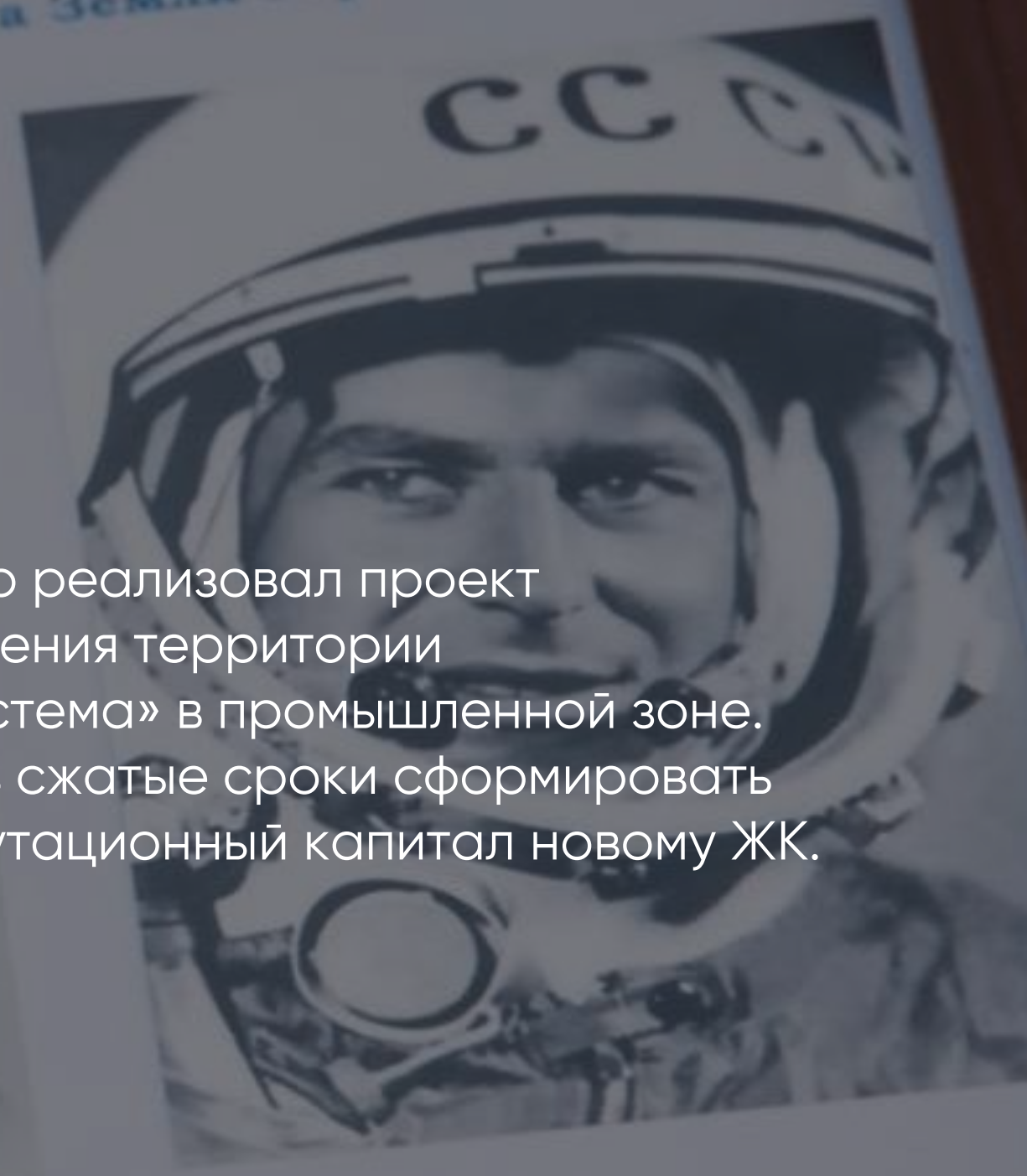
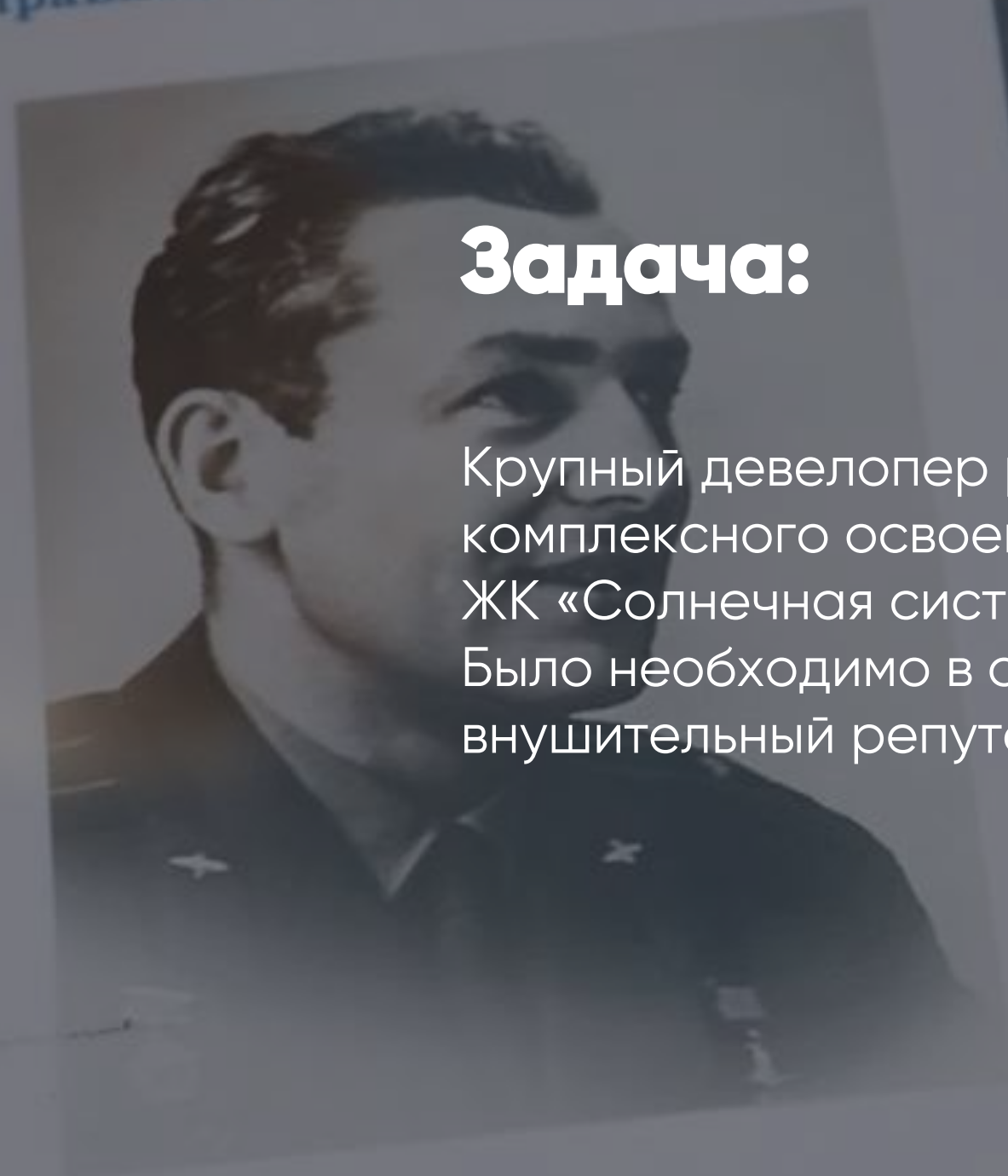
постов в соцсетях (не считая
соцсетей компании), в том числе
инстаграммы звезд.

55-летие первого продолжительного
космического полета,
совершенного кораблем «Восток-2» под управлением второго космонавта Земли Германом
в августе 1961 года

Брендинг территорий

Задача:

Крупный девелопер реализовал проект комплексного освоения территории ЖК «Солнечная система» в промышленной зоне. Было необходимо в сжатые сроки сформировать внушительный репутационный капитал новому ЖК.



- ❑ Придумать название улицы, которое могло стать отправной точкой для собственных традиций данного ЖК
- ❑ Связать это место с космонавтикой — из-за названия ЖК, а также давней космической истории самих Химок
- ❑ Установлен контакт с Федерацией космонавтики, сформирован запрос на увековечивание памяти Германа Титова, которому до этого не было посвящено ни одной улицы в Москве или Московской области
- ❑ Произведены все согласования с Администрацией Химок и семьей космонавта
- ❑ Открыта улица Германа Титова с участием представителей Федерации космонавтики России, Воздушно-космических сил РФ, руководитель администрации ГО Химки — В. В. Слепцов, руководство «Объединенной ракетно-космической корпорации» и государственной корпорации «Роскосмос», а также вдова и дочь Г. Титова
- ❑ Проведено торжественное открытие мемориальной доски к 55-й годовщине полета Г. С. Титова с участием представителей Федерации космонавтики России, Воздушно-космических сил РФ, «Объединенной ракетно-космической корпорации» и «Роскосмоса», вдовы и дочери Г. Титова, а также нескольких космонавтов
- ❑ Достигнута договоренность о шефстве Федерации космонавтики над местной школой и проведении регулярных уроков космонавтики

39
публикаций

включая несколько
ТВ-сюжетов на каналах
Россия-1, 360, Москва-24,
а также на лентах агентств
Интерфакс и Риа-Новости

Охват более

1,1 млн человек

Объединение жителей вокруг важной
символической темы

Об ассоциации

Ассоциация застройщиков Московской области – это общественная

некоммерческая организация. Она основана на добровольном участии в ее создании и деятельности заинтересованных лиц – застройщиков Московской области.

Ассоциация была создана в сентябре 2015 года при поддержке Министерства строительного комплекса Московской области.

Все компании – члены Ассоциации подписали Кодекс застройщиков Московской области. В нем закреплены принципы добросовестности и ответственности по отношению к покупателю, уважение и честная конкуренция по отношению к коллегам, а также конструктивность и социальная ориентированность в диалоге бизнеса и власти.

Кодекс способствует формированию системы коллегиального контроля и повышению профессиональных стандартов работы компаний-членов Ассоциации.

Задача:

Сформировать эффективную институцию, которая смогла бы оперативно обсуждать важные вопросы отрасли и давать консолидированную позицию органам власти. Повысить авторитет и прозрачность отрасли в глазах потребителей.

Решение:

По инициативе девелоперской компании и при поддержке профильного министерства была создана Ассоциация застройщиков Московской области



Скачать устав ассоциации

PDF, 15.3 Мб

Учтены интересы застройщиков

при реформе ключевого для отрасли 214-ФЗ, внесены поправки к нормативам по размещению нежилых помещений на первых этажах, инициированы поправки по изменению уровня инсоляции и поправки к региональным нормативам градостроительного проектирования Московской области

В Ассоциацию вошла **большая часть девелоперских компаний,** работающих в Московском регионе

За год проведено **более 40 публичных мероприятий,** **4 социальные акции** и **2 юридических ликбеза** для покупателей

Все члены ассоциации подписали **кодекс застройщика,** в основе которого лежат принципы прозрачности и добросовестной конкуренции

За год работы Ассоциации вышло **более 2500 публикаций** с охватом **20 млн. человек**

КСО в области ЭКОЛОГИИ

Задача:

Сформировать у жителей, клиентов и экологических организаций образ компании, заботящейся об окружающей среде. Одновременно есть проблема неидеального сочетания технических сооружений на территории ЖК с выразительной авторским архитектурой домов.

- ❑ Экологический арт-проект при поддержке Фонда дикой природы (WWF) в преддверии года заповедников России
- ❑ Договорились с норвежско-американским художником Андреасом Ли о безвозмездном использовании его знаменитых изображений
- ❑ Размещены 8 эко-граффити на инфраструктурных поверхностях: трансформаторные будки, выходы из паркинга, вентиляционные шахты

- ❑ Одновременно создан спецпроект с одним из топовых российских блогеров, автором популярного канала «Всё как у зверей», популяризатором естественных наук – Евгенией Тимоновой. Граффити были освещены в сюжетах на ее канале в youtube и социальных сетях.

63

публикации в городских, экологических и общественно-политических СМИ, включая Афишу, The Village и т. д.

Спецвыпуск «Квартирный вопрос» собрал **50 000 просмотров и 2 442 лайка**, <https://www.youtube.com/watch?v=sMUR4036GKE>, второй, посвященный совам, собрал **102 000 просмотров и 5 866 лайков**

1,5 млн

контактов с брендом в социальных сетях за счет вирусного эффекта

В дальнейшем экологическая тема стала основной **точкой объединения жителей территории** (проводились субботники, акции «Покормите птиц зимой», высадка деревьев, и т. д.)

Развитие локальных сообществ

Задача:

Крупный девелопер строит жилые комплексы рядом с лесными массивами. Заселение большого числа жителей может создать негативные последствия для лесных территорий и ударить по имиджу компании. Необходимо сформировать уважительное отношение к природе и развить активность жителей в сохранении экологии и среды и снизить репутационные риски компании.

- ❑ Разработка и внедрение системы экологических традиций на территории жилых комплексов
- ❑ Разработка нестандартных, красивых креативов для каждой акции с целью привлечения большего числа участников
- ❑ Проведение ежегодного экологического сбора новогодних ёлок для питомцев подмосковных зоопарков «Дарим елки зоопаркам»
- ❑ Ежегодная акция «Покормите птиц зимой» с созданием уникальных дизайнерских кормушек
- ❑ Трехлетняя программа посадок совместно с экологами Красногорска

- ❑ Суммарно компания получила **более 400 публикаций** о своих экологических инициативах
- ❑ в федеральных и локальных изданиях, включая «Российскую газету»
- ❑ Экология стала **самой популярной темой** объединения местных сообществ
- ❑ Локальные инициативы переросли в **мероприятия областного значения** и проводились уже на уровне нескольких городов региона
- ❑ Не было **ни одного скандала**
- ❑ экологической направленности

Событийный пиар продукта

Задача:

Разработать программу мероприятий, поэтизирующих городское пространство и преимущество продукта крупного застройщика — «городов для жизни». Необходимо было продвинуть продукт компании на стадии завершения всех работ, для чего требовались нестандартные информационные поводы.

❑ Спроектирована акция «Арт-переходы», в жилом комплексе пешеходные переходы стилизованы под картины художников русского авангарда Малевича, Кандинского

❑ Проведена каскадная коммуникация в СМИ креативной съемки переходов, где видны фасады классической архитектуры ЖК

> 120

публикаций, включая непрофильные СМИ: Афиша, Ева.ру, а также РИАМО, блог Ильи Варламова, телеканалы Москва-24, 360TV

Публикации в соцсетях престижных изданий: афиша, Speech, 2do2go

Охват аудитории в соцсетях – около **1 млн человек** без платного продвижения, **1850 лайков** в посте Афиши

**Maksimova
& Bykov
consulting**

Спасибо за внимание

Яна Максимова
maximovaj@mail.ru
+7 916 717-00-71

Олег Быков
bykoboлег@yandex.ru
+7 926 565-93-83

mb-consulting.ru