



Изменения на рынке новостроек и новые возможности для девелоперов

Шынар Мухамбетова

Менеджер по работе с ключевыми клиентами



Новостройки. Число сделок в РФ



- **рост** фактического спроса
- **резкое** вымывание предложения
- **возобновление** роста цен
- **рост** доли ипотеки

Новостройки. Число сделок в СПб и ЛО

Итоги мая 2024 на рынке новостроек Петербургского региона

Динамика сделок



Предложение
СПБ - 30 тыс. кв-р.
-4% за месяц
-23% за год

ЛО - 28 тыс. кв-р.
-4% за месяц
+14% за год

Ср. цена кв. м
СПБ - 250 тыс.руб.
+2% за месяц
+8% за год

ЛО - 154 тыс. руб.
0% за месяц
+7% за год

Доля ипотеки
СПБ - 77%
+7 пп за месяц
-7 пп за год

ЛО - 86%
+7 пп за месяц
+1 пп за год

- **стагнация** фактического спроса
- **вымывание** предложения
- **рост цен** предложения
- **рост доли ипотеки**

Источник: Циан.Аналитика

Новостройки. Ипотека в СПб и ЛО

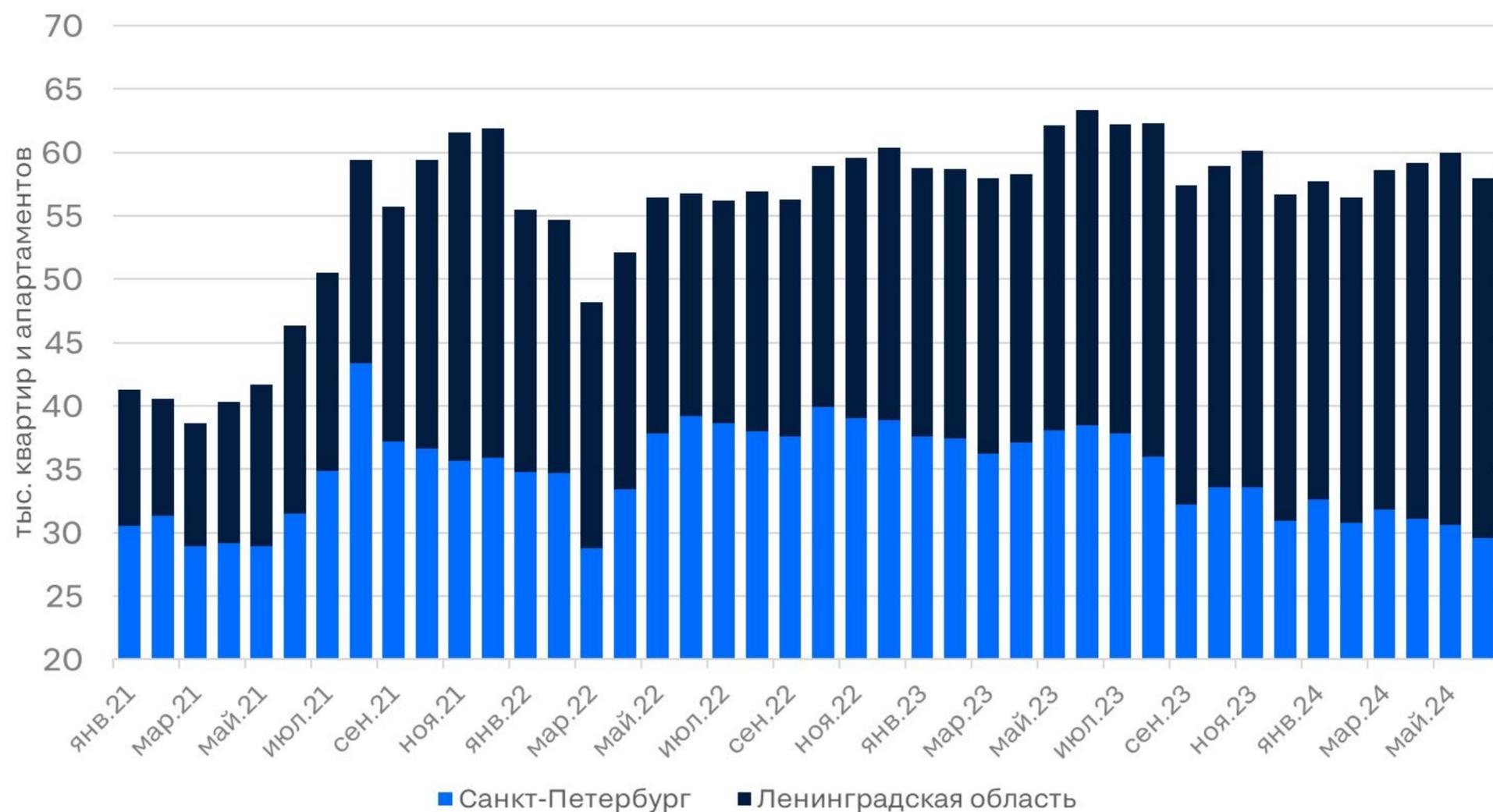


	СПБ	ЛО
льготная	28%	40%
семейная	51%	47%
IT	20%	12%

- Семейная ипотека стала популярнее “обычной льготной”
- Сделок с рассрочками стало меньше

Новостройки. Активное предложение в СПб и ЛО

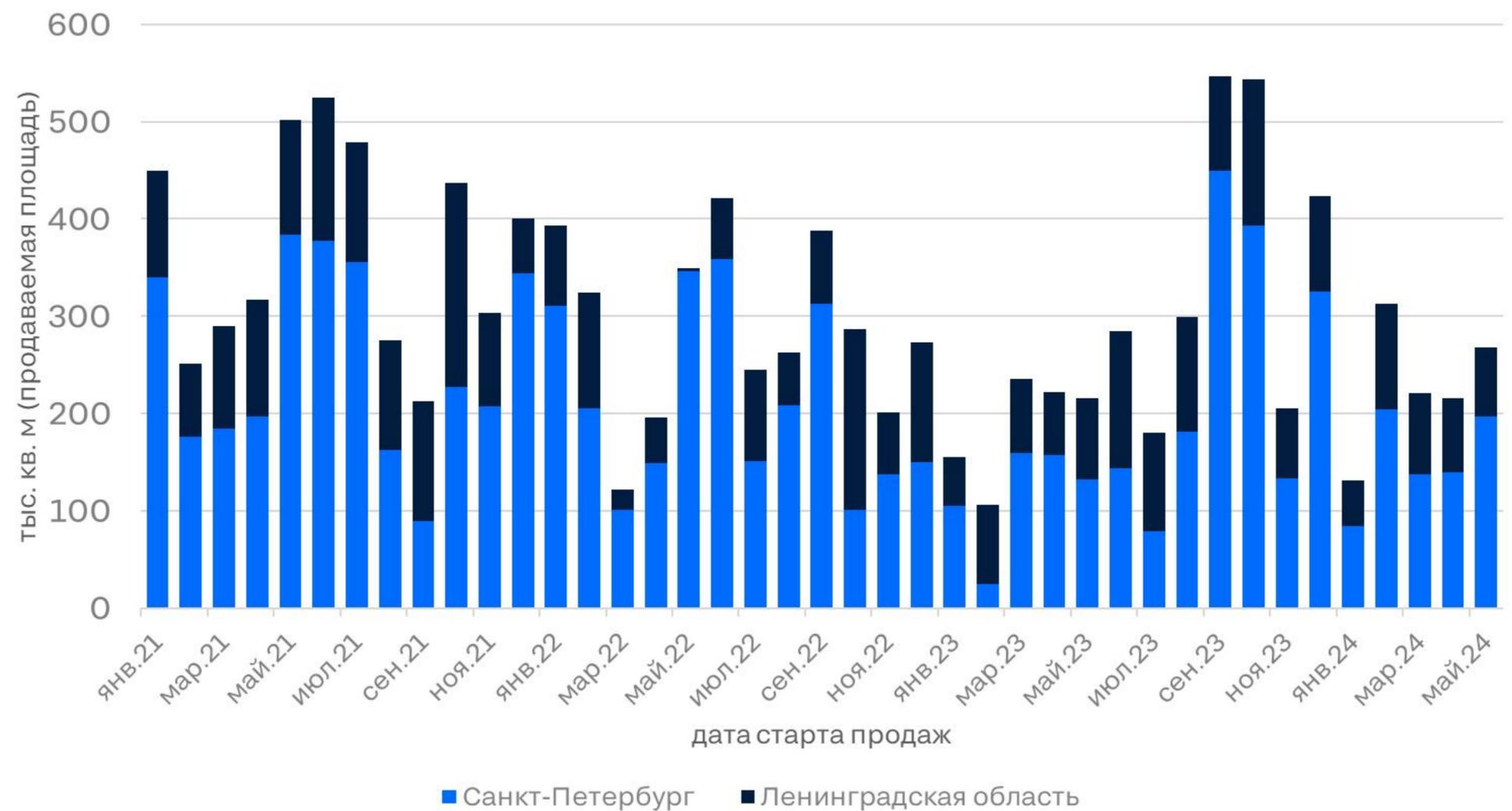
Объем активного предложения в Петербургском регионе



- снижение объема активного предложения
- дефицита не будет, заотоваривания - тоже

Новостройки. Новое предложение в СПб и ЛО

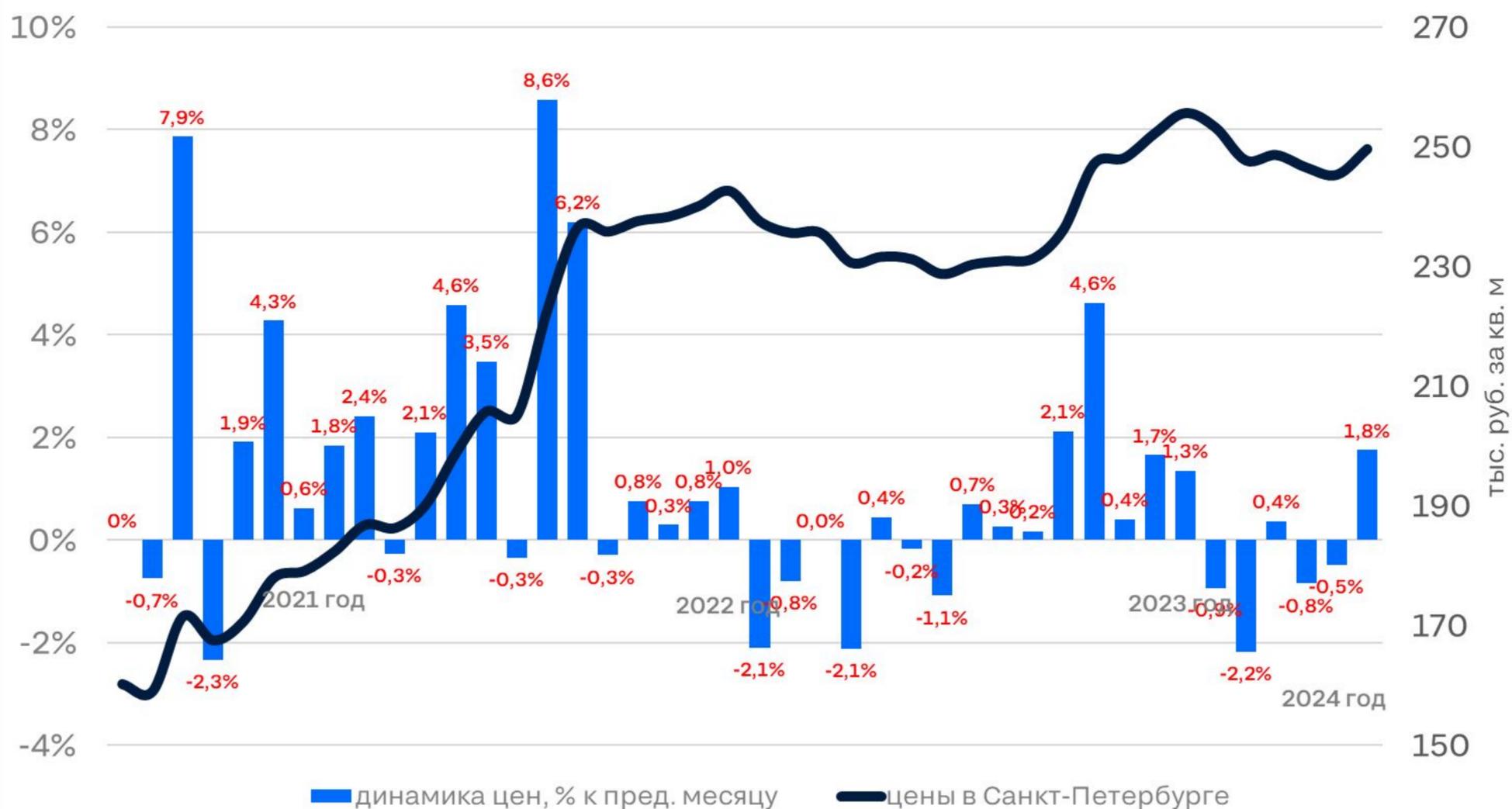
Новое предложение в Петербургском регионе



- объемы новинок резко не сокращаются

Новостройки. Цены предложения в СПб и ЛО

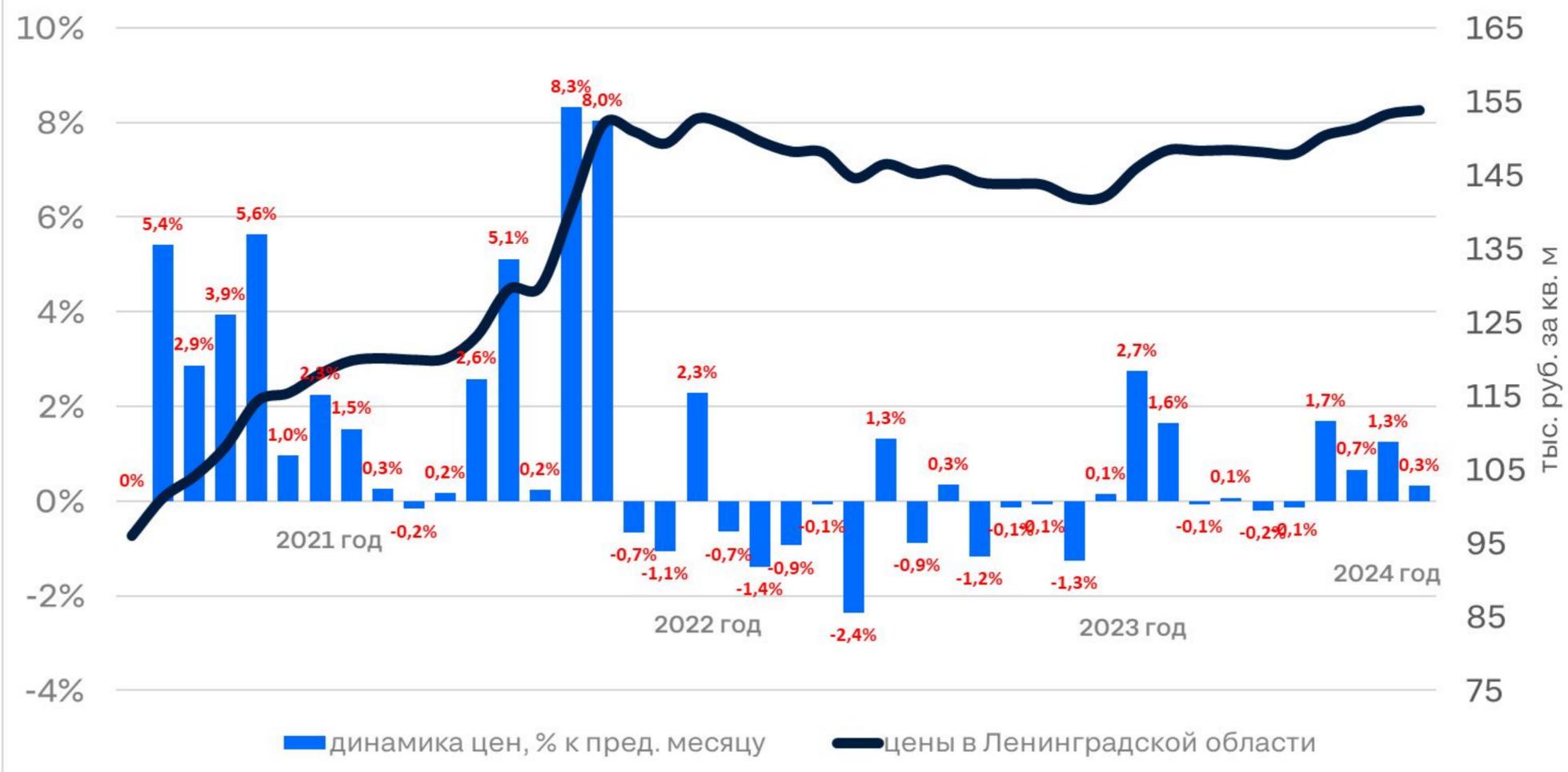
Динамика номинальных цен предложения в Санкт-Петербурге



- рост спроса постепенно разгоняет цены
- доля лотов “со скидками” на максимальных уровнях

Новостройки. Цены предложения в СПб и ЛО

Динамика номинальных цен предложения в Ленинградской области



- цены начали расти после длительного периода стагнации

Прогноз на 2024 г. **Вторичка**

- В среднесрочной перспективе **смещению спроса на вторичку** - ипотека на какое-то время станет почти одинаково недоступной, при этом на вторичке останутся чуть более привлекательные цены и больше возможностей торговаться.
- **Обвал цен невозможен** из-за связи рынка с первичкой, вероятно плавная коррекция вниз из-за снижения спроса на фоне высоких ставок

Прогноз на 2024 г. **Новостройки**

- Отмена льготной ипотеки и корректировка условий семейной программы = **кратковременный рост спроса перед 1 июля**
- **Рекордов в июне 2024 г. мы не ожидаем** - ПВ 30% отсекает часть “панических” покупок, а лимит в 6 млн существенно ограничивает выбор
- **Рост активности** в июне (через вымывание доступного предложения) приведет к небольшому **скачку цен** (до 5% от сегодняшних цифр)
- После 1 июля резкое снижение цен представляется маловероятным
 - проектное финансирование
 - строительная инфляция

Новые возможности для девелоперов



Платные звонки — новые правила с 1 июля

Что изменится?

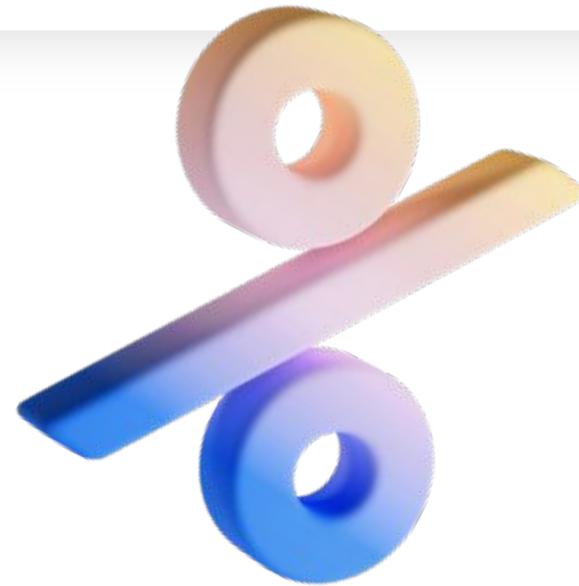
1. Мы увеличиваем окно, в рамках которого считаем повторность, **до 2х календарных месяцев**.
2. Повторность будет считаться **по всему личному кабинету на Циан**, а не по конкретным ЖК.
3. Длительность целевого звонка — **больше 60 секунд**.
4. Повторность считается от последнего платного звонка в ЛК.



Скидка 10%, чтобы размещаться еще эффективнее



с 1 марта Циан предоставляет **скидку 10%** при размещении всех ЖК на CPL тарифах без перерывов в течение 3 месяцев.



Рассылка спецпредложений 2024

80%

пользователей одобряют скидки

Для 5% пользователей

акция или скидка — одно из условий покупки

С сервисом Рассылка спецпредложений вы можете отправить скидку или акцию тем, кто добавил ваше объявление или ЖК в избранное, в сравнение или посмотрел номер телефона, но не совершил звонок

Рассылка спецпредложений — это эффективно

- На каждый звонок приходится до 25 добавлений в избранное на desktop и до 50 добавлений в iOS и android
- Предложения получают заинтересованные в ваших объектах пользователи
- Вы сами выбираете, какую акцию или скидку отправить пользователю
- Отправка предложений — бесплатно. Вы платите, только если пользователь позвонит вам

Какие еще есть инструменты?

Брендинг

Циан. Журнал

Параллакс

Перетяжка

ТГБ

Бренд-баннер



Осведомленность

Заинтересованность

Потребность

Действие

Что делать дальше?

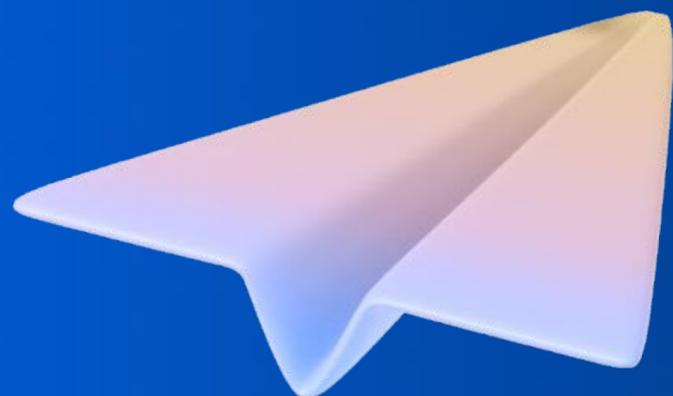
- **Анализируйте** изменение поведения и предпочтений
- **Работайте** на всех этапах воронки
- **Учитывайте** особенности оценки репутации
- **Используйте** все доступные инструменты
- **Размещайте** все ЖК без отключений
- **Проверьте** ваши рекламные посылы
- **Проверьте** отзывы и настройте почту в ЛК для уведомлений



Присоединяйтесь!

Закрытый чат для девелоперов

- эксклюзивная аналитика рынка
- новые сервисы для девелоперов
- экспертные материалы о маркетинге, продажах, проектированию и брендингу



Ациан

Подпишитесь на нас в соцсетях, чтобы
быть в курсе новостей рынка недвижимости

