

Коммуникационные стратегии девелоперских компаний на российском рынке недвижимости

Научный руководитель – Прокудина Елена Константиновна

Чигиринская Ирина Александровна

Студент (магистр)

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Философский факультет, Кафедра философии языка и коммуникации, Москва, Россия

E-mail: Ira.chigirinskaya@bk.ru

Моя работа призвана дать целостное представление о том, как девелоперы в России выстраивают коммуникацию с целевой аудиторией, какие методы взаимодействия оказываются наиболее эффективными и какие направления можно развивать для роста продаж и укрепления рыночных позиций компаний.

В первой, теоретической главе я последовательно раскрываю суть понятия «коммуникационная стратегия», анализирую различные научные подходы к его определению и выделяя ключевые компоненты и функции таких стратегий в целом. Затем я обращаюсь к характеристике современного российского рынка недвижимости: описываю его структуру, прослеживаю динамику развития, отмечаю ключевые тренды и особенности регулирования, которые напрямую влияют на коммуникационные процессы в отрасли.

Особое внимание я уделю специфике коммуникационных стратегий именно в сфере девелопмента. Здесь важно учитывать долгосрочные циклы реализации проектов, высокую стоимость сделок, значимость доверия аудитории и особенности восприятия информации потенциальными покупателями жилья. В этой части работы я проанализировала широкий спектр инструментов и каналов коммуникации, которые используют девелоперы: от традиционных СМИ и наружной рекламы до цифровых платформ, социальных сетей, CRM-систем и виртуальных туров по объектам.

Не менее важным этапом исследования стало изучение целевой аудитории. Я постаралась детально разобраться в информационных потребностях людей, выяснить их предпочтения в способах взаимодействия с девелоперами, оценить уровень доверия к разным источникам информации и выявить поведенческие паттерны, характерные для покупателей недвижимости на разных этапах принятия решения.

Во второй главе я перешла к практическому анализу и сосредоточилась на коммуникационной стратегии федеральной девелоперской компании ПИК. Этот кейс позволил мне на конкретном примере проследить, как заявленные цели компании воплощаются в её коммуникационной политике. Я изучила, какие каналы продвижения использует ПИК, какие ключевые сообщения транслирует, как выстраивает взаимодействие с клиентами и партнёрами, как формирует свой бренд и позиционирует себя на рынке.

Отдельный блок исследования посвящён антикризисным коммуникациям компании. Мне было важно понять, как ПИК адаптирует свои сообщения и инструменты в условиях экономической нестабильности, изменений законодательства или внешних шоков — например, во время пандемии или резких колебаний ипотечных ставок.

Таким образом, в своей работе я стремилась соединить теоретическую глубину с практической значимостью. Систематизировав знания о коммуникационных стратегиях в девелопменте и продемонстрировав их реализацию на примере одного из лидеров отрасли, я уверена, что результаты исследования окажутся полезными не только для специалистов в области недвижимости и коммуникаций, но и для студентов и исследователей смежных дисциплин.

Источники и литература

- 1) 1. Ансофф И. Новая корпоративная стратегия / И. Ансофф. - СПб.: Питер Ком, 1999. – 416 с.
- 2) 2. Ансофф И. Стратегический менеджмент / И. Ансофф. - СПб.: Питер Ком, 2009. – 344 с.
- 3) 3. Аристотель. Никомахова этика / Аристотель. М.: Азбука, 2022. – 448 с
- 4) 4. Аристотель. Политика / Аристотель. - М.: АСТ, 2024. – 384 с.
- 5) 5. Бернейс Э. Кристаллизация общественного мнения / Бернейс Э. - М.: Вильямс, 2015. – 272 с.
- 6) 6. Гавра Д.П. Понятие и характеристики коммуникационной стратегии / Д. П. Гавра // Российская школа связей с общественностью. - 2019. - №15. - С. 65-76.
- 7) 7. Гоббс Т. Левиафан / Т. Гоббс. М.: АСТ, 2021. – 182 с.
- 8) «В рабочий полдень» с Сергеем Гордеевым [Электронный ресурс]. — URL:<http://smotrim.ru/video/1453455?ysclid=mivgwihapg798789496> (Дата обращения: 07.12.2025).
- 9) «ПИК» опроверг обвинения в препятствовании в доступе интернет-провайдеров в ЖК компании [Электронный ресурс]. — URL:<https://www.mskagency.ru/materials/3476825> (Дата обращения: 21.01.2026).
- 10) DOGMA вошла в ТОП-5 прорывных девелоперов России [Электронный ресурс]. — URL:https://www.livekuban.ru/news/obshchestvo/dogma-voshla-v-top-5-proryvnykh-developerov-rossii/%3Ferid%3D2VSb5xBqG2k?utm_source=openai(Дата обращения: 29.01.2026);