

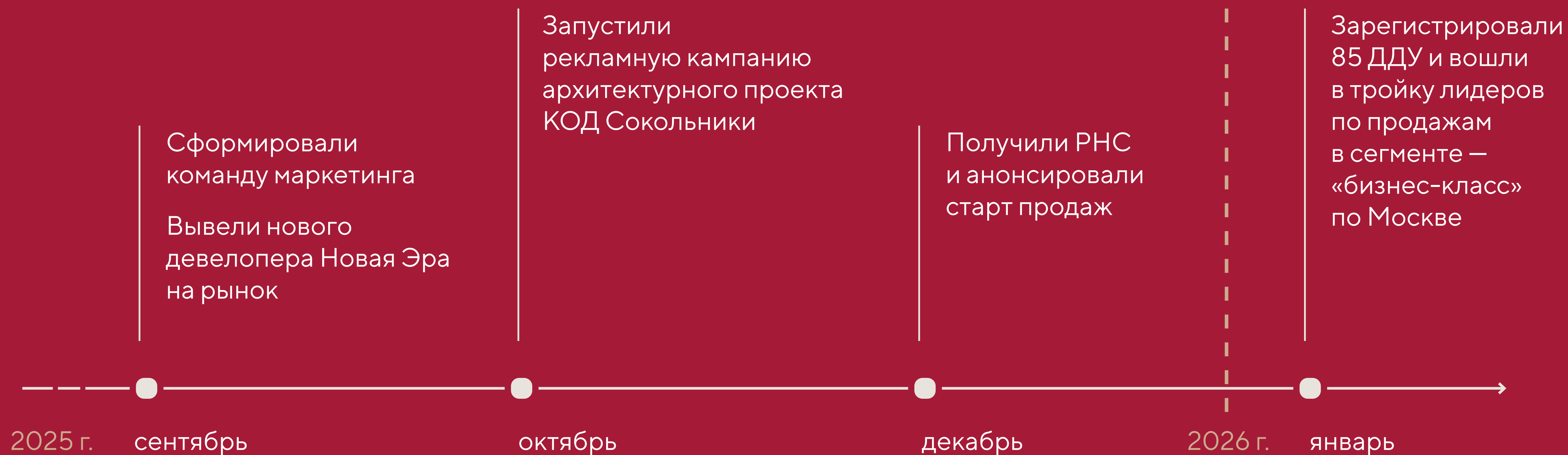


СОКОЛЬНИКИ

РЕКЛАМНАЯ КАМПАНИЯ

октябрь – декабрь 2025

# Запуск первого проекта компании



# Цели и задачи рекламной кампании

01

вызвать интерес  
аудитории  
к проекту

02

информировать  
аудиторию  
о продукте

03

обеспечить  
эффективный  
старт продаж

*октябрь-декабрь 2025 г.*  
период рекламной кампании

## Целевая аудитория

60 %

женщины

40 %

мужчины

25-35 лет

25%

35-45 лет

40%

45-55 лет

25%

55+ лет

10%

Высшее

образование

Достигатор

социотип

70 %

семьи

65 %

с детьми или  
планирующие детей

Профессиональный статус:  
владелец бизнеса, руководитель высшего  
и среднего звена с доходом от 700 000 ₽

# О проекте

Семейный квартал КОД Сокольники — первый проект девелоперской компании Новая Эра, реализуемый в рамках программы модернизации московских грузовых дворов.

На 10 га территории появится квартал, воплощающий идею идеального места: современные жилые дома и деловой центр, собственный двор-парк, спортивные и игровые площадки, детский сад и школа, а также зоны для спорта, отдыха и работы резидентов.



# Рекламная концепция

Мы ставили перед собой задачу передать атмосферу проекта через его главное преимущество: близость к парку «Сокольники» и гармоничное озеленение своей территории.

Квартал КОД Сокольники расположен в уникальной локации: знаменитый парк находится буквально под окнами, а двор задуман как его продолжение.

Далеко ходить не надо — достаточно выйти на утреннюю прогулку или на балкон, чтобы почувствовать себя частью природы.

**Именно этот мотив мы и стремились раскрыть во всех каналах коммуникации.**

\*С учетом ограничений: при рекламе архпроекта запрещены любые намеки на коммерческую деятельность, в том числе визуализации зданий, изображения людей, любые слова, ассоциирующиеся с продажей или оформлением недвижимости, адреса сайтов, номера



# Рекламная концепция КОД Сокольники

Рекламный запуск архитектурного проекта КОД Сокольники пришелся на период с октября по декабрь на самое серое и монохромное время года. «Маковые» баннеры стали визуальным антидотом городской хандре, островком цвета и жизни, который притягивал взгляд и к которому тянулась душа.

Образ диких, живых маков символизировал не благоустроенный газон, а подлинную, нетронутую природную энергию локации проекта. То, чего так не хватает в сером городе.

*Наша концепция — это отражение того, как мы понимаем современный бизнес-класс, где эстетика, природа и качество жизни являются неразделимыми понятиями.*



# Наружная реклама

~60%

Reach

~30

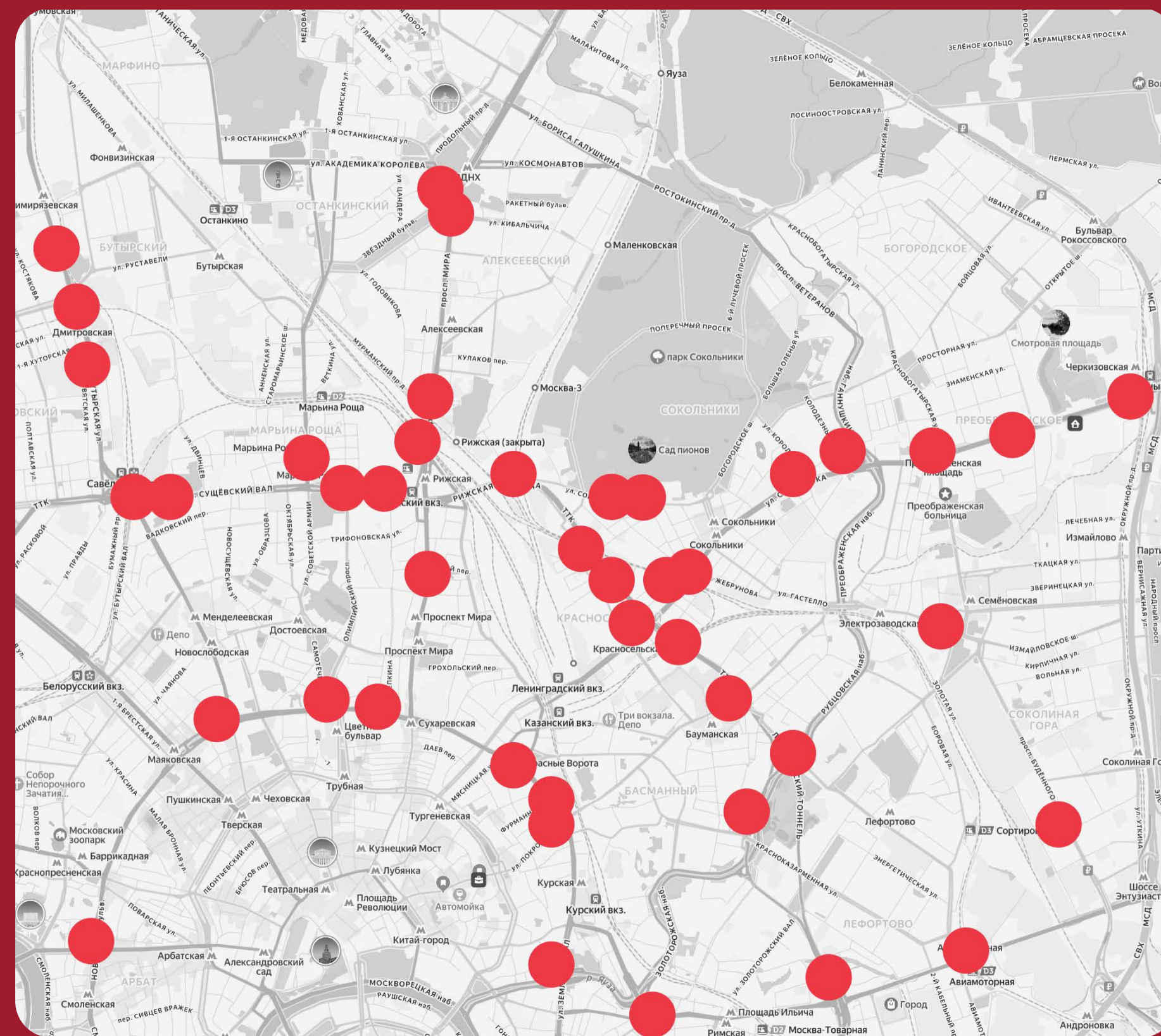
Freq.

210 млн

OTS

Стратегия размещения заключалась в использовании наиболее аффинитивных для целевой аудитории маршрутов с приоритетом на локационные, а не городские охваты.

Специфика целевой аудитории — высокая доля автовладельцев с доходом выше среднего — определяла выбор форматов, в том числе минимальное использование носителей, рассчитанных на пеший трафик



# Наружная реклама

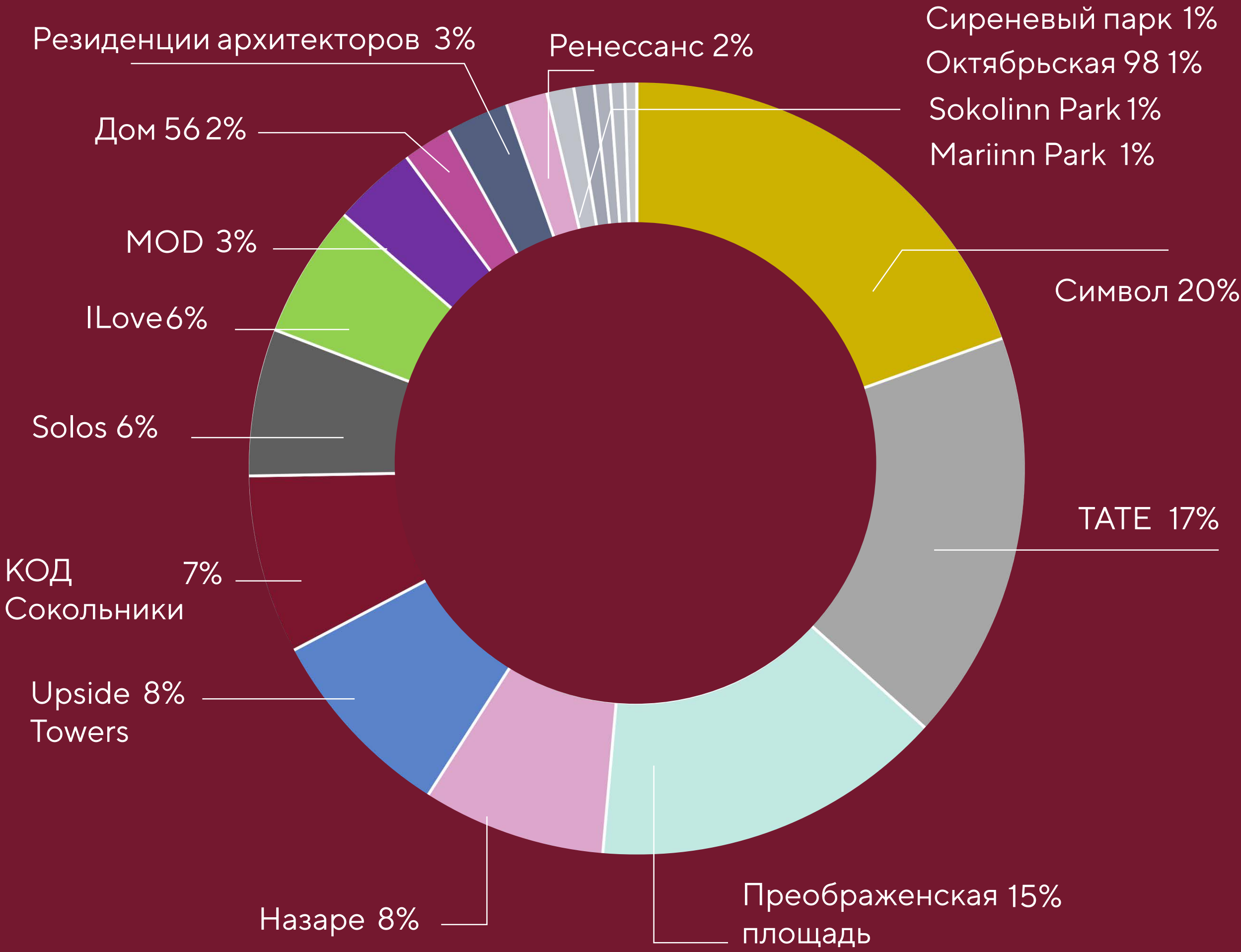
Доли конкурентов-застройщиков по объёму затрат,  
20.10.2025 – 05.12.2025

**Admetrix подтверждает:**  
проект не участвовал в гонке бюджетов.

Вместо этого мы добивались сочетания  
трёх взаимосвязанных факторов:  
точности географического охвата,  
смысловой релевантности  
и креативной выразительности.

Конечная цель была очень  
простой — заинтересовать  
целевую аудиторию и добиться  
максимально возможного уровня  
органического и брендового  
трафика.

Источник: экспертная  
оценка Admetrix, Москва, октябрь-декабрь 2025



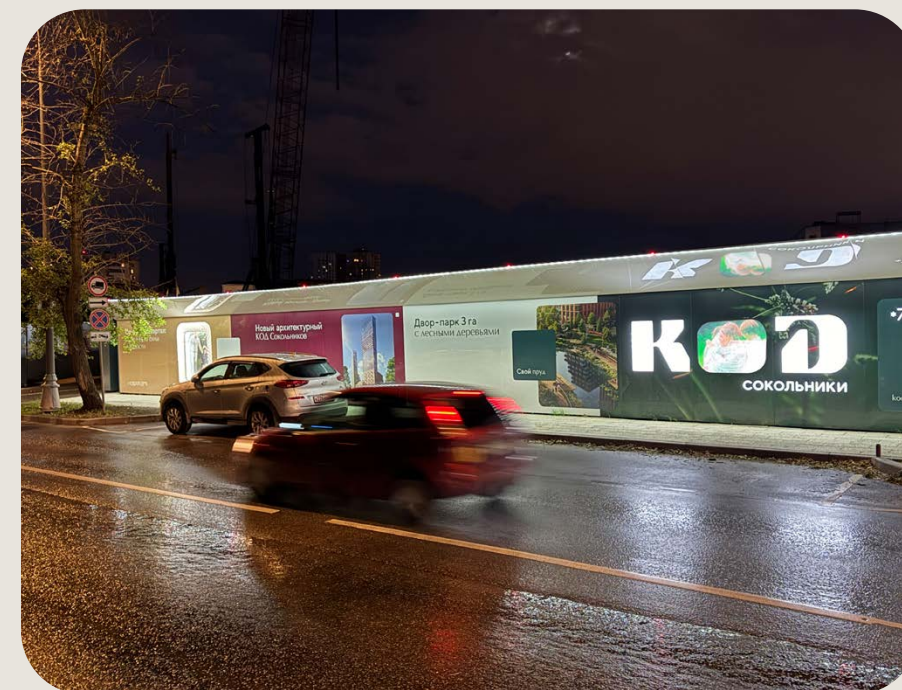
# Наружная реклама



>60  
поверхностей  
в Москве

# Строительный забор

Отдельным носителем рекламной кампании стал строительный забор, который поддерживал общую коммуникацию и был превращен в витрину преимуществ проекта.



PR

167

публикаций в федеральных, региональных и отраслевых СМИ

Отдельное внимание уделялось стратегии работы в информационном пространстве.

За время подготовительного этапа и самого старта продаж в ноябре и декабре получено 167 публикаций в ключевых федеральных, региональных и отраслевых СМИ: РБК, «Комсомольская правда», Business FM, Агентство городских новостей «Москва», «Вечерняя Москва», Национальная служба новостей, ТАСС, Москвич Mag, Msk1.

mos.ru

НовостиУслугиМосбилетМэрВластьМосфотомой районПомощь

Новости > Парк с ландшафтным дизайном и прудом появится на востоке столицы

Получите письмо от Москвы

Подпишитесь на важные городские новости

Настроить подписку

Парки и пешеходные зоны

27 декабря 2025 в 12:01

Парк с ландшафтным дизайном и прудом появится на востоке столицы



Проектное решение предоставлено пресс-службой Департамента градостроительной политики города Москвы

Там сделают широкие тротуары, беговые и велосипедные дорожки, оборудуют детские площадки, зону воркаута, площадки для пляжного волейбола, стритбола, йоги и пилатеса, а также установят столы для пинг-понга.

На востоке столицы построят парк с ландшафтным дизайном, прудом и спортивной зоной. Работы проведет девелопер. Парк будет общедоступным и станет новым пространством для отдыха, спорта и встреч для гостей и жителей района Сокольники. Об этом сообщил заместитель Мэра Москвы

Ваш личный кабинет

Все документы, билеты и статусы по услугам

Городское хозяйство

Для прогулок, отдыха и занятий спортом: в Москве благоустроили более 80 объектов в 2025 году

Городское хозяйство

На юго-востоке Москвы начались работы по реабилитации Шибяевского пруда

Новости Мира

Сергей Собянин утвердил планы благоустройства

BFM.RU

ИНТЕРВЬЮПОДКАСТЫКОМПАНИИФИНАНСЫПОЛИТИКАОБЩЕСТВО

26 декабря 2025, 16:13

Недвижимость

КОД-российский стиль: где культурный код встречается с комфортом XXI века

Спецпроект: КОД Сокольники. Новая философия городской жизни

Орнаменты-обереги в графике панелей, камень цвета русской яшмы и коворкинг с видом на парк — как в семейном квартале бизнес-класса «КОД Сокольники» традиционные мотивы становятся основой современной среды для жизни, работы и творчества



Фото: ООО «СЗ «СОКОЛЬНИКИ»

Историческое окружение, частью которого является знаменитый парк, плавно перетекает во внутренние пространства квартала «КОД Сокольники», где традиционные российские мотивы встречаются

Лента новостей

16:20 Напавший на бывшую возлюбленную в Москве погиб в ДТП

15:50 Мужчина попытался убить экс-возлюбленную в Москве и обвинить ее в своей смерти

15:35 Врачи оценили состояние пострадавших при взрыве в Севастополе детей

15:21 Совладелец производителя круп «Увелка» Филиппов ушел на СВО

15:15 В Белгородской области при ударе FPV-дрона по авто

Все новости »

МОСКВИЧ

ГОРОДЛЮДИНИНОРЕСТОРАНЫ И БАРЫКРАСОТА И ЗДОРОВЬЕМОДАВИДЕО

Три маршрута выходного дня в Сокольниках

ГородРоданция Москвич Mag27.11.2025



14 мин. чтения

Мы привыкли, что Сокольники — это гигантский парк и «сталинки» у метро. Но настоящий район всегда больше своего фасада. Филантропический модерн Бахрушиных здесь спорит с авангардом Мельникова, кухонные дебаты Никсона и Хрущева продолжаются в местных кафе, а олимпийские манежи соседствуют со скейт-парками. Вместе с девелопером «Новая Эра», который начинает новую главу в истории Сокольников с преобразования бывшего грузового двора, мы составили три маршрута выходного дня — архитектурный, гастрономический и спортивный. Не столько экскурсии, сколько попытка расшифровать культурный код одного из самых московских районов Москвы.

Маршрут 1. Архитектурный (3–4 часа)

Сокольники — старый район столицы с богатейшим прошлым. И не только потому, что здесь когда-то любили охотиться русские цари, а народ проводить время на гуляньях. Многие эпизоды истории нашли отражение в архитектурном облике района.

Выйдя из метро «Сокольники», мы первым делом видим пожарную каланчу (Русаковская улица, дом 26) — тридцатиметровую башню, которая будто переехала сюда из средневекового европейского города. Ей 141 год, и история у нее весьма

my.kod-sokolniki.ruРЕКЛАМА

КОД Сокольники — проект в 4 минутах от парка

Рассрочка 0% на 18 месяцев

7 мин. до м. Сокольники. Двор-парк 3 га. ПСК 14,052% - 16,609%. Ипотека 12,9% на весь срок.

4 минуты до парка

7 мин до метро Сокольники

Узнать больше

ИЗУЧИТЕ ВСЕ УСЛОВИЯ КРЕДИТА (ЗАЙМА) НА САЙТЕ В СООТВЕТСТВУЮЩЕМ РАЗДЕЛЕ. ОЦЕНИВАЙТЕ СВОИ ФИНАНСОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И РИСК!

clan.ru/sale/flat/325285562/

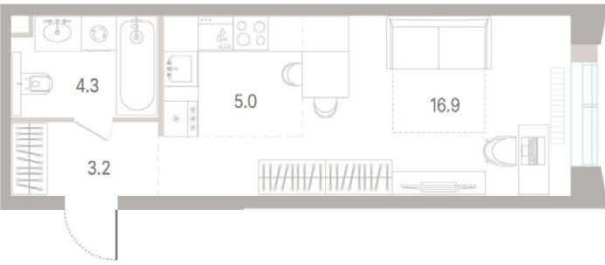
Планировка3D-тур48 фото

Студия

7 этаж

29,4 площадь

КОД СОКОЛЬНИКИ



4 мин до парка Сокольники

3 га свой двор-парк

Продается студия, 29.4 м², 7/12 эт. ЖК «КОД Сокольники»

21 026 880 ₽

715 200 ₽/м²

Контакты застройщика

Заявка на бронирование

НОВАЯ ЭРА

застройщик

Новая Эра

5 ★ 7 отзывов

Жилых комплексов 1

Год основания 2024

Доля в строителе 2 дома в 1 ЖК

# PR в социальных сетях

283

интеграции

1,7 млн

аудитории

340 000

просмотров

Помимо традиционных СМИ, о проекте рассказали и ведущие ТГ-каналы — «Недвижимость PRO», «Novostroyman», «Элитная недвижимость Москвы», «#СтартПродаж», TRIBE, «Недвижимость инсайды», канал Петра Монича и многие другие.

Публикации для нас — не просто упоминания, а профессиональный диалог с экспертами, которые хорошо знают рынок и помогают аудитории сделать осознанный выбор. Стратегия была основана на выстраивании доверительных отношений и качестве контента. Именно поэтому материалы в СМИ и соцсетях выходили в положительной тональности, с фокусом на суть проекта и преимущественно на некоммерческой основе.

Небоскрёбы России



#ЧТОПОСТРОЯТ@skyscrapersrussia

Пока неизвестно, как идут дела в получении разрешительной документации по проекту высотной застройки территории грузового двора «Митьково» в Москве. Но если обратить внимание на поступающий объём разноплановой информации, содержащей в себе большое количество технических и визуальных сведений, то можно с уверенностью предположить, что старт строительных работ уже не за горами.

«КОД Сокольники» — название данного жилого комплекса от застройщика «Новая Эра» (создан для охвата столичных грузовых дворов и входит в структуру «РЖД-Недвижимость»). В рамках первой очереди (всего 4) на участке появятся два 39-этажных корпуса. Внутри 807 квартир. Подземный паркинг на 289 машино-мест. Ввод в эксплуатацию: 4 квартал 2029 года.

Далее по планам должна быть реализована и доминанта проекта этажностью более 50-ти уровней. Есть вероятность, что этот объём запустят в работу на этапе третьей или четвёртой очередей строительства.

Дополнение к новости:

02 декабря застройщик получил-таки разрешение на строительство (РНС).

Столичный Метр | Недвижимость. Москва.



1/6

СТАРТ ПРОДАЖ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СЕМЕЙНОГО КВАРТАЛА «КОД СОКОЛЬНИКИ».

В Москве стартовали продажи первой очереди семейного квартала «Код Сокольники». Проект стал первым в программе редевелопмента восьми грузовых дворов, расположенных в исторических районах города. Жилой квартал займет территорию площадью 10 га.

Продажи стартуют с очереди у парка (лучшее месторасположение в комплексе), в нее входят два корпуса высотой от 6 до 39 этажей на 807 квартир.

Союз московских архитекторов (СМА)



Вблизи парка «Сокольники» появится жилой комплекс с плавным каскадом террас.

Квартал задуман как продолжение природного ландшафта вокруг парка: каскадная композиция фасадов плавно спускается в сторону зелёной зоны, создавая эффект ступенчатой структуры и подчеркивая характер исторического района.

Для отделки зданий выбраны материалы с разной текстурой и

Информационный Центр Правительства Москвы



Жилой комплекс с плавным каскадом террас появится возле парка Сокольники #Новости #Москва #НовостиМосквы [icmos.ru/news/ziloi...](https://icmos.ru/news/ziloi...)

Москомархитектура согласовала архитектурно-градостроительное решение жилого комплекса по адресу: улица Шумкина, корпуса 2/1 и 2/2. Первая очередь квартала будет отличаться террасированными объемами, оригинальной формой балконов и декоративными завершениями кровли. Об этом сообщил главный архитектор столицы, первый заместитель председателя Комитета по архитектуре и градостроительству (Москомархитектура), входящего в

# Интернет

## Структура бюджета на рекламу в Интернете до РНС

33 776 557

Показов  
рекламы

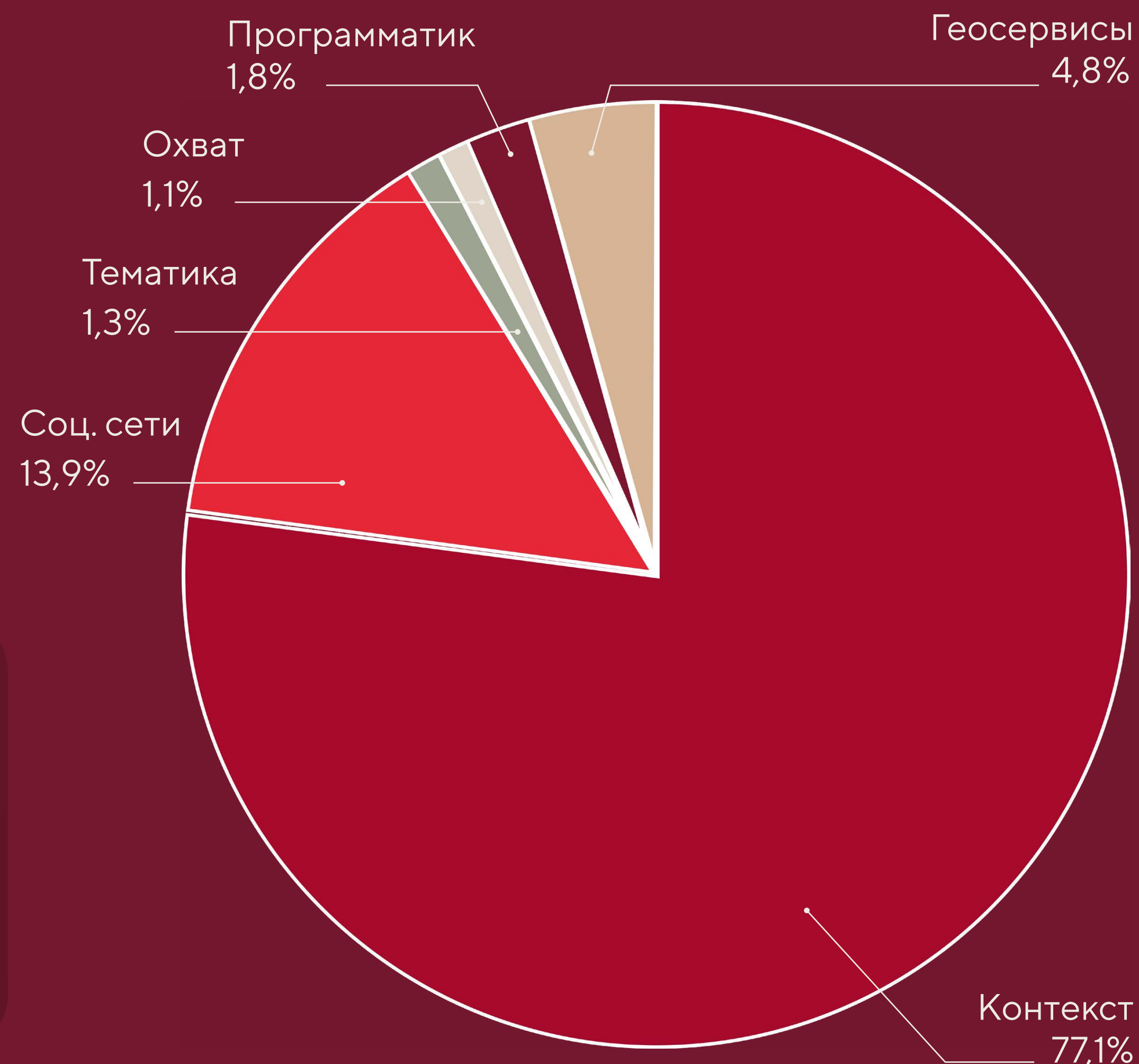
5 569 888

Охват  
рекламы

189 854

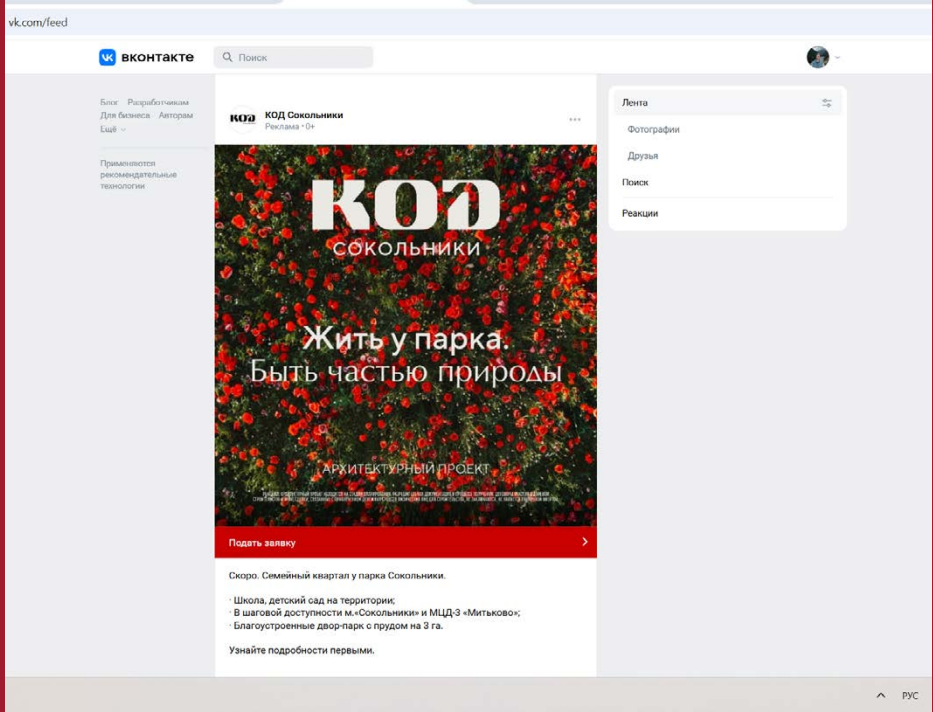
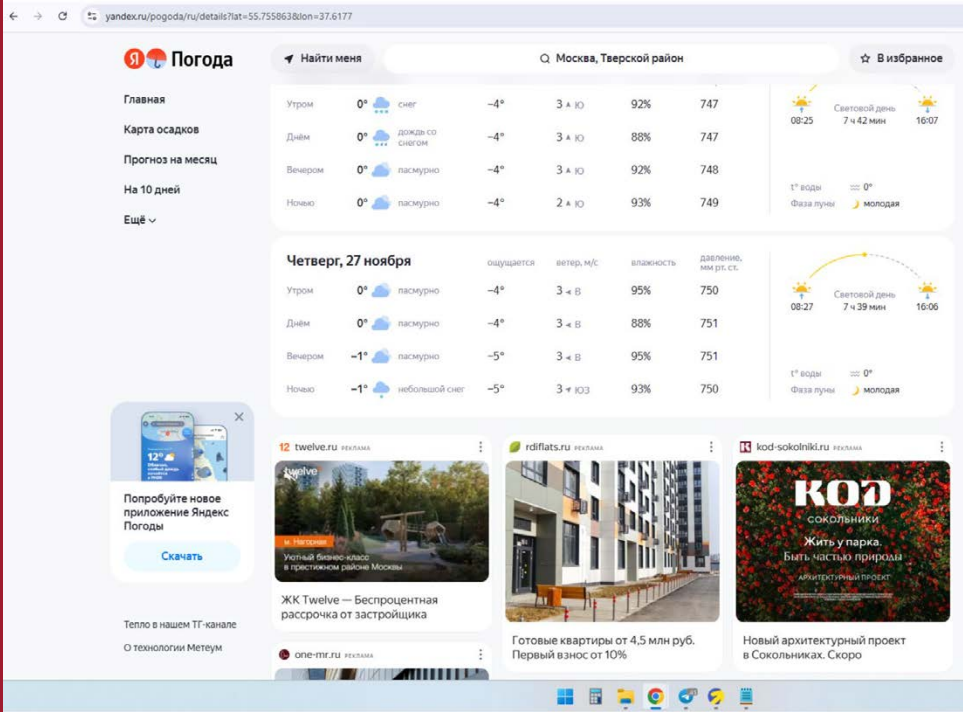
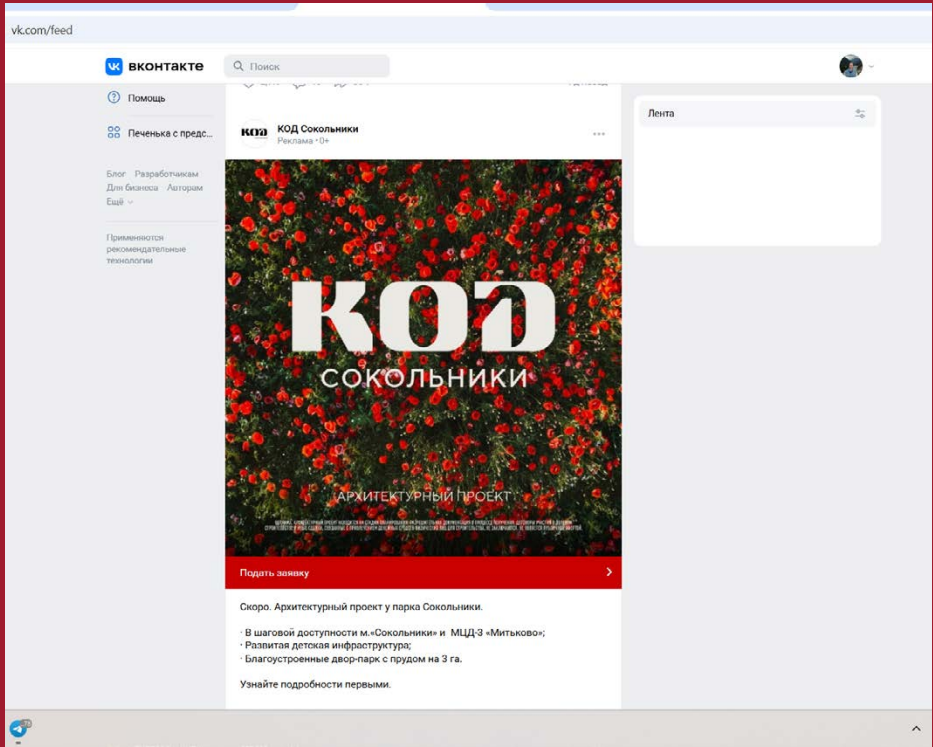
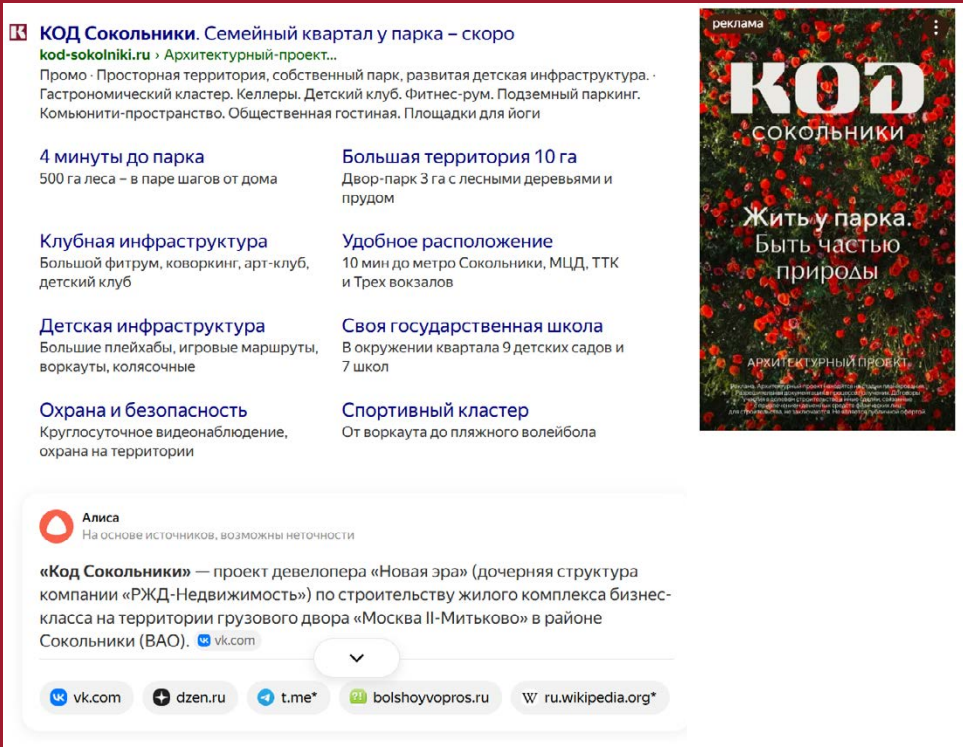
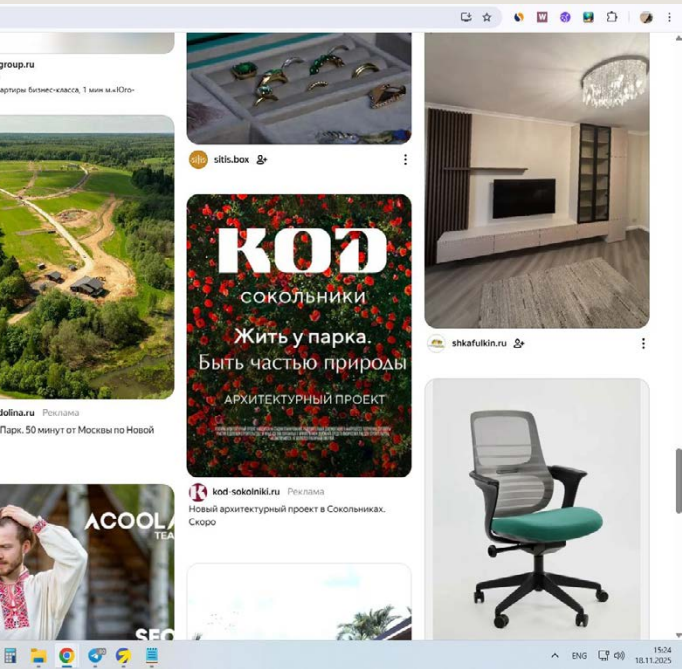
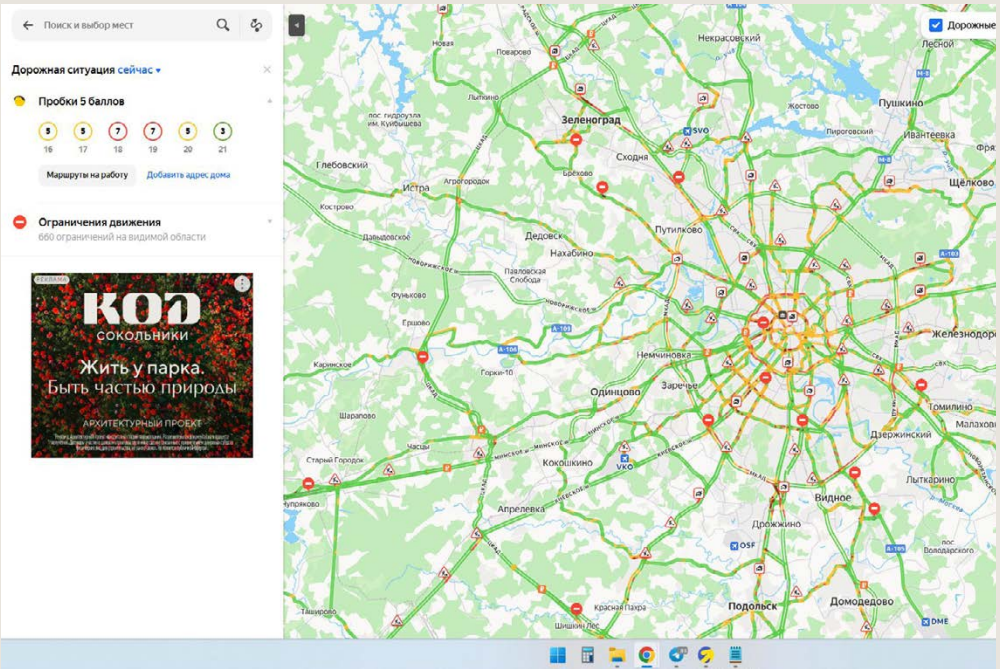
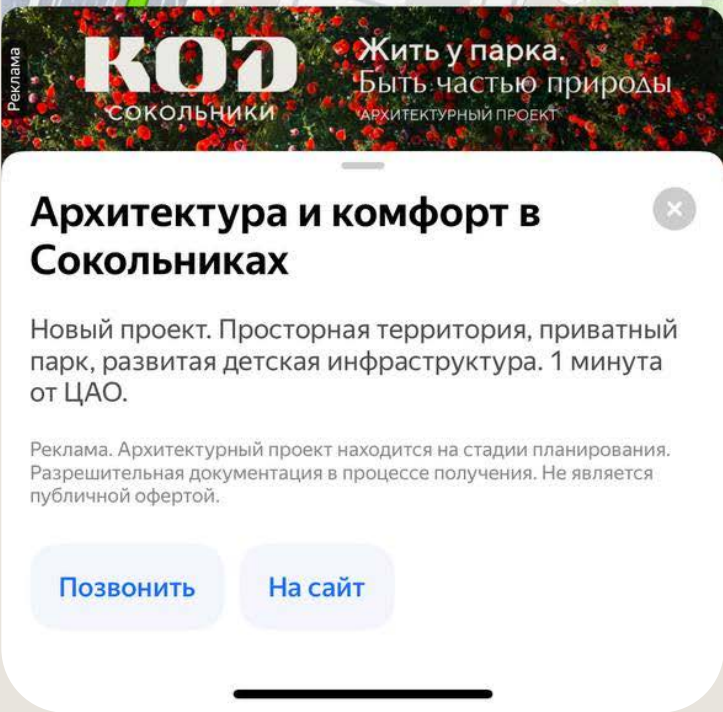
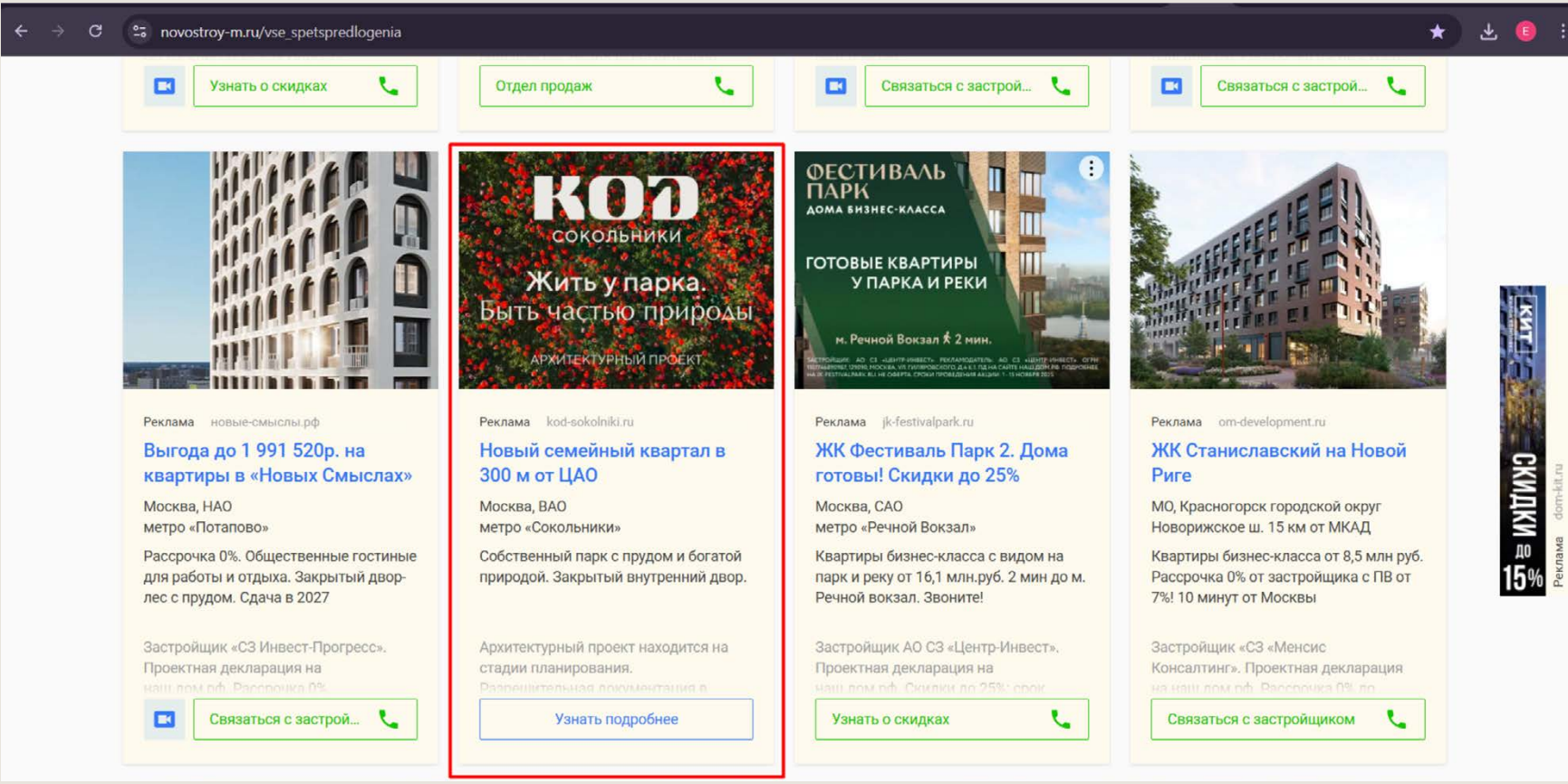
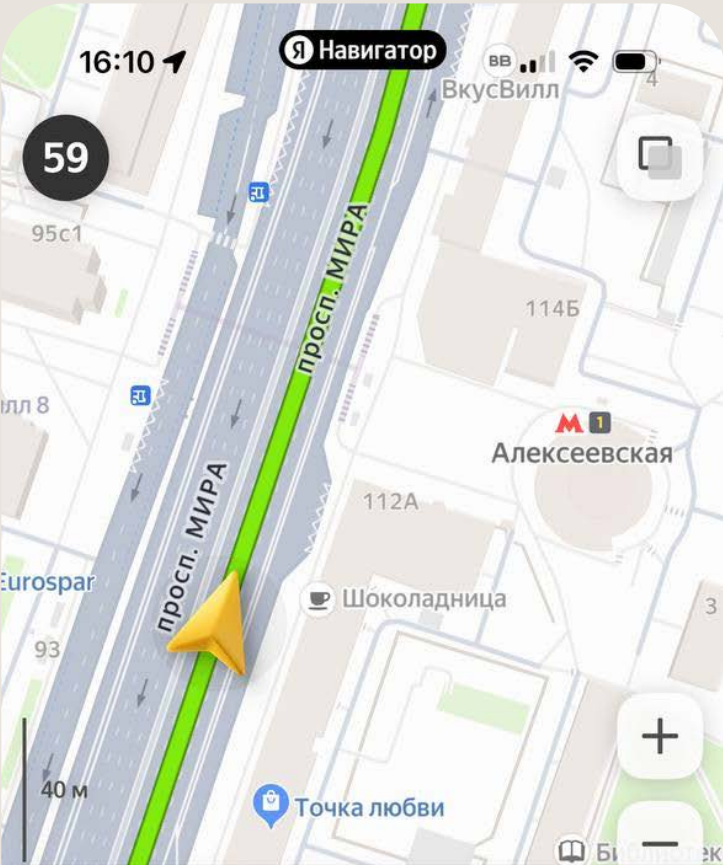
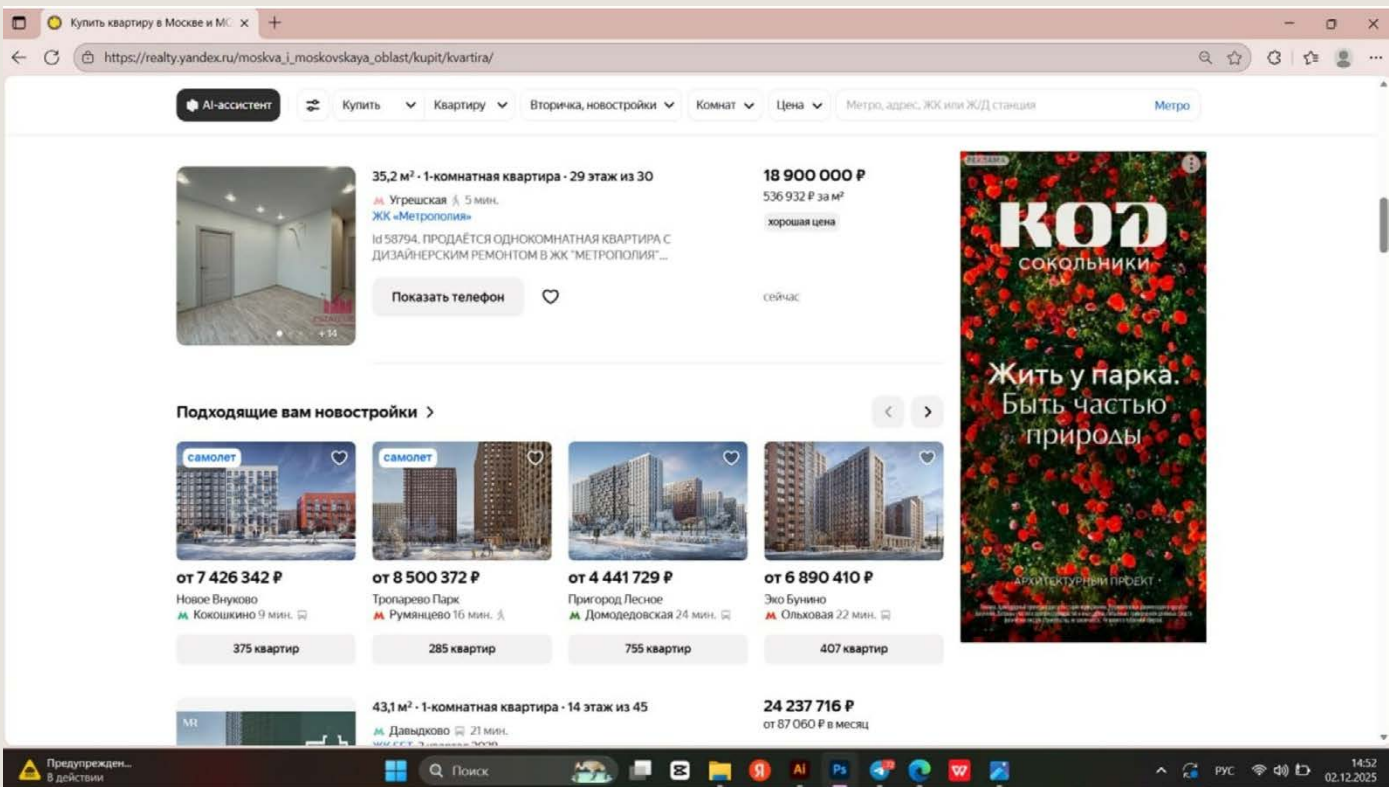
Кликов

Комплексная коммуникационная политика в сочетании с выбранной стратегией размещения наружной рекламы позволила нам сфокусироваться на самых конверсионных и дешевых инструментах продвижения в digital. Спрос, сформированный в оффлайне, мы забирали при помощи контекстной рекламы, геосервисов и – после получения РНС – агрегаторов недвижимости. Минимум тематики, ноль спецпроектов и лидогенерации.



Интернет

смотреть

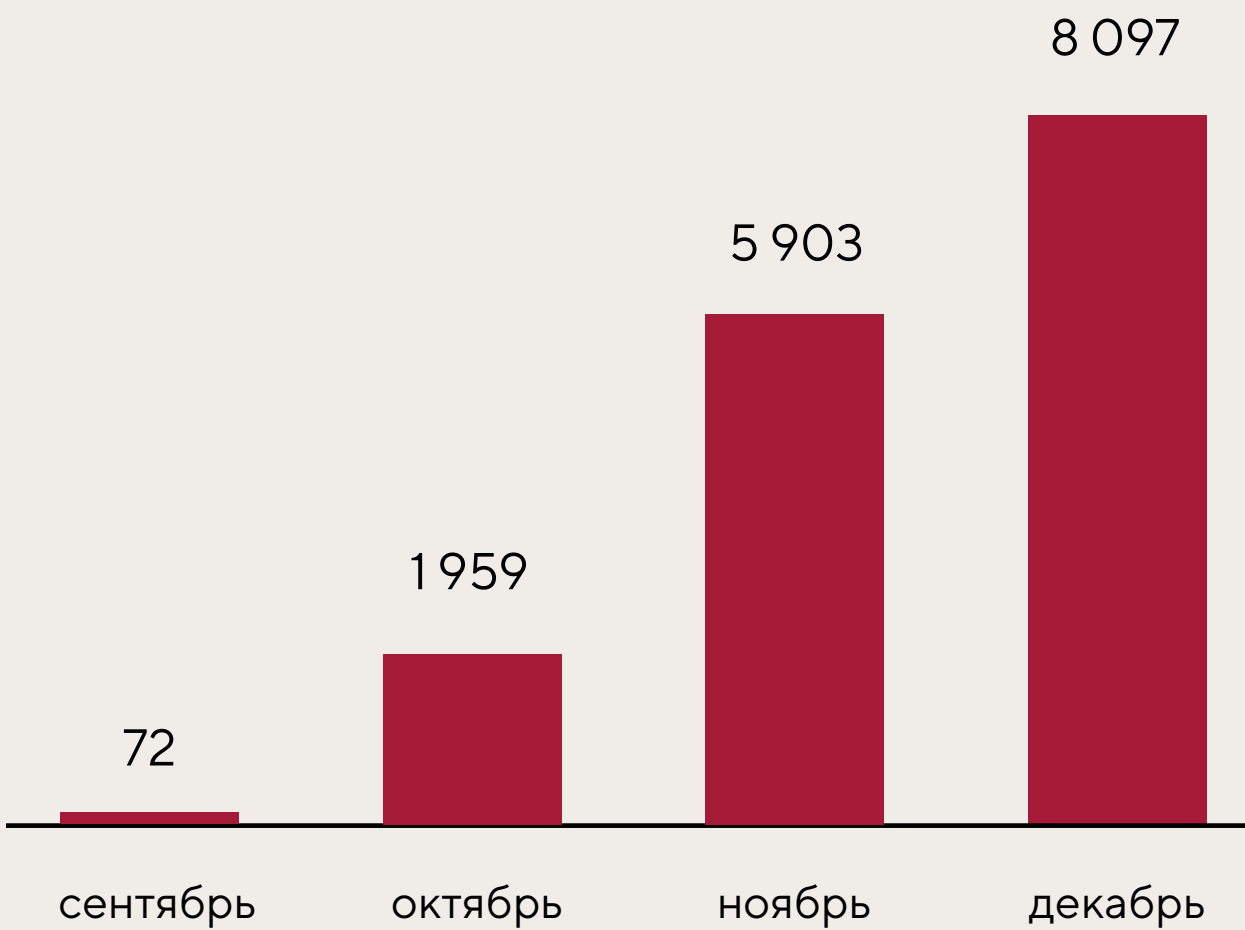


# Динамика интереса к проекту

За 4 месяца рекламной кампании объем интереса к проекту вырос более чем в 112 раз. Как и все маркетологи, мы очень любим сравнивать с нулем!)

Но нас пьняят другие цифры: благодаря такому интересу к проекту стоимость уникально-целевого звонка (а критерии у нас очень жесткие) составляла всего 10-12 тысяч рублей.

Динамика запросов по месяцам



По данным: <https://wordstat.yandex.ru/>

Динамика запросов среди конкурентов



Статистика поисковых запросов в Яндексe (Москва, МО и регионы) по конкурентам ноябрь 2025 – февраль 2026

# Результаты маркетинговых активностей

## Воронка продаж

1 984  
обращений по покупке

1 251  
целевых обращений по покупке

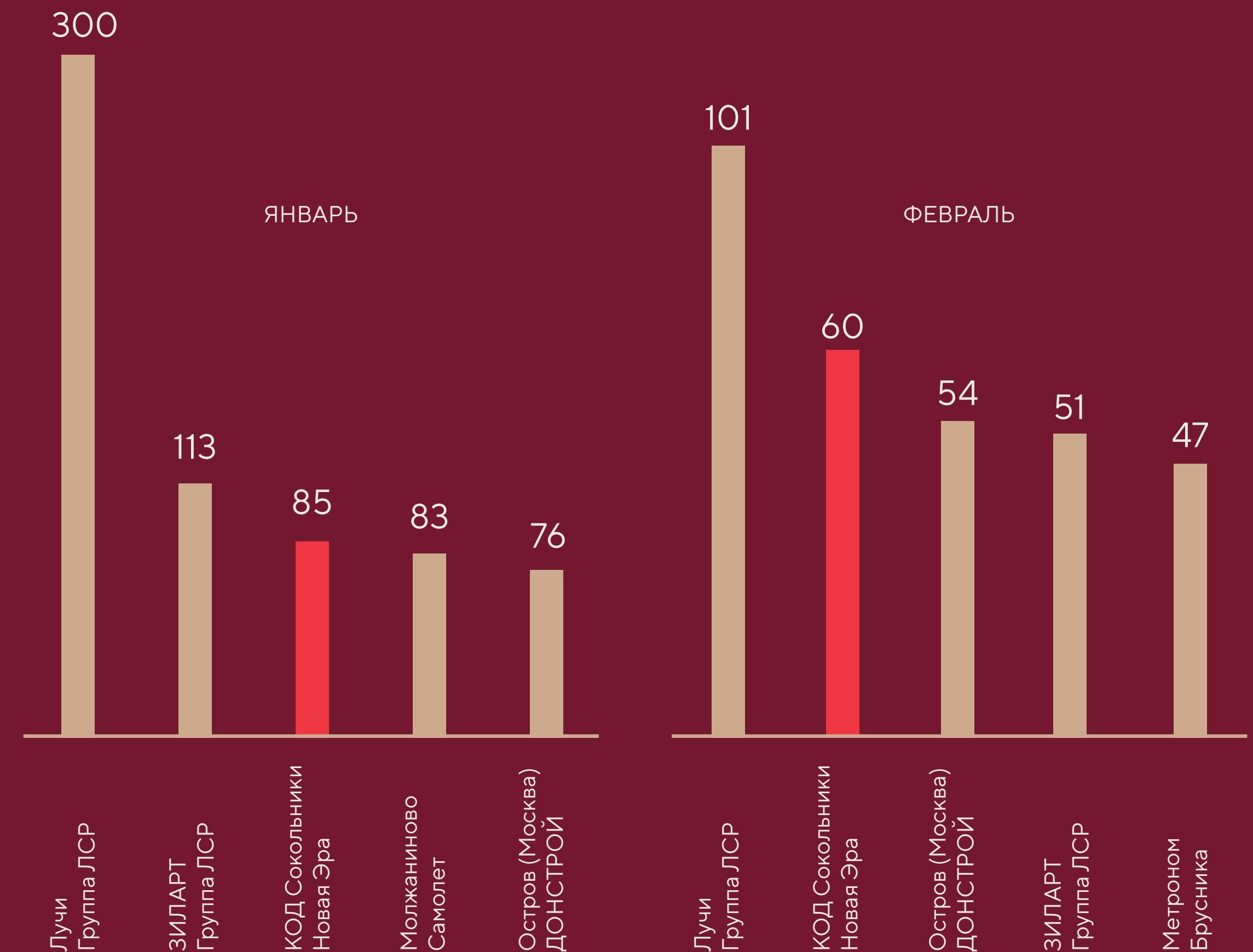
64 %  
органический  
трафик

425  
встреч

11,6%  
CR в сделку

145  
сделок

## Топ-5 проектов по продажам квартир, Москва, 2026 г.

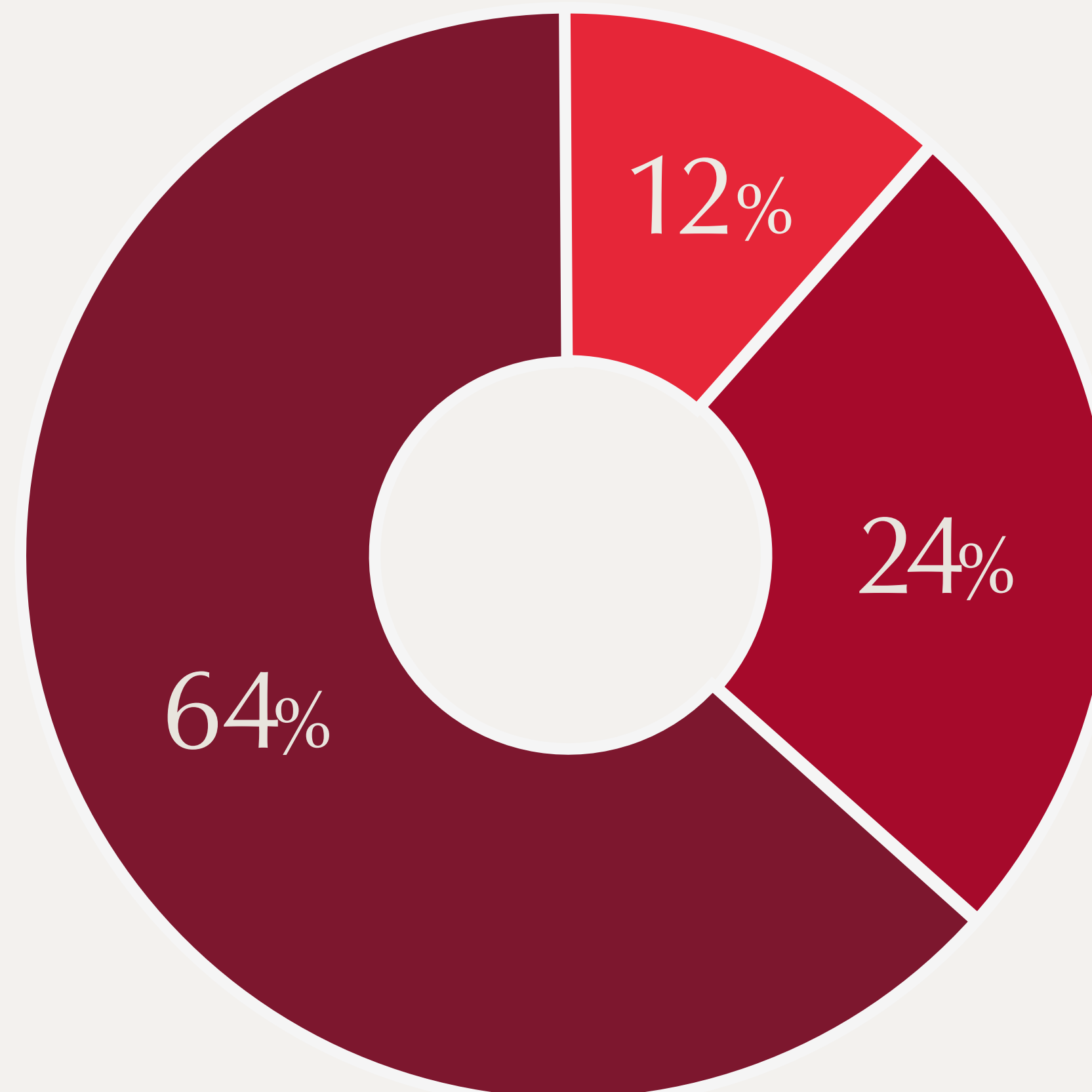


По данным: <https://pulsprodaj.ru/news/ianvar-2026-moskva-staraia/> <https://pulsprodaj.ru/news/fevral-2026-moskva-staraia/>

# Эффект запуска рекламной кампании



Структура сделок января и февраля 2026



- Контекстная реклама  
(по брендовым запросам)
- Органический трафик  
(самоходы, seo, сарафан)

- Базы недвижимости,  
геосервисы, соц сети

# Мы не изобрели ничего нового

Мы просто еще раз подтвердили:  
для яркого и успешного старта продаж  
нужно всего несколько элементов:

- отличный продукт
- грамотное позиционирование  
и попадание коммуникации  
в нужные сердца
- широкий, но таргетированный  
охват
- базовые инструменты  
перфоманс-рекламы
- синергия маркетинга  
и отдела продаж ❤️

