

**Казанцев М.Г.**

(ООО «Диалог», г. Екатеринбург).

## **Маркетинговые программы на столичном рынке первичного жилья.**

*Справка IT- системного администратора сайта:* (дайджест по тексту рекламного издания «Столичный маркетолог». -2011.-№1.-С.9-12., зарегистрированного в *информационно-рекламном публикаторе* дайджестов, экономических подборок и кратких рекламных обзоров статей, имеющих высокий рекламный рейтинг по анализу популярности количества прочтений специалистами в сфере маркетинга). Текст публикатора доступен с 28.02.2011; материал получен и в автоматическом режиме размещен в 12: 07 по мс 28.02:2011 по ссылке <http://optima-sochi.ru/our-services/predlozhenie-po-reklame/> .

Пользуясь подобными маркетинговыми программами, ряд ведущих игроков на федеральном рынке первичного жилья осуществили за последние 2 года коренные изменения своей сбытовой политики, построенной не на краткосрочных, а на среднесрочных (т.е. рассчитанных на 2-3 года) маркетинговых мероприятиях. Это позволило изменить персональный список лидеров на рынке первичного жилья в российских мегаполисах, что на примере Москвы представлено в таблицах 1 и 2. Как и прогнозировали год назад эксперты RWAY, новыми лидерами стали представители сильных игроков федерального уровня. В частности, об этом свидетельствуют результаты опубликованного издательским домом «Коммерсантъ» рейтинга крупных строительных компаний Москвы (таблица 1). Критерием оценки послужило количество сданных метров жилья в 2010 году. В списке лидеров присутствуют компании, предоставившие информацию по итогам 2010 года. Порогом попадания в рейтинг был установлен показатель в 100 тыс. кв. метров. Обсуждая данные таблиц 1 и 2, следует подчеркнуть, что в 2010 году лидером рейтинга стал «Главмосстрой», который стал единственной в столице организацией, сдавшей более 1 млн. кв. метров жилья, он с прошлогодней третьей позиции переместился сразу на высшую ступень. Напомним, что в 2010 году «Главмосстрой» наряду с компанией «Моспромстройматериалы» перешел

под контроль УК «Главстрой», которая управляет строительными активами холдинга «Базовый элемент». Согласно сообщениям в средствах массовой информации, в настоящее время в интересах «Базового элемента» начата скупка акций еще одного крупного столичного строительного актива - компании «Москапстрой» (МКС). Сейчас консолидировано около 5% акций МКС. Имеющаяся открытая маркетинговая информация позволяет констатировать, что ОАО «МОСКАПСТРОЙ», созданное в 1967 году, в настоящее время является крупнейшей инжиниринговой компанией в России. Через МКС проходит большинство городских заказов, строительных проектов и программ Москвы и других крупных мегаполисов. При участии компании построены такие объекты, как Центр международной торговли на Краснопресненской набережной, гостиницы «Пульманирис» и «Балчуг-Кемпински», универмаг «Петровский пассаж», ледовый дворец в Санкт-Петербурге, здания посольств и другие. В «Москапстрой» входит более 25 дочерних предприятий, специализирующихся на строительстве жилых домов, объектов спорта, торговли, инженерных коммуникаций, уникальных сооружений и т. д.

**Таблица 1. Итоги рыночного внедрения в 2010 году новых маркетинговых программ на рынке первичного жилья в Москве <sup>\*)</sup>.**

Место	Компания	Объем сданной в 2010 году жилой недвижимости (тыс. кв. метров)
1	ОАО Холдинговая компания `Главмосстрой	1008
2	ОАО Домостроительный комбинат-1	973,2
3	ЗАО Строительное управление -155	967,4
4	Группа компаний ПИК	843
5	Холдинг Дон-строй	641
6	ЗАО Мосфундаментстрой-6	500
7	ЗАО Мосстроймеханизация-5	485
8	ЗАО Строительное управление-83	215
9	Группа компаний Конти	205
10	ЗАО Интеко	200
11	ОАО Моспромстройматериалы	163,4
12	ЗАО Трест-26	128,1

\* - Источник: КоммерсантЪ .-2011.-№1 (1274). –С.12.

По данным «Интерфакс-СПАРК» (А.Н. Смирнов,2011), «более 57% акций «Москапстроя» сегодня поделены между физическими лицами, 12,7% принадлежит ЗАО «Инстройсервис», оставшиеся акции - другим юридическим лицам. Доход от своей деятельности в 2010 году у «Москапстроя» составил приблизительно \$23 млн. Он формируется за счет получения процента (2-2,5%) от функции заказчика.

Таким образом, компания «Базовый элемент» продолжает выстраивать в Москве интегрированный строительный холдинг. Около года назад им была куплена мощная строительная компания «Главмосстрой», которую он пообещал вывести в лидеры по объемам строительства. Сейчас ГМС готовится к IPO, а часть его акций начинает торговаться на РТС. Кроме того, в Москве начала активно работать близкая к «Базэлу» компания «Бэл-девелопмент», специализирующаяся на гостиничном бизнесе.

**Таблица 2. Реализация планов строительства первичного жилья в 2009 году по городу Москве\*).**

Место в рейтинге	Компания	Объем сданной в 2009 году недвижимости (тыс. кв. метров)
1-2	ОАО Домостроительный комбнат-1	1200
1-2	ЗАО Строительное управление-155	1200
3	ОАО Холдинговая компания `Главмосстрой`	911,9
4	ЗАО ИНТЕКО	865
5	Группа компаний ПИК	720
6	ЗАО Мосфундаментстрой-6	626,4
7	ЗАО Мосстроймеханизация-5	515,7
8	ООО Капитал-Груп	166,9
9	ООО ПСФ Крост	120
10	ЗАО Декра	95
11	ОАО Квартал	87,8
12	Авгур Эстейт	79
13	Компания Дон-строй	59
14	Mirax group	55
15	ООО Группа компаний Конти	свыше 50

\* - Источник: КоммерсантЪ .-2010.-№1.-С.15.

Сейчас она развивает сразу четыре проекта, один из которых находится на Тверской» (А.Н. Смирнов, 2011).

### **Литература.**

1. Смирнов А.Н. Критерии оценки маркетологов строительных фирм. // Сбыт.-2011.-№2.-С.44-50.
2. Смирнов А.Н. Маркетинговые программы строительных холдингов Москвы.//Столица.-2011.-№1.-С.82-85.