

Ковалев Сергей

16.00-18.30

Зал «Камелия»

Конференция «Риэлтор на рынке новостроек: практика взаимодействия с застройщиком и технологии продаж»

Риэлтор на рынке новостроек: практика взаимодействия с застройщиком и классифайдом

Посредников Михаил

16.00-18.30

**Олимпийский университет,
Зал Ученого Совета**

Итоговая панельная дискуссия «Интернет-ресурсы и digital-технологии будущего: прогнозы от участников рынка недвижимости»

Луддиты или новаторы. Выбор за вами.



Сколько нужно времени, чтобы продать/купить квартиру?

Взгляд ЦИАН на цикл
принятия решений.

Васильев Михаил
СРО "ЦИАН ГРУПП"

Про Циан

2,5млн
объявлений











60%
сделок купли-продажи
в Москве и Санкт-Петербурге
проходят с участием
проектов группы ЦИАН

13млн
уникальных
пользователей в месяц

72%
спонтанное
знание в Москве
(без подсказки)

60%
из них
мобильные
приложения

ТОП-10 в мире по данным SimilarWeb

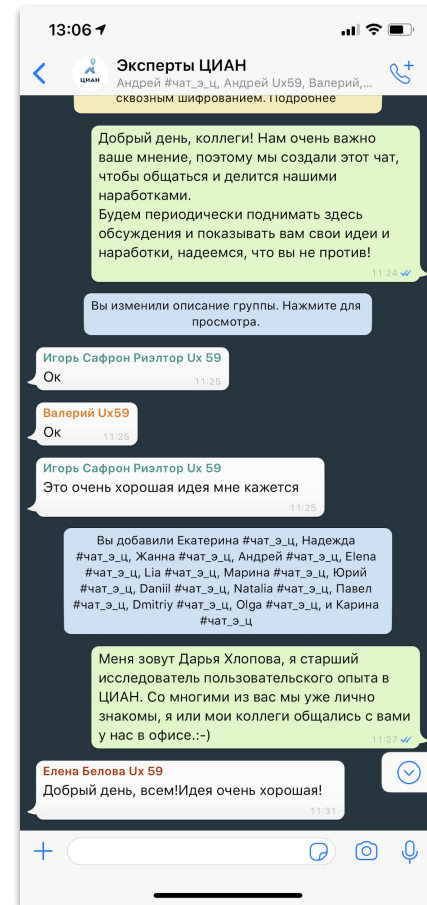
Rank	Website	Category	Change	Avg. Visit Duration	Pages / Visit	Bounce Rate
1	 zillow.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:07:01	11.97	42.50%
2	 realtor.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:06:31	12.63	41.25%
3	 rightmove.co.uk	Business and Industry > Real Estate	=	00:08:51	13.27	28.79%
4	 trulia.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:05:28	17.00	44.92%
5	 funda.nl	Business and Industry > Real Estate	=	00:07:10	42.63	28.64%
6	 idealista.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:08:20	16.79	33.60%
7	 redfin.com	Business and Industry > Real Estate	+1	00:04:47	7.82	46.26%
8	 immobilienscout24.de	Business and Industry > Real Estate	-1	00:07:23	9.20	32.81%
9	 cian.ru	Business and Industry > Real Estate	=	00:09:50	14.40	31.36%
10	 zoopla.co.uk	Business and Industry > Real Estate	=	00:06:40	7.18	34.04%

Вехи развития



Наши подходы к разработке продукта

Чтобы создавать действительно полезный продукт для нашей аудитории, мы тщательно подходим к изучению рынка, потребностям наших пользователей, удобству взаимодействия с сервисом. Это итеративный процесс, который позволяет нам максимально быстро реагировать на изменения и новые потребности.





Наши подходы к фиксации, хранению и изучению данных

- Каждый день ЦИАН посещает более 1 млн уникальных посетителей
- Они совершают за сутки более 1,6 млн. сессий,
- и просматривают более 10 млн. страниц.
- $\frac{1}{3}$ этой аудитории находится в приложении ЦИАН, а приложение уже установили более 13 млн. пользователей.

Мы аккуратно собираем данные по поведению продавцов и покупателей, превращаем данные по рынку в регулярные отчёты, которыми пользуются СМИ и наши постоянные клиенты.

Наблюдения за продавцами (продажа/вторичка)

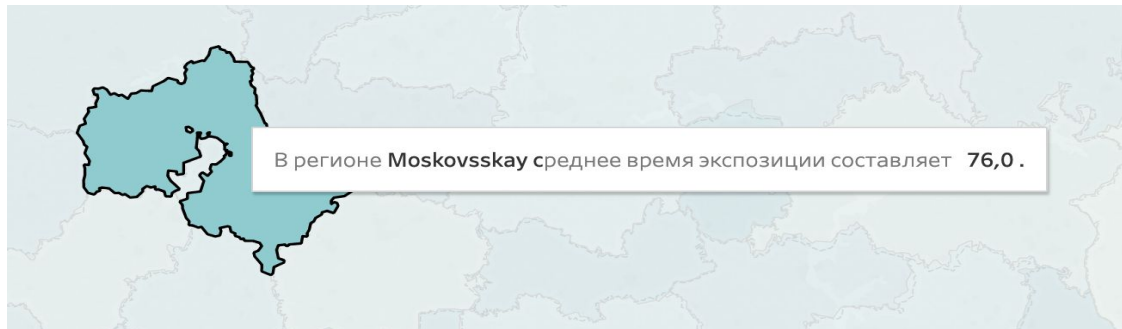
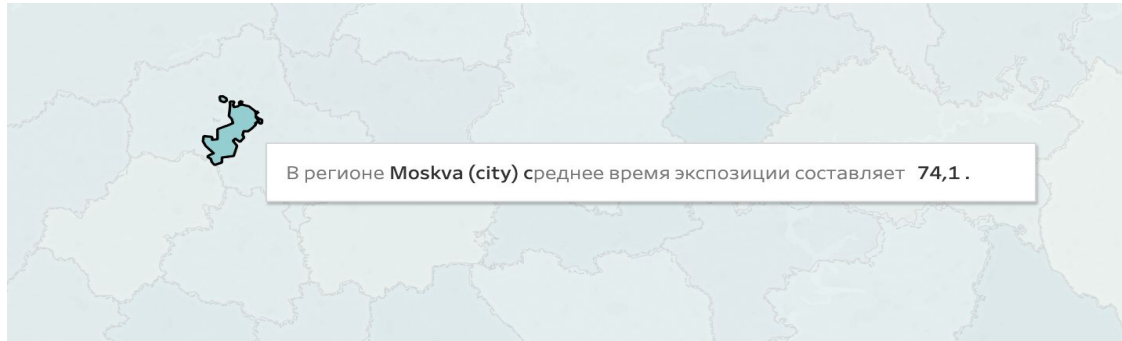
Avg. Дней в экспозиции



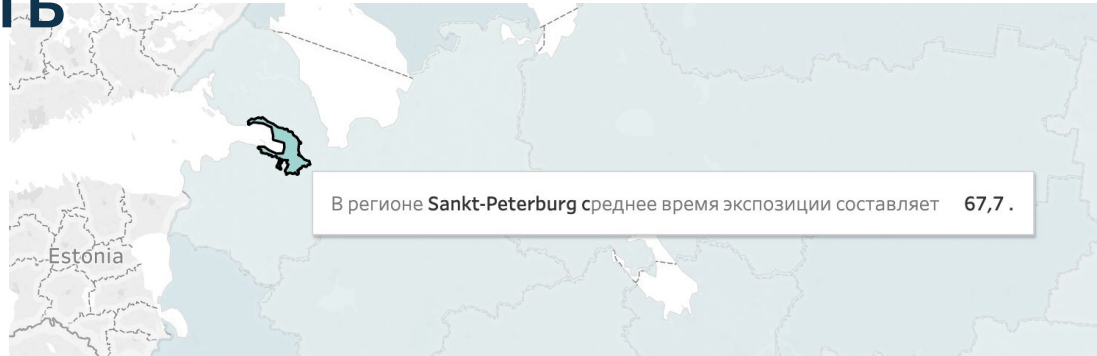
Период наблюдений:
02/18 - 02/19



Москва и Московская область



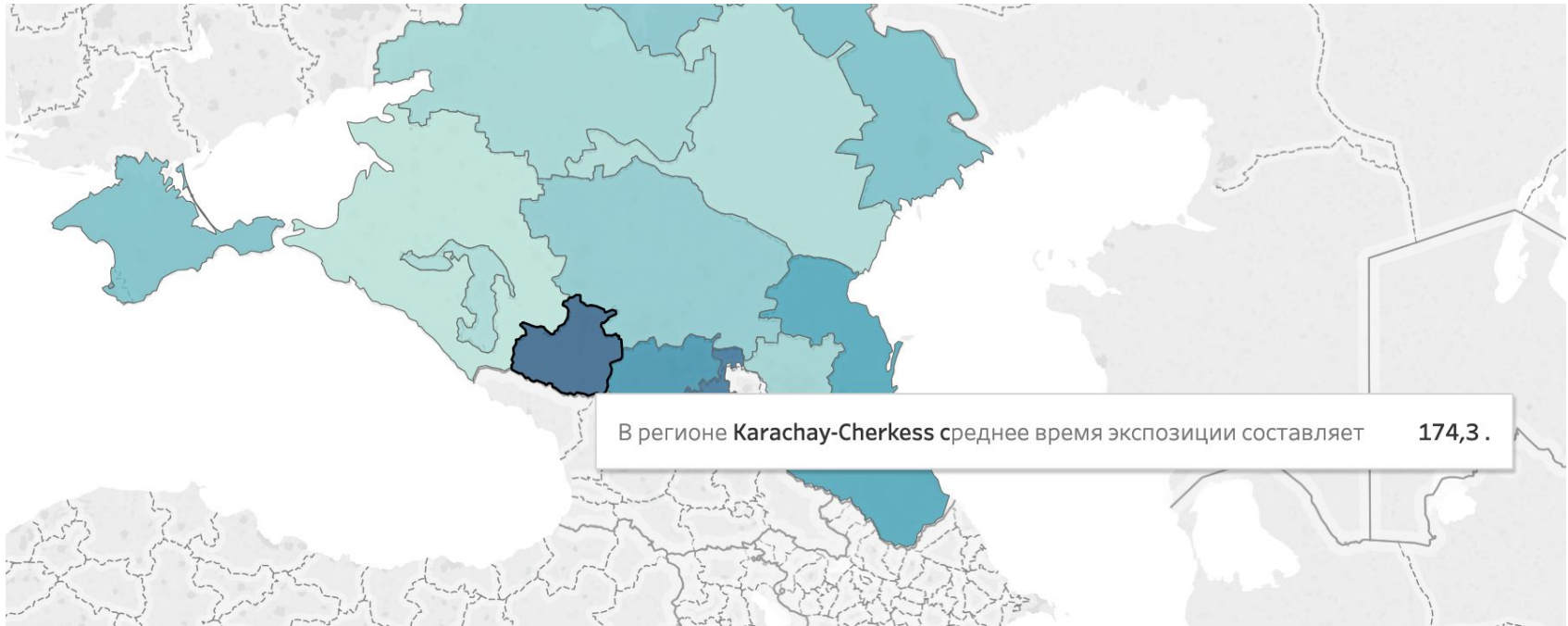
Санкт-Петербург и Ленинградская область



Краснодарский край



Максимальный средний рост экспозиции



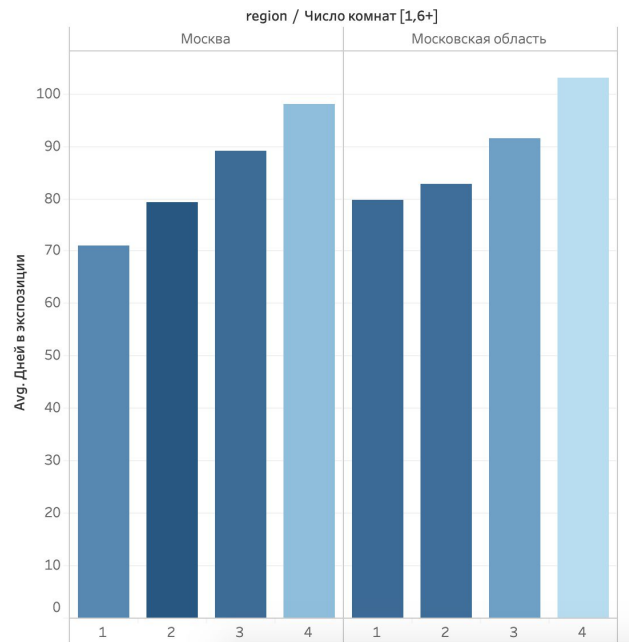
Минимальный средний рост экспозиции



Среднее время экспозиции по комнатности в Московском регионе

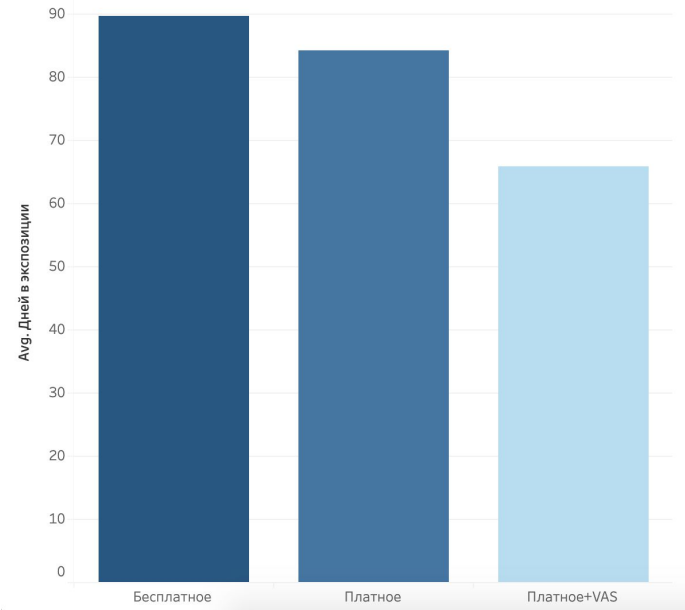
Однушки в Москве уходят на 9 дней быстрее, чем двухкомнатные квартиры.

В Московской области однокомнатные и двухкомнатные квартиры уходят с рынка приблизительно за одинаковое количество дней.



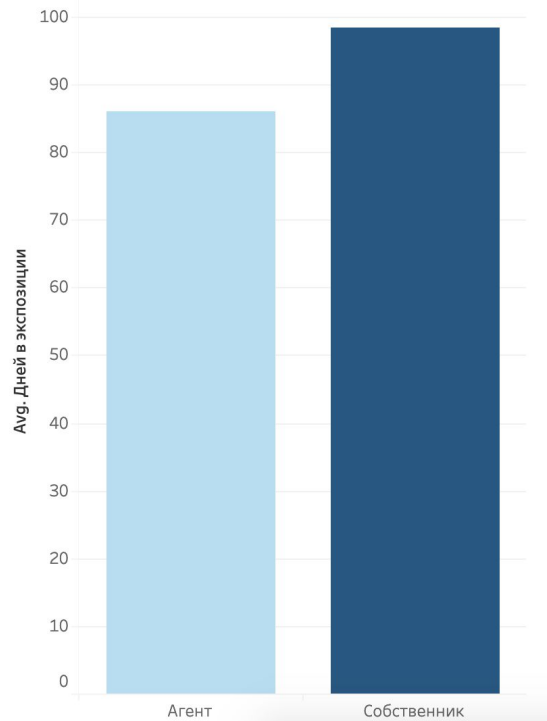
Влияние продвижения объявлений на средний срок экспозиции

Применение услуг продвижения объявлений уменьшает срок экспозиции объявлений на 30%!

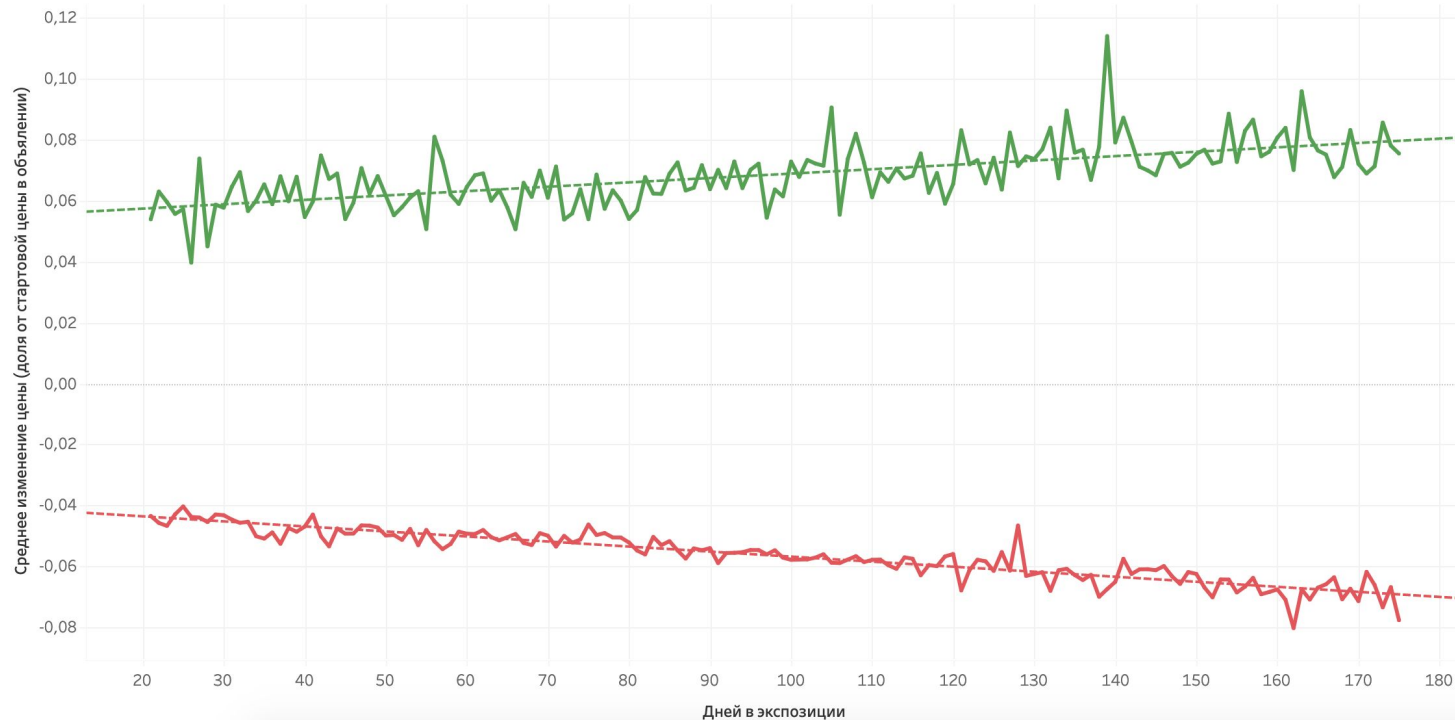


Агенты продают квартиры быстрее

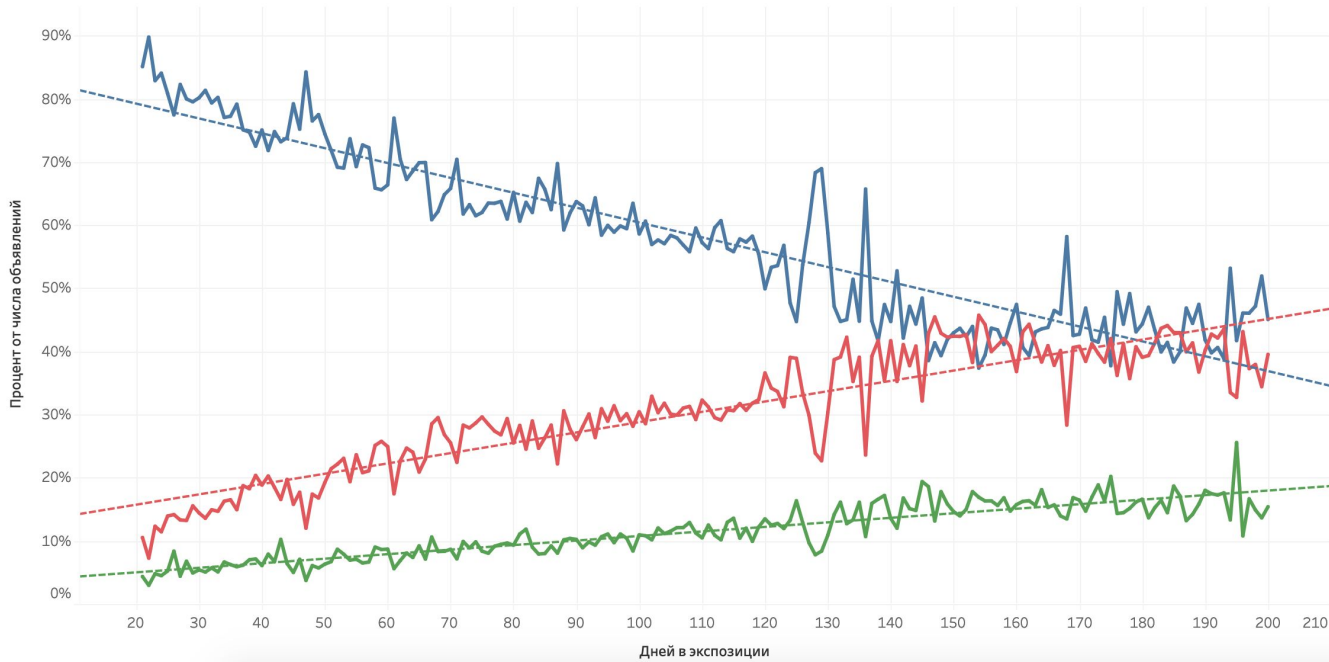
Профессионалы продают квартиры на 12% быстрее самостоятельных продавцов/собственников



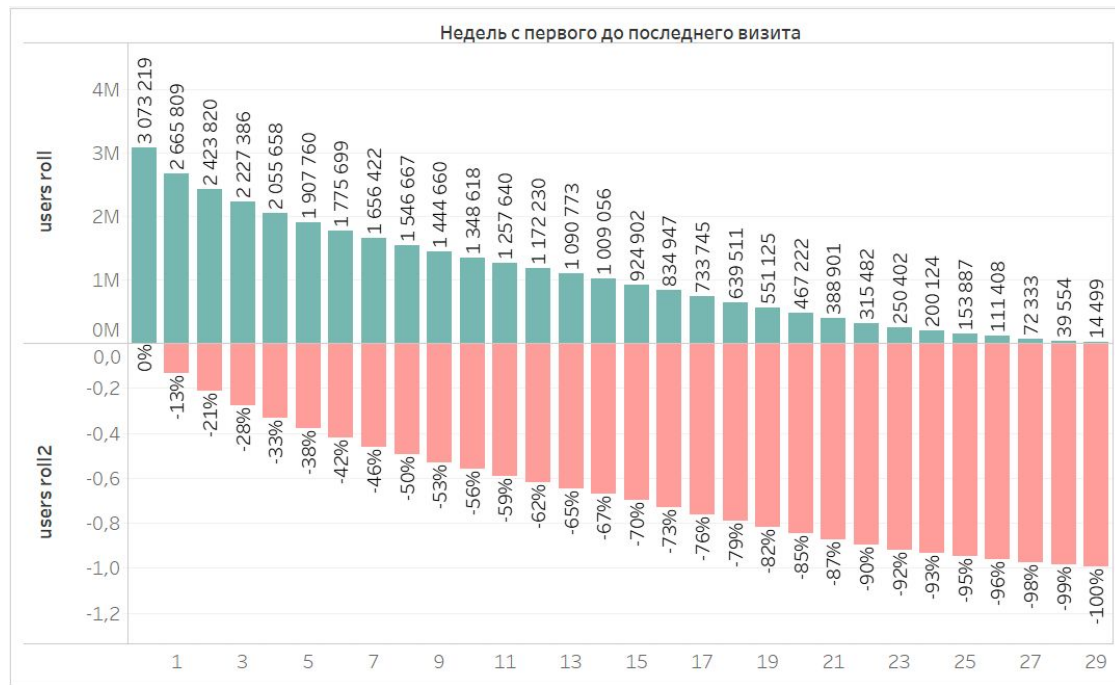
Влияние изменения цены на срок экспозиции



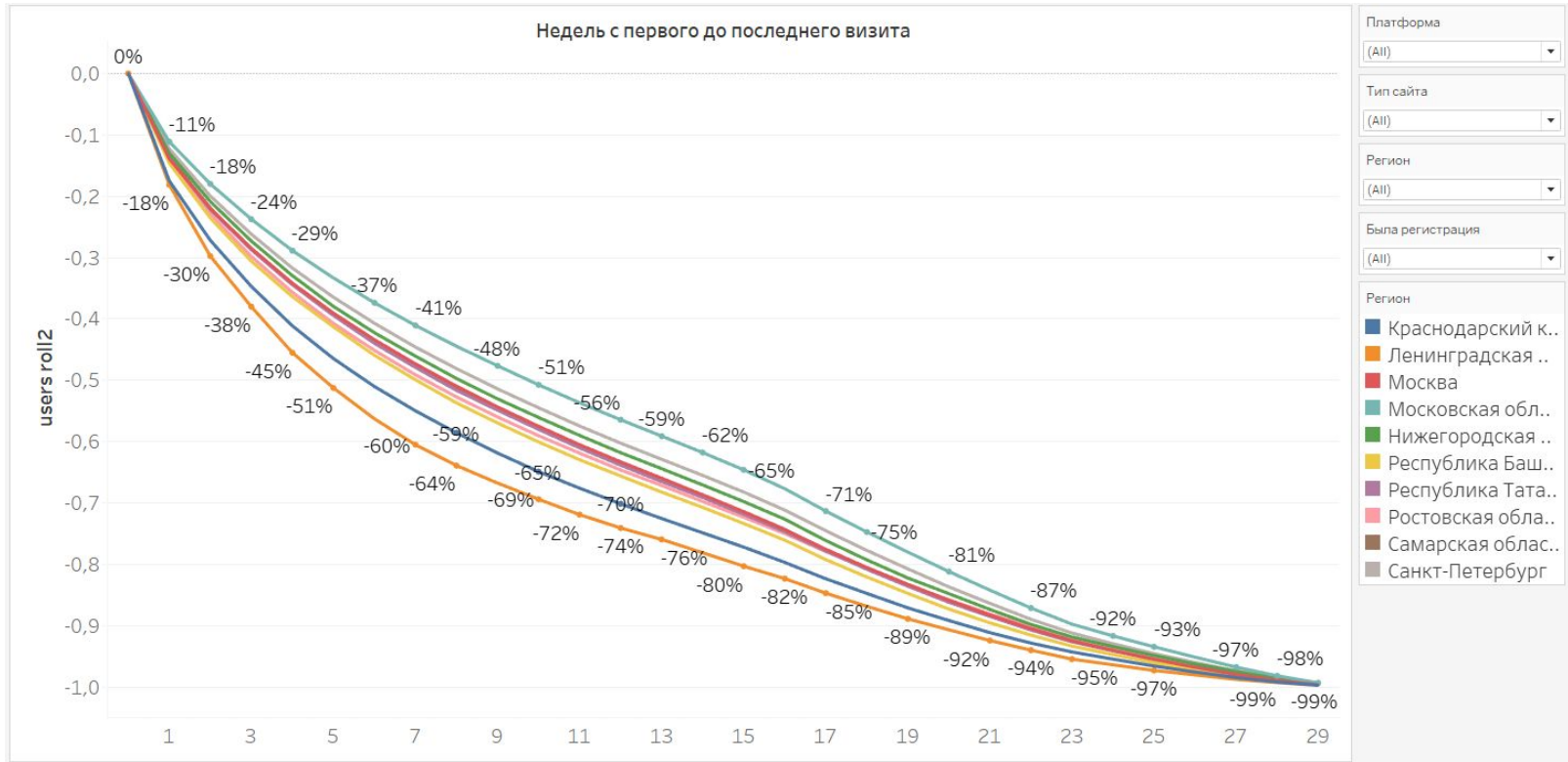
Доли объявлений с изменениями цены по сроку экспозиции



А сколько времени покупатель тратит на поиск квартиры?



Региональная особенность



Ключевые мысли для запоминания

Закладывайте на рекламу
квартиры в среднем
от 60 до 90 дней

Продвижение объявлений
на топовых позициях ускорит
поиск покупателя на 30%

Покупатель тратит на поиск
квартиры в среднем
8 - 10 недель

Попадайте в рыночную
стоимость и работайте
с ценой для ускорения продаж!

Аналитический центр ЦИАН – точно знает за сколько покупают ;)

The screenshot displays the CIAN website's analytical center. At the top, there is a navigation bar with the CIAN logo and links for 'Аренда', 'Продажа', 'Новостройки', 'Коммерческая', 'Ипотека', and 'ПИК'. On the right, there are icons for chat (0), heart (6), and share (5), along with a '+ Добавить объявление' button.

The main section is titled 'Оценка продажи и аренды квартир в Москве и области'. Below the title, there is a form for inputting location and parameters. The location is set to 'Россия, Москва, Суворовская улица, 12'. The number of rooms is set to 2, and the area is 65 m².

Below the form, there are two buttons: 'Оценить' and 'Расширенные параметры оценки'.

The results are presented in two columns:

- Продажа:** 18 585 190 ₽. Точность оценки 92%.
Цена за м²: 285 926 ₽. Диапазон цены: 17 106 700 – 20 063 680 ₽.
- Аренда:** 57 389 ₽/мес. Точность оценки 91%.
Доходность: 3,7%. Диапазон цены: 52 533 – 62 244 ₽.

Below the results, there are two buttons: 'Выставить на продажу' and 'Сдать в аренду'.

A note at the bottom states: 'По данным ЦИАН в 2016-2018 гг. цена сделки в среднем на 8% ниже цены объявления'.

At the bottom left, there is a link for 'Некорректная оценка? • Методология оценки'. At the bottom right, there is a currency selector set to 'Рубли'.

Примеры статей с участием Циан

Коммерсант

Forbes.ru

Деловой Петербург

подробно

Последний триллион застройщиков Девелоперы запаслись деньгами перед реформой отрасли



Газета "Коммерсантъ" №8 от 18.01.2019, стр. 7



Фото: Константин Кокашин / Коммерсантъ | [yutya_8070](#)

По итогам 2018 года девелоперы Москвы и Подмосковья выручили за проданное жилье рекордную сумму — впервые в истории рынка это более 1 трлн руб. Но повторить этот успех в наступившем году застройщикам вряд ли удастся: переход на новые схемы финансирования строек и повышение ставок по ипотеке приведут к резкому снижению спроса.

Совокупная выручка застройщиков жилья Московского региона (Москва, Новая Москва и Подмосковье) впервые превысила 1 трлн руб.: такую сумму компании собрали по итогам 2018 года. Это следует из подсчетов аналитического центра ЦИАН. Крупнейшие по размеру выручки застройщики — ПИК Сергея Гордеева, «Иград» Романа Адаева и «Самолет девелопмент» Михаила Квинина и Игоря Евтушевского. В «Иград» сообщили "Ъ", что по предварительным результатам управленческой отчетности выручка выросла на 278% и составила 53,3 млрд руб. (у ЦИАН — 42,3 млн руб., на 218%). В «Самолет девелопмент» подтвердили динамику прироста — более 30% за 2018 год. Выручку этой компании ЦИАН оценивает в 4,1 млрд руб. В ПИК

Как растут города. Этажность российских городов выросла в два раза за три десятилетия



Михаил Рычагов Forbes Staff

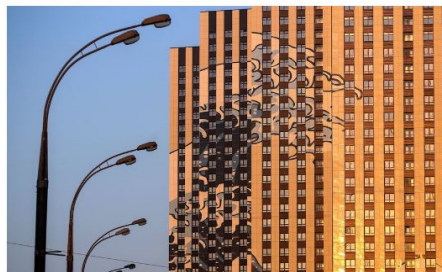


Фото: Валерий Шарифакин / ТАСС

Невооруженным взглядом видно, что российские города продолжают неумолимо расти вверх. Среди городов-миллиоников самые высокие дома возводятся в Москве (20,5 этажа), Екатеринбургe (17,4 этажа) и Красноярске (17,1 этажа)

Средняя этажность новостроек в крупных городах России с численностью населения более 300 000 человек составила 12,6 этажа, говорится в исследовании Аналитического центра ЦИАН. По сравнению с застройкой советского периода, средняя этажность которой - 5,7 этажа, данный показатель вырос более чем в 2 раза. Заметен и рост этажности по сравнению с жилищным строительством 1990-2000-х годов (с 8,3 до 12,6 этажа (+ 52%).

Отрываемся от Москвы. Годовой объем сделок на рынке жилья Петербурга и Ленобласти достиг 417 млрд рублей

Общий объем сделок на рынке новостроек Петербурга и Ленобласти оценили в 417 млрд рублей. Темпы продаж жилья в регионе опережают Москву и Подмосковье. Основными факторами роста эксперты называют низкие ипотечные ставки, неясность с законодательством, ожидание повышения цен и нестабильность валютных курсов.

Застройщики Петербурга и Ленобласти по итогам 2018 года заключили с покупателями квартир 108,7 тыс. договоров долевого участия (ДДУ). Объем сделок достиг 416,7 млрд рублей. Показатели по сравнению с прошлым годом выросли на 30% и 37% соответственно. Об этом во вторник, 22 января, сообщили в аналитическом центре ЦИАН.

Тройка лидеров в рейтинге самых успешных застройщиков осталась прежней. Первое место, как показывают результаты исследования, занимает **БСК Сити** (около 70 млрд рублей). Следом идут компании **Городские ДДУ** (около 50 млрд рублей) и **Экспона** (более 40 млрд рублей). Рост их годовой выручки составил в 45%.

По темпам продаж на первичке Петербург и Ленобласть опережают Москву и Подмосковье. Впервые в новейшей истории города годовая выручка застройщиков в Ленобласти по итогам 2018 года. Тогда было заключено 35,9 тыс. ДДУ, а в столице — 35,6 тыс. Сейчас, как отмечают в аналитическом центре "Аналитическая Авангард", обмен продаж строящегося жилья в Петербурге и пригородной зоне Ленобласти составил даже больше прогнозируемых значений — 5 млн кв. м, что на 20% больше, чем в 2017-м.

12.22 В Петербурге состоялся аукцион, который привлек внимание покупателей

18.11 Цены на жилье в Петербурге и Ленобласти опережают темпы в Москве и Подмосковье

18.09 Число сделок на рынке жилья в Петербурге и Ленобласти

18.09 Итоги жилищной сделки

325-01-01 LSR.RU

Ипотечный брокер

по ипотеке и в участии в строительстве

Ипотечный брокер по ипотеке и в участии в строительстве

999

Примеры статей с участием Циан

Ведомости

Новости

Эксперты зафиксировали падение ввода жилья в России

Ведомости | 00 февраля 13:22 | 

По итогам 2018 г. в России было введено в эксплуатацию 75,1 млн кв. м жилья, что на 5 % меньше, чем в 2017 г., говорится в исследовании компании ЦИАН. По данным экспертов компании, по России в целом ввод новостроек упал в 42 регионах (год назад – в 55 регионах).

Ключевой вклад в процесс снижения вводимых новостроек внесло падение строительства индустриального жилья: на 7% до 42,8 млн кв. м. В то же время, ввод в индивидуальном жилищном строительстве сократился только на 0,7% до 32,2 млн кв. м.

Таким образом, для достижения заявленных президентом России показателей рынка жилищного строительства (120 млн кв. м в год) необходимо в 1,6 раза увеличить суммарную площадь ввода в эксплуатацию.

Лидерами по вводу жилья в стране стали: Московская область (8,8 млн кв. м.), Краснодарский край (4,4 млн кв. м.), Санкт-Петербург (4,0 млн кв. м.). Москва второй год не входит в тройку лидеров: в прошлом году в российской столице было введено 3,5 млн кв. м жилья.

При этом продолжается консолидация рынка: на 10 регионов – лидеров пришлось 46% всего введенного жилья в стране.

Наибольший прирост нового жилья зафиксирован в Республике Коми (+61%), Карелии (+30%), Приморском крае (+28%).

Интерфакс

Темпы роста стоимости "вторички" в Крыму превысил московские вдвое



Москва, 7 марта. INTERFAX.RU - За последний год темпы роста стоимости вторичной недвижимости в Крыму превысили московские вдвое, сообщает в четверг газета "Коммерсант".

Стоимость квартир на вторичном рынке в среднем выросла на 14%, до 92 тысяч рублей за "квадрат", отмечает "Ъ" со ссылкой на расчеты ЦИАН, в то время как в Москве динамика цен составила лишь 6,9% до 203 тысяч рублей за квадратный метр. В среднем по России рост составил 7%, до 63,9 тысяч рублей

По мнению аналитиков, тренд во многом связан с открытием сообщения по Крымскому мосту. Среди вторичных причин были названы снижение ставок по ипотеке и увеличение объема инвестиций из федерального бюджета в экономику полуострова.

В то же время средняя стоимость квартир на первичном рынке недвижимости незначительно превышает среднероссийскую: 64 тысячи рублей за "квадрат" в Крыму против 61,8 в среднем по стране. Большой разрыв между стоимостью "первички" и "вторички" аналитики связывают с недостатком новостроек - в настоящий момент в регионе реализуются 56 проектов - и прогнозируют увеличение стоимости на 15-20%.

Стоимость недвижимости в Крыму после вхождения в состав РФ резко увеличилась и росла до 2016 года. В 2016 году вторичное жилье подешевело на 17%, в 2017 - еще на 8%.

Тег: Крым

Российская газета

Названы регионы с самым дорогим и дешевым частным сектором

Москва и Петербург возглавили рейтинг регионов с самыми дорогими частными домами, составленный агентством недвижимости ЦИАН. В отличие от других субъектов, доли частных домов здесь невелики. Они позиционируются как элитное жилье, и цены на такие объекты оказываются в три раза выше, чем на многокомнатные квартиры.



Фото: Митя Александрович/ТАСС



Возле каких станций метро Петербурга самые дорогие квартиры

Так, в Петербурге средняя цена квадратного метра в частном доме составляет 98,4 тысячи рублей, за год она выросла на 11 процентов. В среднем площадь такого объекта составляет 195 квадратных метров, на рынок домов выставляются за 23,5 миллиона рублей.

В Москве стоимость "квадрата" в частном секторе зафиксировалась на уровне 96,4 тысячи рублей, за год котировки в черте столицы подешевели на 11 процентов. Но в Москве частый сектор застроен более вместительными домами, чем в Петербурге, средняя площадь выставленного на продажу объекта составляет 327 квадратных метров. Соответственно, выше и цены. Дома выставляются на продажу в среднем за 38,5 миллионов рублей.

Спасибо за внимание! 🙌🙌

**Обожаю вопросы
и люблю на них отвечать!**

Васильев Михаил, директор по продукту
vasiliev@cian.ru