

МАРКЕТИНГ ТЕРРИТОРИЙ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ

АВТОРСКИЙ КУРС ВИТАЛИЯ ПИЛИПЧУКА



ФОНД РАЗВИТИЯ
ГОРОДСКИХ ПРОЕКТОВ

КРАТКОЕ ПОРТФОЛИО АВТОРА И СПИКЕРА

Практик, стратег, маркетолог, с 2004 года на рынке консалтинга. Более чем 15 летний опыт охватывает такие сферы как девелопмент и строительство, ритейл и логистику, а также маркетинг в сфере IT и высоких технологий. География работы Россия и страны СНГ. Одной из ключевых компетенций является пред маркетинг и продуктообразование на этапе проработки гипотезы бизнес направления, а также высокотехнологичного анализа больших данных в определении моделей потребительского поведения относительно продукта либо услуги.

Является спикером на крупных международных и региональных конференциях. А также выступает в качестве консультанта для разработки региональных стратегий и инфраструктурных проектов.

Соучредитель Фонда Развития Городских Проектов, управляющий партнер Центра Территориальных Прикладных Исследований (г. Москва), и директор маркетингового агентства «OnMarketing».

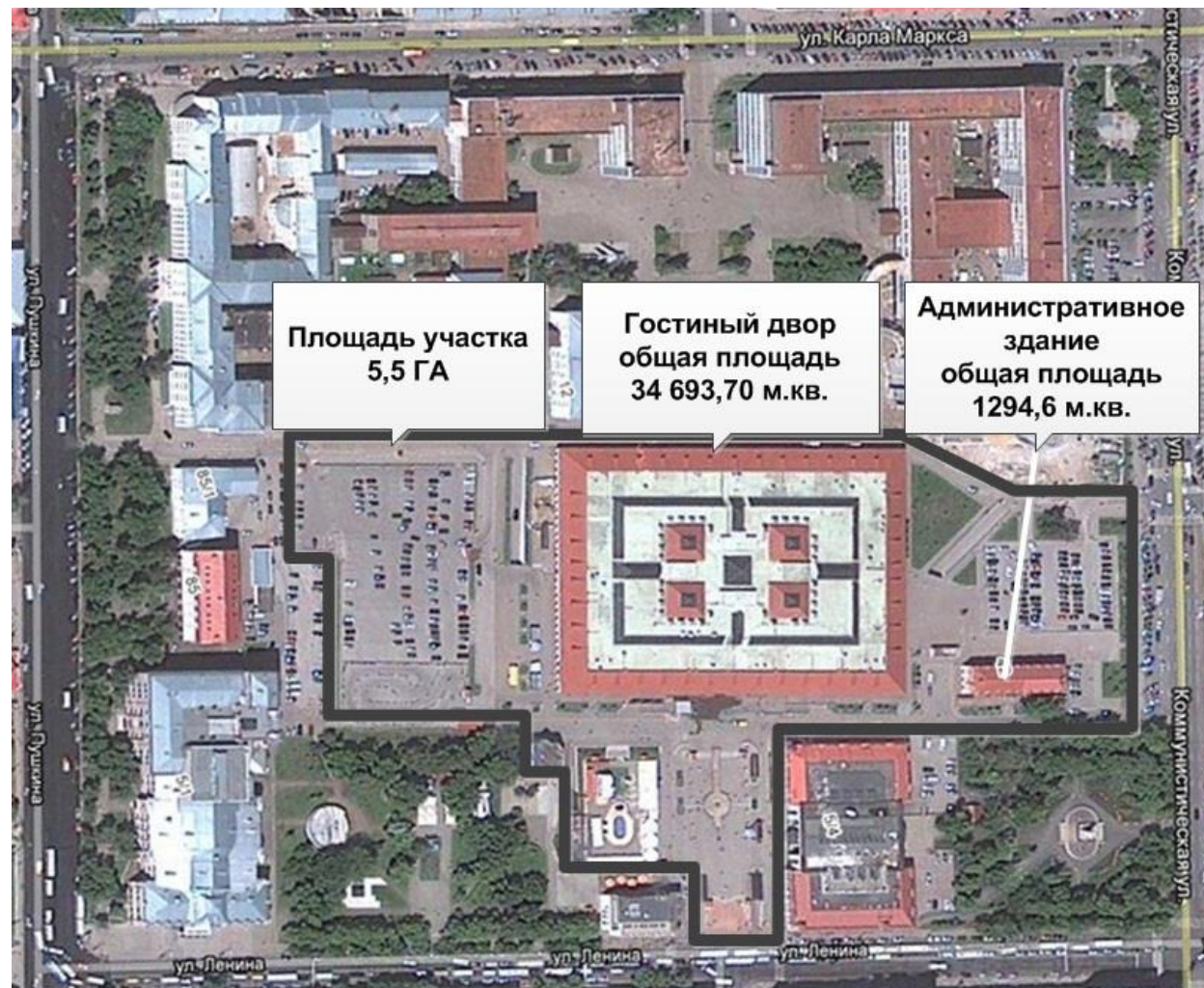
Представленные далее проекты являются лишь частью множества реализованных проектов при непосредственном участии автора, как в роли заказчика, так и в роли непосредственного участника проектов.

Данная подборка составлена с целью ознакомить потенциальных партнеров и слушателей авторского курса «Маркетинг территорий и проектирование» с спектром компетенций автора. В частности одним из важных аспектов является

Концепция комплексного развития территории Квартала «Верхняя Торговая» г. Уфа

Задача:

- Разработка концепции комплексного развития территории
- Определение целевых групп потребителей территории
- Формирование предложений территории для ключевых групп потребителей
- Маркетинговое обоснование требований к планируемым объектам
- Разработка коммуникационной стратегии для продвижения территории



Концепция комплексного развития территории Квартал «Верхняя Торговая» г. Уфа



Решение:

- Сформированы предложения по направлениям:
 - Гостиница, Бизнес центр, Многофункциональный комплекс с Апартаментами
- Разработаны требования к трансформации территории
- Разработана единая бренд платформа и коммуникационные стратегии продвижения объектов

Концепция комплексного развития территории Квартал «Верхняя Торговая», г. Уфа

Гостиница Holiday Inn	Кол-во номеров: 193 Подземный паркинг: 33 м/м Наземный паркинг: 115 м/м
МФК «Верхняя Торговая Residence»	Офисная часть: 6 282 кв.м Апартаменты: 16 955 кв.м Кол-во апартаментов: 260 Подземный паркинг: 176 м/м
Гостиный двор (реконцепция)	Увеличение комм. площади с 12000 кв.м до 16000 кв.м Подземный паркинг: 61 м/м Наземный паркинг: 304 м/м
Бизнес-центр «Нестеров»	Торговая часть: 2 320 кв.м Офисная часть: 8 016 кв.м Подземный паркинг: 196 м/м



Увеличение парковочных мест с 163 м/м до 852 м/м

Подбор франшизы международного гостиничного оператора для квартала «Верхняя Торговая», г. Уфа

Задача:

- В рамках концепции развития квартала Верхняя Торговая подобрать подходящий формат международного гостиничного оператора
- Возможность синергии формата со смежными возводимыми объектами
- Разработать коммуникационную стратегию по запуску объекта

Реализация:

- Объект запущен под брендом Holiday INN в 2014 году, и в настоящее время является одним из самых успешных гостиничных проектов г. Уфа



Коммерческая концепция МЦК «Верхняя Торговая Residence», г. Уфа

Задача:

- Разработать коммерческую концепцию объекта в соответствии с концепцией развития квартала Верхняя Торговая
- Разработка коммуникационной стратегии
- Разработать коммуникационный план для вывода объекта на рынок

Реализация:

- Объект запущен под брендом **«Верхняя Торговая Residence»** в 2017 году, и в настоящее время является одним из самых престижных комплексов с апартаментами в регионе.



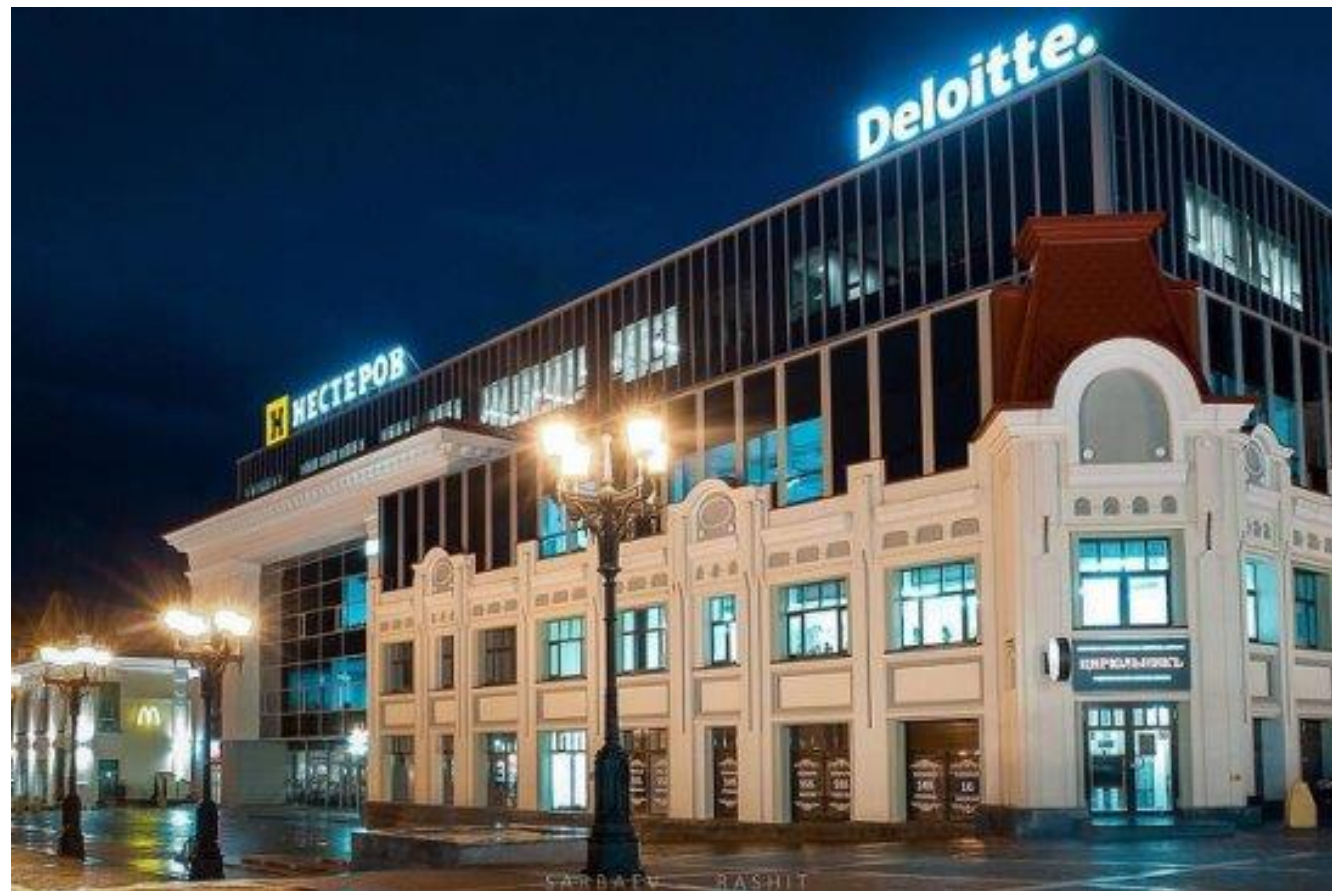
Коммерческая концепция бизнес центра класса В+, г. Уфа

Задача:

- Разработать коммерческую концепцию объекта в соответствии с концепцией развития квартала Верхняя Торговая
- Разработка коммуникационной стратегии

Реализация:

- Объект запущен под брендом Бизнес Центр «**НЕСТЕРОВ**» в 2016 году, и в настоящее время является одним из самых престижных комплексов с апартаментами в регионе.



Редевелопмент: Здания Фабрики «Мир» в Торговый центр «МИР»

Задача:

Разработать коммерческую концепцию торгового объекта, в том числе:

- Разработка рекомендаций деления помещений на торговые, сервисные, офисные и общие зоны
- Рекомендуемый пул арендаторов (якорей, составных магнитов)
- План по продвижению объекта

Требования к управлению объектом

- Требования к обслуживанию объекта
- Коммерческое управление
- Маркетинговое управление

Реализация:

- Объект запущен под брендом ЦТИР «МИР» (Общая **площадь**: 50500 м.кв.) был запущен в 2004 году, что дало толчок развитию рынка торговых центров в Уфе. В настоящее время объект продолжает свою работу в том же формате.



Редевелопмент: Санаторий в Гостиничный комплекс категории 3 звезды

Задача:

Разработать коммерческую гостиничного комплекса

- Функциональное зонирование
- Пул услуг
- Рекомендации по продвижению объекта
- Коммуникационная стратегия
- Вывод проекта на рынок

Требования к наполнению

- Требования к формату заведений
- Требования к оздоровительному комплексу в составе проекта

Реализация:

Объект запущен под брендом Гостинца «ТАН» (количество номеров: 121) был запущен в 2012 году. Гостиница является одно из лучших несетевых гостиниц Уфы категории 3 звезды.



Перезапуск торговой концепции старейшего действующего торгового объекта

Задача:

Разработать актуальную для текущей рыночной ситуации коммерческую концепцию объекта

- Рекомендуемый пул арендаторов (якорей, составных магнитов)
- Коммуникационная стратегия по продвижению объекта

Требования к управлению объектом

- Требования к обслуживанию объекта
- Коммерческое управление
- Маркетинговое управление



Реализация:

Обновленная концепция Универмага «Уфа» была реализована в 2012 (общая **площадь** 12000 м.кв.) году что позволило сформировать новый пул арендаторов и повысить экономические показатели без вложений в тотальную реконструкцию.

Концепция развития застраиваемых территорий: Микрорайон «Планета» г. Уфа

Задача:

Разработать концепцию застройки нового микрорайона в г. Уфа в составе:

- Функциональное зонирование
- Типология объектов
- Требование к инфраструктуре
- Единый код территории
- Квартирография

Требования к управлению территорией

- Требования к обслуживанию территории
- Коммерческое управление

Реализация:

В настоящее время согласно разработанной концепции ведется активная застройка микрорайона

Срок сдачи: 4 кв. 2019г..

Комплексный подход к реализации, продуманные форматы квартирографии, а также действующая и вводимая инфраструктура шаговой доступности с уникальным местоположением в географическом центре города делают данный проект одним из самых востребованных у потребителя.



Концепция развития застраиваемых территорий: Микрорайон Затон - Северо-Западный г. Уфа

Задача:

Разработать концепцию застройки нового микрорайона на северо – западе в г. Уфа в составе:

- Функциональное зонирование
- Типология объектов
- Требование к инфраструктуре
- Единый код территории
- Квартирография

Требования к управлению территорией

- Требования к обслуживанию территории
- Коммерческое управление

Реализация:

Концепция принята государственным застройщиком. В настоящее время начато строительство первых литер.



Разработка коммерческой концепции Жилого Комплекса "Маяк" в Уфе

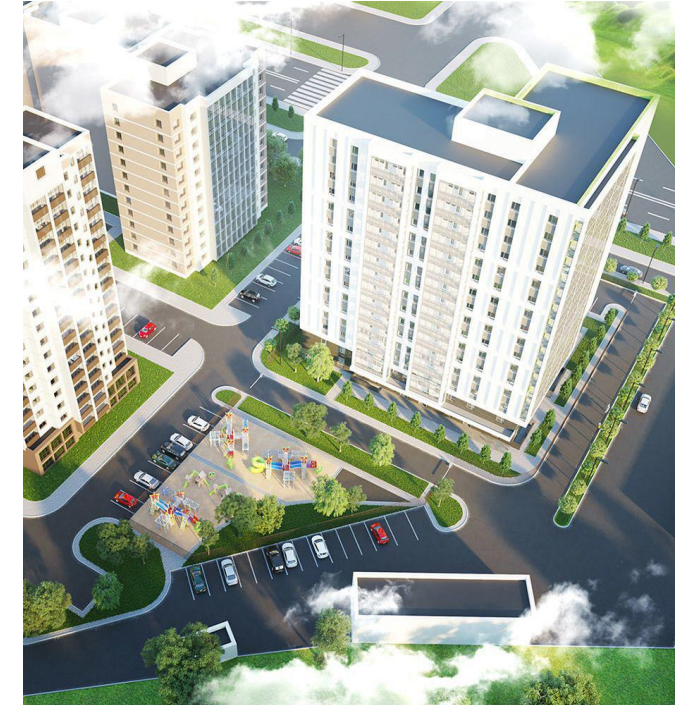
Задача:

Разработать коммерческую концепцию жилого комплекса (площадь жилья 10 000 м.кв.):

- Функциональное зонирование (жилые площади, коммерческие, общественные, благоустройство);
- Квартирография в соответствии со структурой спроса;
- Параметры коммерческих площадей и потенциальные операторы;
- - Требования к эксплуатации объекта;
- - Коммуникационная стратегия и вывод на рынок;
- - Маркетинговый аудит архитектурного проекта.

Результат:

Несмотря на сложное местоположение с рискованным соседством (АЗС), а также расположением в одном из отдаленных районов, благодаря продуманной маркетинговой концепции Жилой Комплекс "Маяк" был продан в рекордные для Уфы сроки на этапе возведения первого этажа по ставкам продаж в историческом центре города.



Развитие общественных пространств: Парк «Ватан»

Задача:

Разработать и реализовать проект функционального благоустройства центральной событийной площадки Республики Башкортостан:

- Организационно правовое сопровождение
- Функциональное зонирование
- Наполнение и круглогодичная реализация проекта

Состав концепции:

- Этнодеревня – презентация региона
- Событийная площадка

Реализация:

Парк «Ватан» открыт для посетителей с 2014 года и принимает ежегодно около 300 000 гостей, посещающих как экспозиции так и крупные мероприятия и фестивали. Парк признан лучшим в РФ проектом по благоустройству в 2017 г., вошел в 2018 году в ТОП10 лучших этнопарков России.



Разработка коммерческой концепции рекреационной зоны ареала «Аскинской ледяной пещеры» в Республике Башкортостан

Задача:

Разработать концепцию развития территории в составе:

- Места размещения
- Экскурсионные маршруты
- Логистика
- Единый код территории
- Коммуникационная стратегия

Требования к управлению территорией

- Требования к обслуживанию территории
- Коммерческое управление
- Комплекс маркетинга

Реализация:

Инвестор получил одобрение проекта региональными властями, необходимые территории оформлены в собственность с соответствующим назначением. Идет подготовка к строительству мест размещения согласно разработанной концепции.



Собственный проект ФРГП*: Градостроительный форум UrbanBayram

Задача:

Организовать собственный ежегодный региональный градостроительный форум

Цели:

- Вовлечение в обсуждение разрабатываемой при участии Фонда Развития Городских Проектов градостроительной стратегии развития Уфы до 2030 года
- Организация дискуссионной площадки профессионалов градостроителей мирового уровня с руководством городской и региональной власти, девелоперов и горожан



Результат:

Градостроительный форум URBANBAYRAM проводится ежегодно с 2014 по 2018 год, и является по уровню экспертности и количеству вовлекаемых урбанистов и активных горожан одной из самых значимых региональных площадок.

* - Фонд Развития Городских Проектов

Спасибо за внимание!