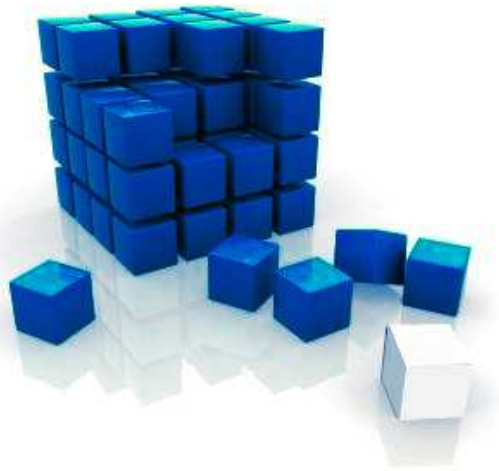


Nešvary a chaos v marketingových informacích developerů

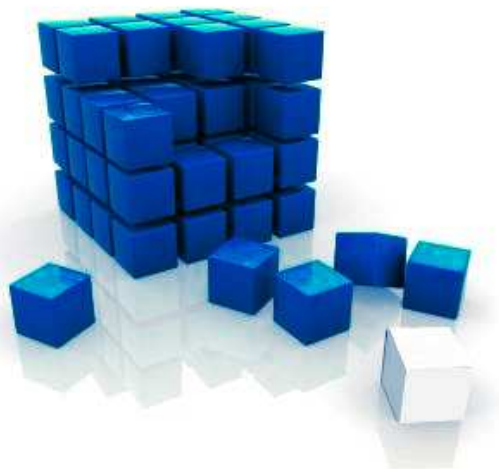


Záměna PR jednoho subjektu za trend na trhu

„Developeři chtějí Prahu zaplavit malými byty???”

Zdroj: tisk 5.5.2010

aktuálně mediálně prezentovaná informace, která je však svým obsahem zavádějící, informace je podložena PR jedné developerské společnosti a rozhodně neodráží reálný pohled na celý trh

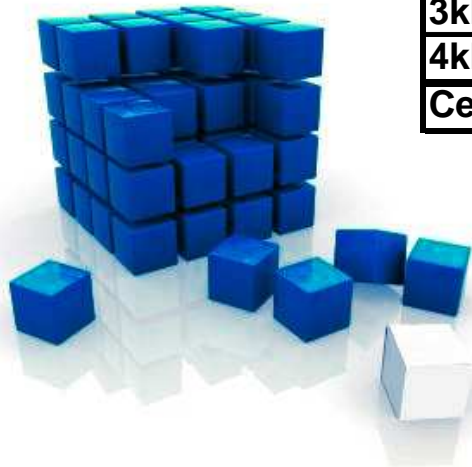


Trend potom může vypadat i takto

Příklad prodejnosti bytů 3+kk v projektu XXX

Zdroj ceník developera k 7. 5. 2010

| Velikost bytu | Počet bytů | v % | Aktuálně prodáno od 29.3. 2010 do 7.5.2010 | |
|---------------|------------|------------|--|-------------|
| | | | Počet bytů | v % |
| Studio | 3 | 3,3 | 1 | 1,1 |
| 1kk | 13 | 14,1 | 6 | 6,5 |
| 2kk | 35 | 38 | 20 | 21,7 |
| 3kk | 37 | 40,2 | 27 | 29,4 |
| 4kk | 4 | 4,4 | 1 | 1,1 |
| Celkem | 92 | 100 | 55 | 59,8 |



Nejednotná metodika při prezentování cen za m² b.j.

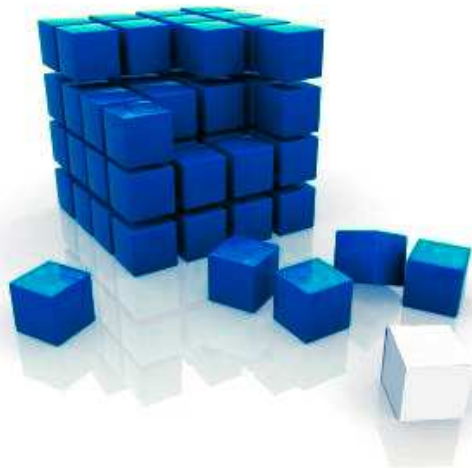
„V projektu společnosti XXX je cena bytu 2+kk o výměře bytu 58 m² na částce 2.859.784 Kč vč. DPH“ a pod ceníkem je uvedeno:
„cena vnitřní podlahové plochy je 39.600 Kč/m² vč. DPH.“

Zdroj: stránky developera XXX 10.5.2010

začnu počítat cena bytu / 58m² = 49.306 Kč/m² vč. DPH

cena bytu – garážové stání = 46.063 Kč/m² vč. DPH

cena bytu – garážové stání – sklep = 44.362 Kč/m² vč. DPH



Proč se nemůžeme dopočítat?

**Dále je nutné konstatovat, že výše uvedená
prodejní cena je pro klienty platná pouze
za předpokladu dodržení základního
splátkového kalendáře.**

Účelová marketingová informace

„V projektech společnosti XXX ceny začínají na 25.400 korunách za čtvereční metr???

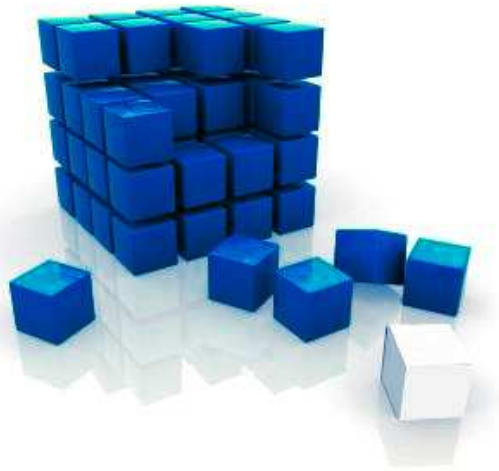
Zdroj: tisk 5.5.2010

Ceny začínají?

Co je obsahem této informace?

Co si v ceně vlastně koupím?

Co si z této informace odnese novinář, klient, developer?



Účelová marketingová informace

„V projektu společnosti XXX je cena bytu 2+kk o výměře bytu 91,66 m² na částce 2.699.070 Kč vč. DPH.“

Zdroj stránky developera XXX 10.5.2010

chodba 7,07 m²

obývací pokoj + kk 28,12 m²

pokoj 12,68 m²

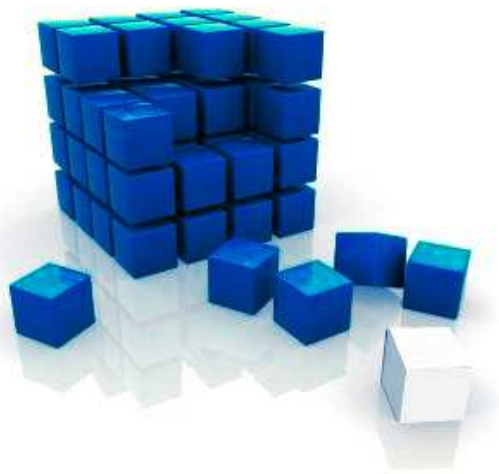
koupelna + WC 5,67 m²

celkem = 53,54 m²

byt však má terasu 38,12m²

otázka do pléna: není správné rovnou napsat
53,54 byt + 38,12 terasa?

Jaký pocit to u mě jako klienta vyvolá?
Zvýším tím zájem klienta o daný byt?



Nepřesné definice pojmů

Prodané byty

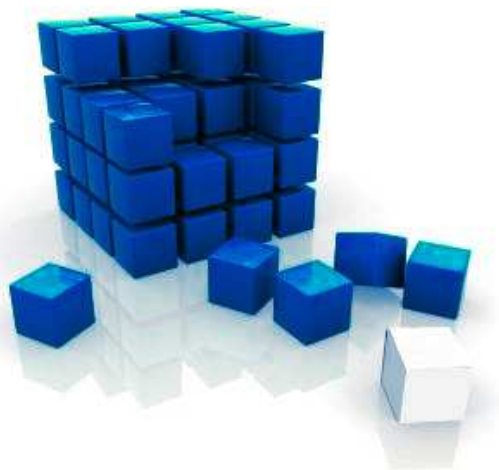
podepsaná smlouva o smlouvě budoucí kupní?
nebo kupní smlouva po kolaudaci a vkladu do KN?

Zahájení projektu

zahájení prodeje?
nebo zahájení stavby?

Dokončení projektu

kolaudace?
nebo celkový prodej?



Děkuji za pozornost

Martin Malínský - Trigema Real s.r.o.
malinsky@trigema.cz

