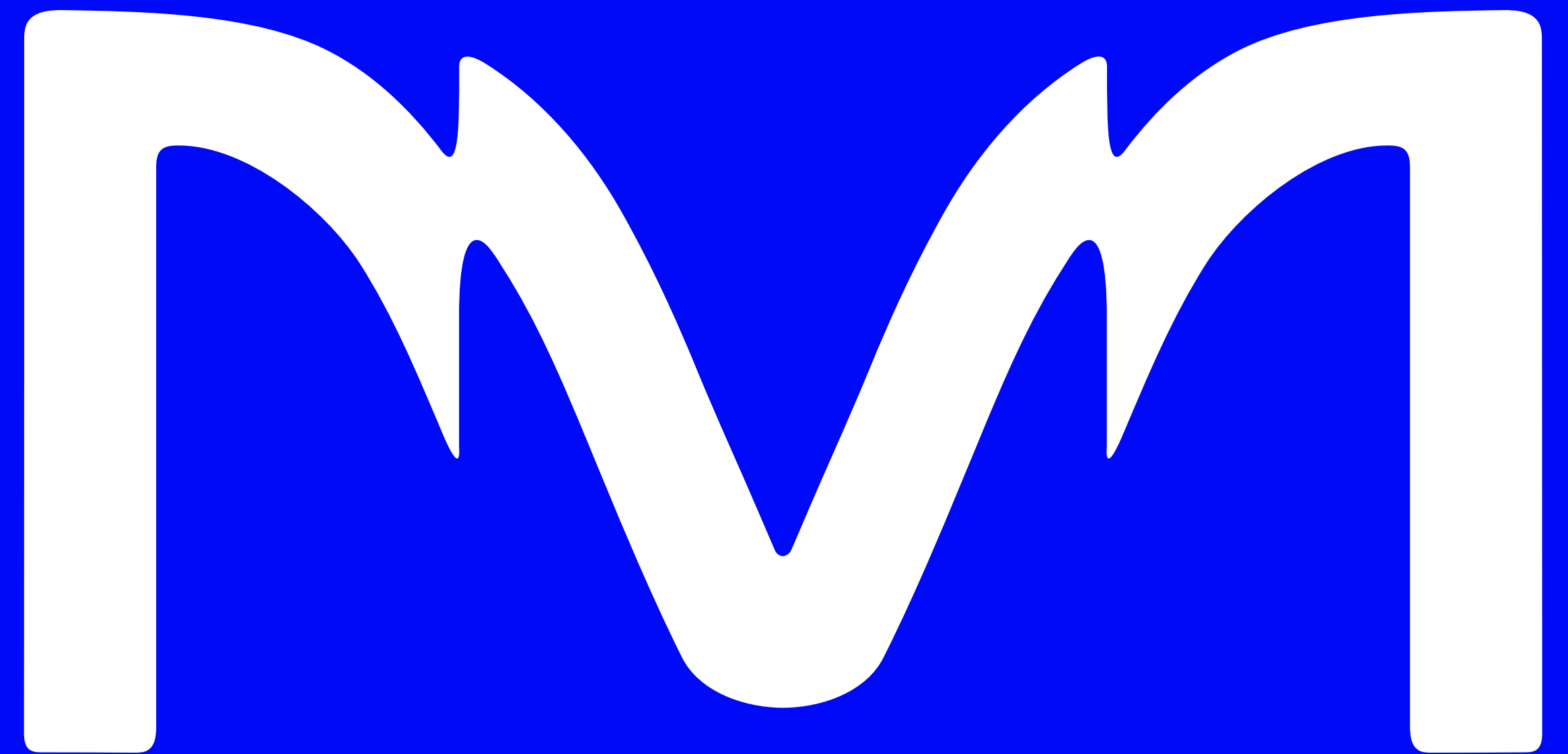




Город в принципах ЭНКО



GMK

ЭНКО



В В О Д Н Ы Е

Девелопер ЭНКО построил в Тюмени несколько знаковых проектов, которые привлекают внимание не только местных жителей, но и застройщиков из других регионов: «Преображенский» и Айвазовский City регулярно становятся точками посещения на урбан-турах. На высококонкурентном рынке Тюмени такое повышенное внимание может означать только одно — продукт проработан на всех уровнях.

Новый проект впечатляет и по масштабу, и по содержанию. Для него в ГК разработали маркетинговую стратегию, брендинг территории



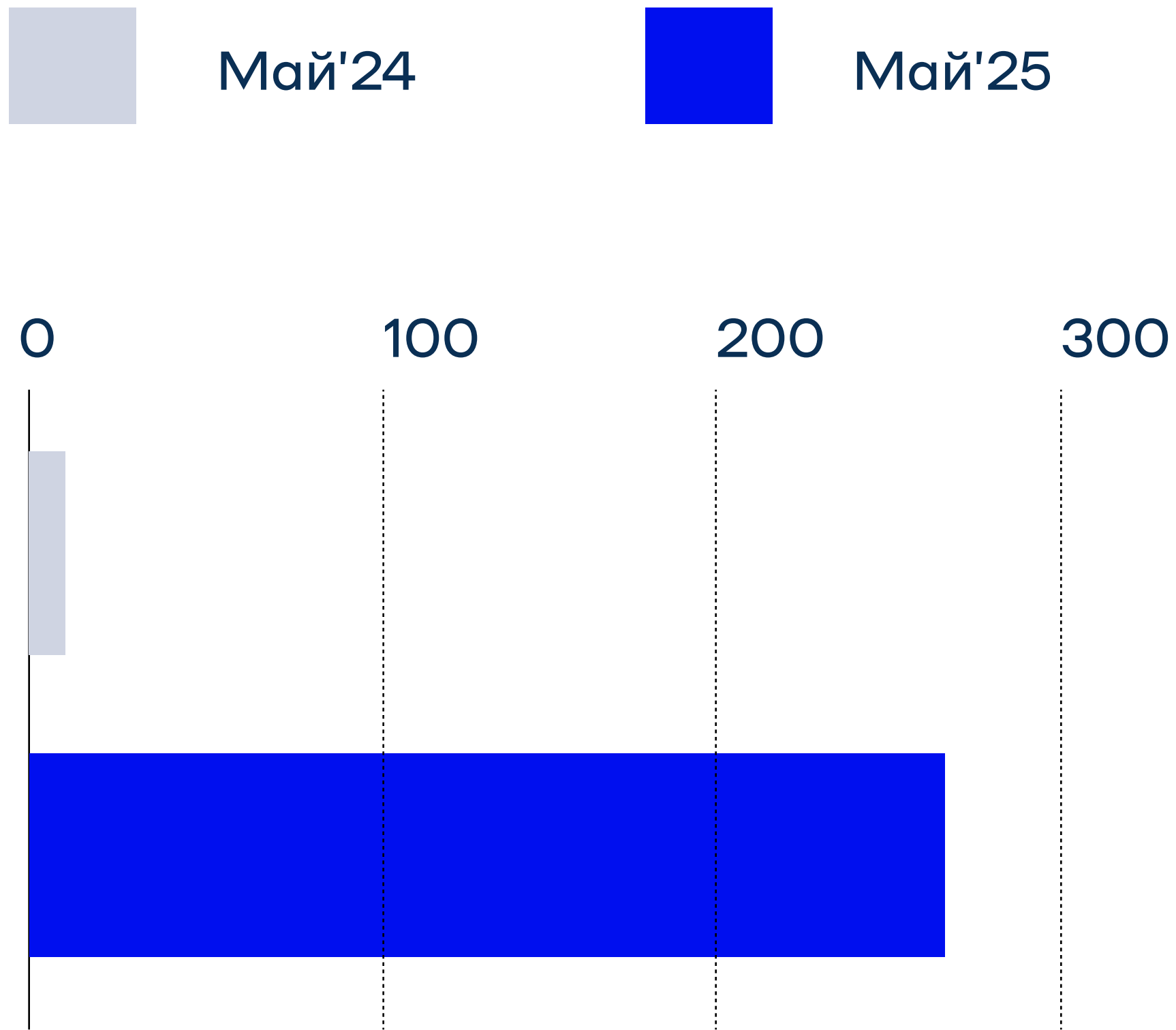
РЕКЛАМНАЯ КАМПАНИЯ

Этой весной Тюмень накрыло рекламной кампанией загадочного «города на букву М» — надписи смотрели на горожан с билбордов и стендов, а по улицам колесили курьеры с брендированными сумками. В популярном местном канале про девелопмент эту кампанию признали самой заметной, а началось всё с разработок GMK. И вот как это было.



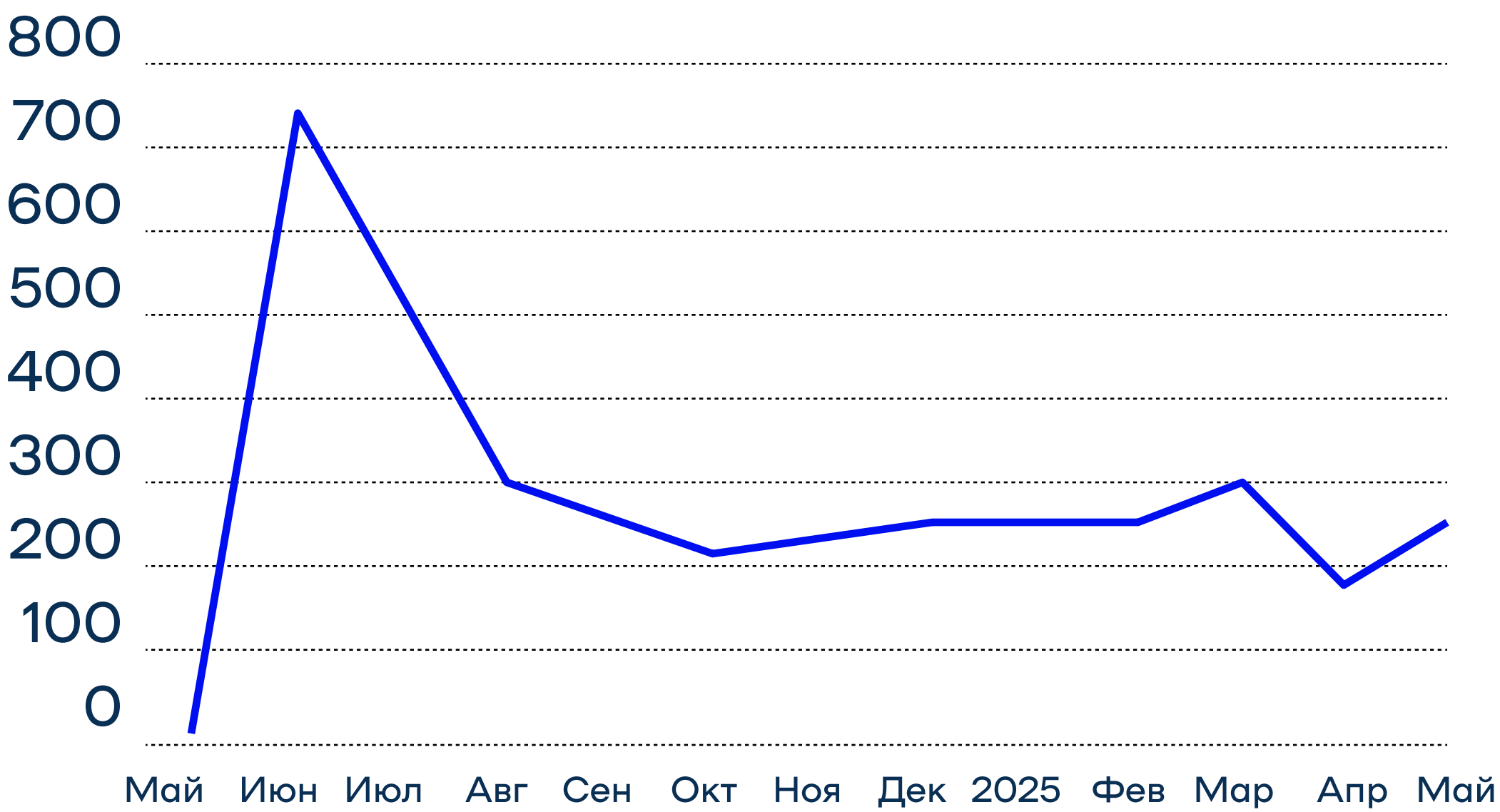


ИЗМЕНЕНИЕ ПОПУЛЯРНОСТИ БРЕНДА



+2 327%

ДИНАМИКА БРЕНДОВЫХ ЗАПРОСОВ





ПРОБЛЕМАТИКА

Перед агентством стояла задача **осмыслить 240 гектар земли**, которые в силу масштаба претендовали на новый «город» и драйвер преобразования района не периферии.

На протяжении многих лет девелопер зарекомендовал себя как преобразователь территорий. Когда-то в чистом поле он построил «Преображенский», и имидж локации изменился. Сейчас этот район города получил название «Тюменская слобода», его активно застраивают и другие девелоперы.

После ввода Айвазовский City девелоперы стали приезжать, чтобы посмотреть на него в урбанах — отмечают не только высокий уровень продукта, но и продуманное благоустройство: водные каналы и парки.





Было — чистое поле в районе Мыс

240 Га



Станет — мультивселенная комфортной жизни
Срок освоения территории — до 2034 года

13 жилых кварталов



Тобольский тракт

Школа №48
корп. 3

1 очередь
строительства

Школа
(в проекте)

Детский сад
(в проекте)

1 этап 1 очереди
строительства

Гипермаркет
«Лента»

Гипермаркет
«Лемана ПРО»

Ранее невиданный Тюмени масштаб

1 650 000 М²
ЖИЛОЙ
И КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ



Репутационный капитал ЭНКО уже сформирован, и новый масштабный проект — **240 гектар на периферии** — шанс дать Тюмени синтез компетенций девелопера, который на протяжении многих лет доказывал свою надежность и человекоцентричность и действительно менял территории.

С этой проблематикой и работало агентство —
МАРКЕТИНГ ТЕРРИТОРИИ НА 240 ГЕКТАР





ИДЕОЛОГИЯ

Большая идея проекта — «Город в принципах ЭНКО»

При этом, идеология оставляет место для маневра при дополнительных сценариях развития территории и для того, чтобы продукт рос.

Идея попала точно в цель — она отражает знаковость и масштабность проекта, а еще заявляет о том, что стандарты компании стали бенчмарком рынка. Проекты девелопера — это всегда разнообразные детские площадки, интересные общественные спейсы, продуманные планировки, комфортная этажность и гуманный подход к освоению территории.





«Город в принципах
ЭНКО» — проект,
где в каждом квартале
будут сконцентрированы
лучшие практики
из уже реализованных
продуктов.





ПРОДУКТ

В основе продуктовой стратегии лежала система связанных общественных пространств, когда от плейхаба житель переходит в парк, затем в рощу, откуда есть связь с крупным городским парком и так далее. По сути проект был интегрирован в существующую сеть общественных аттракторов, создавая дополнительные районные точки притяжения для горожан.

Проектом было предусмотрено создание парковых зон, активностей на воде, городская площадь с развитой коммерческой и гастро функциями (в каждом городе должна быть своя площадь)



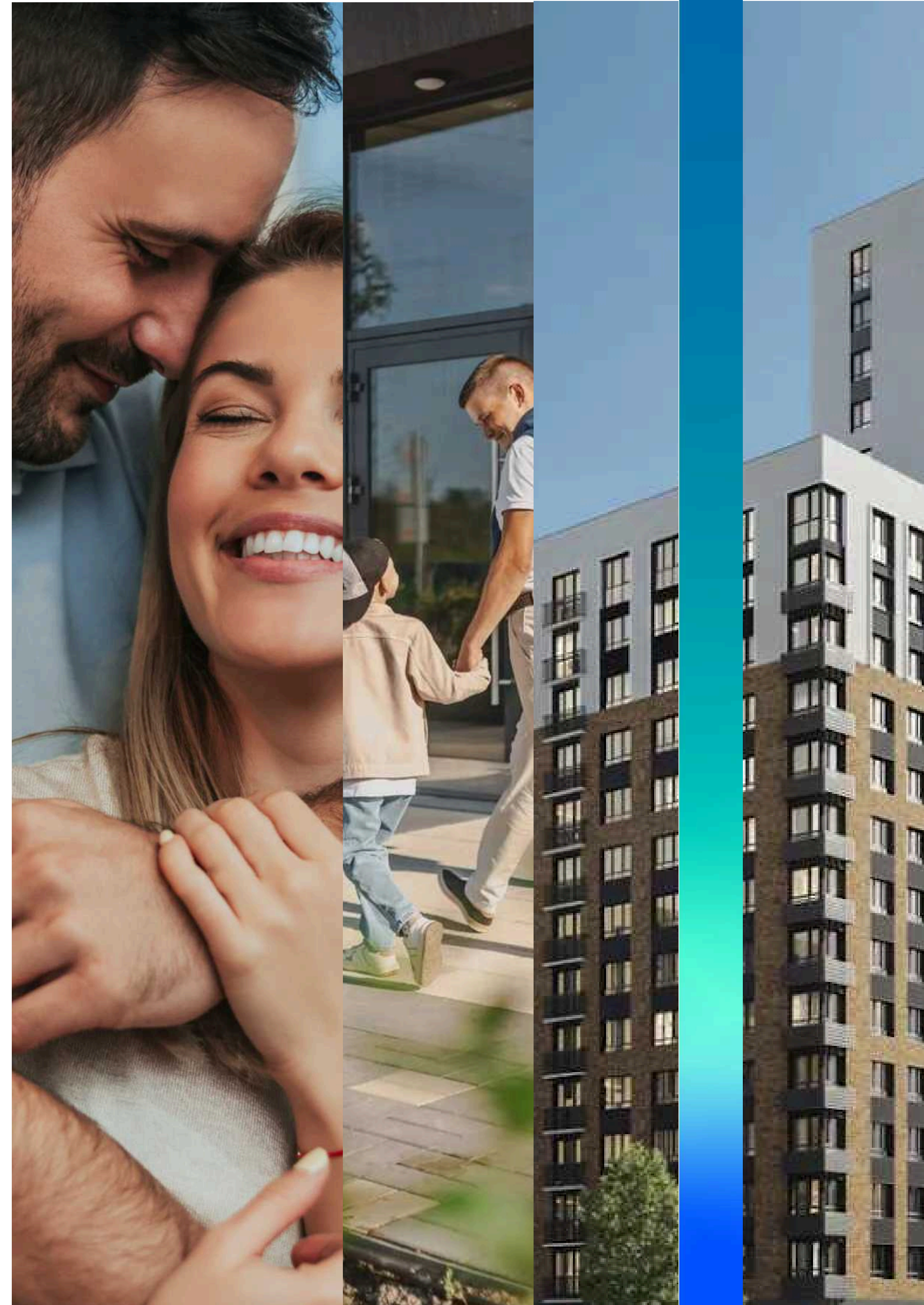


В то же время созданная коллекция морфотипов и стратегия позиционирования, предполагающая коллекцию кварталов в принципах ЭНКО, позволяла архитекторам быть свободными: от стандартных домов можно перейти к урбан-блокам, приближенным к зеркалу воды — создано разнообразное предложение



НЕЙМИНГ

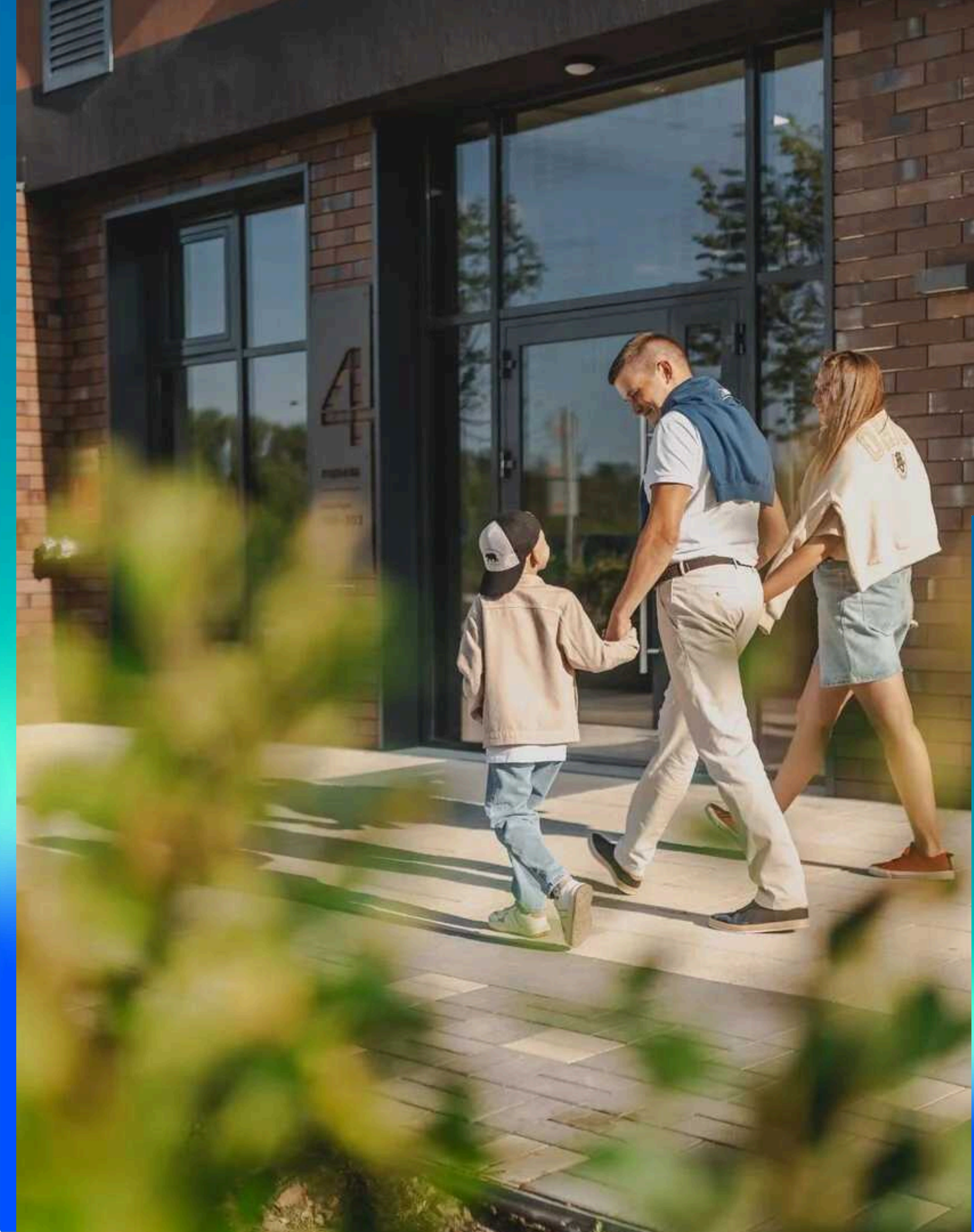
Как обозначить 240 гектар территории, продуктовые решения которой способно вместить тысячи разных историй, а стратегия предполагала разнообразие архитектурных и средовых решений?





Итоговый нейминг —
«Мириады». Этот термин
означает бесчисленное
множество: как сценариев
развития, так и людей,
которые будут проживать
в этом городе.





НЕЙМИНГ

Каждой семье на каждом этапе жизненного цикла здесь будет комфортно, ведь с одной стороны рекреационные зоны, с другой — системы общественных пространств и коммерция. Есть у нейминга и романтическая сторона — возможность создавать мириады счастливых историй. Метафора бесконечности — то, что вкладывалось в нейминг, напрямую отображало содержание продукта, масштаб проекта. Мириады — город на букву М в районе Мыса, город, созданный в принципах девелопера ЭНКО

Эффект преломления отразили
и в логотипе — выбрали для него
устойчивый шрифт и добавили
на несколько букв засечки,
стилизованный авторский леттеринг.
Первая буква логотипа может
использоваться как знак, например,
в наружной рекламе или в мерче.

ЛОГОТИП



МИР И НАДЫ



КЛЮЧЕВОЙ ПРИЁМ

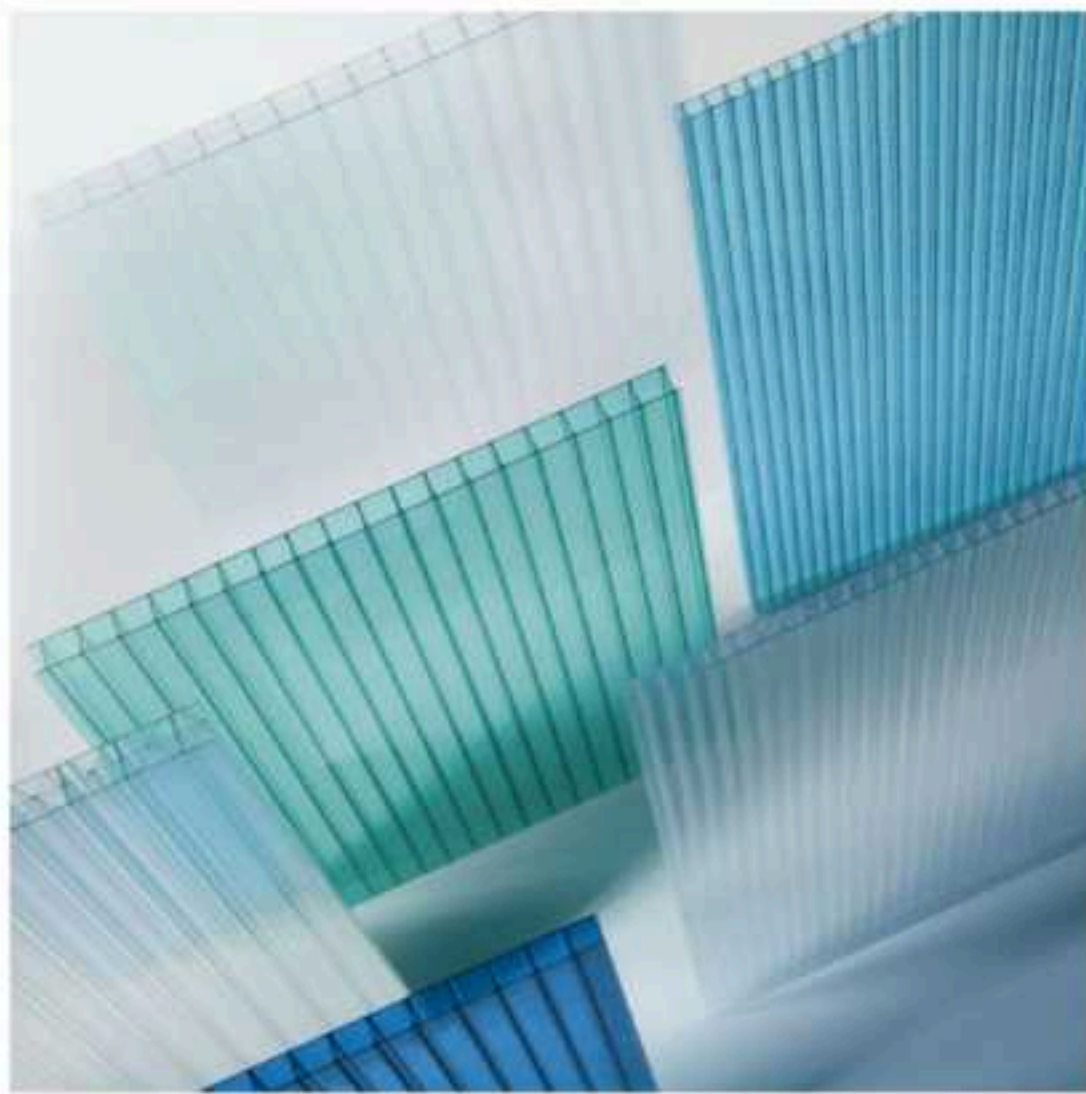
Эффект бесконечности в айдентике отразили через эффект преломления. Задача дизайнеров — с помощью визуала передать не только идею позиционирования, но и использование уникальных технологий девелопера, его современный подход к продукту.

Это метро?
Нет, это город на букву





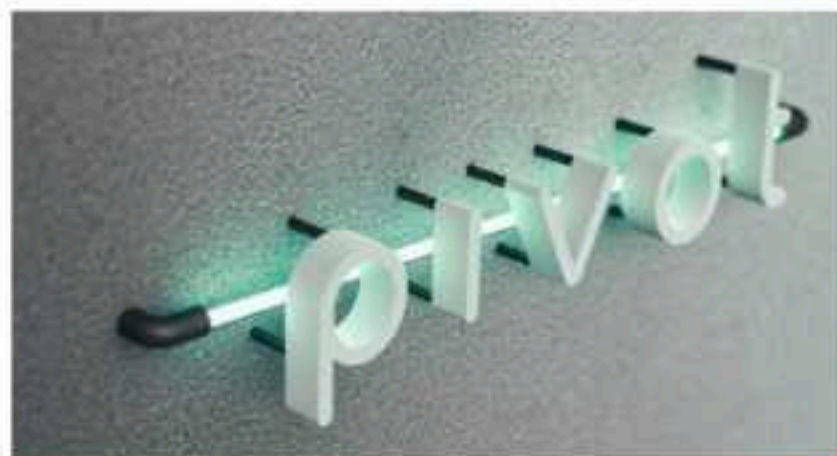
ПЛАСТИК



ПОЛИКАРБОНАТ



МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ЗЕРКАЛЬНЫЕ ТЕКСТУРЫ



RGB ПОДСВЕТКИ



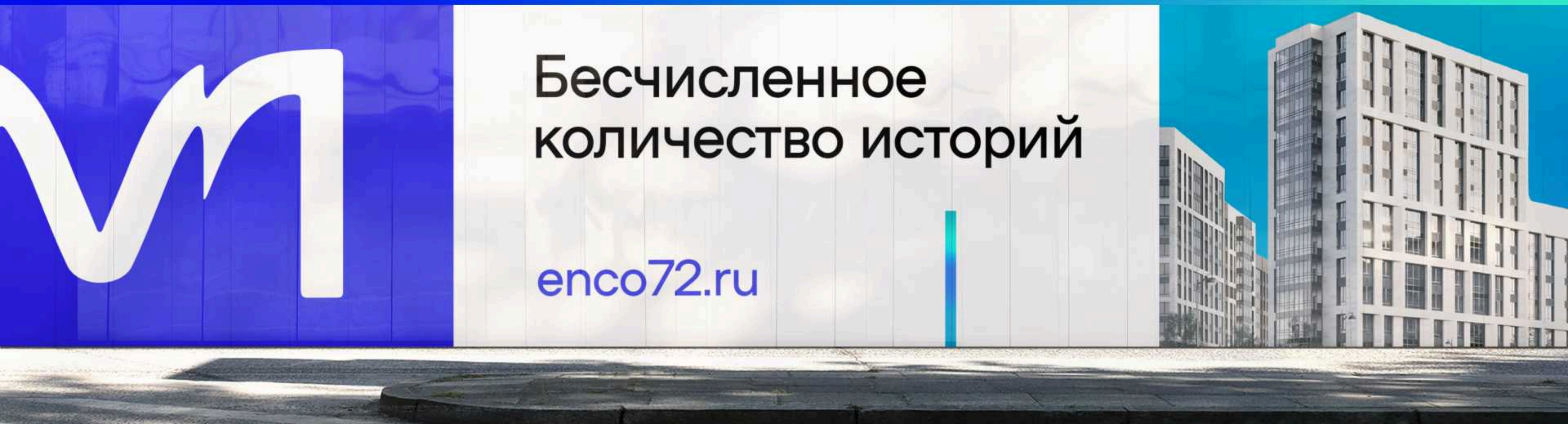
ЦВЕТНОЕ СТЕКЛО/ ПЛАСТИК



Чтобы сформировать полноценный образ, рекомендовали использовать микс разнообразных визуальных и тактильных фактур: цветное стекло, пластик, поликарбонат, RGB-подсветки, текстурный металл, гладкие soft-touch покрытия.



При формировании банка идей для строительного ограждения использовали выносные фигуры и текстурное оргстекло. Все это в сочетании с грамотной работой с освещением создает многослойное пространство, что было предложено для дизайн-кодирования территории



РОССЫПЬ АРХИТЕКТУРНЫХ ИЗЫСКОВ

«Мириады» предлагают будущему жителю разнообразие архитектурных стилей. Каждый квартал имеет особый архитектурные облик и силуэтность, конфигурацию и посадку, стиль и ритмику.

ИСТОРИЯ В МАСШТАБЕ

...полжение, развитие и создание городского облика Тюмени
...е прогрессивных девелоперских практик. Комфортная
...штабного развития Мыса.



