

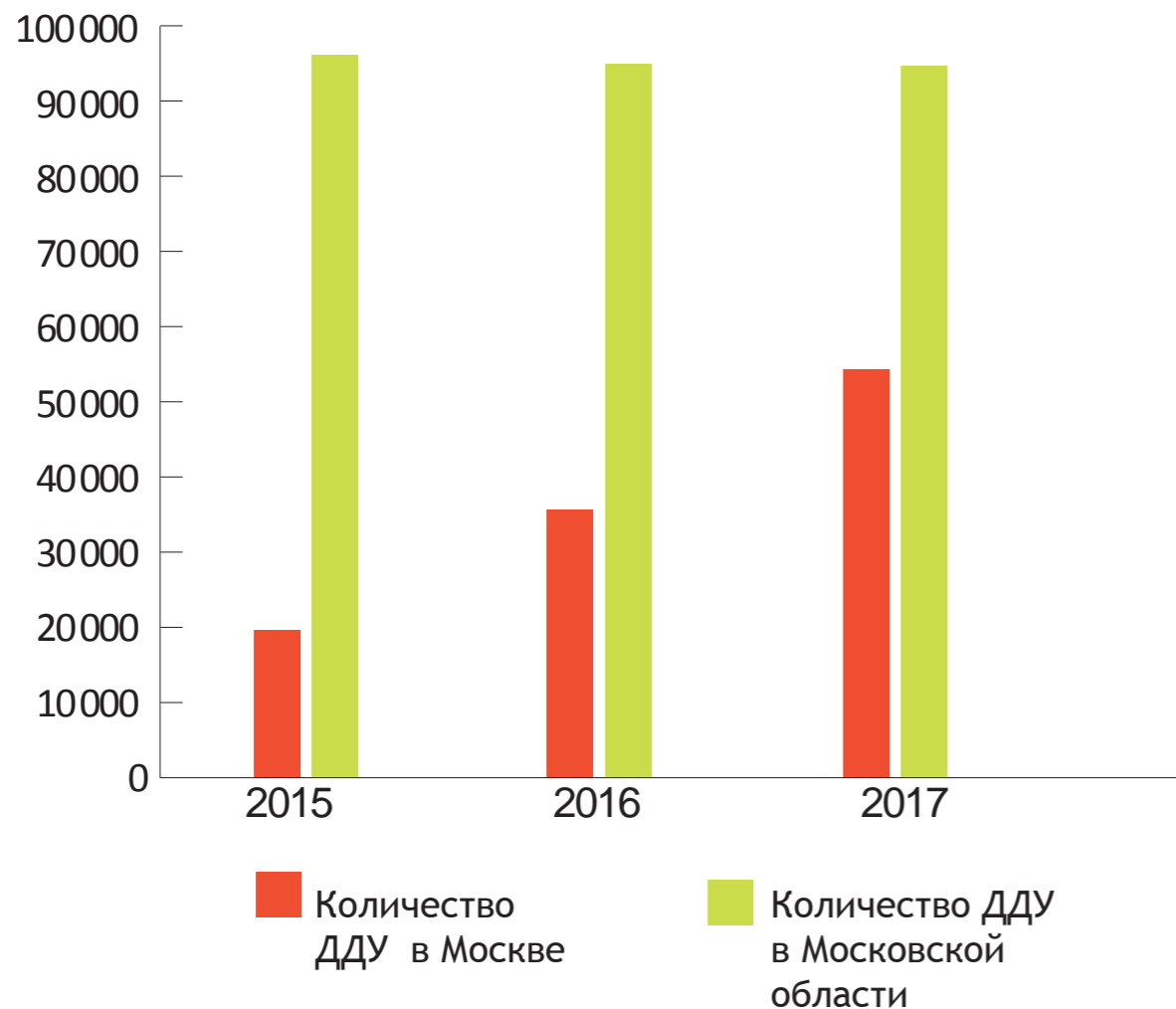
РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ В СВЕТЕ ГРЯДУЩИХ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ ИЗМЕНЕНИЙ: ПЕРЕХОД НА НОВЫЙ ФОРМАТ ФИНАНСИРОВАНИЯ. ВЗГЛЯД ПРОДАВЦА



Наталья Шаталина,
Генеральный директор компании «МИЭЛЬ-Новостройки»



Количество ДДУ, заключенных в 2015-2017 гг. на первичном рынке Московского региона



Привлечение застройщиками средств дольщиков в строительство в рамках 214-ФЗ:

1. снижение себестоимости строительства;
2. увеличение объемов строительства;
3. снижение цены объекта на рынке.

Средний показатель нераспроданных квадратных метров в корпусах на момент сдачи их в эксплуатацию в Москве



В 68 корпусах (на момент сдачи в эксплуатацию) в 2017 году в среднем было выкуплено 81,6% выставленных на продажу квадратных метров.

18,4% квадратных метров застройщикам осталось реализовать.

Приобретая квартиру на стадии строительства, покупатель может сэкономить до 20%, а в наиболее ликвидных проектах – до 30%.

При переходе на проектное финансирование себестоимость строительства вырастет



При долевом
строительстве

При переходе
на проектное
финансирование

величина
процентной
нагрузки в общей
себестоимости
строительства

2-3%
максимум 6%

от **15-17%**
до 30%



Возможно повышение требований со стороны банков:

- к объекту, который они будут финансировать;
- к репутации и опыту девелопера;
- к финансовой устойчивости застройщика и др.



От 10 до 30% застройщиком могут покинуть рынок, так как не смогут работать в новых условиях.

По итогам 2017 года около 30% проектов, которые сегодня застройщики возводят, привлекая напрямую средства граждан, могли бы получить отказ в банковском финансировании.



При переходе на проектное финансирование:

- Риски дольщиков сведутся к минимуму
- Вырастет доверие к продавцам

В новых условиях работа продавца по партнёрским каналам, на которые переходит все больше застройщиков, будет более эффективна.



Преимущества партнёрских продаж для:

Застройщика

- Максимальный охват рынка
- Проект реализуют множество агентств
- Рост количества сделок
- Увеличение прибыли

Продавца

- Актуальность информации
- Широкий ассортимент
- Рост прибыли
- Повышение экспертности

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

