



**Rezidenční development – o marketingu nově**

- Péče o klienta.
- Jak dostat klienta k prodeji.
- Klienti jsou zkušenější.

## Péče o klienta

- Tento marketingový aspekt je zatím velmi podceňován.
- Jde o sekundární nástroj podpory prodeje.
- **Cíle:**
  - Budovat dobrou reputaci firmy.
  - Klienti o firmě šíří pozitivní reference a tím přináší nové zákazníky.
  - Klienti aktivně vyhledávají projekty developera.
  - Klienti jsou ochotni udělat kompromis co se týče lokality bytu kvůli značce firmy.
- **Postup:**
  - Vytvářet databáze klientů (věk, stav, vzdělání a průměrný příjem).
  - Klientské centrum, včetně zelené linky.
  - Centrální databáze (prodej, klientské změny, reklamace a správa).
  - Průběžné informování klientů o stavu jejich nemovitostí a o projektu (průběh výstavby, plány na zahájení další fáze projektů...).
  - Zahrnout stávající klienty do marketingových akcí (dny otevřených dveří, golfový turnaj apod.).
  - Poskytnout stávajícím klientům určité zvýhodnění oproti ostatním.

## Post development – Jak dostat klienta k prodeji

- Úspěšná marketingová kampaň je ta, která doprodá i „méně atraktivní“ byty.
- Cíl marketingu je dostat klienta k prodeji. Cíl prodejce je přesvědčit klienta o koupi a získat „the extra dolar“.
- **Postup:**
  - Kvalitní a výstižná prezentace (web, model,...).
  - „Kick off“ ceny (uvádět nejlevnější byt či pozemek).
  - Vyzdvihnutí pozitivních aspektů projektu.
  - Konzistentní kampaň.
  - Plánování akcí s povědomím o branding association.
  - Zvážení slev – propagace či individuálně.

## Zkušený klient

- Zkušenější klient je důkaz o zralosti trhu s nemovitostmi.
- Proces nákupu nemovitosti se prodloužil.
- Technické nároky klientů se zvyšují.
- Pozice klienta posiluje na úkor developera.
- Tento posun na trhu vytlačí developery/spekulanty a přežije pouze ten, který nabídne kvalitní bydlení na dobré adrese za dobrou cenu.
- Marketing tyto aspekty musí zvýraznit a případně zdůraznit jiné výhody.
- Virtuální prohlídka projektu musí dostat klienta k prodeji (vyšší nároky na vizualizace, upřesnění lokality, architektura, dispozice a umístění bytu v objektu).



## Crestyl – rezidenční portfolio



2179 apartments on 172 000 sq.m of net sellable area



731 land plots for family houses on aprox.1 million sq. m. of sellable area

## CRESTYL commercial portfolio



- /// 7 locations to be developed in 10 phases
- /// 2 projects under construction
- /// 1 project of 4 phases permitted
- /// 4 projects acquired and in permitting process, one in acquisition process
- /// Total lettable area of 180 000 sq.m
- /// Total development value aprox. 510 million Euros

## COMPLETED PROJECTS

1

Refurbishment  
of Valentinská  
and Vezenská 5



2

Podvinný mlýn  
I-IV. phase



3

Podbaba  
I-II. phase



4

Podbaba  
III-IV. phase

4





## COMPLETED PROJECTS

5

Barrandov Hills  
I.phase



6

Jižní Zahrady  
I.phase



7

Central Most



8

Central  
Chomutov

8



## PODBABA I - IV

### Type of the project



Residential complex in urban neighbourhood of Prague 6. The public has showed high interest in this project thanks to the architectural originality and exceptional location on diversion of Bubeneč and Dejvice. Italian architect created this project in 4 phases comprising of 667 apartments. In the next phase the company plans to build a replica of the old brewery.

- I. phase – 243 apartments
- II. phase – 166 apartments
- III. phase – 132 apartments
- IV. phase – 126 apartments



### Net Sellable area



52.000 m<sup>2</sup>

### Project completed

[www.podbaba.cz](http://www.podbaba.cz)



## BARRANDOV HILLS

### Type of project



Residential project, offering above-standard apartments in small villas or in 7-storey buildings with underground parking facilities, terrace, balcony or front gardens with a view of the Vltava river and the Prokop's valley. Barrandov Hills offers quality living near the city centre.

I. phase – 95 apartments

II. phase – 115 apartments

### Net Sellable Area



15.800 m<sup>2</sup>



I. phase finished  
II. under construction

[www.barrandovhills.cz](http://www.barrandovhills.cz)



## BEROUNSKÉ STRÁNĚ

### Type of the project



Residential complex, object of former barracks  
Berounské stráně, comprises of 18 residential objects  
situated near the city centre.  
Great amenities and excellent transportation to /from  
Prague and Pilsener makes this location a desirable place for  
living.

- I. phase - 282 apartments
- II. phase - 205 apartments
- III. phase - 128 apartments
- IV. phase - 14 apartments

### Net Sellable Area



46.000 m<sup>2</sup>



Under construction

[www.berounskestrane.cz](http://www.berounskestrane.cz)

## ZÁMECKÉ ZAHRADY

### Type of the project



Residential project of high quality offering groundplots with complex engineering network and project documentation for construction of family houses. The village will offer app. 700 houses of min. plots 1 000 sq.m<sup>2</sup> for permanent residence or for leisure.  
Each residence zone will be divided by the central park, creating a great place for relaxation.

- I. phase- 245 plots of land
- II. phase- 196 plots of land
- III. phase - 168 plots of land
- IV. phase – potencialy 51 plots of land

### Net Sellable Area



824.000 m<sup>2</sup>



Project in realisation

[www.zameckezahrady.cz](http://www.zameckezahrady.cz)

## JIŽNÍ ZAHRADY

Type of the project



Residential plots including infrastructure designed for family house development

71 plots of land

Net Sellable Area



70.000 m<sup>2</sup>



Project completed

[www.jiznizahrady.cz](http://www.jiznizahrady.cz)



## DOCK RESIDENCE

### Type of the project



Business park and residential complex in Prague 8  
Including 408 apartments

- I. phase – 58 apartments
- II. phase – 133 apartments
- III. phase – 217 apartments

### Net Sellable Area



40.000 m<sup>2</sup>



# DOCK

Project in realisation

[www.dock.cz](http://www.dock.cz)

## REZIDENCE ODEON

Type of the project



Residential house including 101 luxurious apartments.  
Part of the Central Most project

Net Sellable Area



6.200 m<sup>2</sup>

Project completed



## REZIDENCE CHOMUTOV

Type of the project



Residential house including 20 luxurious apartments  
Part of the Central Chomutov project

Net Sellable Area



1.500 m<sup>2</sup>

Project under construction





## CONTACT

