

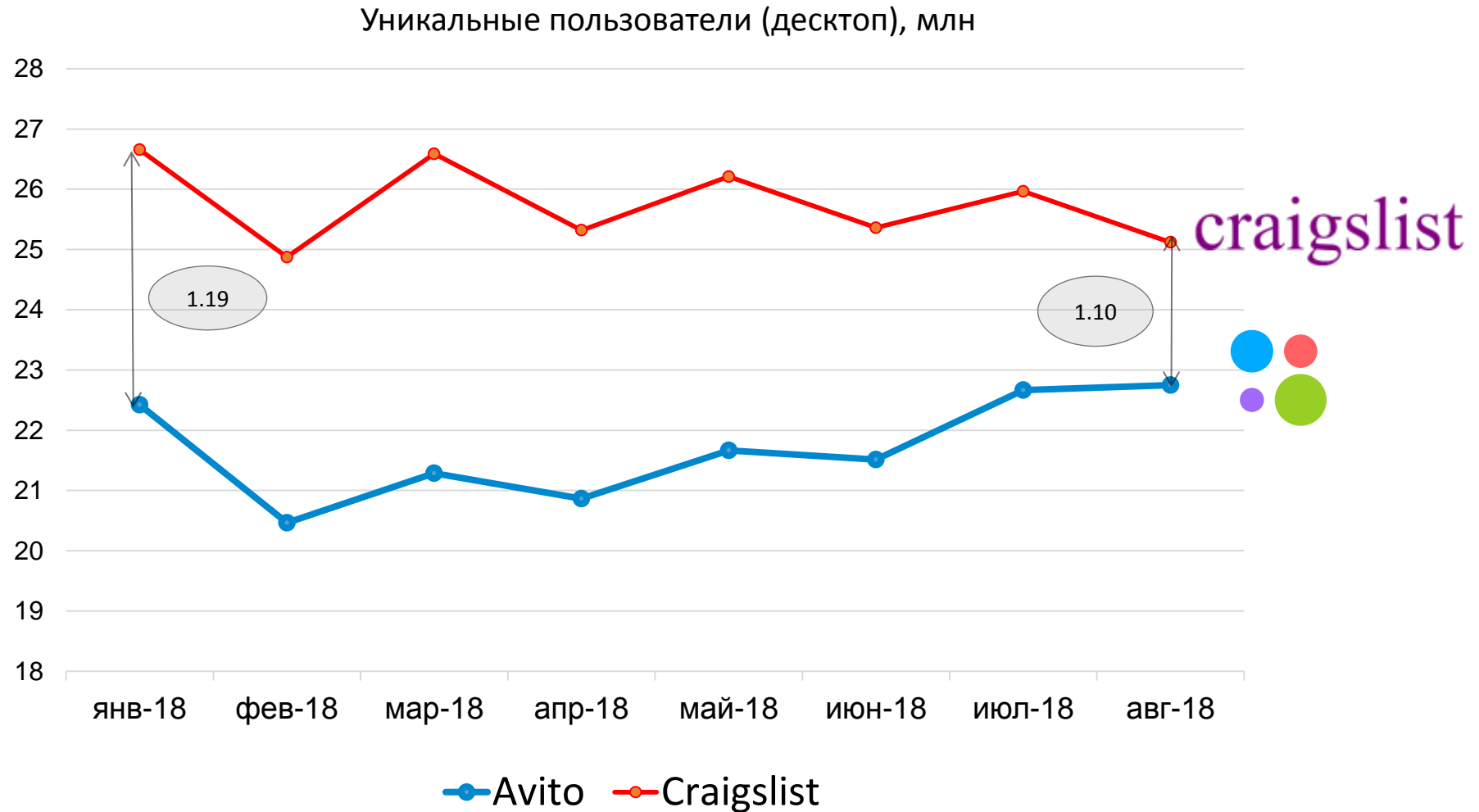


Тенденции развития классифайд-ресурсов и их влияние на рынок недвижимости

Иван Дубровин
Управляющий директор Авито Недвижимость

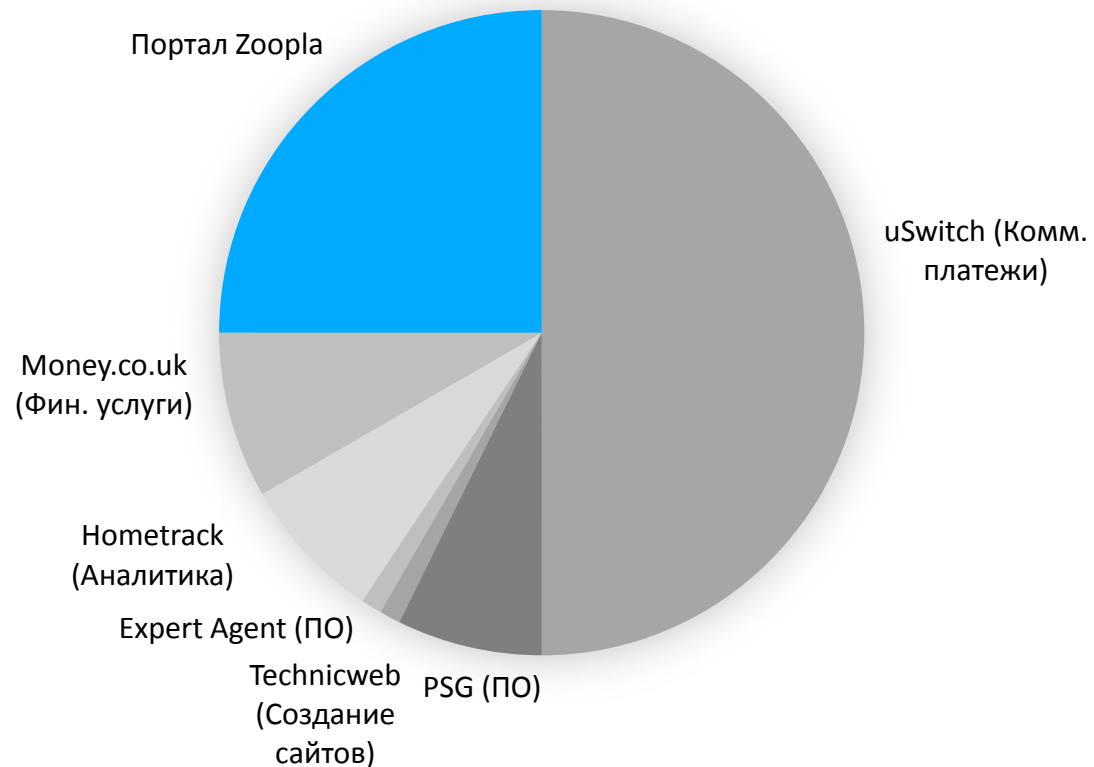
1. Обсуждаем глобальные тренды – не факт, что идеи будут успешны в России
2. Успешное изменение продукта – длительный процесс
3. Внедрение через тесты и обсуждение с клиентами

Авито – номер 2 классифайд-игрок в мире



Дополнительные сервисы

Пример Zoopla (Великобритания)



*годовые оценки по результатам НУ17

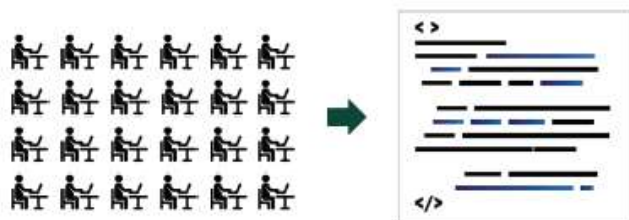
- Юридическая проверка рисков
- Финансирование ипотеки
- Подбор агента
- Оценка недвижимости
- Дизайн, ремонты, новости RE, etc.

Дополнительные сервисы: инвестиции и покупки компаний классифайдами (2012-2017)

Компания / объект сделки	Развитие основного продукта	Доп. сервисы	Данные	Агенты и агентства	Итого
Zillow	\$ 85M	\$ 27M	\$ 7M	\$ 108M	\$ 227M
REA Group	\$ 749M	\$ 32M			\$ 781M
Zoopla		\$ 317M	\$ 15M	\$ 118M	\$ 594M
Rightmove			\$ 3M		\$ 3M
Move				\$ 22M	\$ 22M
Immobilien Scout24	\$ 69M			\$ 37M	\$ 106M
Domain		\$ 12M	\$ 24M		\$ 36M
Итого	\$ 903M	\$ 388M	\$ 193M	\$ 285M	\$ 1 769M

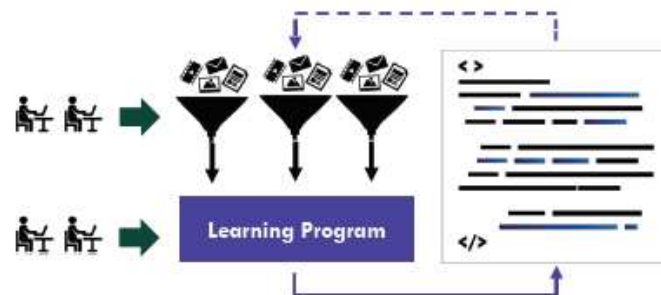
AI: Машинное обучение (1/2)

Традиционные интернет-сервисы



- Код пишется командой программистов
- Высокая предсказуемость
- Низкая адаптивность
- Сложность / дороговизна поддержки

Машинное обучение




- Обучение программы
- Сбор данных и создание алгоритмов поведения
- Адаптация к изменениям

AI: Машинное обучение (2/2)

- Сильные сигналы (примеры для определения достоверности данных):
 - Отклонения по цене / условиям
 - Абнормальный спрос
 - Кластеризация эккаунтов (цифровые отпечатки)
 - Фото из стоков / архивов классифайдов
- Слабые сигналы
 - Обращения в поддержку и модерацию

Рейтинги и обзоры



By pressing Contact Agent, you agree that Zillow Group and real estate professionals may call/text you about your inquiry, which may involve use of automated means and prerecorded/artificial voices. You don't need to consent as a condition of buying any property, goods or services. Message/data rates may apply. You also agree to our [Terms of Use](#). Zillow does not endorse any real estate professionals.

- Mike Miner Team**
★★★★★ (97)
Recent sales (315) 828-0855
- Lawrence (Ben) Boulay**
★★★★★ (3)
Recent sales (315) 875-5446
- Anthony Abone**
★★★★★ (14)
Recent sales (315) 605-1029
- Property Owner**
(315) 868-8854

[Learn how to appear as the agent above](#)

Ask these lenders about financing

MELISSA BRADLINS...
(315) 982-8288
NMLS #1594826

Zillow



John Alund
(518) 907-0748
★★★★★
7 total reviews (6 local)

OpenAgent



Local Seller
[View more info](#)

Why was this agent selected?
They've sold a 2 bedroom house just like yours near your home:

15 Properties sold within 20M	\$370k Highest house sale	5/5 Avg review rating
---	-------------------------------------	---------------------------------

realestate.com.au

absolute



Maria Kathopoulos
Sales Manager
Absolute Real Estate NT - Dar...
20 years experience

5.0 ★★★★★ 5 Reviews

2 Property sales (as lead agent)	\$340k Median sold price	120+ Median days advertised	12 Total property sales
--	------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------

Within Darwin City | All suburbs

- Запрос со стороны частных покупателей
- Формирование привычки пользователей интернета (норма для платформ)
- Дополнительная ценность для профессиональных участников рынка

Новые виды размещения и выделения



Open Sat 9 Sep

For Sale - Price Guide \$1,200,000 each

105 & 109 Sydney Road, Manly, NSW 2095

4 2

Tony White

☆ Save Details >

Консолидация онлайн-рынка

amazon

\$802.3 млрд.

JD.京东
.COM

\$41.99 млрд.

B2W
DIGITAL

\$3.3 млрд.

zalando

\$13.5 млрд.

NAVER

\$21.44 млрд.



Flipkart

\$2.8 млрд.

Spotify

\$33.38 млрд.

Rakuten

\$12.28 млрд.

Как правило, лидерами локальных рынков стали е-commerce-игроки

Консолидация рынка классифайд



Отрыв в трафике между лидером рынка и 2-ым игроком в разных странах

Влияние на рынок недвижимости

- Победят профессиональные агентства и агенты
 - Цифровой склад ума
 - Внимание к деталям (фото, описание и т.п.)
 - Фокус на аналитике (сегментация клиентов, анализ «воронок» и т.п.)
- Победят честные
- Запросы со стороны клиентов продолжат расти
- Большие платформы – узкие сегменты
 - Персонализация

Во что мы не верим

- Снижение значимости агентств недвижимости
- Гибридное агентство (purplebricks)
- Аренда недвижимости как основной способ решения жилищного вопроса
- Огосударствление рынка
- Доминирование социальных сетей (выход соцсетей в classified / marketplaces)