



Исследования рынков. Анализ данных.
Маркетинговое сопровождение.

Уфа
Респ. Башкортостан
Россия

+7 (964) 959-60-88
телеграм @yarandrush

www.yaand.ru
vk.com/yaand_ru
yarandrush@gmail.com



ОГЛАВЛЕНИЕ

2

1. ДЛЯ РЕШЕНИЯ УНИВЕРСАЛЬНЫХ ЗАДАЧ БИЗНЕСА.....	3
1.1. Аудит маркетинга.	3
1.2. Анализ рынка.....	3
1.3. Анализ характеристик спроса.	4
1.4. Маркетинговое планирование.	4
1.5. Маркетинговое сопровождение	4
2. ДЛЯ РЕШЕНИЯ ОТРАСЛЕВЫХ ЗАДАЧ БИЗНЕСА.....	4
2.1. Ритейл.....	4
2.2. Девелопмент.....	5
2.2.1. Обзоры сегментов рынка недвижимости.	5
2.2.2. Анализ наилучшего использования (best use).	15
2.2.3. Разработка концепций объектов.	15
2.2.4. Мониторинг конкурентов и цен. Ценообразование.....	16
2.2.5. Аналитическое сопровождение.....	16

1. ДЛЯ РЕШЕНИЯ УНИВЕРСАЛЬНЫХ ЗАДАЧ БИЗНЕСА

1.1. Аудит маркетинга

- 1.1.1. Фиксация значений метрик бизнеса Заказчика:
 - a. Метрики стандартной веб-аналитики сайта.
 - b. Метрики calltracking (если есть).
 - c. Метрики SMM.
 - d. Метрики SEO-продвижения (SEO-аудит сайта Заказчика).
 - e. Метрики платной рекламы (если она есть).
 - f. Метрики CRM, воронки и сквозной аналитики (если есть).
 - g. Финансовые метрики.
- 1.1.2. Аудит офлайн и онлайн точек контакта с Клиентами.
- 1.1.3. Юзабилити-аудит сайта Заказчика.
- 1.1.4. Оценка узнаваемости и здоровья бренда компании Заказчика. Анализ отзывов о продукции Заказчика на сайтах-отзовиках.
- 1.1.5. Оценка удовлетворенности (CSI, CSAT, DSI) и лояльности (NPV/NPS) Клиентов по клиентской базе Заказчика.
- 1.1.6. Опрос сотрудников компании Заказчика.
- 1.1.7. Прослушивание аудиозаписей общения менеджеров с клиентами.
- 1.1.8. Аудит продаж в компании Заказчика (тайный покупатель).

1.2. Анализ рынка

- 1.2.1. Комплексное исследование рынков (внутренний и мировые рынки, производство, потребление, импорт, экспорт, торговый баланс, тенденции и прогнозы, логистика инкотермс, котировки, нетбэк, конкуренты, трейдеры, сценарии и прогнозы, сбытовая стратегия).
- 1.2.2. Инструменты стратегического маркетингового анализа (SWOT, PEST, SNW, Портер, матрица БКГ).
- 1.2.3. Исследование рынка на уровне розницы в сегменте маркетплейсов (WB, OZON и др.), если применимо.
- 1.2.4. Оценка емкости, объема рынка (PAM-TAM-SAM-SOM), долей его игроков.
- 1.2.5. Обзор конкурентного предложения в разрезе маркетингового комплекса (продукт, цена, распределение, продвижение). Оценка конкурентоспособности продукции Заказчика.
- 1.2.6. Ценовые исследования (мониторинг цен, анализ чувствительности к цене, оценка эластичности спроса).

1.3. Анализ характеристик спроса

- 1.3.1. Продуктовые исследования (CJM, JTBD, True-Intent) и рыночное тестирование (CustDev).
- 1.3.2. Анализ продаж и клиентской статистики (LFL, ABC-XYZ, RFM).
- 1.3.3. Исследование потребительских предпочтений.
- 1.3.4. Сегментирование спроса. Составление профилей целевых групп.

1.4. Маркетинговое планирование

- 1.4.1. Разработка маркетинговой стратегии.
- 1.4.2. Разработка программы лояльности.
- 1.4.3. Разработка рекламной кампании.
- 1.4.4. Разработка контент-плана.

1.5. Маркетинговое сопровождение

- 1.5.1. Исследования и аналитика.
- 1.5.2. Планирование и бюджетирование.
- 1.5.3. Подбор подрядных организаций, обсуждение условий и заключение договоров.
- 1.5.4. Организация взаимодействия с предприятиями рекламной отрасли, модерация и контроль работы подрядчиков, ведение документооборота.
- 1.5.5. Реализация маркетингового плана в части собственных задач.
- 1.5.6. Анализ эффективности маркетинговых мероприятий на основе метрик и визуализации данных (дашборд), отчетность.

2. ДЛЯ РЕШЕНИЯ ОТРАСЛЕВЫХ ЗАДАЧ БИЗНЕСА

2.1. Ритейл

- Мониторинг ставок аренды недвижимости (жилой, офисной, торговой, складской, производственно-складской).
- Преброкеридж. Рыночное тестирование цен и маркетинговых решений.
- Изучение зон охвата торгового объекта, потенциал локального рынка.
- Замер и анализ трафика, составление профилей целевых групп.
- Изучение конверсии торговой точки (объекта), оценка выручки и средний чек.
- Опросы арендаторов и посетителей и (или) покупателей торгового центра. Исследование потребителей на рынке недвижимости
- Оценка и прогноз доли локального рынка торгового объекта

- Сенсус конкурентов торговой точки (объекта), прогноз доли локального рынка, мониторинг цен по ключевым позициям.
- Аудит полки, представленность товара на полке, уровень дистрибуции.

2.2. Девелопмент

2.2.1. Обзоры сегментов рынка недвижимости

2.2.1.1. Проект исследования «Рынок участков под объекты коммерческой недвижимости»

а. База участков под объекты коммерческой недвижимости:

- Район, адрес
- Кадастровый номер
- Площадь земельного участка, кв. м
- Категория земельного участка
- Вид разрешенного использования
- Статус (недавняя сделка или текущее предложение)
- Права (собственность, аренда, какая аренда?)
- Окружение (с чем непосредственно граничит)
- Наличие подъездных путей, ж/д, близость трасс
- Физические характеристики (форма, рельеф)
- Наличие строений на участке
- Коммуникации (что есть на участке, какие мощности, возможность подключения, удаленность точек подключения)
- Наличие документации на будущую застройку (что именно есть)
- Цена продажи, руб.
- Цена продажи за кв. м

б. Таблицы и диаграммы с комментариями

в. География участков на карте Google Earth или в другом формате

2.2.1.2. Проект исследования «Рынок организованных коттеджных поселков и таунхаусов»

а. База таунхаусов и коттеджных поселков

- Название поселка (есть есть)
- Направление
- Месторасположение (адрес)
- Расстояние до города
- Размер поселка
- Тип домовладения

- Типы строений
- Отделка
- Срок сдачи
- Степень готовности
- Метражи (форматы домовладений)
- Площадь земельного участка, кв. м
- Цена продажи, руб.
- Цена продажи, руб./кв. м
- Инфраструктура поселка
- Наличие подъездных путей, дорог, близость трасс
- Коммуникации (что есть на участке, возможность подключения, удаленность точек подключения)
- Тип договора
- Застройщик
- Телефон реализатора

b. Таблицы и диаграммы с комментариями

c. География поселков на карте Google Earth или в любом формате

2.2.1.3. Проект исследования «Рынок индивидуального жилья»

a. Аналитический отчет «Обзор рынка индивидуального жилья»

- Опрос покупателей индивидуального жилья в сегменте реализованного и потенциального спроса.
- Факторы, влияющие на приобретение индивидуального жилья.
- Емкость и объем рынка индивидуального жилья.
- Ситуации и мотивы покупки индивидуального жилья. Потребительские предпочтения.
- Потребительский профиль собственников индивидуального жилья.
- Объемно-структурные характеристики предложения строящегося и готового индивидуального жилья
- Распределение предложения строящегося и готового индивидуального жилья по цене и районам города
- Объемно-структурные характеристики предложения строительства индивидуального жилья, включая ценовые характеристики такого предложения

2.2.1.4. Проект исследования «Рынок нового (строящегося) многоквартирного жилья»

a. База данных новостроек

Идентификация объекта:

- ID объекта (идентификационный номер новостройки)
- Район административный

- Район риэлторский
- Адрес объекта (строительный)
- Название объекта (если есть)
- Наименование литеры
- Состав литеры (наименование секций)
- Наименование застройщика

Потребительские характеристики:

- Класс объекта (эконом, комфорт, бизнес, элит)
- Статус продаж (не начались, от застройщика, по переуступке)
- Дата выхода на площадку
- Декларируемый срок сдачи
- Готовность объекта
- Тип отделки
- Площади 1-, 2-, 3-комн. квартир (мин./макс)

Технико-экономические параметры объекта:

- Технология (конструктив, материал наружных стен)
- Этажность (максимальная)
- Количество секций
- Высота потолка в квартирах
- Количество машиномест (паркинг, двор)
- Площадь участка
- Площадь застройки
- Площадь дома
- Площадь квартир
- Количество квартир (в разрезе комнатности)
- Площадь ВПП

в. Аналитический отчет «Обзор рынка новостроек»

- Административное и риэлторское деление
- Демографическая ситуация
- Состояние жилого фонда
- Генеральный план развития города
- Программы социально-экономического развития города
- Классификация жилья
- Объемы строительства жилья по районам
- Емкость рынка новостроек по районам и классам
- Статистика реализации новостроек (по данным ДОМ.РФ)
- Анализ тенденций развития жилищного строительства

с. География строящихся и проектируемых жилых комплексов на карте Google Earth или в другом формате

2.2.1.5. Проект исследования «Опрос покупателей новостроек»

- a. База данных опроса покупателей квартир в новостройках
- b. Аналитический отчет «Портрет и предпочтения покупателей квартир в новостройках»

- Классификация жизненных ситуаций, связанных с мотивацией приобретения жилья
- Планы по приобретению нового жилья
- Структура спроса по числу комнат, площади
- Структура средств покупки жилья
- Критерии выбора, их значимость
- Предпочтения районов, локаций
- Предпочтения по конструктиву
- Предпочтения по планировкам
- Предпочтения по отделке
- Предпочтения по инфраструктуре дома
- Сегменты спроса, оценка долей
- Медиа предпочтения

2.2.1.6. Проект исследования «Рынок паркингов и гаражных боксов»

- a. База предложений паркингов и гаражных боксов
- b. Аналитический отчет «Обзор рынка паркингов и гаражных»
 - Основные определения
 - Административное и риэлторское деление
 - Структура предложения (тип предложения – аренда, продажа, формат предложения – машиноместо в паркинге, капитальный гараж, металлический гараж)
 - Структура цен по аренде, продаже
- c. География паркингов и гаражных боксов на карте Google Earth или в другом формате

2.2.1.7. Проект исследования «Рынок гостиничных услуг»

- a. База данных гостиниц, апарт- и мини-отелей
 - Название
 - Район (административный, риэлторский)
 - Адрес
 - Статус (действующая, строящаяся, планируемая)
 - Дата ввода в эксплуатацию
 - Класс (условно)
 - Количество номеров
 - Количество мест
 - Цена за размещение в одно-, двухместном номере Эконом
 - Цена за размещение в одно-, двухместном номере Стандарт
 - Цена за размещение в одно-, двухместном номере Полулюкс

- Цена за размещение в одно-, двухместном номере Люкс
 - Другие виды номеров и их стоимость (если есть)
 - Доплата за человека в сутки
 - Политика скидок (если есть)
 - Показатели загрузки
 - Конференц-зал
 - Стоимость аренды конференц-зала
 - Контакты (сайт, email)
- b. Аналитический отчет «Обзор рынка гостиничных услуг»
- Анализ действующего предложения гостиничных услуг
 - Анализ перспективного предложения гостиничных услуг
 - Анализ цен и ценообразования на гостиничные услуги
 - Анализ спроса на гостиничные услуги
 - Заключение и выводы
- c. География действующих и перспективных гостиничных объектов на карте Google Earth или в другом формате

2.2.1.8. Проект исследования «Рынок конференц-услуг»

- a. База операторов конференц-услуг
- Площадка, на базе которой оказываются конференц-услуги
 - Район административный
 - Район риэлторский
 - Адрес объекта
 - Статус объекта (действующий, строящийся, проектируемый)
 - Площадь конференц-зала
 - Количество мест при максимальной загрузке
 - Цена 1 часа аренды (при загрузке 8 часов в день)
 - Цена 1 часа аренды (при загрузке менее 8 часов в день)
 - Цена 1 часа аренды оборудования (проектор + экран)
 - Цена 1 часа аренды радиомикрофона
 - Телефон реализатора
 - E-майл реализатора
 - Сайт реализатора
 - Контактное лицо
- b. Аналитический отчет «Обзор рынка конференц-услуг»
- Основные определения и классификация
 - Перечень операторов конференц-услуг
 - Перечень перспективных конференц-проектов
 - Распределение предложения по формату, районам, типу
 - Анализ стоимости конференц-услуг
 - Анализ стоимости конференц-оборудования

- Объем и структура спроса на конференц-услуги (оценка)
- b. География конференц-объектов на карте Google Earth или в другом формате

2.2.1.9. Проект исследования «Рынок спортивно-оздоровительных услуг в коммерческом секторе»

- a. База операторов спортивно-оздоровительных услуг
 - Тип спортивно-оздоровительных услуг
 - Название оператора
 - Название объекта, в рамках которого оказываются спортивно-оздоровительные услуги
 - Адрес объекта
 - Район административный
 - Район риэлторский
 - Арендные ставки
 - Стоимость посещения
 - Контактная информация (е-майл, сайт, телефон)
- b. Аналитический отчет «Обзор рынка спортивно-оздоровительных услуг в коммерческом секторе»
 - Классификация спортивно-оздоровительных услуг
 - Перечень операторов спортивно-оздоровительных услуг
 - Анализ стоимости аренды для операторов спортивно-оздоровительных услуг
 - Анализ стоимости спортивно-оздоровительных услуг
 - Характеристика спроса на спортивно-оздоровительные услуги
- c. География операторов спортивно-оздоровительных услуг на карте Google Earth или в другом графическом формате

2.2.1.10. Проект исследования «Рынок услуг в области раннего развития и досуга»

- a. База операторов услуг в области детского развития и досуга
 - Вид услуги
 - Название оператора
 - Название объекта, в рамках которого оказываются услуги
 - Адрес объекта
 - Район административный
 - Район риэлторский
 - Арендные ставки для операторов
 - Стоимость посещения для Клиентов
 - Контактная информация (е-майл, сайт, телефон)
- b. Аналитический отчет «Обзор рынка услуг в области детского развития и досуга»

- Классификация услуг
 - Перечень операторов услуг
 - Структура предложения услуг
 - Стоимость аренды для операторов услуг
 - Стоимость услуг для Клиента
 - Характеристика спроса на услуги
- с. География операторов услуг на карте Google Earth или в другом графическом формате

2.2.1.11. Проект исследования «Рынок рекреационной недвижимости»

- а. База рекреационных объектов
- б. Аналитический отчет «Обзор рынка рекреационных объектов»
- с. География рекреационных объектов на карте Google Earth или в другом графическом формате

2.2.1.12. Проект исследования «Рынок торговых центров»

- а. База торговых центров
 - Название объекта
 - Адрес объекта
 - Статус объекта (действующий, строящийся, проектируемый)
 - Год открытия
 - Формат по классификации (региональный, окружной, микрорайонный)
 - Тип по классификации (торгово-развлекательный, специализированный, гипермаркет и др.)
 - Район административный
 - Район риэлторский
 - Площадь общая (GBA)
 - Площадь арендопригодная (GLA)
 - Этажность
 - Парковка, м/м
 - Ставка аренды для оператора торговой галереи (мин./макс.)
 - Девелопер, застройщик
 - Управляющая компания
 - Сайт
- б. Аналитический отчет «Обзор рынка торговых центров»
 - Основные определения
 - Классификация торговых центров
 - Административное и риэлторское деление
 - Перечень торговых центров
 - Объем предложения площадей (GBA/GLA)
 - Паспорта действующих, строящихся, планируемых ТЦ/ТРЦ
 - Обзор ставок аренды в ТЦ/ТРЦ

- с. География торговых центров на карте Google Earth или в другом графическом формате

2.2.1.13. Проект исследования «Продовольственные рынки»

а. База продовольственных рынков

- Название объекта
- Адрес объекта
- Формат по классификации
- Район административный
- Район риэлторский
- Площадь общая (GBA)
- Площадь арендопригодная (GLA)
- Этажность
- Парковка, м/м
- Ставки аренды по типам операторов (мясник, овощник и т.д.)
- Ставка аренды для фирменного магазина
- Ставка аренды по обычным и холодным складам
- Услуги и сервис для арендаторов
- Услуги и сервис для покупателей
- Управляющая компания
- Сайт

б. База операторов продовольственных товаров на рынках

- Товарная группа
- Название производителя
- Адрес производителя
- Место расположения производства
- Годовой объем производства
- География поставок
- Наличие собственной розничной сети
- Количество торговых точек
- Контактная информация

с. Аналитический отчет «Продовольственные рынки»

- Основные определения и классификация
- Административное и риэлторское деление
- Объем и структура потребительского спроса по форматам розничной торговли (рынки, гипермаркеты, супермаркеты, магазины у дома)
- Объем и структура потребительского спроса по основным группам продовольственных товаров (овощи, мясо, рыба и т.д.)
- Перечень продовольственных рынков
- Обзор ставок аренды на продовольственных рынках

- Паспорта действующих и строящихся продовольственных рынков
- d. География продовольственных рынков на карте Google Earth или в другом графическом формате

2.2.1.14. Проект исследования «Рынок офисных центров»

a. База офисных центров

- Название объекта
- Адрес объекта
- Статус объекта (действующий, строящийся, проектируемый)
- Класс (условно)
- Год открытия
- Район административный
- Район риэлторский
- Площадь общая
- Этажность
- Парковка, м/м
- Инженерное оснащение
- Инфраструктура объекта, услуги и сервис для арендаторов
- Ставка аренды формата «все включено» (диапазон)
- Свободные площади
- Арендодатель
- Сайт

b. Аналитический отчет «Обзор рынка офисных центров»

- Классификация офисных центров
- Административное и риэлторское деление
- Статистика по количеству предпринимателей и юрлиц
- Перечень действующих офисных центров
- Объем предложения действующих, строящихся, планируемых офисных центров
- Структура предложения по районам и классам
- Уровень заполняемости офисных центров
- Паспорта действующих, строящихся, планируемых офисных центров
- Уровень и структура ставок на помещения в офисных центрах

- d. География офисных центров на карте Google Earth или в другом графическом формате

2.2.1.15. Проект исследования «Рынок складских комплексов»

a. База складских комплексов

- Название объекта
- Адрес объекта

- Статус объекта (действующий, строящийся, проектируемый)
 - Формат объекта по классификации
 - Класс (условно)
 - Год открытия
 - Район административный
 - Район риэлторский
 - Площадь складская
 - Площадь производственная
 - Площадь офисная
 - Высота потолка в производственных ангарах
 - Наличие кран-балки
 - Наличие ж/д ветки
 - Инженерное оснащение
 - Услуги и сервис для арендаторов
 - Средняя базовая ставка аренды (с НДС, без эксплуатационных и коммунальных расходов)
 - Цена продажи помещений
 - Свободные площади
 - Арендодатель
 - Сайт
- b. Аналитический отчет «Обзор рынка складских и производственно-складских комплексов»
- Классификация индустриальной недвижимости
 - Административное и риэлторское деление
 - Перечень действующих объектов
 - Объем предложения площадей в действующих, строящихся, планируемых объектах
 - Структура существующего и перспективного предложения складских и производственных площадей
 - Характеристика спроса на услуги складских и производственных комплексов (объем поглощения, уровень заполняемости, сроки экспозиции)
 - Уровень ставок и цен
 - Паспорта действующих, строящихся, планируемых комплексов
- c. География существующих и перспективных складских комплексов на карте Google Earth или в другом графическом формате
- 2.2.1.16. Проект исследования «Рынок услуг управления недвижимостью»*
- a. База операторов услуг по управлению жилой и/или коммерческой недвижимостью
- b. Аналитический отчет «Обзор рынка услуг управления недвижимостью»

- Характеристика рынка услуг управления недвижимостью
- Классификация услуг управления недвижимостью
- Ценообразование управляющих компаний
- Объем и структура рынка услуг УК
- Операторы рынка услуг управления недвижимостью
- Субрынок технического обслуживания инженерных систем
- Субрынок пультовой охраны и услуг охранных предприятий
- Субрынок клининговых услуг
- Субрынок услуг по вывозу и утилизации снега и ТБО

2.2.2. Анализ наилучшего использования участка, объекта недвижимости (best use)

- Анализ исходной документации по участку, объекту недвижимости, имеющихся предпроектных проработок.
- Анализ местоположения (форма участка, рельеф, геология, визуальная, пешеходная, транспортная доступность, характер окружающей застройки, экологический и социальный имидж района, инфраструктура района, анализ перспектив развития района).
- Анализ стоимости земельных участков и цен на объекты-аналоги в исследуемом районе (при необходимости).
- Заключение относительно потенциала и рыночной привлекательности участка, объекта недвижимости. Возможные (допустимые) варианты освоения участка, использования объекта.
- Анализ существующего и перспективного конкурентного предложения для выбранных вариантов использования участка, объекта недвижимости в исследуемой локации.
- Исследования в области арендных ставок и цен продажи помещений по выбранным вариантам использования в исследуемой локации.
- Анализ спроса на форматы недвижимости в исследуемой локации.
- Рекомендации по использованию участка, развитию объекта.

2.2.3. Разработка концепций объектов жилой, коммерческой недвижимости

- Анализ наилучшего использования участка, объекта недвижимости
- Вопрос позиционирования объекта на основе анализа местоположения, конкурентов, характеристик спроса.
- Рыночное тестирование маркетинговых идей и архитектурных решений (при наличии).
- Определение необходимых характеристик проекта и рекомендации по составным элементам концепции.
- Зонирование и мастер-планирование участка (при необходимости).

- Рекомендации по фазам проекта.
- Возможные варианты функционального зонирования объекта.
- Рекомендации по структуре и номенклатуре помещений.
- Рекомендации по объемно-планировочным решениям.
- Рекомендации по отделке.
- Входные группы и использование помещений на первом этаже.
- Рекомендации по элементам сопутствующей инфраструктуры.
- Набор необходимых инженерных составляющих.
- Ценообразование в зависимости от уникальных особенностей проекта (на разных стадиях строительства).
- Рекомендации по ставкам аренды (в случае управления).
- Стратегия и план реализации помещений.
- Прогнозная модель реализации проекта необходимыми объемами с сохранением гармоничной средневзвешенной цены. Предварительный график реализации помещений и поступлений по проекту с учетом инвест цели Заказчика. Финансовая модель доходности.
- Помощь в подготовке задания на предпроектную проработку или проектирование (по необходимости).
- Подготовка задания на разработку вербальных и визуальных решений по индивидуальности бренда (по необходимости).
- Подготовка задания на дизайн-проект (по необходимости).
- Дальнейшее сопровождение проекта (по необходимости).

2.2.4. Мониторинг конкурентов и цен. Ценообразование

- Ценовой мониторинг локального рынка, визуализация средних значений (площадь, удельная цена, средний чек).
- Сравнительная оценка ценовых и неценовых параметров объектов-конкурентов с объектом Заказчика. Оценка конкурентоспособности, построение индивидуальных звезд УТП.
- Экспликация добавленной стоимости относительно конкурентов для понимания с какой премией/демпингом идёт реализация проектов Заказчика.
- Мониторинг показателей продаж в разрезе новостроек по данным ДОМ.РУ (по возможности).
- Ценообразование в зависимости от особенностей объекта Заказчика. Рекомендации по ценам в разрезе помещений.

2.2.5. Аналитическое сопровождение

Договор о неразглашении

- План-фактный анализ продаж. Слежение за отклонением (отставанием, опережением) от утвержденной экономической модели в ТЭО

проекта, сравнение модели с фактом продаж на дату составления отчета. Прогноз реализации и поступлений на оставшуюся часть требуемыми объёмами с сохранением гармоничной цены с экспликацией итога доходности.

- Анализ клиентской статистики (выгрузка из 1С, выгрузка из CRM, опросы) и обращений в отдел продаж. Сегментация спроса и составление профиля целевых групп.
- Мониторинг воронки продаж, метрик эффективности рекламы и работы с клиентами, показателей конверсии. Расчёт маркетинговой и финансовой эффективности маркетинга и продаж.
- Мониторинг удовлетворённости и лояльности покупателей (в течение года после подписания акта приема-передачи квартир; через год после заселения).