

MI A VÁROSFEJLESZTÉSI PROJEKTPORTFÓLIÓ?

A Városfejlesztési Projektportfólió (VFPP) egy kommunikációs csomag, amely a Régió- és Településmarketing (RTM) alapvető eszközeként kimagasló hatékonysággal támogatja egy település bemutatását és népszerűsítését.

Elsődleges feladata egy térség, egy település vagy egy önkormányzat fejlesztési stratégiájának, és konkrét ingatlanfejlesztési projektjeinek bemutatása a befektetők megnyerése érdekében. Nem egy egyszerű reklámkiadvány, hanem az ingatlanfejlesztői piac információigénye alapján kidolgozott, és speciálisan a település kommunikációjának kiszolgálására kifejlesztett marketingstandard, amely strukturált, rendszerbe foglalt és koherens.

A kommunikációs csomag az alábbi egymásra épülő elemekből áll:

- településfejlesztési konzultáció és tanácsadás
- tájékoztató kiadvány
- online adatbázisban történő szerepeltetés
- lakossági tájékoztató szóróanyag
- a település bemutatása nemzetközi és belföldi ingatlanfejlesztési szakkiállításokon

A csomag alapja a VFPP kiadvány, amely városfejlesztési és marketingkommunikációs tapasztalatokat és tudást integrálva került kialakításra, és vált tökéletes eszközévé a településkommunikációnak. Standardizált tartalmi felépítése biztosítja, hogy minden információt tartalmazzon, amelyet az ingatlanfejlesztői szakma igényel, professzionális vizuális kialakítása pedig hatékonyan támogatja ezen információk sikeres célba juttatását. A VFPP kiadvány struktúrája és kivitelezése megegyezik jelen kiadványával.





A PROJEKTPORTFÓLIÓ LÉTREHOZÓI

SIKERES EGYÜTTMŰKÖDÉSEN ÉS PARTNERSÉGEN ALAPULÓ KOMPLEX STRATÉGIA



A VÁROSFEJLESZTÉSI PROJEKTPORTFÓLIÓ LÉTREHOZÓINAK SZAKMAI KOMPETENCIÁI

REevoluto Budapest

A több éves múltra visszatekintő REevoluto Budapest létrehozója és szakmai rendezője, illetve a Property Forum Budapest társszervezője.

A rendezvény az egyik legjelentősebb magyarországi, délkelet- és közép-európai fókuszú, állami és fővárosi támogatással rendelkező ingatlanfejlesztési és befektetési projektkiállítás és szakkonferencia.

A rendezvény olyan erkölcsi és finansziális befektetési lehetőséget kínál a résztvevőknek, amely ötvözi a piacképes ötletek és a befektetési lehetőségek találkozását, továbbá új és releváns kapcsolatokat építést eredményezi, valamint az átfogó üzleti információk megszerzését Magyarország és a régió ingatlanpiacáról.

BUDAPEST

GIADVÁNY RENDSZER

VFPP | Városfejlesztési Projektportfólió

REevoluto Consulting

A REevoluto Kft.-ben régió és település- és ingatlanfejlesztési tanácsadásra létrehozott divízió.

A cég már számos települést segített hozzá szakmai tapasztalatának és kiterjedt kapcsolatrendszerének köszönhetően fejlesztési koncepciók alapuló struktúraterv és program megalkotásához, és megvalósításához. A tanácsadói divízió különlegessége a kliens-orientált szaktanácsadás és az ingatlanfejlesztői szakma, valamint a városfejlesztésben érintett közsféra és lakosság közötti speciális urbanista szemléletű közvetítői szerep alkalmazása.

Greenroom Marketing Communication

a nagy múltú cég márkáépítésre és komplex marketingkommunikációs stratégiák alkotására, illetve azok átfogó megvalósítására jött létre.

Offline, online és PR divízióinak koordinált együttműködése mellett, stratégia szemléletű megoldásainak és speciális iparági tapasztalatának köszönhetően vált az ingatlan és területfejlesztési szakma kedvelt kommunikációs ügynökségévé. Ügyfelei között megtalálható az ORCO, a BIF, a REevoluto, a Talents, a Studio Metropolitana mellett több önkormányzat is, illetve számos nagy cég: Budapest Bank, BMW, Diego, Novell, Pfizer, Tatai Környezetvédelmi Zrt. stb.



VÁROSFEJLESZTÉSI PROJEKTPORTFÓLIÓ

TUDATOS VÁROSFEJLESZTÉS ÉS HATÉKONYAN MŰKÖDŐ VÁROSMENEDZSMENT



A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS SZEREPE

„A településfejlesztés a településre kiterjedő olyan társadalmi, gazdasági, térbeli-fizikai tervezési és operatív tevékenység, melynek célja a települési lakosság életminőségének, ellátási és környezet-egészségügyi viszonyainak a javítása, a település fenntartható fejlesztésének biztosítása.” [Köszegfalvi – Loydl, 1999]

Egy település sikeres működésének alapvető feltétele a tudatos városfejlesztés, mely stratégiai szinten is meghatározza az elérendő célrendszert.

A sikeres településfejlesztéshez elengedhetetlen egy megalapozott városfejlesztési stratégia, és egy hatékonyan működő városmenedzsment. Ezek segítségével válik képessé a település funkcionális összetétele - azaz gazdasági és vállalkozási, társadalmi és szolgáltatási környezete - a település vonzerejének és megtartóképeségének növelésére.

A fejlesztések életminőségi és lakókörnyezeti változásait elsősorban a térhasználók, azaz a lakosság, a vállalkozók és a turisták érzékelik, de a fejlődés jelentősen hozzájárul az új vállalkozások megtelepedéséhez, új munkahelyek létrejöttéhez és a település bevételi forrásainak növeléséhez.



ONLINE ADATBÁZIS

VFPP | Városfejlesztési
Projektportfólió

A fejlesztéseknek ki kell terjedniük az urbanisztikai szempontból alapvető elemekre, azaz az infrastruktúra, a szociális, kulturális és szabadidős területek fejlesztésére, valamint az ingatlanfejlesztésekre. Azonban fontos figyelembe venni, hogy az egyedi ingatlanfejlesztések akkor képesek a sikeresen támogatni a fenti törekvéseket, amennyiben azok komplex és összehangolt módon kerülnek kialakításra, ezért már projektindításkor ajánlott szakmai tanácsadót bevonni a hatékonyság maximalizálása érdekében.

Tanácsadói segítséggel elérhető, hogy a település- és ingatlanfejlesztés megalapozottá, kiszámíthatóvá, tervezhetővé és eredmény orientálttá váljon. (Napjaink aktualitása az Integrált Városfejlesztési Stratégiák – IVS – is ebben a szemléletben lett tervi műfajként kidolgozva.)

MILYEN ESZKÖZÖKKEL SEGÍTHETŐ A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS?

A településfejlesztés alapvető részeleme az ingatlanfejlesztés.

Az ingatlanfejlesztésekhez szükséges források egy részét a Regionális Operatív Program (ROP) keretein belül a komplex szemlélettel készült városfejlesztési stratégia segítségével elnyerhető pályázata



VÁROSFEJLESZTÉSI PROJEKTPORTFÓLIÓ

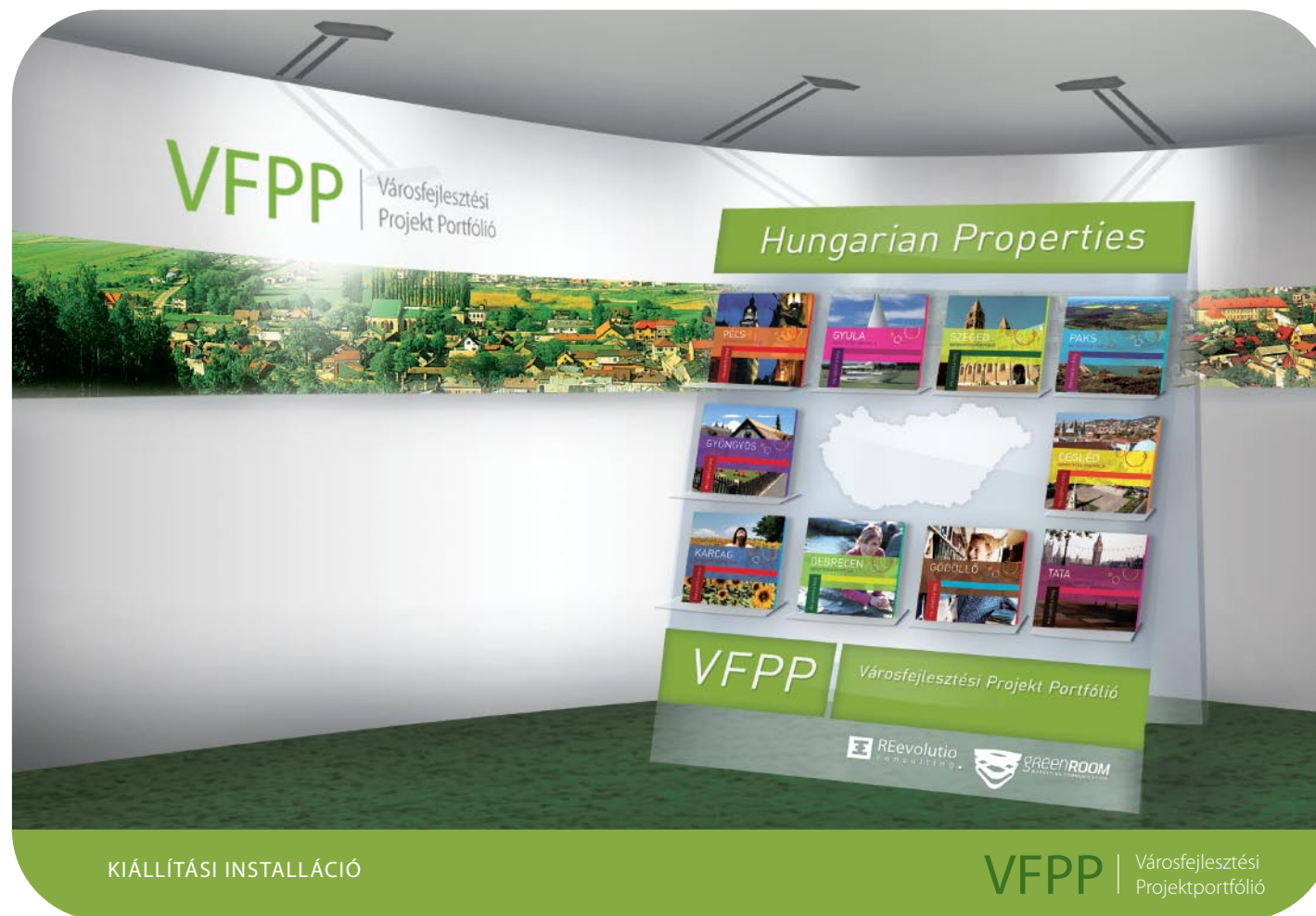
AZ ÉRTÉKESÍTÉST SEGÍTŐ, A FELVEVŐ PIACOT CÉLZÓ MARKETINGKOMMUNIKÁCIÓ



támogatások biztosíthatják. Azonban ezen felül minden fejlesztés, és különösen a megvalósítást követő üzemeltetés, jelentős vállalkozói tőkét is igényel.

A cél az, hogy minél több vállalkozói tőkét legyen képes bevonni az önkormányzat a településfejlesztésbe - ingatlanfejlesztés útján. Ehhez elengedhetetlen a vállalkozói tőke megnyerése, amelyért versenybe kell szállni a többi belföldi és külföldi településsel. Ennek megfelelően a profit szférából már jól ismert, de a közszférában szokatlan klasszikus versenyhelyzettel szembesülnek a települések, amelyben a település lesz a termék, az ingatlanfejlesztő pedig a vásárló, aki válogatni fog a települések és azok fejlesztéseik között.

Fontos felismerni, hogy amelyik település alkalmazza a versenyszektorban már bevált és alkalmazott marketingkommunikációs eszközöket az óriási versenyelőnyhöz jut, amelynek eredményeként sikeresen lesz képes megnyerni az ingatlanfejlesztőket. Továbbá elengedhetetlen a vállalkozói és a fejlesztői tőke dinamizálásához, hogy a település erős vonzerővel, tervezhető és kiszámítható jövőképpel, azaz egy valóban integrációra törekvő városfejlesztési stratégiával, és ennek megfelelően jól beazonosítható imidzsel és arculattal rendelkezzen.



KIÁLLÍTÁSI INSTALLÁCIÓ

VFPP | Városfejlesztési Projektportfólió

MARKETINGKOMMUNIKÁCIÓ, RÉGIÓ- ÉS TELEPÜLÉSMARKETING

Minden, az értékesítést segítő és a felvevőpiacot célzó információátadás marketingkommunikáció. A Régió- és Településmarketing, azaz az RTM a marketingkommunikáció speciális területe.

„A Régió- és Településmarketing egy régió, egy település versenyképességének, komparatív előnyeinek, vonzerejének feltárása, fejlesztése realizálásának segítése és kommunikálása, a sokoldalú, jóléti fejlesztési (gazdasági, életmódbeli) célok elérésének érdekében.” [Piskóti – Dankó – Schupler, 2002].

Tehát az RTM hozzásegíti a települést, hogy a pénzeszközzel rendelkező fejlesztői célcsoport a befektetői környezet megismerésével, az elérhető hozamra és a megalapozható üzletre vonatkozó információk mérlegelésével az adott települést válassza befektetni kívánt tőkéje számára. Ennek a törekvésnek a sikeréhez járul hozzá rendkívüli mértékben a Városfejlesztési Projektportfólió (VFPP) kommunikációs standard, amely komplex módon és hatékonyan támogatja a település kommunikációját, illetve valósítja meg az RTM-jét.

Városfejlesztési Projektportfólió nélkül egy önkormányzat láthatatlan, míg segítségével észrevehetővé válik a befektetők számára. Ennek eredményeként a településfejlesztési szándékok megvalósulnak, a település fejlődik és gazdagodik.



MIT NYÚJT A VFPP?

FEJLESZTÉSI STRATÉGIÁK ÉS INGATLANFEJLESZTÉSI PROJEKTEK KOMMUNIKÁCIÓJA

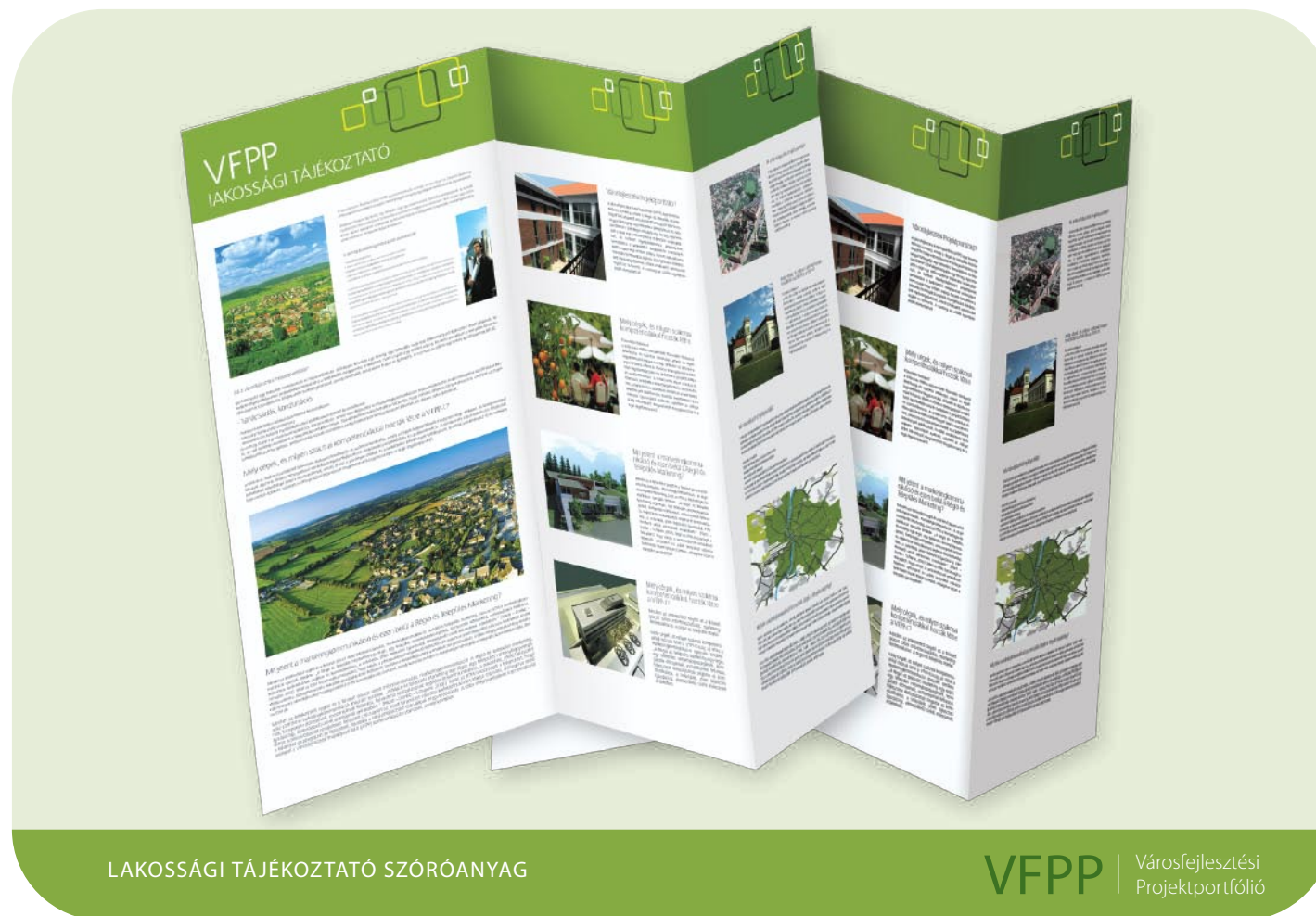
TELEPÜLÉS

Mit nyújt a VFPP a település számára?

Teljes körűen megoldja egy térség, egy település vagy egy önkormányzat fejlesztési stratégiájának és konkrét ingatlanfejlesztési projekteinek kommunikációját, melynek segítségével eléri a potenciális befektetők megnyerését.

A VFPP előnyei:

- **szakmai**, mert a fejlesztői piac információs igényeit elégíti ki
- **átfogó megoldást nyújt**, mert a szükséges kommunikációs csatornákat alkalmazza és az elérni kívánt célcsoportokhoz szól
- **ismert és átlátható**, mert nem csak egy egyedi kiadvány, hanem egy standardizált kommunikációs rendszer
- **kialakítása gyors és egyszerű**, mert standardizált struktúrájú, szakmai tapasztalatra és nagy múltú tudásbázisra épül
- **nemzetközi**, mert belföldön és külföldön egyaránt terjesztett
- **költséghatékony**, mert a VFPP egy kommunikációs keretrendszer melybe csak integrálni kell a település fejlesztési projekteit



ÖNKORMÁNYZAT

Mit nyújt a VFPP az önkormányzat számára?

Megismerteti az önkormányzatok kommunikációs célcsoportjaival, azaz a lakossággal és az állami szektorral, az önkormányzat területfejlesztési szándékait és projekteit, így téve a fejlesztési törekvéseket transzparenssé.

A VFPP előnyei:

- **informál és imidzset épít**, mert tájékoztatja a lakosságot, a magánszféra és a helyi gazdaság szereplőit a településen folyó fejlesztésekről, amely támogatja a fejlesztésért és fejlődésért küzdő, a lakosság jólétének növeléséért és igényeinek kielégítéséért dolgozó önkormányzat imidzsének kialakítását
- **dokumentál**, mert beszámol a sikeres fejlesztésekről és azok lakosságra gyakorolt pozitív hatásairól, amelynek eredményeként erősíthető az önkormányzat vezetésének pozitív megítélése, és újválasztásának biztonsága
- **legitimizál**, mert a stratégiai szintű fejlesztési törekvésekbe való illeszkedés kommunikációja hozzá segíti az önkormányzatot az állami szektor általi nagyobb elfogadottsághoz és támogatáshoz, továbbá ismertté válása eredményeként példaértékű pozíciója tovább erősíti az önkormányzati vezetők legitimálását felsőbb szinteken



MIT NYÚJT A VFPP?

ÁTFOGÓ ÉS NAPRAKÉSZ PIACI INFORMÁCIÓK AZ ÖNKORMÁNYZATOK FEJLESZTÉSEIRŐL



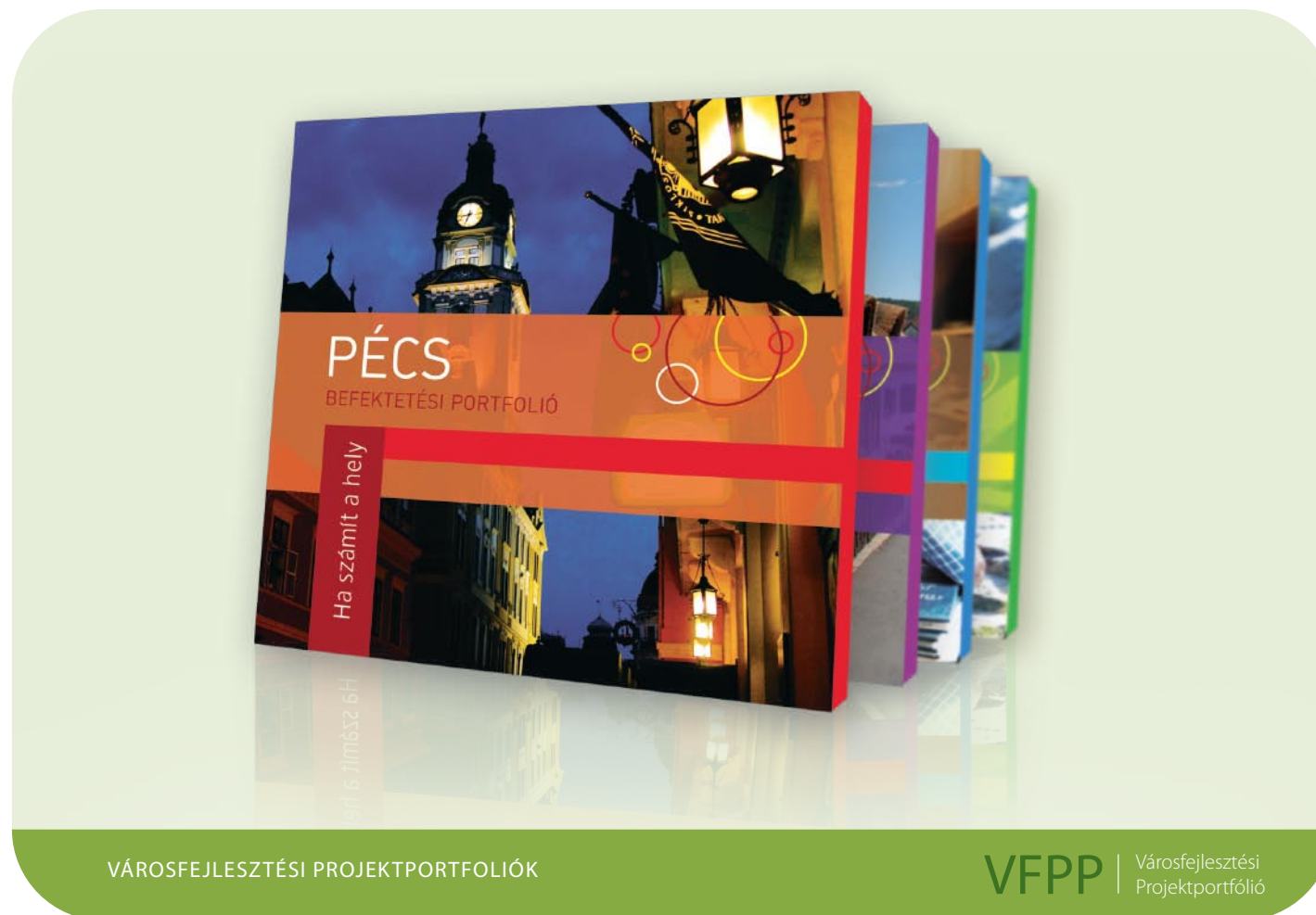
BEFEKTETŐ

Mit nyújt a VFPP a befektetők számára?

Átfogó és naprakész piaci információt biztosít az önkormányzatok fejlesztési portfóliójáról, amelynek eredményeként elsőként értesülhet a befektető a legfrissebb és az üzleti céljainak leginkább megfelelő ingatlanfejlesztésekről, és azok megvalósítási környezetéről.

A VFPP előnyei:

- **szakmai**, mert az ingatlanfejlesztők igényei alapján összeállított dokumentáció,
- **naprakész**, mert a folyamatos projektkövetésnek és monitoring rendszernek köszönhetően az aktuális projekteket tartalmazza,
- **segíti a döntés előkészítést**, mert tájékoztat a potenciális beruházások lokális, infrastrukturális, demográfiai, pénzügyi és önkormányzati környezetéről, továbbá iparági besorolásáról
- **átlátható**, mert standardizált struktúrája és tartalma segíti a projektek gyors és hatékony kiértékelését, és mert vizuális kialakítása szinkódokkal könnyíti meg a tájékozódást



VÁROSFEJLESZTÉSI PROJEKTPORTFÓLIÓK

VFPP | Városfejlesztési
Projektportfólió

A STANDARDIZÁLÁS ELŐNYEI

A nemzetközi és a belföldi ingatlanfejlesztők a befektetni kívánt tőkájüknek minden esetben a legbiztonságosabb projektet keresik meg a piacon. Azonban a piac számukra nem Magyarország, a legtöbb esetben nem is a régió, hanem egész Európa.

Ebből következően a magyar településeknek nem elsősorban egymással, hanem a régió illetve Európa összes településével kell versenyre kelniük, hogy a tőkét bevonzzák, azaz több ezer projekt között kell tudniuk érvényesülni - amely szinte megoldhatatlan feladat. Így egyértelmű a fejlesztői iparág működéséből következően, hogy az elsődleges cél nem a szomszéd település legyőzése, hanem a nemzetközi tőke bevonása országhatáron belülré, hogy az egy településre jutó fejlesztői tőke jelentősen megnövekedjen.

Ez két módon érhető el: a település vagy egyedi projektként kommunikál több 10 milliós költséggel; vagy kommunikációs érdekösszességet alkotva magyar versenytársaival egységesen lép fel a nemzetközi befektetők meggyőzéséért, és egyedi projektjeinek prezentálását egy karakteres és összefogott kommunikáció keretein belül valósítja meg, amelynek eredményeként Magyarország mint fejlesztési környezet válik kívánatosabbá.

Ez utóbbi feladatot oldaj meg a Városfejlesztési Projektportfólió.

BORÍTÓ – KIADVÁNY CÍMOLDAL

A TELEPÜLÉST BEMUTATÓ KIADVÁNY



1.1

Mi? a településre jellemző hangulatkép

Miért? azért, hogy már a borító pozitív hangulata megkedveltesse a települést a befektetővel

1.2

Mi? egyedi design és színezés

Miért? a könnyű vizuális beazonosíthatóság miatt

1.3

Mi? a település neve és címe a címlapon

Miért? a település gyors és egyértelmű beazonosíthatósága érdekében

1.4

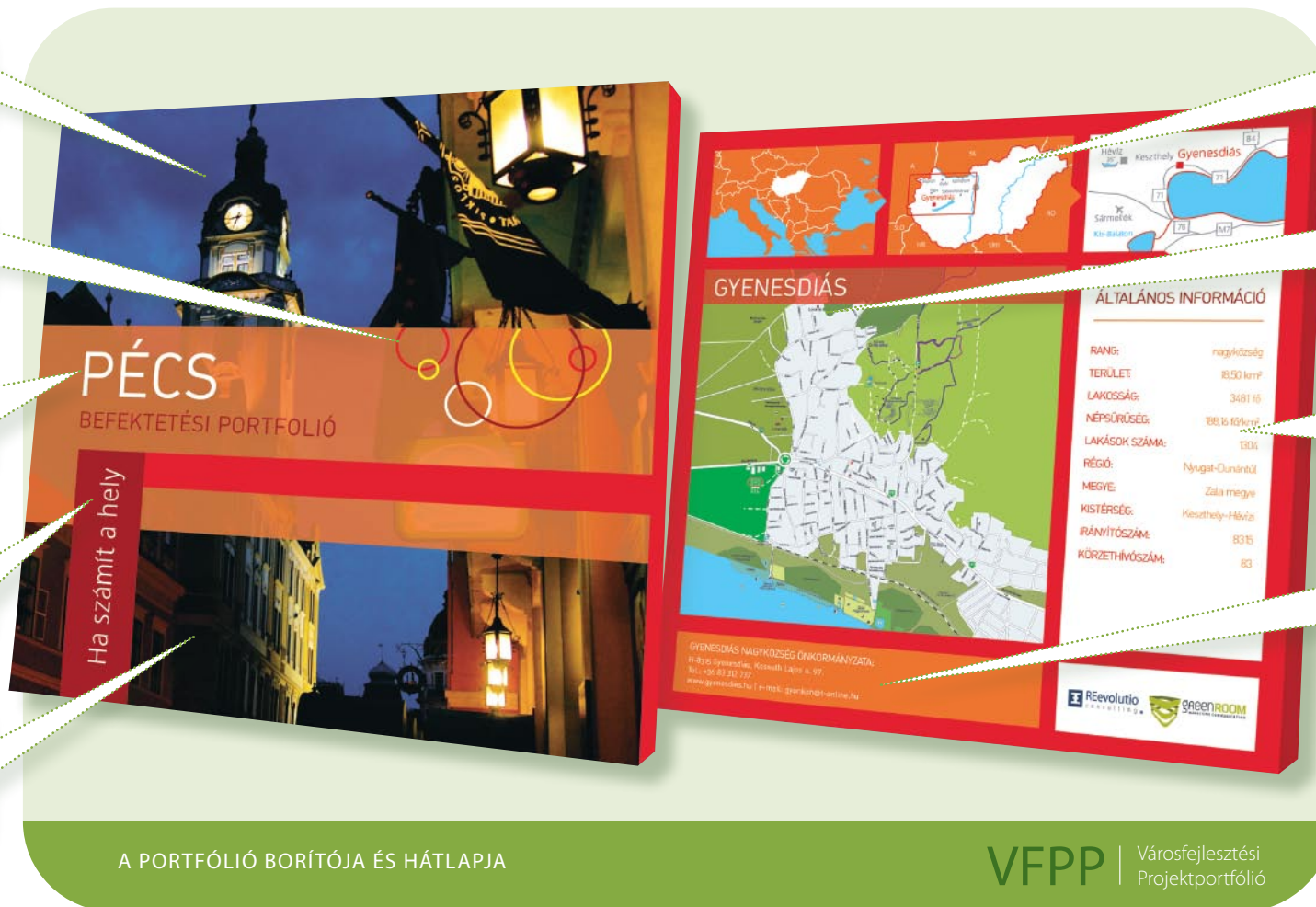
Mi? a település szlogenje

Miért? a kommunikációs megkülönböztetésért

1.5

Mi? vastag papír és fóliabevonat

Miért? mert a kiadvány kivitelezési minőségével is kommunikál, kellemes tapintása pozitív érzést kelt az olvasóban és lényegesen időtállóbbá válik.



1.6

Mi? nemzetközi, országos és térségi helymeghatározás

Miért? a település és a projektek egyértelmű lokalizációhoz juttatása

1.7

Mi? áttekinthető térkép

Miért? település struktúrájának és úthálózatának bemutatásáért

1.8

Mi? a település alapvető statisztikai adatai

Miért? a befektető minél több, döntését segítő fontos információhoz juttatásáért

1.9

Mi? önkormányzati elérhetőségek

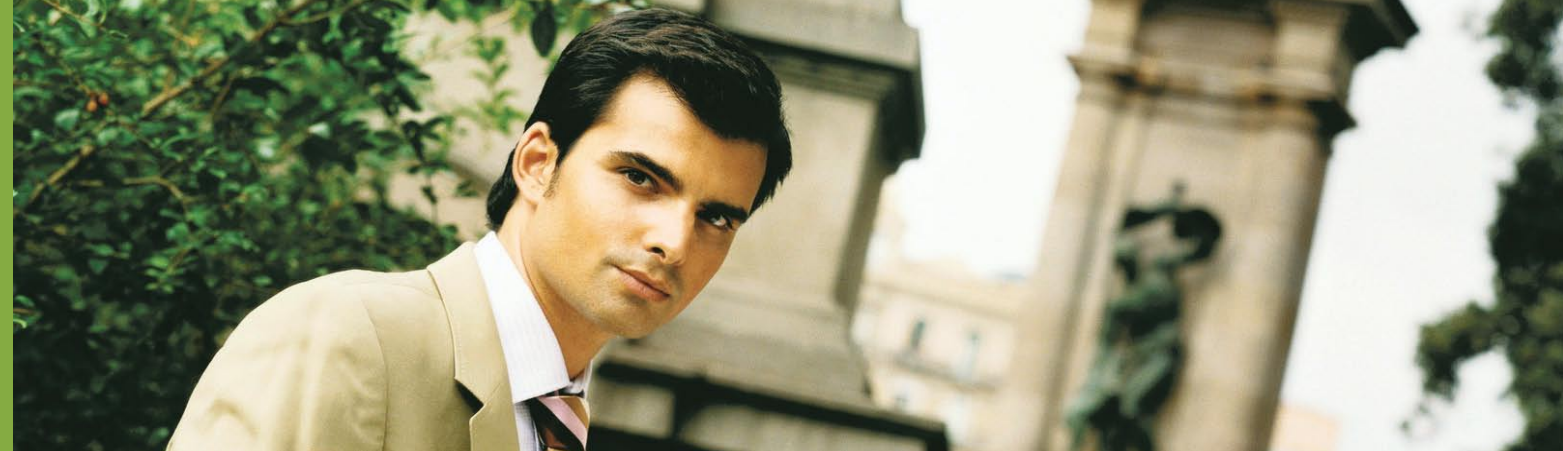
Miért? a kapcsolatfelvétel megkönnyítése érdekében

A PORTFÓLIÓ BORÍTÓJA ÉS HÁTLAGJA

VFPP | Városfejlesztési
Projektportfólió

VÁROSBE-MUTATÓ BELÍVEK I.

A TELEPÜLÉST ÉS ANNAK VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁT BEMUTATÓ TARTALOM



2.1

Mi? rövid bevezető

Miért? a hatékony figyelemfelkeltésért, a téma tömör összefoglalásával

2.2

Mi? hangulatteremtő, nagyméretű, színes, illusztrációs képek, image fotók

2.3

Mi? oldalszámozás



2.4

Mi? arculati elemek

Miért? mert az igényes vizuális megjelenés erősíti a hatékony kommunikációt

2.5

Mi? polgármesteri köszöntő, a település rövid, „kedvcsináló”, marketing szemléletű bemutatása

Miért? a fejlesztő, befektető rövid, figyelmet felkeltő, stratégiai tájékoztatásáért, a település megkedveltetése érdekében

2.6

Mi? hangulatteremtő kisméretű, színes, illusztrációs képek

VÁROSBE-MUTATÓ OLDALPÁR KÖSZÖNTŐVEL

VFPP | Városfejlesztési
Projektportfólió

VÁROSBE-MUTATÓ BELÍVEK II.

A TELEPÜLÉST ÉS ANNAK VÁROSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁJÁT BEMUTATÓ TARTALOM



2.7

Mi? 4-12 oldalas általános bemutatkozó füzet a kiadványba tűzve
Miért? mivel ez a tartalom jellemzően ritkán változik, így nem szükséges cserélhetőre készíteni mint a projektlapokat

2.8

Mi? a városfejlesztési stratégia bemutatása
Miért? azért, hogy a befektetők egyértelmű képet kapjanak a városvezetés elképzeléseiről, és a projekteket könnyebben el tudják helyezni az adott fejlesztési környezetben

2.9

Mi? legfontosabb információk kiemelése
Miért? a gyors áttekinthetőségért



2.10

Mi? hangulatteremtő, színes, illusztrációs képek

2.11

Mi? a település konkrét fejlesztési-terv térképének magyarázó leírása
Miért? azért, hogy a projektenként besorszámozott térképek könnyebben értelmezhetőek, és azonosíthatóak legyenek

2.12

Mi? a település fő fejlesztési tervének térképe sorszámozott jelöléssel
Miért? a fő fejlesztési területek egyértelmű beazonosíthatósága érdekében

PROJEKTBE MUTATÓ „PROJEKT-ADATLAP”

A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSEI KÜLÖNÁLLÓ PROJEKTLAPOKON



3.1

Mi? a projekt költségvetésének behatárolása standard skálával és színek-rendszerrel

Miért? azért, hogy a befektetési volumen alapján szelektáló befektetők könnyen azonosíthassák a számukra releváns projekteket

3.2

Mi? település áttekintő térképe

Miért? mert ezáltal a projektlapon szereplő projekt a kiadványtól különválva is értelmezhető marad

3.3

Mi? az aktuális projekt helyszínmegjelölése

Miért? mert a projekt egyértelműen lokalizálható legyen és ismertté váljon a megvalósítás környezete

3.4

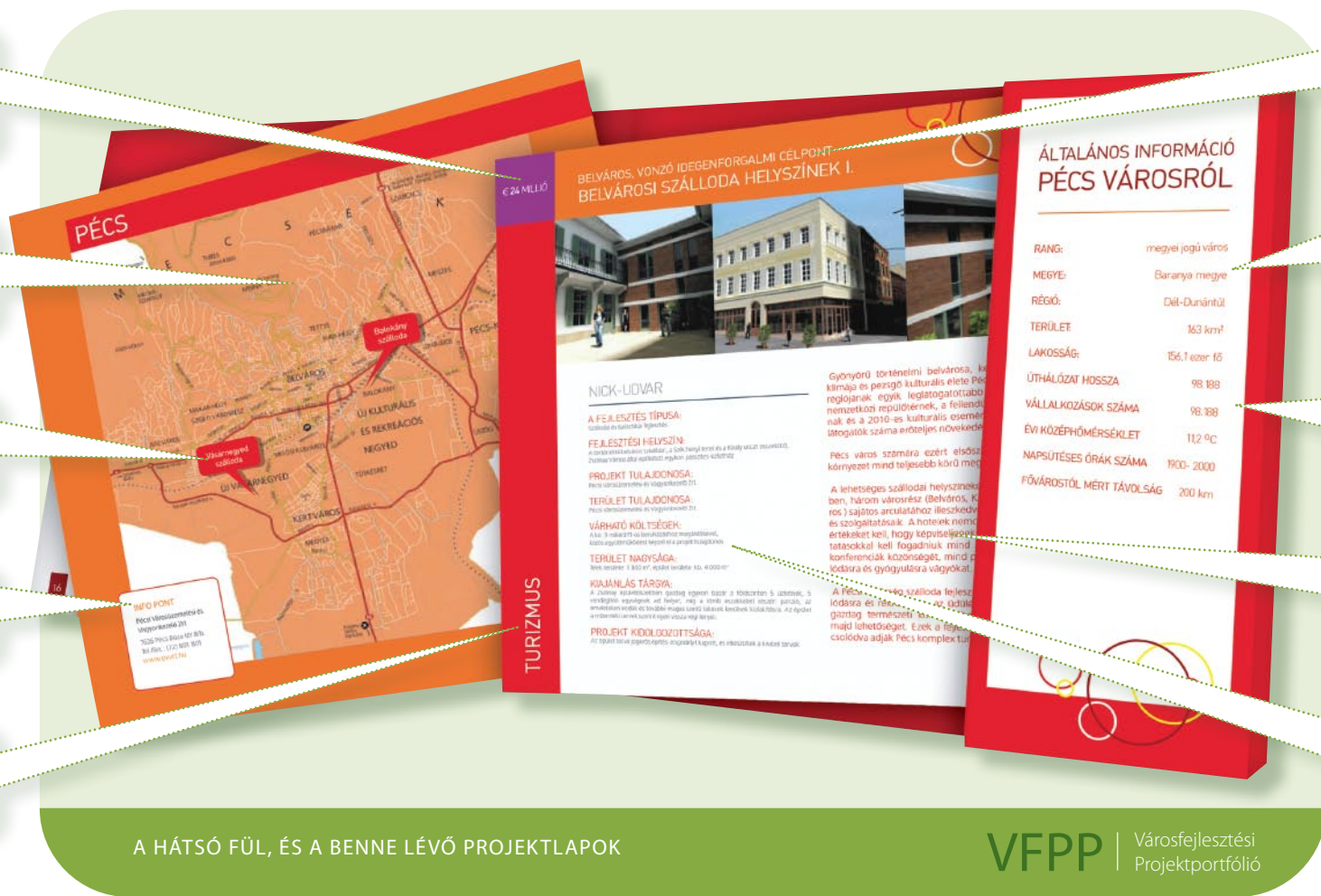
Mi? a projekt neve a hátlapon

Miért? hogy a projektlapok szelektálása esetén ne kelljen forgatni azokat

3.5

Mi? a projekt iparági meghatározása színek-rendszerrel

Miért? azért, hogy az iparág-specifikus befektetők és fejlesztők könnyen megtalálják a számukra releváns projekteket



3.6

Mi? a projekt neve

Miért? a projekt egyszerű és egyértelmű azonosíthatósága miatt

3.7

Mi? a település részletes statisztikai adatai

Miért? a befektető minél több fontos, a döntését segítő információhoz juttatása érdekében

3.8

Mi? a projektlapokat tartó fül kialakítása

Miért? azért, hogy cserélhetőek legyenek a projektlapok, de ne hulljanak szét

3.9

Mi? a projekt részletes bemutatása

Miért? a döntéshozók megfelelő informálása érdekében

3.10

Mi? a projekt főbb adatainak kategorizált leírása

Miért? a projekt gyors áttekinthetősége miatt

A HÁTSÓ FÜL, ÉS A BENNE LÉVŐ PROJEKTLAPOK

VFPP | Városfejlesztési
Projektportfólió



KAPCSOLAT

VFPP | Városfejlesztési
Projektportfólió

ELÉRHETŐSÉGEINK

Városfejlesztési Projektportfólió

info@vfpp.hu

www.varosportfolio.hu

www.vfpp.hu

REevolutio Consulting

Tel.: (1) 361 1053

Fax: (1) 209 9148

info@reevolutio.hu

www.reeconsulting.hu

Greenroom Marketing Communication

Tel.: (1) 315 0996

room@greenroom.hu

www.greenroom.hu