

«Загородка» в регионах

Что изменилось и куда движемся?

Богданов Эдуард

Про деньги



СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ БЮДЖЕТА ПОКУПКИ, 4 КВ. 2014

Источник - аналитический отдел УПН

| Коттеджи | | Сблокированные дома | |
|---------------------------|---------|---------------------------|---------|
| Средний бюджет по поселку | Доля, % | Средний бюджет по поселку | Доля, % |
| До 5 млн. рублей | 16,0 | До 5 млн. рублей | 16,8 |
| 5-10 млн. рублей | 50,1 | 5-7 млн. рублей | 56,1 |
| 10-15 млн. рублей | 27,4 | 7-10 млн. рублей | 21,8 |
| 15-20 млн. рублей | 4,0 | 10-15 млн. рублей | 5,3 |
| более 20 млн. рублей | 2,5 | более 15 млн. рублей | 0,0 |

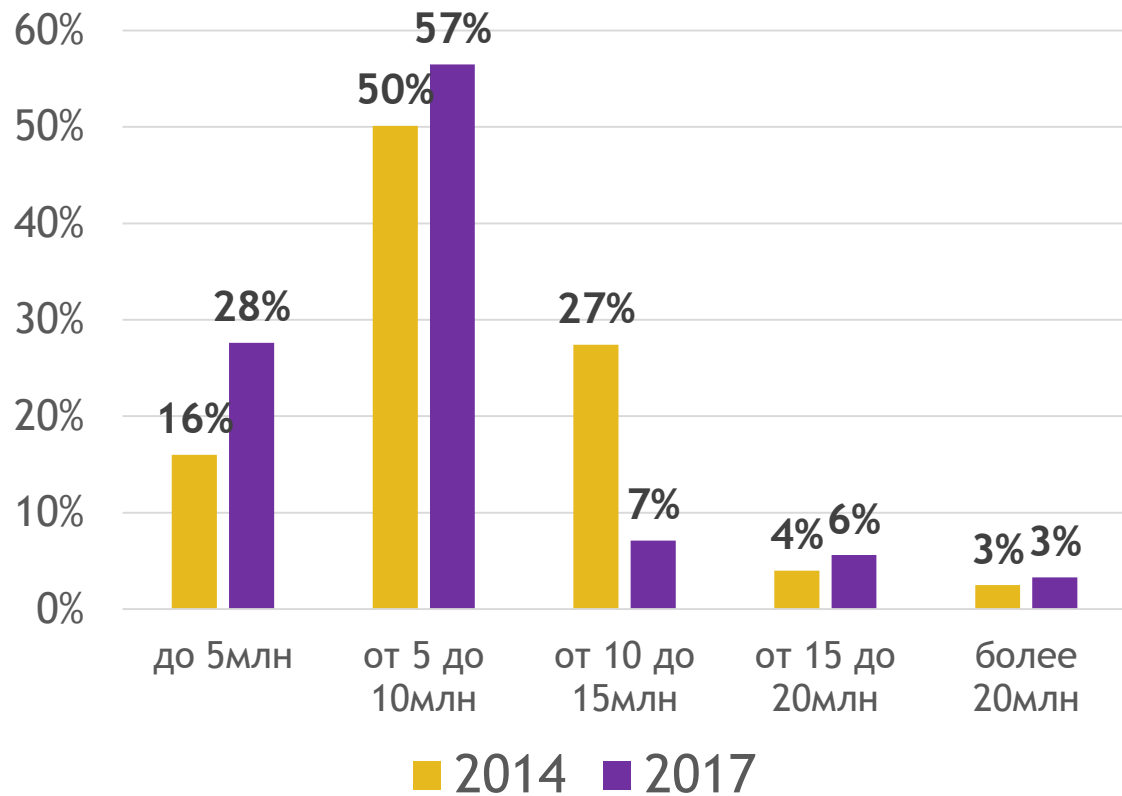
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ БЮДЖЕТА ПОКУПКИ, 1 КВ. 2017

Источник - аналитический отдел УПН

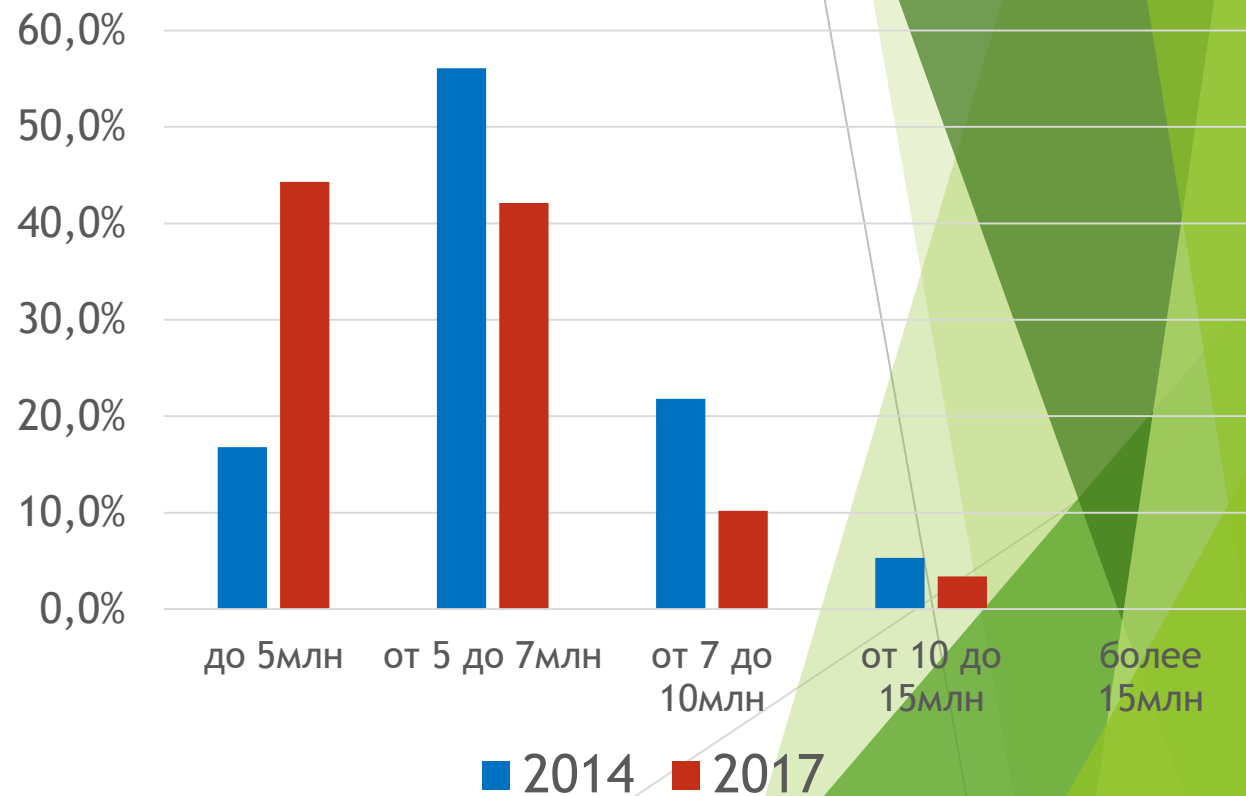
| Коттеджи | | Сблокированные дома | |
|---------------------------|---------|---------------------------|---------|
| Средний бюджет по поселку | Доля, % | Средний бюджет по поселку | Доля, % |
| До 5 млн. рублей | 27,6 | До 5 млн. рублей | 44,3 |
| 5-10 млн. рублей | 56,5 | 5-7 млн. рублей | 42,1 |
| 10-15 млн. рублей | 7,1 | 7-10 млн. рублей | 10,2 |
| 15-20 млн. рублей | 5,6 | 10-15 млн. рублей | 3,4 |
| более 20 млн. рублей | 3,3 | более 15 млн. рублей | 0,0 |

Ценовая динамика

Коттеджи



Сблокированные дома



Про метры



ПЕРВЫЙ ЭТАЖ



МАНСАРДА



2014

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ОРГАНИЗОВАННЫХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПЛОЩАДИ ДОМА/КВАРТИРЫ В ТАУНХАУСЕ

Источник - аналитический отдел УПН

| | Коттеджи | Сблокированные дома |
|---|----------|---------------------|
| Средняя площадь текущего предложения, кв. м | Доля, % | Доля, % |
| До 100 | 1,2 | 3,8 |
| 100-150 | 18,3 | 66,0 |
| 150-200 | 21,9 | 25,6 |
| 200-250 | 38,8 | 3,4 |
| 250-300 | 16,6 | 1,1 |
| Более 300 | 3,2 | 0,0 |

2017

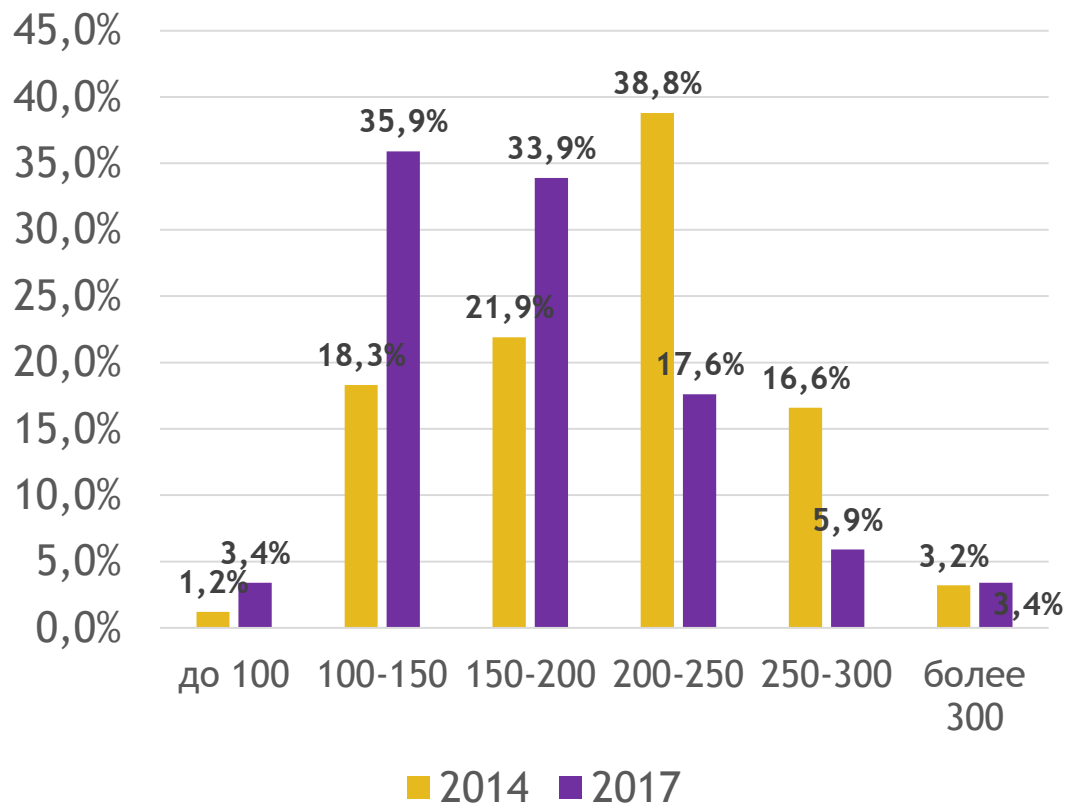
СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА РЫНКЕ ОРГАНИЗОВАННЫХ КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПЛОЩАДИ ДОМА/КВАРТИРЫ В ТАУНХАУСЕ

Источник - аналитический отдел УПН

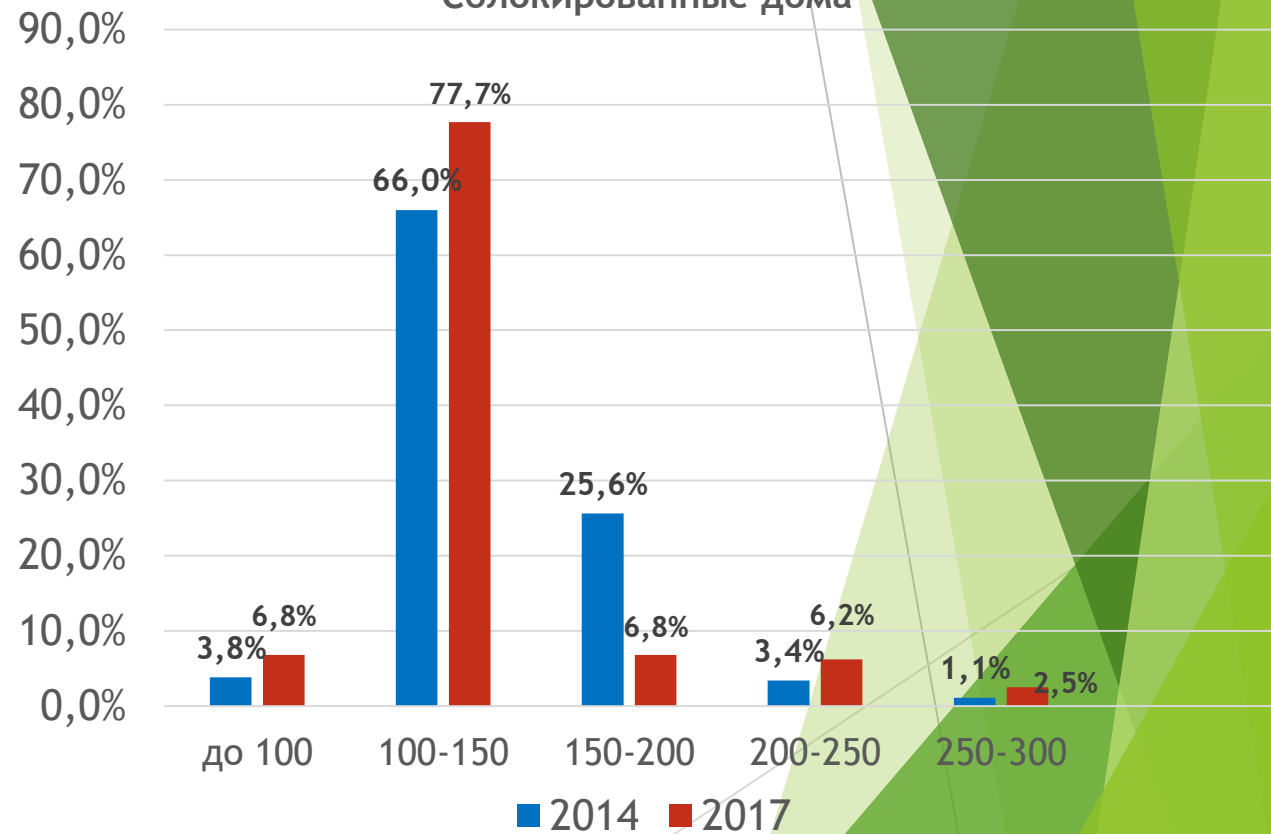
| | Коттеджи | Сблокированные дома |
|---|----------|---------------------|
| Средняя площадь текущего предложения, кв. м | Доля, % | Доля, % |
| До 100 | 3,4 | 6,8 |
| 100-150 | 35,9 | 77,7 |
| 150-200 | 33,9 | 6,8 |
| 200-250 | 17,6 | 6,2 |
| 250-300 | 5,9 | 2,5 |
| Более 300 | 3,4 | 0,0 |

Динамика изменений в зависимости от площади

Коттеджи



Сблокированные дома



Целевая аудитория

Тип устройства

Визиты



| | |
|-------------|---------|
| ● ПК | 59,5 % |
| ● Смартфоны | 32,7 % |
| ● Планшеты | 7,71 % |
| ● ТВ | 0,072 % |

Возраст

Визиты



| | |
|-------------------|--------|
| ● 25-34 года | 33,2 % |
| ● 35-44 года | 22,1 % |
| ● 45-54 года | 19,4 % |
| ● 55 лет и старше | 18,9 % |
| ● 18-24 года | 5,72 % |
| ● Остальные | 0,74 % |

Критерии выбора

Местоположение

Площадь дома

Водоснабжение

Электричество

Теплоснабжение

Разрешенное использование

Социум Комфорт

Стадия развития проекта

Газ Цена

Безопасность

Ландшафт Дороги

Что готов купить клиент

▶ Сегмент «Эконом»

- ❖ 60-70м2 - 110-120 м2
- ❖ 1-2 этажа
- ❖ 2,5 - 5 млн.руб

▶ Сегмент «Бизнес»

- ❖ 140-150 м2 - 170-190 м2
- ❖ 1-2 этажа + гараж
- ❖ 5 - 8 млн.руб

Рекомендации

- ▶ Изучать и анализировать рынок готовых домов
- ▶ Обучать продавцов не только технологиям продаж. Добавить экспертности
- ▶ «Упаковать» свой проект
- ▶ Отличаться и отстраиваться от конкурентов



риэлторская компания

БОГДАНОВ И ПАРТНЕРЫ

Богданов Эдуард

Директор РК «Богданов и партнеры»

Вице-президент Уральской палаты

недвижимости

www.facebook.com/eduard.bogdanov.5

пишите: ebogdanov@list.ru

звоните: +79222092612