

ПОКРОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ **ЗНАЧИТ МОЖНО**

НАРУЖНАЯ
РЕКЛАМА

WOW
AWARDS

КОМОССТРОЙ®

Контекст

Была цель сделать рестарт кампании, начатой ещё в 2017 году. Изначальная рекламная кампания была выполнена в ванильно-романтическом стиле. Неплохо себя показала в первые годы работы, продала нам три дома.

К 2022 году мы провели реконцепт самого проекта, сменили команду архитекторов, провели архитектурный конкурс, существенно улучшили инфраструктурные и технологические составляющие.

Аудитория

Изменился сам рынок, аудитория существенно помолодела. Ядро сместилось с 35-45 на 25-35 лет. Изменилось позиционирование проекта. Ранее это был спальный район для относительно консервативной аудитории. За пять лет мы превратили территорию в центр притяжения, подняли престиж локации. Ценности аудитории проекта сместились от «семья-дети» к «успех-достижения».

И как следствие ...

нам понадобился более активный, даже хулиганский месседж. При этом он должен был работать на решение стандартных задач рекламы девелоперского проекта — либо раскрывать ценность локации, либо уникальные особенности самого проекта.

Локация теперь работает сама на себя и дополнительных драйверов не требует.

Мы сосредоточились на УТП:

- Закрытый двор без машин;
- Рядом Покровский лес;
- Свой инстасквер;
- Велодорожки на бульваре;
- Мастер-спальни с родительским санузлом.

А также ряд прочих УТП, которые не вошли по физическим ограничениям в проект наружной рекламы, но хорошо отработали в СММ.

ПОКРОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ **ЗНАЧИТ МОЖНО**

Размещение

Период

1 марта 2022 года — настоящее время

Количество поверхностей

43

Виды поверхностей

Баннеры 6 x 3 метра

Специфика размещения

В некоторых частях города баннеры выстроены по 4-5 штук подряд, образуя линейку. А в других случаях конструкции установлены по обеим сторонам дороги, образуя ворота.

Агентство

Бренд-бюро «Ярко!»

2005 год — настоящее время
yarko.fun



**СВОЙ ЗАКРЫТЫЙ ДВОР
ЗНАЧИТ МОЖНО ГУЛЯТЬ
БЕЗ МАМЫ**

ПОКРОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ **ЗНАЧИТ МОЖНО**

Процесс

Разнообразная инфраструктура внутри Жилого комплекса «Покровский» и его удачное расположение в городе подвели к идее, что **будущим жителям этого микрорайона можно** будет испытать все эмоции насыщенной и радостной жизни практически не выходя за территорию жилого комплекса.

**СВОЯ КОНЦЕРТНАЯ ПЛОЩАДКА
ЗНАЧИТ МОЖНО БЫТЬ
ИЛИ НЕ БЫТЬ**



покрóвский
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ **ЗНАЧИТ МОЖНО**

Наполнение

Здесь есть всё как для уединения, так и для отдыха дружной компанией, от велодорожек **до театральной сцены**, от арт-объектов до системы видео-наблюдения. Квартиры удовлетворят любого покупателя — маленькие, большие, с мастер-спальнями, студии, с высокими потолками и свободной планировкой. **ЖК «Покровский» значит можно.**

**РЯДОМ ПОКРОВСКИЙ ЛЕС
ЗНАЧИТ МОЖНО ДЫШАТЬ
ПОЛНОЙ ГРУДЬЮ**



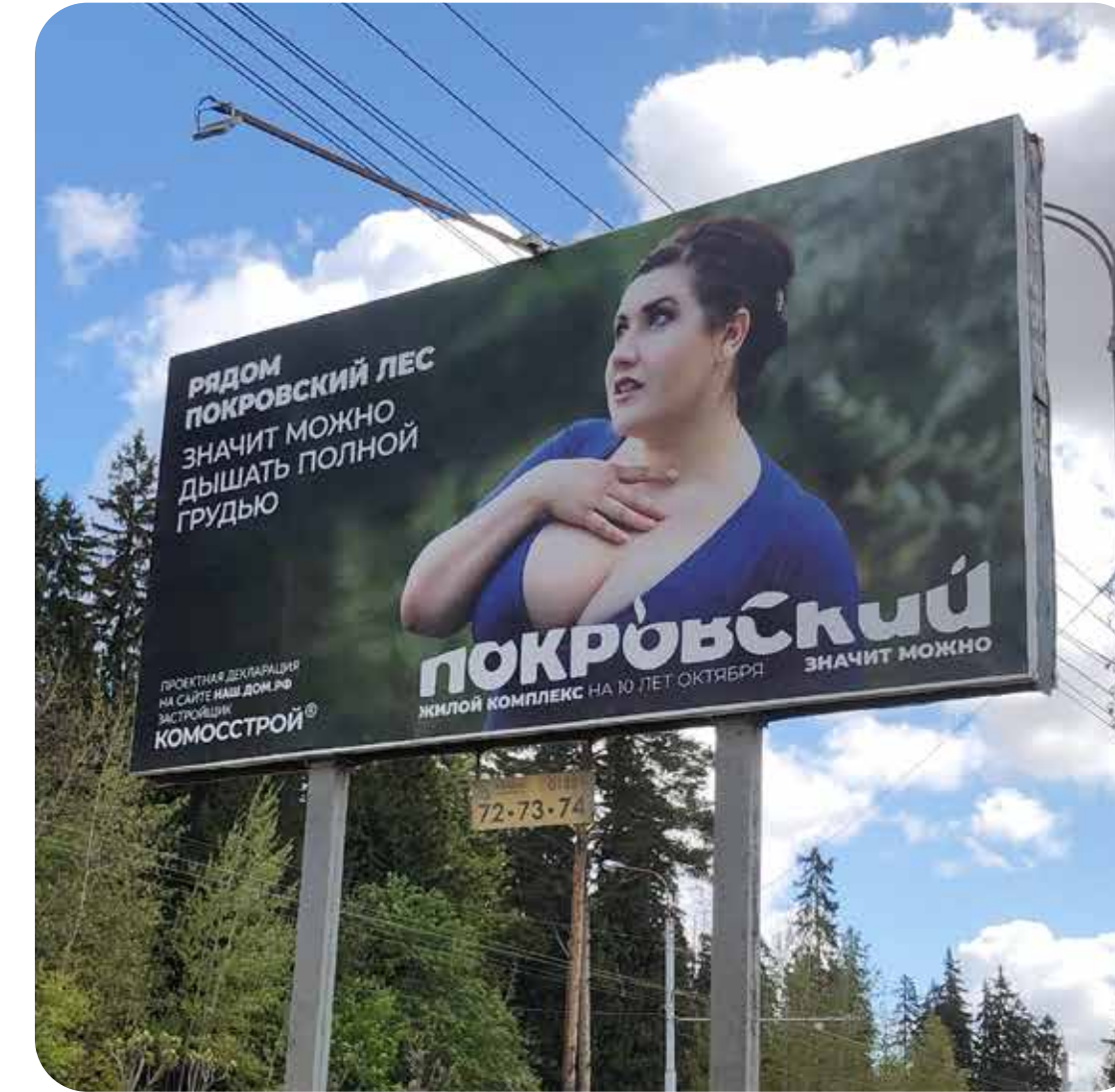
ПОКРОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ ЗНАЧИТ МОЖНО

Слоганы

Конструкция слогана «Покровский значит можно» имеет двойной смысл. **С одной стороны** мы подсказываем потенциальному покупателю квартиры, что теперь наконец-то можно пережить тот опыт, о котором он мечтал — «значит можно бес в ребро». **А с другой стороны** слово «значит» работает как определение термина «ЖК «Покровский», подразумевая разные возможности, связанные с приобретением жилья — можно позволить себе квартиру, можно договориться о скидках, можно взять ипотеку и так далее.

Для рекламной кампании мы выбрали шесть УТП и раскрыли их в коммуникационных материалах, в том числе на биллбордах:

- Закрытый двор без машин
- Рядом Покровский лес
- Собственные велодорожки
- Мастер-спальни с санузлом
- Свой инстасквер
- Своя концертная площадка





Закрытый двор / Значит можно гулять без мамы

Закрытый двор / Безопасность / Значит можно гулять без мамы

Мальчик с рогаткой — можно пошалить и это значит, что он сейчас не под присмотром родителей, поскольку они уверены в его безопасности.



А это Покровский лес

Это, кстати, тот самый первый «Покровский»

Рядом Покровский лес / Значит можно дышать полной грудью

Рядом лес / Чистый воздух / Значит можно дышать полной грудью
Полной во всех смыслах, судя по фотографии счастливой покупательницы.

Интересно, что название «Покровский лес» появилось в обиходе благодаря этой рекламной кампании. Изначально этот лес в народе называли «Пеньки».



Велодорожки в ЖК / Значит можно бес в ребро

Велодорожки / Активность / Значит можно бес в ребро

Здесь можно заниматься спортом даже в преклонном возрасте. Отсылка к поговорке «Седина в бороду, бес в ребро»



Своя ванная / Значит можно покатай меня, большая зелёная черепаха

Ванная в спальне / Уединённость / Значит можно «Покатай меня, большая зелёная черепаха»

Как в словах, так и изображении намёк на интимные игры родителей и отсылка к мультфильму про Львёнка и Черепаху.



Собственный сквер / Значит можно лайк за репост

Собственный сквер / Сквер, которым можно прихвастнуть в соцсетях / Значит можно лайк за репост

Девушка делает селфи в невообразимой даже для собаки позе на фоне зелени деревьев. Биллборд сопровождается набором слов из интернет-сленга.



Своя концертная площадка / Значит можно быть или не быть

Своя концертная площадка / Значит можно замахнуться на Вильяма нашего Шекспира / Значит можно быть или не быть
Житель ЖК «Покровский» держит в руках череп управдома Йорика и задаёт извечный философский вопрос жизни, вселенной и вообще.

СВОЙ
ЗАКРЫТЫЙ ДВОР
ЗНАЧИТ МОЖНО
ГУЛЯТЬ БЕЗ МАМЫ

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ
НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ
ЗАСТРОЙЩИК
КОМОССТРОЙ®

ПОКРОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ

ЗНАЧИТ МОЖНО

72-73-74

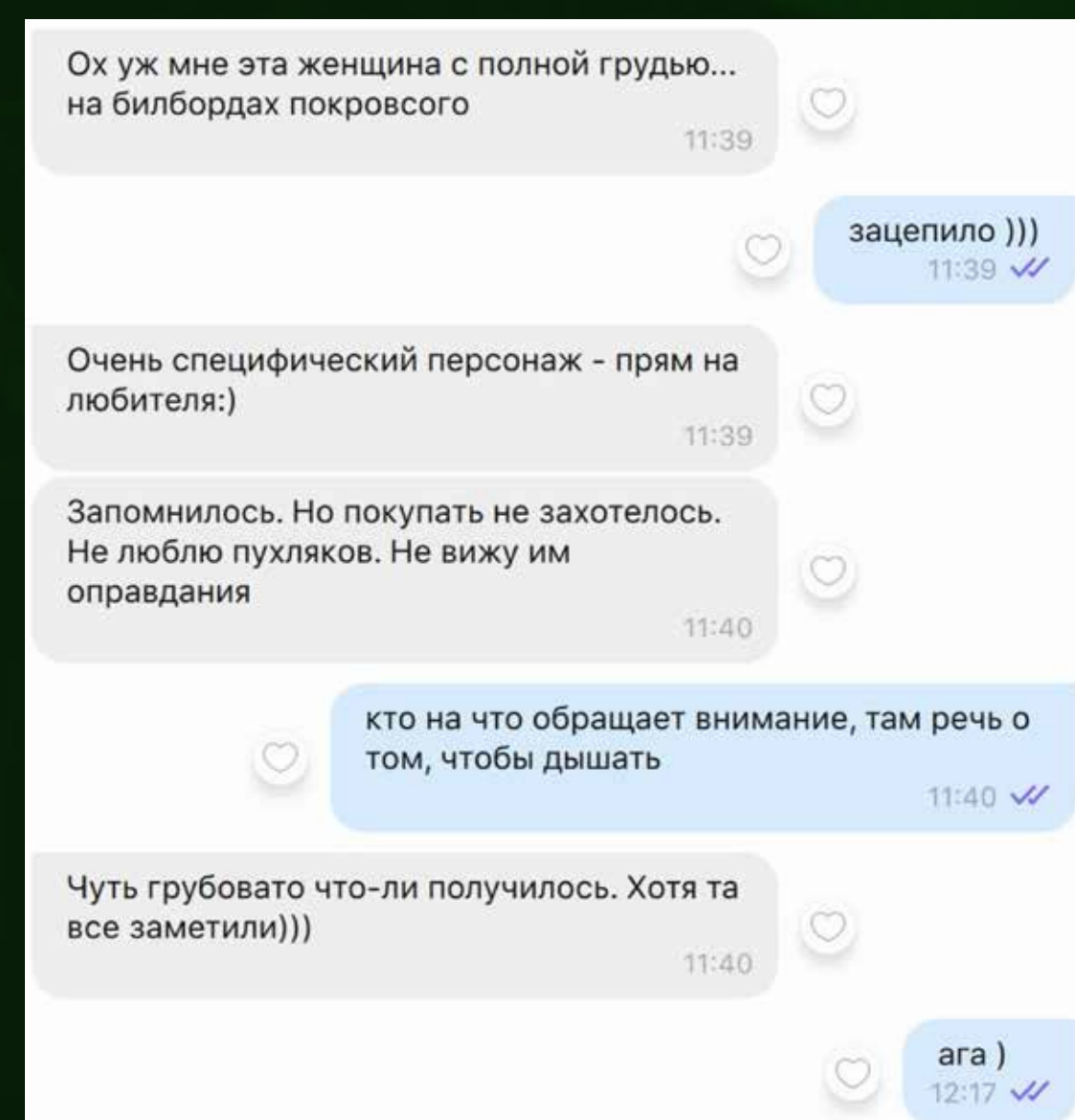
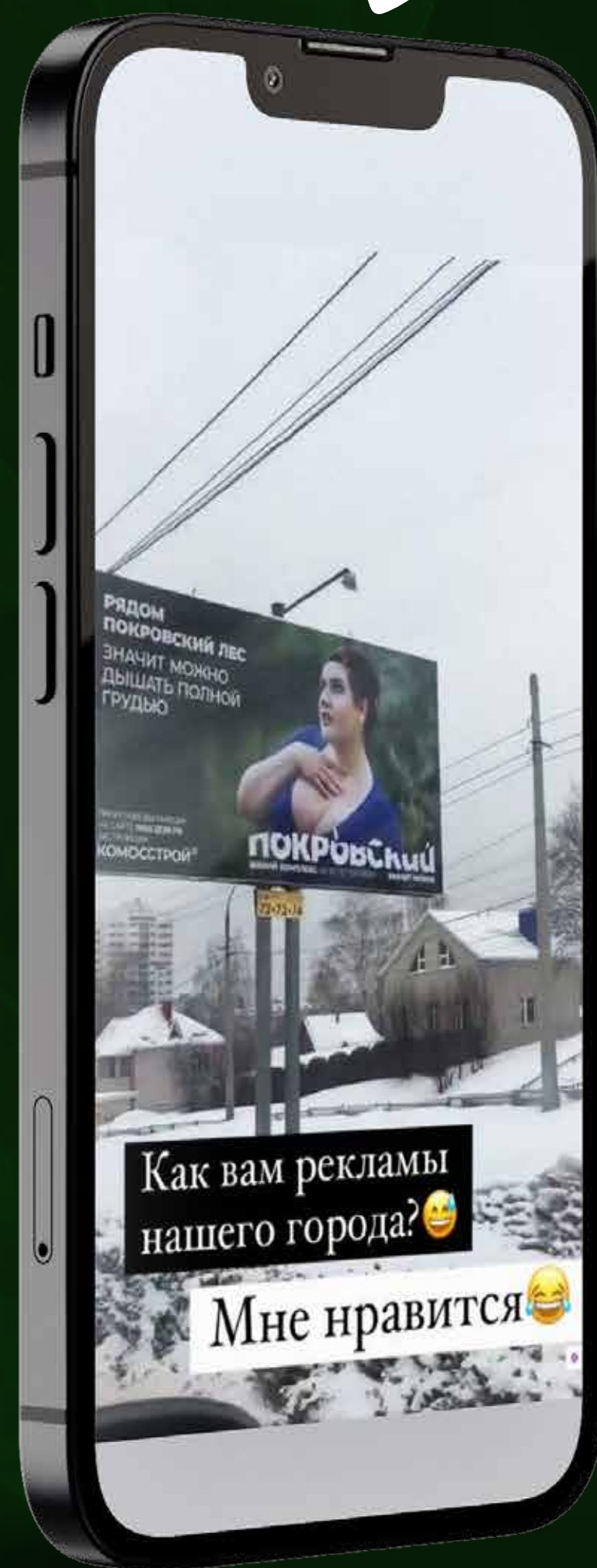
Вжух...
и ты в Покровском,
а Покровский в тебе



Отзывы и резонанс

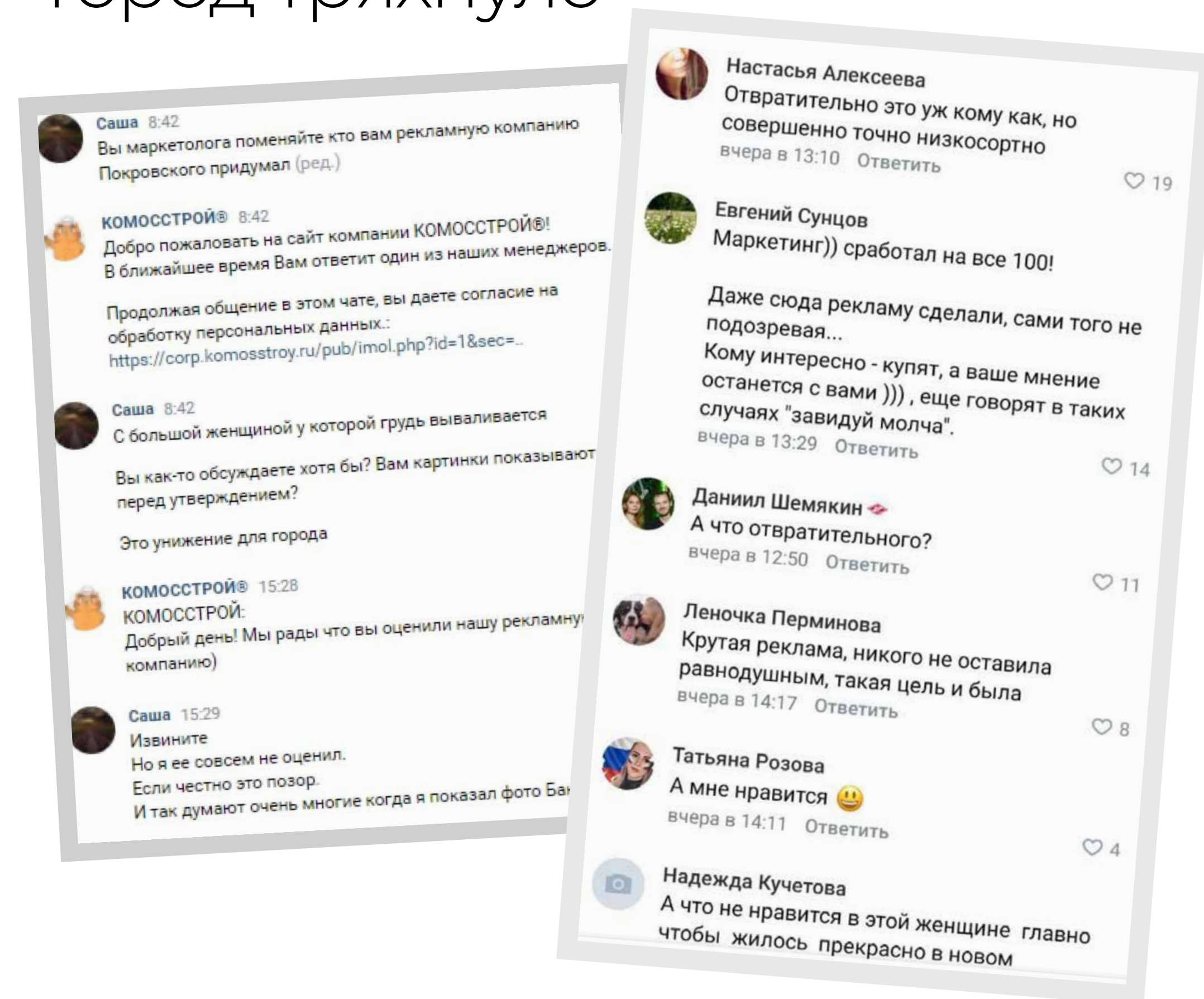
Собственник нескольких крупных торговых центров города в личной беседе оценил рекламу Покровского «лучшее, что я видел в рекламе недвижимости»

Люди делятся в stories

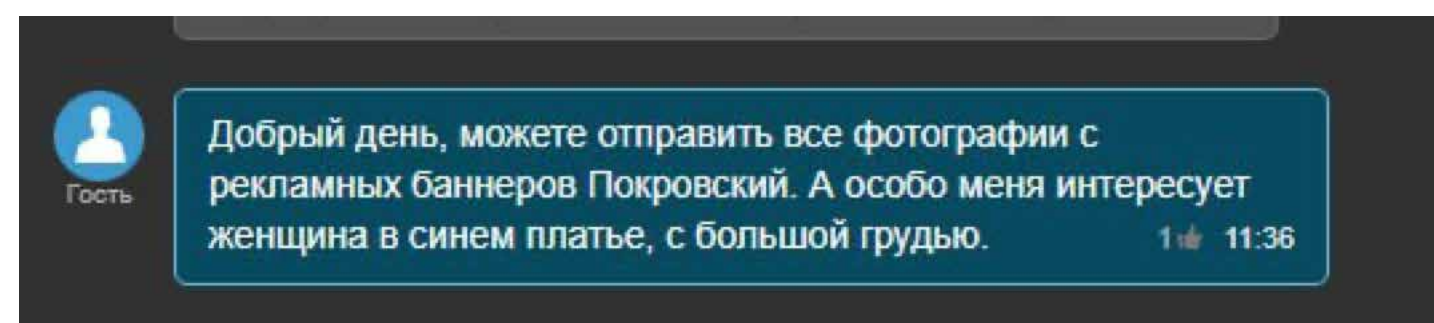


Маркетологи конкурентов тоже не остались в стороне

Город потрянуло



Горожане не могут жить без женщины в синем платье



Динамика продаж

Начиная со старта проекта и вплоть до 24.02.22 количество реализованных лотов жилого комплекса соответствовали первоначально составленному плану продаж, учитывая, что все продажи были управляемыми.

Учитывая изменения внешней и внутреполитической ситуации в стране, в марте 2022 возник повышенный спрос на недвижимость. В связи с этим на данный момент план продаж перевыполнен на 28%.

ЖК «Покровский» удерживает позицию в ТОП-5 по количеству броней среди всех жилых комплексов КОМОССТРОЙ®. В среднем среди всех заявок с момента старта продаж его доля 12%.

70% заявок вышли в сделку, что значит, что интерес к товару выше среднего, причём существенно. Клиенты стараются быстро из стадии интереса переходить к покупке, по дороге почти никто не теряется.



ПОКРОВСКИЙ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 10 ЛЕТ ОКТЯБРЯ **ЗНАЧИТ МОЖНО**

ЗНАЧИТ МОЖНО
WOW! ГОЛОСУЕМ
ЗА ПОКРОВСКИЙ!

КОМОССТРОЙ®

ВСЁ, СПАСИБО!