LEXXUS NORTON

Case study

Bydlení Kbeličky – bytové domy

- Kompletní vyprodání všech 40 bytových jednotek

Zadání

Bytová část rezidenčního projektu Bydlení Kbeličky na Praze 9 navázala na úspěšnou výstavbu rodinných domů a rozšířila vznikající rezidenční lokalitu o moderní bytové bydlení. Projekt nabídl celkem 40 bytových jednotek v dispozicích 1+kk až 4+kk a 49 parkovacích míst v podzemní garáži.

Byty o velikosti 34 až 107 m² byly navrženy pro rozdílné potřeby budoucích rezidentů – od menších jednotek až po prostornější rodinné bydlení. Výrazným benefitem projektu bylo propojení interiéru s venkovním prostorem: 90 % bytů disponuje balkonem, terasou nebo předzahrádkou s dřevěnou terasou.

LEXXUS NORTON byl do projektu zapojen již v jeho přípravné fázi. Vedle zajištění samotného prodeje poskytoval developerovi konzultace týkající se dispozic, vybavení bytů a cenotvorby a následně připravil a realizoval cílenou marketingovou komunikaci.



Cílem kampaně bylo:

Cílem bylo správně nastavit produkt a jeho pozici na trhu tak, aby oslovil širokou skupinu zájemců o nové bydlení v Praze a současně se odlišil od konkurenční nabídky.

Strategie byla postavena na několika hlavních benefitech projektu:

- lokalita Praha 9 na pomezí Kbel a Letňan,
- dobrá dostupnost do centra Prahy a blízkost stanice metra Letňany,
- propojení městského bydlení s přírodou, lesoparky a cyklostezkami,
- široká nabídka dispozic 1+kk až 4+kk,
- balkon, terasa nebo předzahrádka u převážné většiny bytů,
- důraz na energetickou úspornost a moderní technologie,
- kvalitní společné prostory a zázemí pro rezidenty.

Důležitou součástí přípravy projektu byla práce s jeho standardem a dlouhodobými provozními náklady. Byty byly vybaveny podlahovým topením, vinylovými podlahami, velkoformátovými obklady a okny s tepelně izolačními trojskly. Součástí standardu byla také příprava na venkovní žaluzie, u bytů ve 4. nadzemním podlaží navíc příprava na klimatizaci a markýzu na terase.

LEXXUS NORTON a.s.
Na Poříčí 2090/2
110 00, Praha 1

+420 221 111 900
info@lexxusnorton.cz
lexxusnorton.cz

LEXXUS NORTON

Case study



Na střechách bytových domů bylo instalováno 108 fotovoltaických panelů, které slouží pro společnou spotřebu elektřiny a při přebytcích také pro vytápění a ohřev teplé vody.
U parkovacích míst byla zároveň připravena infrastruktura pro nabíjení elektromobilů.

Silným prvkem projektu bylo také řešení společného prostoru. Nad podzemními garážemi vzniklo relaxační náměstíčko určené pouze rezidentům, doplněné vodním prvkem, zelení a odpočinkovými zónami. Developer se zároveň s městem dohodl na spolufinancování dětského hřiště v parku Aerovka.

Marketingová a obchodní strategie navazovala na produktovou přípravu a cenotvorbu. Komunikace byla cíleně nastavena na relevantní skupiny zájemců a průběžně podporovala hlavní benefity projektu – pražskou lokalitu, kvalitní standard, blízkost přírody a energeticky úsporné bydlení.

Významným ukazatelem efektivity zvoleného přístupu byl také konverzní poměr projektu. Podle interních statistik LEXXUS NORTON si nemovitost pořídil každý desátý klient, který projekt poptával. Desetiprocentní konverze potvrzuje efektivitu správně nastavené cenotvorby, produktu a cílené marketingové strategie.

Výsledek

Bytová část projektu Bydlení Kbeličky byla kompletně vyprodána. Celkem se podařilo úspěšně prodat všech 40 bytových jednotek, přičemž celý projekt dosáhl 10% konverzního poměru mezi poptávajícími klienty a kupujícími.

Výsledek potvrdil význam propojení kvalitně připraveného produktu, správně nastavené cenotvorby, znalosti trhu a cílené marketingové a obchodní strategie. Dlouhodobé zapojení LEXXUS NORTON od konzultací dispozic a vybavení až po samotný prodej umožnilo průběžně pracovat s projektem jako s celkem, nikoliv pouze s jednotlivými jednotkami.

Vyprodáním bytové části byl současně dokončen prodej celého rezidenčního projektu Bydlení Kbeličky. Po předchozím prodeji všech 46 rodinných domů tak své majitele našlo i všech 40 bytů.



LEXXUS NORTON a.s.
Na Poříčí 2090/2
110 00, Praha 1

+420 221 111 900
info@lexxusnorton.cz
lexxusnorton.cz