



КИПРЕЯ. ГОРОД НА ХОЛМАХ

масштабный проект 2500 га комплексного развития
территории в заповедных ландшафтах села Кулаково



1836
ГОД

ДЕРЕВНЯ КУЛАКОВО

В XIX веке в деревне Кулаково родился Николай Чукмалдин — купец, меценат и просветитель. Он строил школы, фабрики, поддерживал культуру и образование, наладил торговые связи с Европой и Ближним Востоком.

Проект Кипрея. Город на холмах продолжает эту линию: развивать место, где живёшь, превращая локальное в точку притяжения для мира.

Предпринимательский характер,
проверенный временем

ГОРОД НА ХОЛМАХ

50 000
человек – комьюнити активных
и равнодушных людей



ИСТОРИЯ ИМЕНИ

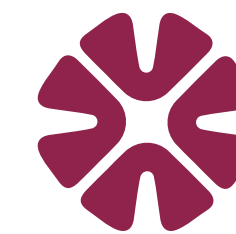
Построено на природных активах территории – особенностях ландшафта и флоры. Дескриптор «город на холмах» **отражает масштаб проекта и уникальную геопластику.**

Кипрей (иван-чай) – цветок, чей яркий розовато-малиновый цвет радует глаз, исцеляет и греет душу. Цветок известен и полезен издревле. **Является культурным кодом территории и его визитной карточкой.**

В мастер-плане проекта нейминг так же находит отражение: дома расположены в районах-флауэрах. **В центре каждого – парк, от которого расходятся лучами улицы.**

2019 год

Создание имени геобренда



КИПРЕЯ

город на холмах



АРХИТЕКТУРА ГЕОБРЕНДА

Для бренда «Кипрея» разработана зонтичная архитектура и **выделено четыре саббренда по направлениям**: комьюнити, квартиры, бизнес, спорт и отдых.

Разработаны логотипы саббрендов, подобраны цвета и типографика. **Все логотипы представлены в едином шрифте** с лепестком из логотипа, окрашенным в цвет направления.

Ярким элементом айдентики являются очертания холмов – тем самым **передают уникальный ландшафт территории**.




КИПРЕЯ
на холмах

МЕСТО ДЛЯ ТЕХ,
КТО ДОСТИГАЕТ

 72kiprea.ru





ГЕНЕРАЛЬНАЯ ИДЕЯ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЯ

КИПРЕЯ БЕЗ КРАЯ

Самодостаточная и сильная локация, в которой много смыслов: здесь исторический бэкграунд соединяется с новыми драйверами, которые проектирует девелопер.

Это **территория с большим потенциалом** и сильным идейным зарядом: она будет развиваться, трансформировать восприятие Тюмени, становиться сверхновой точкой притяжения для города и области.

КРОСС-КАНАЛЬНОСТЬ КОММУНИКАЦИЙ

Рекламная кампания строится по принципу кросс-канальности. Каждый инфоповод отрабатывается параллельно в нескольких каналах коммуникации:

- Наружная реклама
- Атрибуты в офисе продаж (плакат, стойка, заставка на видеоэкране)
- Поддержка в PR (сюжет, публикация)
- Поддержка в соцсетях проекта (пост, сторис, продуктовые, вовлекающие)
- Поддержка в городских сообществах в соцсетях
- Рассылка для агентов недвижимости с заранее подготовленными макетами для постов, сторис
- Digital (таргетированная реклама, контекстно-медийный блок на агрегаторах)

INFLUENCER-MАРКЕТИНГ

Сотрудничество с блогерами, локальными лидерами мнений, предпринимателями. Площадки размещения: VK, Instagram*, TG, YouTube.

Главный коммуникационный тезис: «Кипрея» – качественно новый опыт загородной жизни. Новая формула, где загородный проект становится новой сильной частью города.



Ильдар Хусаинов руководитель «АН Этажи»



@nz72_ru Подписаться



Подписаться

Stephen Sanchez

СМИ И РАДИО

Публикации в локальных и федеральных СМИ. Радио-реклама: локальный охват Тюмени, юг Тюменской области, ХМАО, ЯНАО.

Главный коммуникационный тезис: «Кипрея» – это мульти-сценарии для проживания. Это огромная палитра для проектирования жизни. Всё в одном – жилье, работа, отдых, развитие. И гордость за то, что значит Кипрея для города.

Более 25 публикаций за период май 2024 – май 2025.



«КИПРЕЯ.Комьюнити»: первым жителям города на холмах вручили ключи



Девелоперская компания «Новая Земля» начала передачу ключей новоселам первых домовладений масштабного загородного проекта «Кипрея на холмах».



«Кипрея» — малопэтажный жилой комплекс в Кипрее — это жилой: 700 га и около 2 млн кв. м. Предусмотрены разнообразные форматы недвижимости: от типовых домовладений, таунхаусов и загородные

НАРУЖНАЯ РЕКЛАМА

Билборды, ситиборды, навигация вдоль ключевых трасс и у аэропорта, в аэропорту в зоне прилета. Более 124 рекламных поверхностей. Конверсия переходов на сайт через qr-код в среднем +20 %.

Коммуникационный тезис: «Кипрея» – для авторов своей жизни. Продуктовые решения и благоустройство, – свежие, необычные, креативные. Это новый опыт для тех, ценит и лелеет свою жизнь.



EVENT-MARKETING

Мероприятия для потенциальных резидентов, презентации в Кипреи, участие в выставках недвижимости, крупных форумах.

Арт- и культурные инициативы: создание уникального образа территории через искусство, историю, локальные смыслы.

Например, создание культурно-исторического пространства «Кабинет Н.М. Чукмалдина», организация масленицы для жителей села Кулаково. Девелопер «Новая Земля» является спонсором детской спортивной команды по рекби села Кулаково.



ЛИДОГЕНЕРАЦИЯ

SEO сайта и Digital-реклама: таргет в соц.сетях (VK, Instagram*),
контекстная реклама (Яндекс.Директ), медийные баннеры.

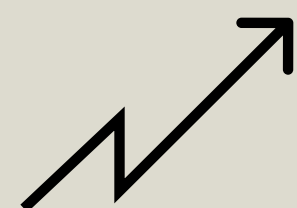
3,5%

Конверсия перехода
из просмотра в первичную заявку

56%

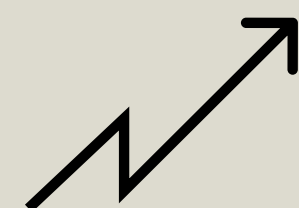
Конверсия перехода
из первичной заявки в целевую

ИЗМЕНЕНИЕ ПОПУЛЯРНОСТИ БРЕНДА



+ 300%

рост посещаемости сайта
май 2025 к маю 2024



+ 230%

рост брендовых запросов
май 2025 к маю 2024



КИПРЕЯ

город на холмах

