

INDEX.ESTATE

Опыт объединения девелоперов
Екатеринбурга вопросах изучения
рынка недвижимости

Михаил Хорьков
УРАЛЬСКАЯ
ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ

Что происходит здесь и сейчас?



- Отсутствие государственной системы статистических показателей по рынку недвижимости
- Более 50% квартир на рынке продавалось не по договорам долевого участия (ФЗ 214)
- Качество статистики Росреестра не отвечает потребностям участников рынка

ПРОБЛЕМЫ



Как получить данные об объеме продаж?



- Внесение изменений в систему государственной статистики
- Тотальный мониторинг всех новостроек
- Сбор информации напрямую от участников рынка

ВАРИАНТЫ РЕШЕНИЯ



Прямой рыночный обмен между участниками рынка



- Проблема доверия и качества информации
- Как и какую статистику собирать?
- На каких принципах обмениваться информацией?
- Как организовать обмен информацией?
- На каких принципах развивать сервис?

ВОПРОСЫ



Опережающие показатели рынка жилья

Индексы настроений и ожиданий



[Графики](#) [Анкетирование](#) [Выйти](#)

Анкетирование

Индекс настроений

[+ Подробное описание](#)

Ожидания от рынка? Продажи хуже ожиданий

Предлагала ли скидки? ☒ Да ☐ Нет

Описание акций, комментарии по рынку 4000-5000тыс. руб с к
Беспроцентная расср

Индекс ожиданий

[+ Подробное описание](#)

Ожидания по продажам

Ваши ожидания относительно продаж новостроек на рынке в целом в течение следующих 3 месяцев (к аналогичному прошедшему периоду).

Продажи снизятся 20 %

Ваши ожидания относительно продаж новостроек на рынке в целом в течение следующих 12 месяцев (к аналогичному прошедшему периоду).

Продажи снизятся 20 %

Ожидания по ценам

Ваши ожидания относительно цен на новостройки на рынке в целом через 3 месяца.

Не изменятся

Ваши ожидания относительно цен на новостройки на рынке в целом через год.

Не изменятся

АНКЕТИРОВАНИЕ



Оценка объема продаж на рынке



Обмен данными по продажам за май 2015 года

[+ Подробное описание](#)

Объем предложения на начало месяца (квартир)

Количество проданных квартир за месяц, всего

из них с ипотекой

Общая площадь объема предложения на начало месяца (м2)

Общая площадь проданных квартир за месяц (м2)

предоставившие количественные данные по продажам, получают итоговый отчет с объемом рынка и совокупными продажами участников проекта

Отправить

Оформить

Информационные комментарии "Формы по продажам" содержат информацию о том, как правильно заполнить формы и как правильно использовать данные для анализа продаж

АНКЕТИРОВАНИЕ

Опережающие показатели рынка жилья

Индексы настроений и ожиданий



ИТОГОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Индексы Ожиданий

Краткосрочно



Надежды на программу субсидирования при
ожидают стабилизации объема продаж при
сдержан, так как ожидания на ближайший го
экспертов не верит и уверенно прогнозируют

Консенсус прогноз

цены. Краткосрочно
продаж. Краткосрочно



Екатеринбург. Первичный рынок жилья.

[скачать отчет](#)

Опережающие индексы рынка жилья

Индекс настроений

Продажи хуже ожиданий

Продажи лучше ожиданий

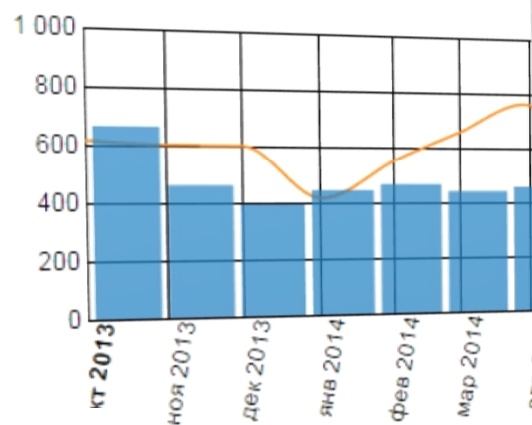


Запуск программы льготного кредитования позволил отдельным участникам рынка стабилизировать продажи. При этом, большинство участников рынка ожидали более высокого результата. Индекс настроений остался в отрицательной плоскости (-48), а это значит, что результаты продаж оказались заметно хуже ожиданий и планов. Ситуация с реализацией по отдельным компаниям выглядит крайне контрастно. На динамику продаж сегодня влияет два важных фактора: 1) возможность привлекать покупателей по программе льготного кредитования, 2) эффективная работа с вторичной недвижимостью.

Оценка объема продаж на рынке



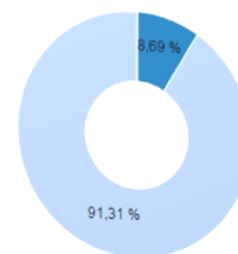
Объем продаж и предложения на рынке



Доля компании

на первичном рынке жилья Екатеринбурга и ближайшего пригорода.
Данный раздел формируется индивидуально для каждой компании.

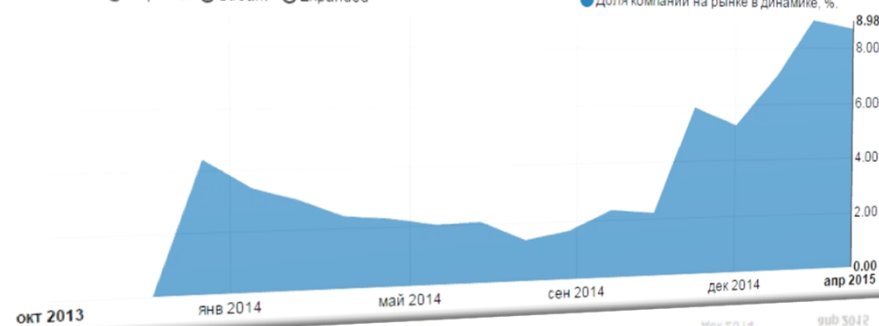
Доля компании в общем объеме продаж на первичном рынке жилья за последний месяц.



Динамика объема продаж компании относительно всего рынка, %.

● В целом ○ Stream ○ Expanded

● Доля компании на рынке в динамике, %



ИТОГОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Спасибо!



УРАЛЬСКАЯ ПАЛАТА
НЕДВИЖИМОСТИ

Михаил Хорьков,
Аналитический отдел
Уральской палаты недвижимости
+7 (343) 367-67-61, 367-67-62
www.upn.ru, www.index.estate
analitic@upn.ru



www.facebook.com/RealIndexEstate