

КОЛЛАПС СТРАТЕГИЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ КОМПАНИЙ

ИЛИ

ДОРОГА УДОБНАЯ ДЛЯ ЕЗДЫ

НОЯБРЬ 2017 г.

ПРЕДСТАВЬТЕ СВОЮ КОМПАНИЮ...

...ЧЕРЕЗ 10 ЛЕТ

.. ЛАДНО,

ХОТЯ БЫ ЧЕРЕЗ 5 ЛЕТ



Я и мое место
в истории..

**ОПИШИТЕ СВОЙ БИЗНЕС В 3
ПРЕДЛОЖЕНИЯХ...**

...ЧЕРЕЗ 5 ЛЕТ



СТРАТЕГИЯ – ЭТО..

А теперь представьте, что бизнес – это город,

**А Вам нужно добраться до нужной улицы на
другом конце города...**

**Через лабиринты жилых кварталов (конкуренты),
светофоров и темных улиц (законы),
неблагополучных и хороших районов (экономика)**

ТИПИЧНЫЕ ФОРМУЛИРОВКИ

**БЫТЬ ПЕРВЫМИ ПО КОЛИЧЕСТУ ПРОЕКТОВ
ПО КОЛИЧЕСТУ КВАРТИР**

**ИНВЕСТИРОВАТЬ В ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ БИЗНЕС КЛАССА В ЦЕНТРЕ
ГОРОДА/КОМФОРТ КЛАССА ИТ.Д.**

ИНВЕСТИРОВАТЬ В ПРОЕКТЫ В КИЕВЕ/ПРИГОРОДЕ/УКРАИНЕ

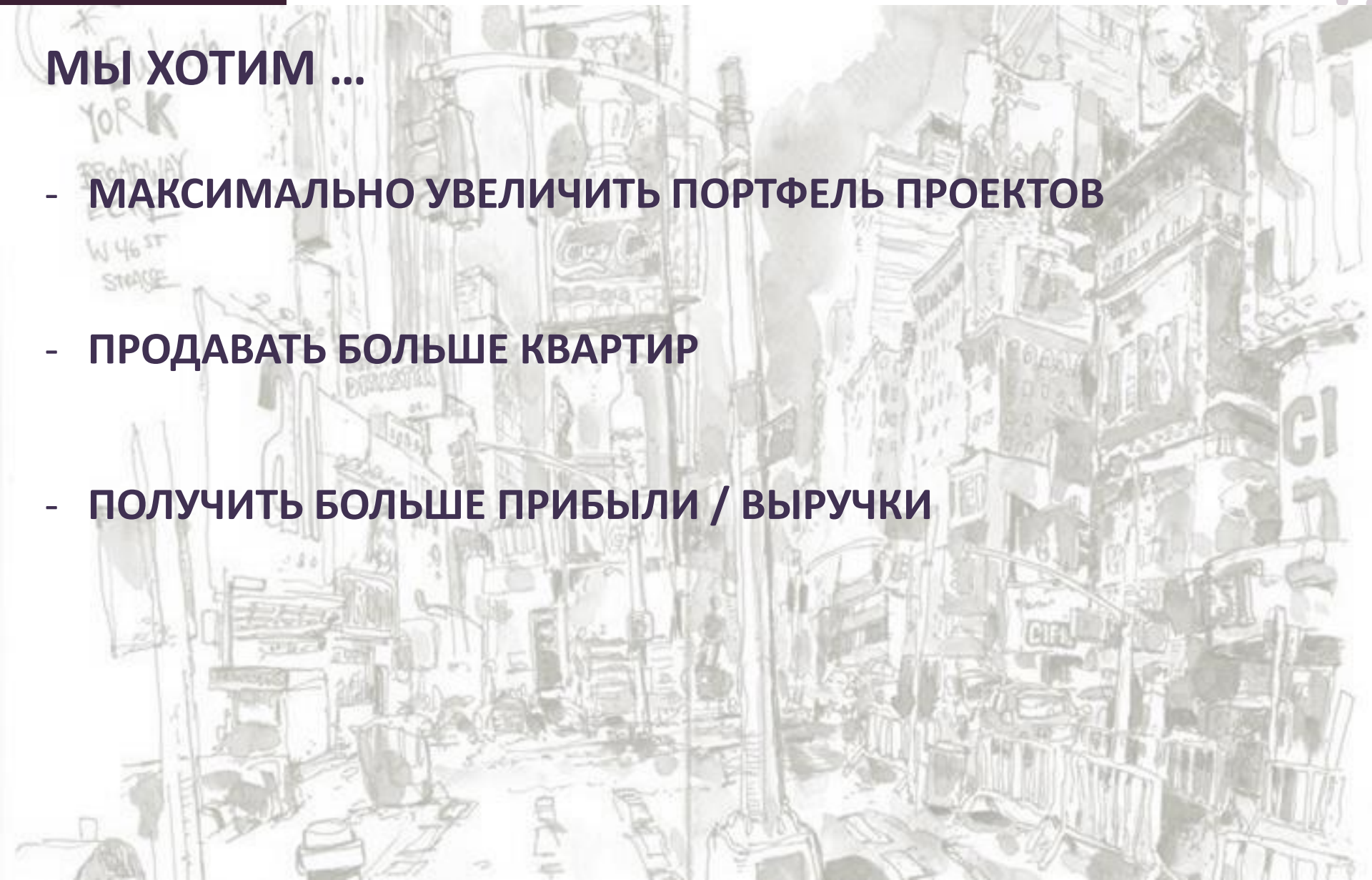
ВРАГ №1 – КРАТКОСРОЧНОСТЬ И СИТУАТИВНОСТЬ

ЗАДУМЫВАЛИСЬ ЛИ ДЕВЕЛОПЕРЫ ЧТО ...

- В ПРИГОРОДЕ МОЖНО СТРОИТЬ НОВЫЕ ГОРОДА СПУТНИКИ?
- А БИЗНЕС ИЛИ ПРЕМИУМ КЛАСС В БРОВАРАХ? А В ВАСИЛЬКОВЕ?
- ~~— КЛУБНОЕ ЖИЛЬЕ НА ТРОЕЩИНЕ?~~
- КВАРТИРЫ –КАПСУЛЫ ДЛЯ ЖИЗНИ..
- ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС БИЗНЕС КЛАССА В КАРЬЕРЕ?

МЫ ХОТИМ ...

- **МАКСИМАЛЬНО УВЕЛИЧИТЬ ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ**
- **ПРОДАВАТЬ БОЛЬШЕ КВАРТИР**
- **ПОЛУЧИТЬ БОЛЬШЕ ПРИБЫЛИ / ВЫРУЧКИ**



МЫ ВЕРИМ, ЧТО ...

- ПОКУПАТЬ ЖИЛЬЕ БУДУТ ВСЕГДА, ТАК КАК ЖИЛОЙ ФОНД УСТАРЕЛ
- МАЛЕНЬКИЕ 1-К КВАРТИРЫ САМЫЕ ЛИКВИДНЫЕ И ВСЕГДА ПРОДАДУТСЯ
- НА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ВСЕГДА МОЖНО ЗАРАБОТАТЬ
- ЕСЛИ СНИЗИТЬ ЦЕНЫ, МЫ ВСЕ РАСПРОДАДИМ

Покупатели не всегда стремятся к экономической выгоде

Рынок (покупатели) - импульсивны, их поступки часто зависят от настроения и нервов

Только 20% покупателей делают точный расчет – пить кофе, покупать новую машину, продавать завод и т.д.

80% руководствуются интуицией, опытом и чувствами.

Капитализация Facebook - \$500 млрд., прибыль \$10 млрд.

Капитализация крупнейших девелоперов

		Sales \$млн	Profit, \$млн	Cap \$млн.	P/E
Cheung Kong Holdings	Китай	33 800	4 290	49 000	11,4
Sun Hung Kai Properties	Китай	456	5 437	47 300	8,7
Henderson Land Development	Китай	3 718	2 398	26 860	11,2
Hang Lung Properties	Китай	1 690	910	10 244	11,3
Land Securities Group	Великобритания	1 048	238	9 356	39,2
British Land Co	Великобритания	752	224	8 357	37,3

УНИВЕРСИТЕТЫ УЧАТ МОДЕЛЯМ И СХЕМАМ...НО!

Модель Портера, McKinsey's 7-S, матрица BCG – уже не работают в текущей среде

Бизнес состоит не столько из алгоритмов, сколько из договоренностей, связей, напористости, комбинаторного мышления, эмоций и ПУТЕЙ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ ПОКУПАТЕЛЕЙ

ОСНОВНОЙ ВОПРОС

**БУДЕТ ЛИ МОЙ БИЗНЕС ЧЕРЕЗ 5, 10 ЛЕТ ОТВЕЧАТЬ
ЗАПРОСАМ И ТРЕБОВАНИЯМ ПОКУПАТЕЛЕЙ?**

**Т.Е. БУДУТ ЛИ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ЧТО СТРОЯТСЯ
СЕГОДНЯ, ПОЛЬЗОВАТЬСЯ СПРОСОМ У ПОКУПАТЕЛЕЙ?**

1. АДАПТИВНОСТЬ И ГИБКОСТЬ

**СТРАТЕГИЯ КОМПАНИИ ДОЛЖНА МАКСИМАЛЬНО
БЫСТРО АДАПТИРОВАТЬСЯ К ИЗМЕНЯЮЩЕЙСЯ СРЕДЕ**

- **МОДЕЛИРОВАНИЕ ПОВЕДЕНИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ**
- **МОДЕЛИРОВАНИЕ ВОЗМОЖНЫХ РИСКОВ**

2. АНАЛИЗ ТРЕНДОВ

ВЛИЯНИЕ МИРОВЫХ ТРЕНДОВ НА ЛОКАЛЬНЫЙ РЫНОК

- АКТИВНОЕ РАЗВИТИЕ SMART CITIES,
- ПРИОРИТЕТ ВОЗОБНОВЛЯЕМЫХ ИСТОЧНИКОВ ЭНЕРГИИ
- ЦИФРОВАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ВЛИЯНИЕ ЛОКАЛЬНЫХ ТРЕНДОВ НА РЫНОК

- СРАВНЕНИЕ С МИРОВЫМИ ТРЕНДАМИ
- СООТВЕТСТВУЕТ СТРАТЕГИЯ КОМПАНИИ ГЛОБАЛЬНЫМ ИЛИ ЛОКАЛЬНЫМ ТРЕНДАМ

3.ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ И ФОКУС

НЕСЕТ ЛИ НАШ ПРОДУКТ БОЛЬШУЮ ЦЕННОСТЬ ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ, ЧЕМ ПРОДУКТ КОНКУРЕНТОВ?

- УДОВЛЕТВОРЯЕТ ПОТРЕБНОСТЬ?
- НЕСЕТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ЭМОЦИИ
- ПРЕДЛАГАЕТ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЙ СЕРВИС
- ОБЕСПЕЧИВАЕТ ДОЛГОСРОЧНОЕ ВНИМАНИЕ

ФОКУСИРУЕМСЯ ЛИ МЫ НА НИШАХ РЫНКА

ПОКУПКА ДОЛЖНА ПРИНОСИТЬ УДОВОЛЬСТВИЕ

СЕГОДНЯ:

- Покупка – это стресс
- Покупка – это риск
- Покупка – это непонятный набор документов

ПОСТПРОДАЖНЫЙ СЕРВИС И УПРАВЛЕНИЕ

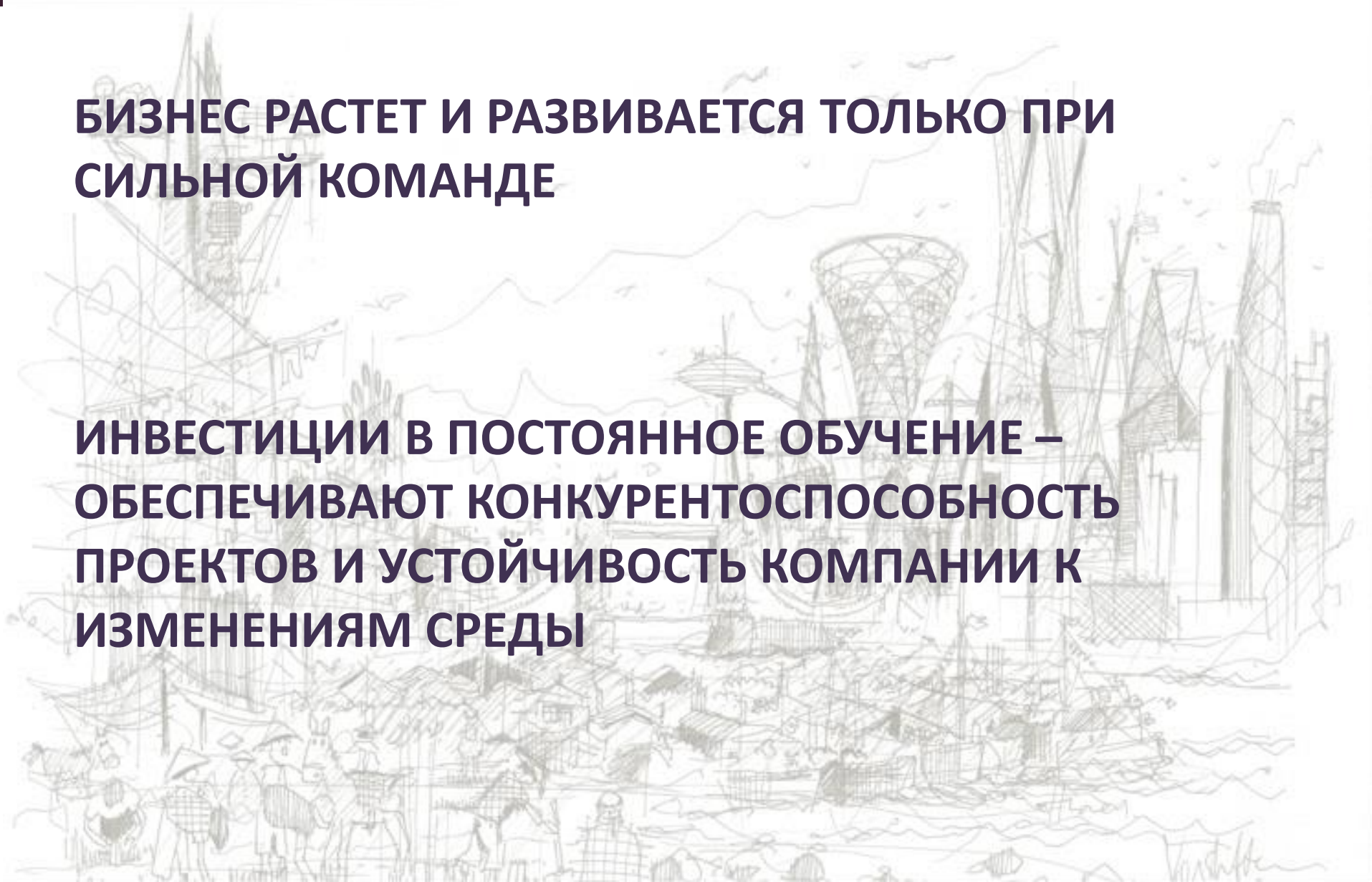
СЕГОДНЯ:

- Скандалы управляющих компаний с жильцами
- Неспособность обеспечить постпродажный сервис в ЖК (мелкий ремонт, мелкие бытовые услуги)
- Неспособность обеспечить безопасность в ЖК

5. КОМАНДА – ЭТО 50% УСПЕХА

**БИЗНЕС РАСТЕТ И РАЗВИВАЕТСЯ ТОЛЬКО ПРИ
СИЛЬНОЙ КОМАНДЕ**

**ИНВЕСТИЦИИ В ПОСТОЯННОЕ ОБУЧЕНИЕ –
ОБЕСПЕЧИВАЮТ КОНКУРЕНТОСПОСОБНОСТЬ
ПРОЕКТОВ И УСТОЙЧИВОСТЬ КОМПАНИИ К
ИЗМЕНЕНИЯМ СРЕДЫ**



Спасибо за внимание!

Ул. Сковороды, 21/16, офис 203
Киев, Украина

www.cdg.ua