

MACON

Real Estate Consultant

**РЕЙТИНГ ГОРОДОВ РФ ПО УРОВНЮ
ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ ДЛЯ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

ИТОГИ 2017 ГОДА

ИЛЬЯ ВОЛОДЬКО

генеральный директор консалтинговой компании MACON



КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЫНКА ЖИЛЬЯ В РОССИИ
ПО ИТОГАМ 2017 Г. (ДАННЫЕ АИЖК)

ВВЕДЕНО ЖИЛЬЯ

79,2
МЛН.КВ. М

-1,3% К 2016 г.



42% ВВОДА

33,0
МЛН.КВ. М

МЛН.КВ. М



58% ВВОДА

46,2
МЛН.КВ. М

МЛН.КВ. М

ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ МЖС В НЕЗАВЕРШЕННОМ
СТРОИТЕЛЬСТВЕ

114,9
МЛН.КВ. М

ЭТО РАВНО 2,5 ГОДОВЫХ ОБЪЕМОМ ВВОДА
ОБЪЕКТОВ МЖС

КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЫНКА ЖИЛЬЯ В РОССИИ
ПО ИТОГАМ 2017 Г. (ДАННЫЕ АИЖК)

ЦЕНА 1 КВ.

НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

56,9

+5,4% К 2016 г.

ТЫС.РУБ./КВ. М

КОЛИЧЕСТВО

ДДУ

699,5

-0,3% К 2016 г.

ТЫС. ЕД.

ДАННЫЕ РОСРЕЕСТРА ПО ОБЩЕМУ
КОЛИЧЕСТВУ ДДУ

ВЫДАНО

ИПОТЕЧНЫХ КРЕДИТОВ

2 022

+37% К 2016 г.

МЛРД. РУБ.

ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК

661

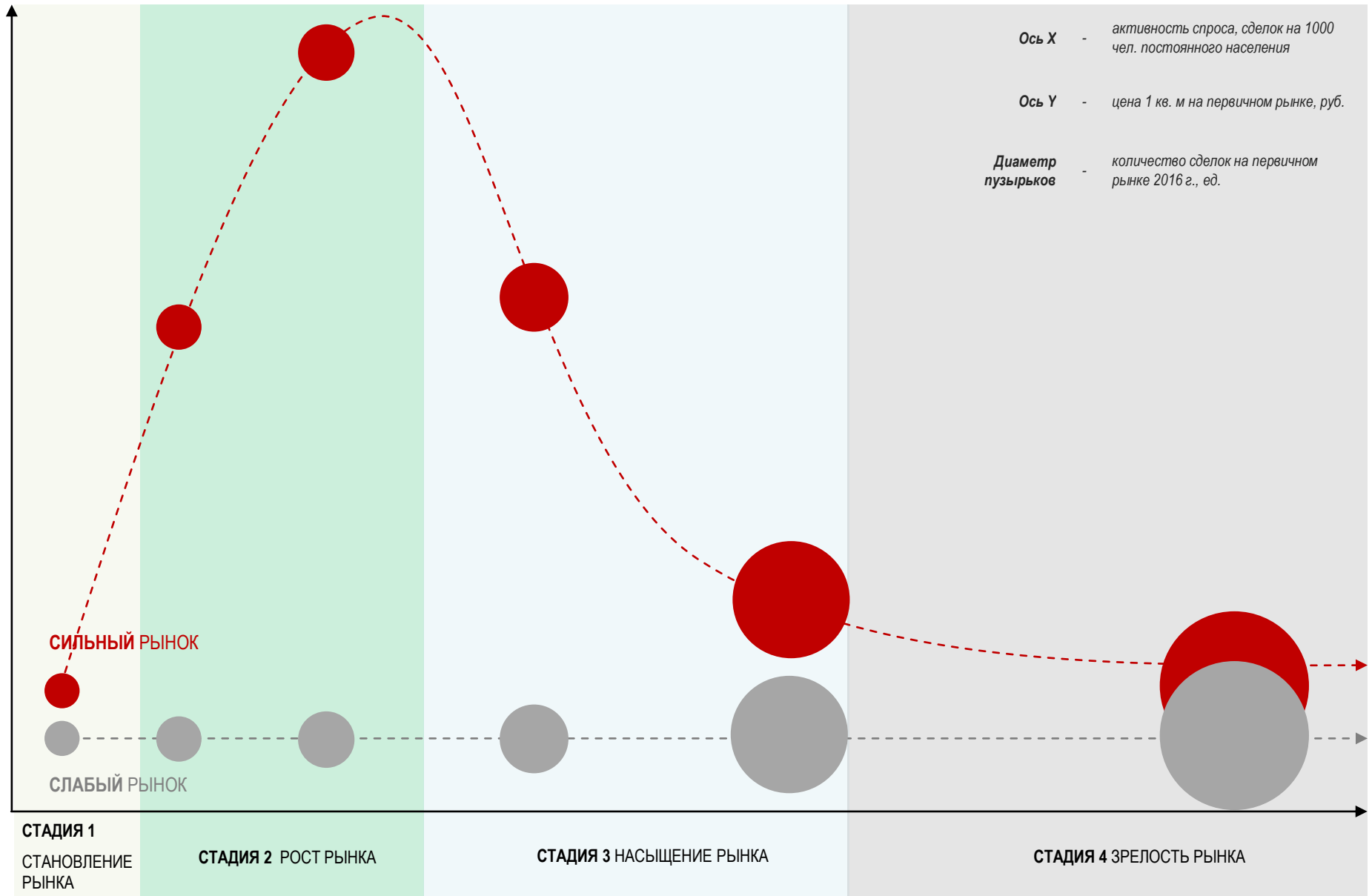
МЛРД. РУБ.

ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК

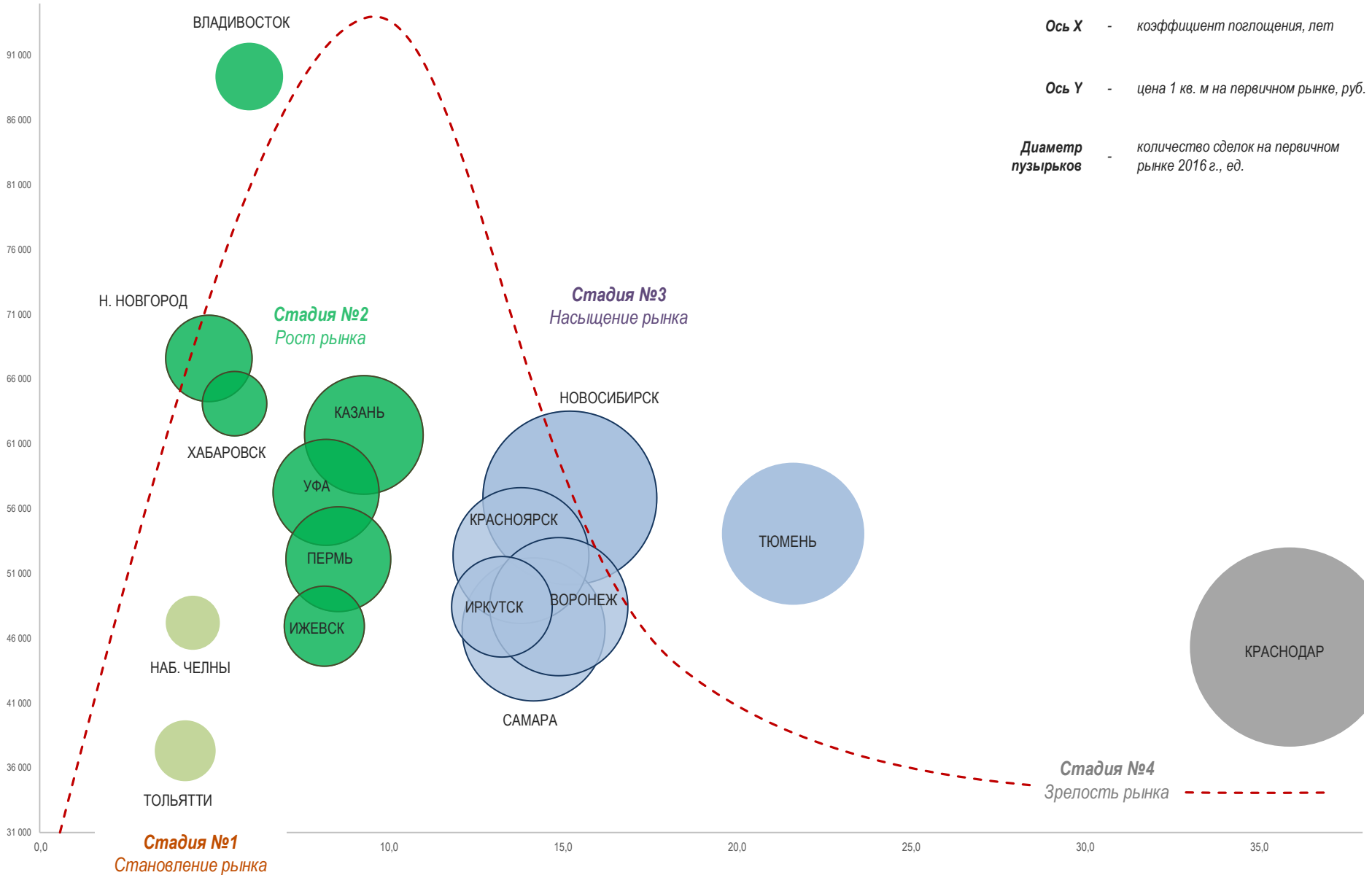
1 361

МЛРД. РУБ.

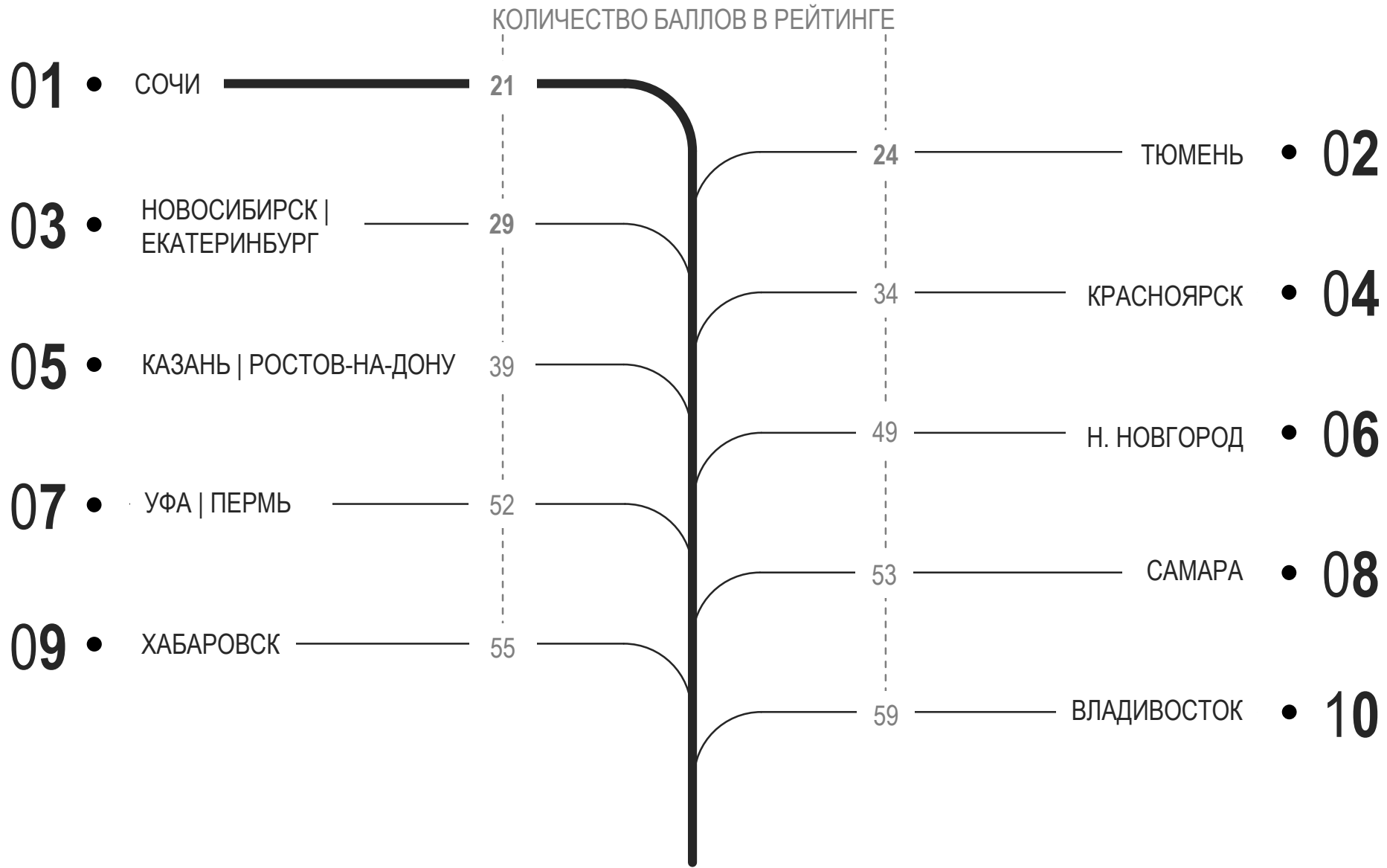
ДИНАМИКА И ВОМОЖНЫЕ ТРАЕКТОРИИ РАЗВИТИЯ ЛЮБОГО РЕГИОНАЛЬНОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ



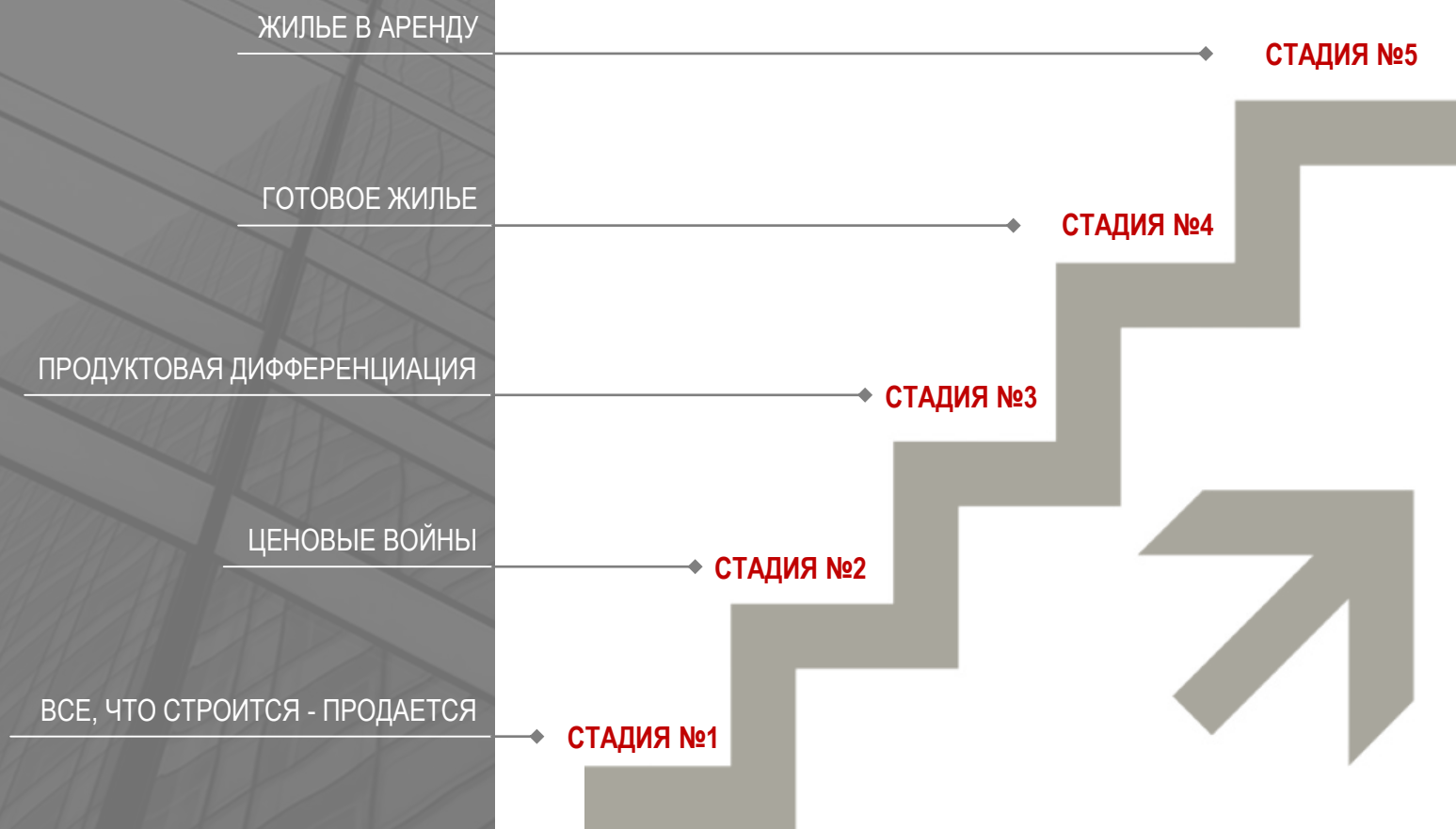
ТЕКУЩИЕ ИНДИКАТОРЫ ЛОКАЛЬНЫХ РЫНКОВ ЖИЛЬЯ СООТВЕТСТВУЮТ ОПРЕДЕЛЕННЫМ СТАДИЯМ ИХ ЖИЗНЕННОГО ЦИКЛА



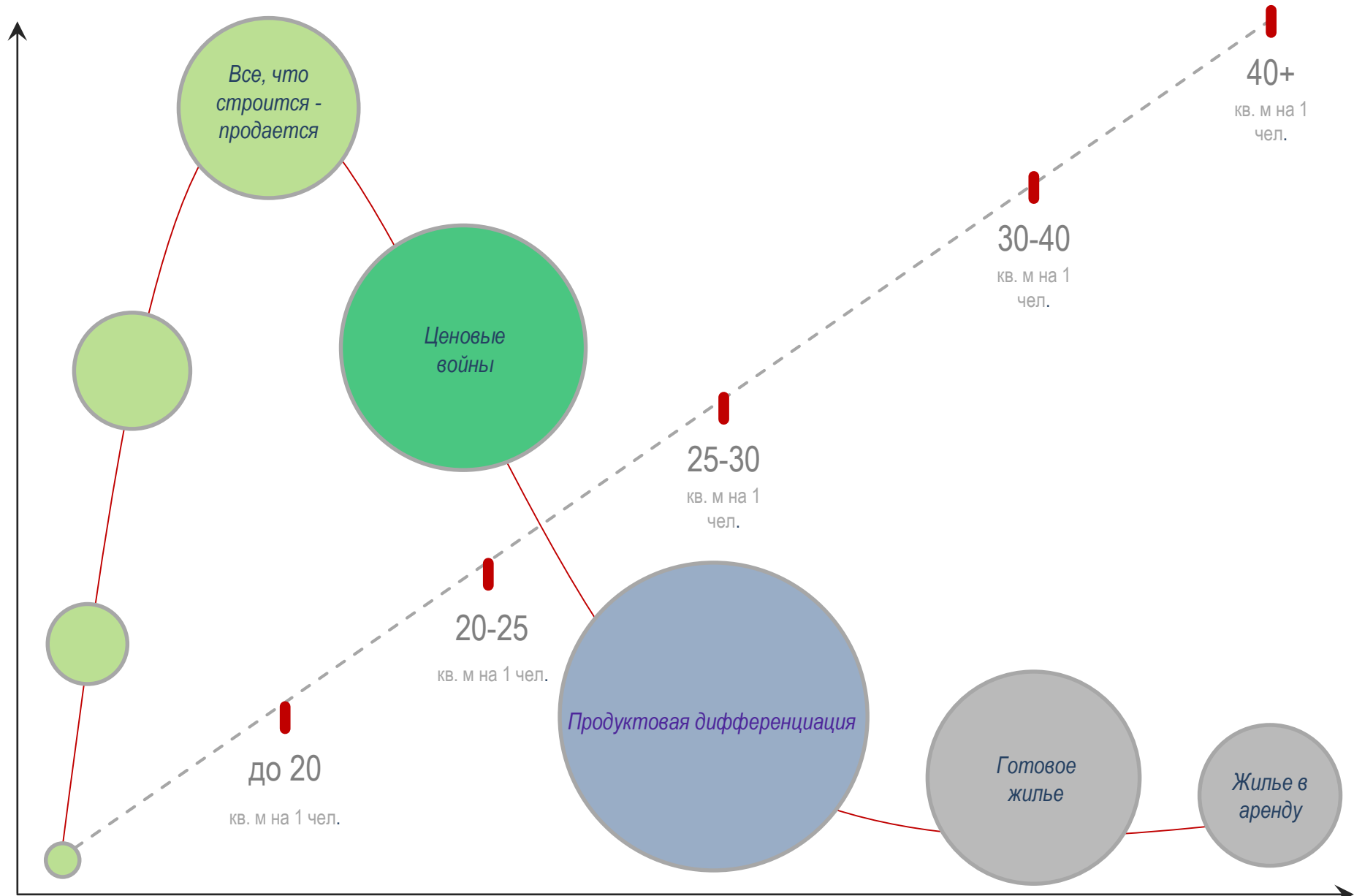
ПО РЕЗУЛЬТАТАМ СВОДНОГО РЕЙТИНГА НАИБОЛЕЕ ПЕРСПЕКТИВНЫМИ ДЛЯ ВЫХОДА С НОВЫМИ ЖИЛЫМИ ПРОЕКТАМИ
В СРЕДНЕСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ ЯВЛЯЮТСЯ ГОРОДА СОЧИ, ТЮМЕНЬ, ЕКАТЕРИНБУРГ И НОВОСИБИРСК



ЭВОЛЮЦИЯ ДОМИНИРУЮЩИХ СТРАТЕГИЙ ДЕВЕЛОПМЕНТА НА РАЗЛИЧНЫХ СТАДИЯХ РАЗВИТИЯ РЫНКА



Ось X - время; Ось Y – цена 1 кв. м, руб. за 1 кв. м;
Величина диаметра окружности – общее количество сделок, ед.



— - естественная траектория развития рынка недвижимости

- - - - - обеспеченность населения жильем

СТАДИЯ №1

ВСЕ, ЧТО СТРОИТСЯ - ПРОДАЕТСЯ

Индикаторы:



до 20
кв. м / чел.

ОСОБЕННОСТИ:

Большое число новых проектов

Объем проектов важнее себестоимости

Наращивание производственной базы

СТАДИЯ №2

ЦЕНОВЫЕ ВОЙНЫ

Индикаторы:



20-25
кв. м / чел.

ОСОБЕННОСТИ:

Формирование эффективного земельного банка

Контроль за себестоимостью

Эффективная маркетинговая и рекламная стратегия

СТАДИЯ №3

ПРОДУКТОВАЯ ДИФФЕРЕНЦИАЦИЯ

Индикаторы:



25-30

кв. м / чел.

ОСОБЕННОСТИ:

Максимальный учет потребительских предпочтений

Акцент на концептуальные свойства проектов

Архитектура и планировочные решения

СТАДИЯ №4

ГОТОВОЕ ЖИЛЬЕ

Индикаторы:



35-40

кв. м / чел.

ОСОБЕННОСТИ:

Эффективная схема проектного финансирования

Максимальное снижение сроков строительства

Внедрение эффективных материалов и технологий

СТАДИЯ №5

ЖИЛЬЕ В АРЕНДУ

Индикаторы:



40+

кв. м / чел.

ОСОБЕННОСТИ:

Управление недвижимостью

Формирование собственного пула
недвижимости

Проектное управление - аутсорсинг

MACON

Real Estate Consultant

+7 (495) 789-84-24

+7 (861) 210-11-55

mail@macon-realty.ru

www.macon-realty.ru