



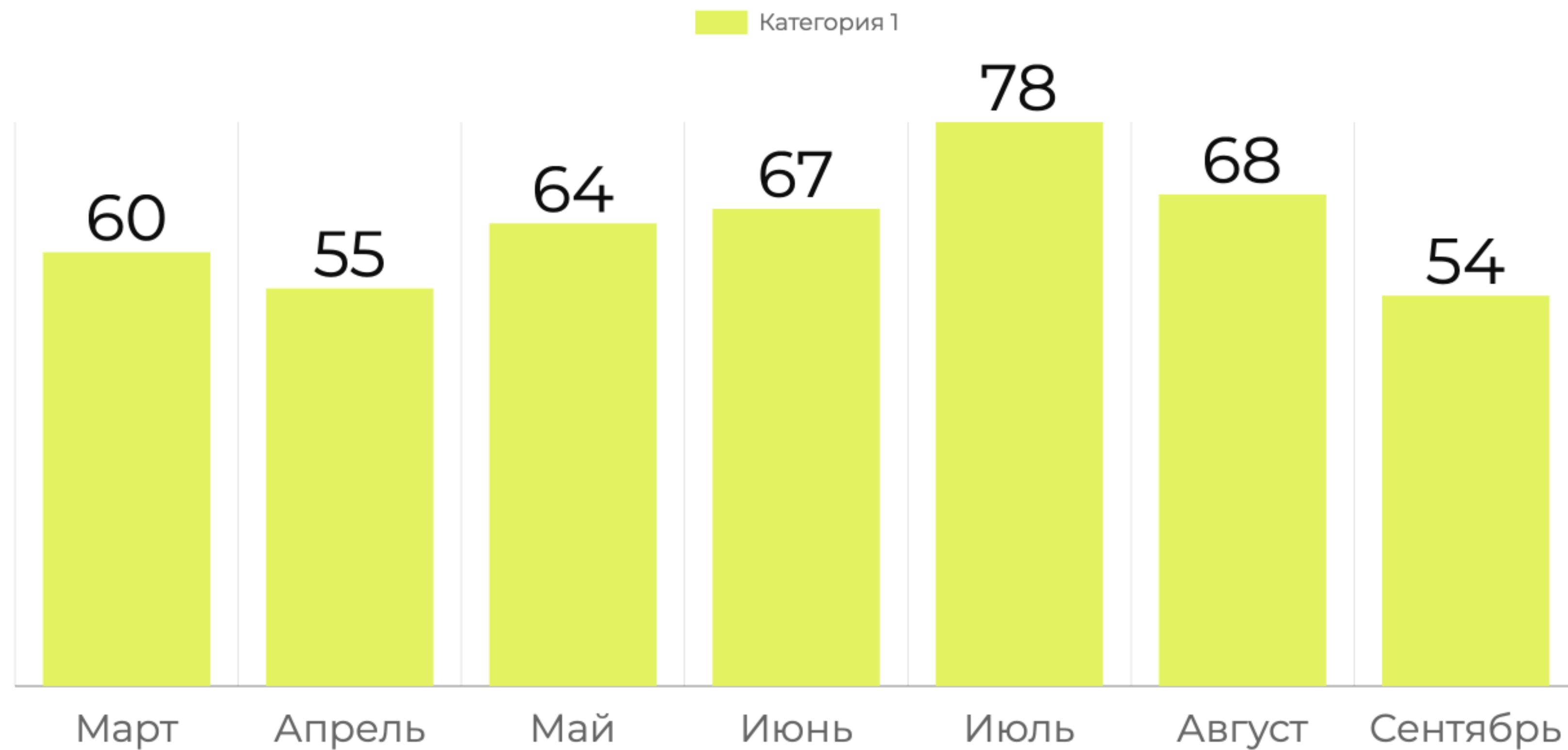
Перспективы недвижимости 2025 - 2026: потребности покупателя и тенденции рынка

Спикер: Подгорная А.В.
Строительная компания "Семья"

Запрещенка и Телеграмм-канал:
[@kvartiraav](#)



Доля Агентских продаж



Что мы ждем в 2025 - 2026?

1. Лицензирование деятельности

- Единый реестр Риэлторов
- создание платформы для деятельности
- ? Как подтвердить квалификацию?

2. Увеличение АН сделок до 80% рынка

- сложность процесса оформления;
- Цифровизация;
- Все сайты = реклама
- Реклама = личный бренд

3. Сокращение риэлторов на 42%

4. ОСОБОЕ ВНИМАНИЕ К ВТОРИЧНОМУ РЫНКУ НЕДВИЖИМОСТИ

"На сегодняшний день 43% всех мошеннических сделок, происходят именно во вторичной недвижимости ..."

5. ЗАНИМАЕМСЯ ОБРАЗОВАНИЕМ



Всего - 500 000

Реально оформлены - 150 000

В Краснодаре - 12 000 - 15 000? (без учета побережья)



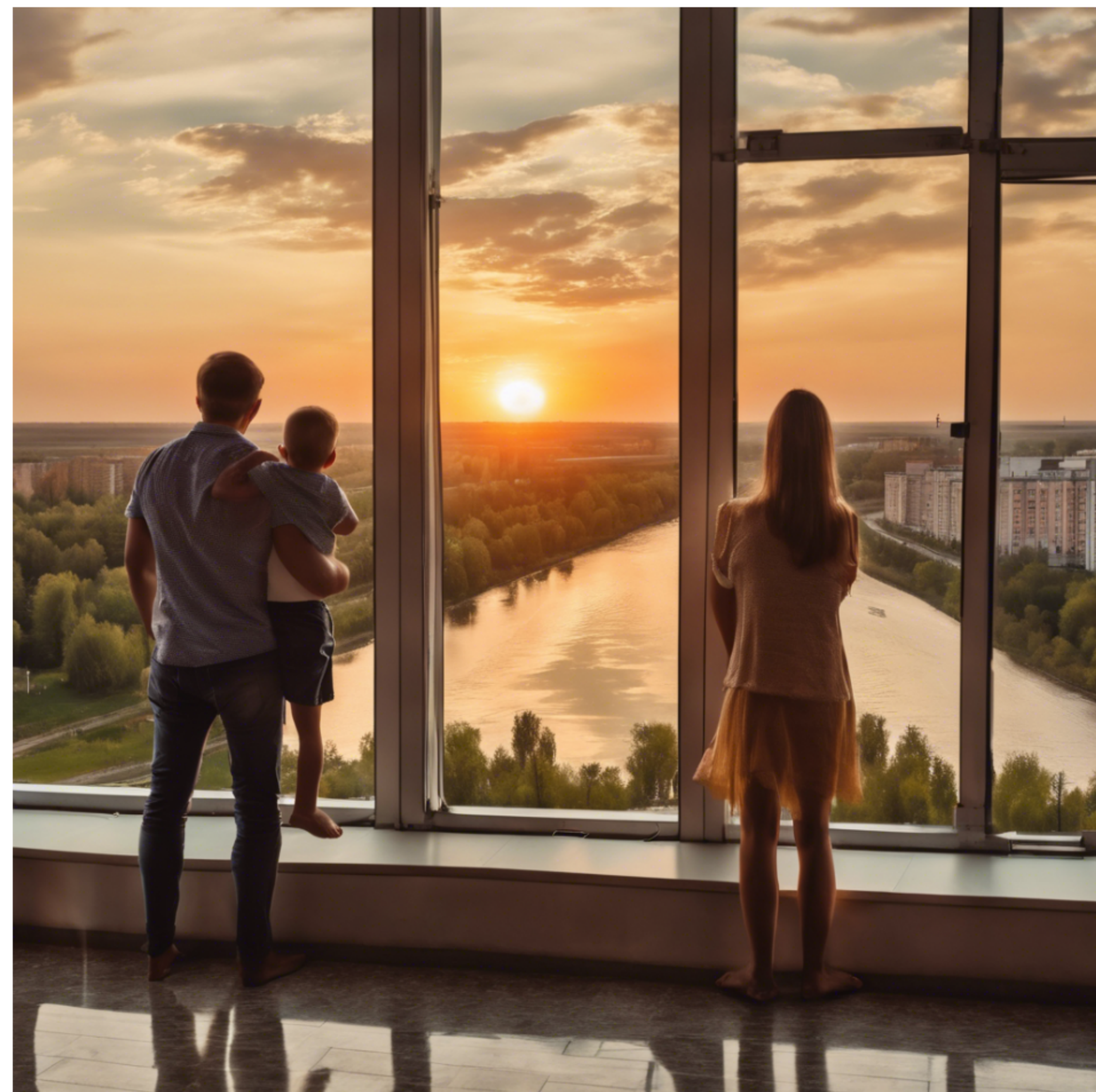
А сколько же всего риелторов в России?

Что хочет покупатель?

1. КОМПЛЕКСНАЯ ТЕРРИТОРИЯ
2. ГИБКАЯ ПЛАНИРОВКА
3. КОВОРКИНГ
4. ТЕРАССЫ
5. УВЕЛИЧЕННЫЕ ОКНА
6. КЛАДОВЫЕ
- ~~7. МАНГАЛЬНЫЕ ЗОНЫ~~
8. ЗАКРЫТАЯ ТЕРРИТОРИЯ

? ВЫСОКИЙ ИЛИ НИЗКИЙ ЭТАЖ ?
64% - ВЫСОКИЙ

?? С РЕМОНТОМ ИЛИ БЕЗ ??
С ремонтом, но ...



ВСЕМ НАДОЕЛИ СЕРЫЕ РЕМОНТЫ!

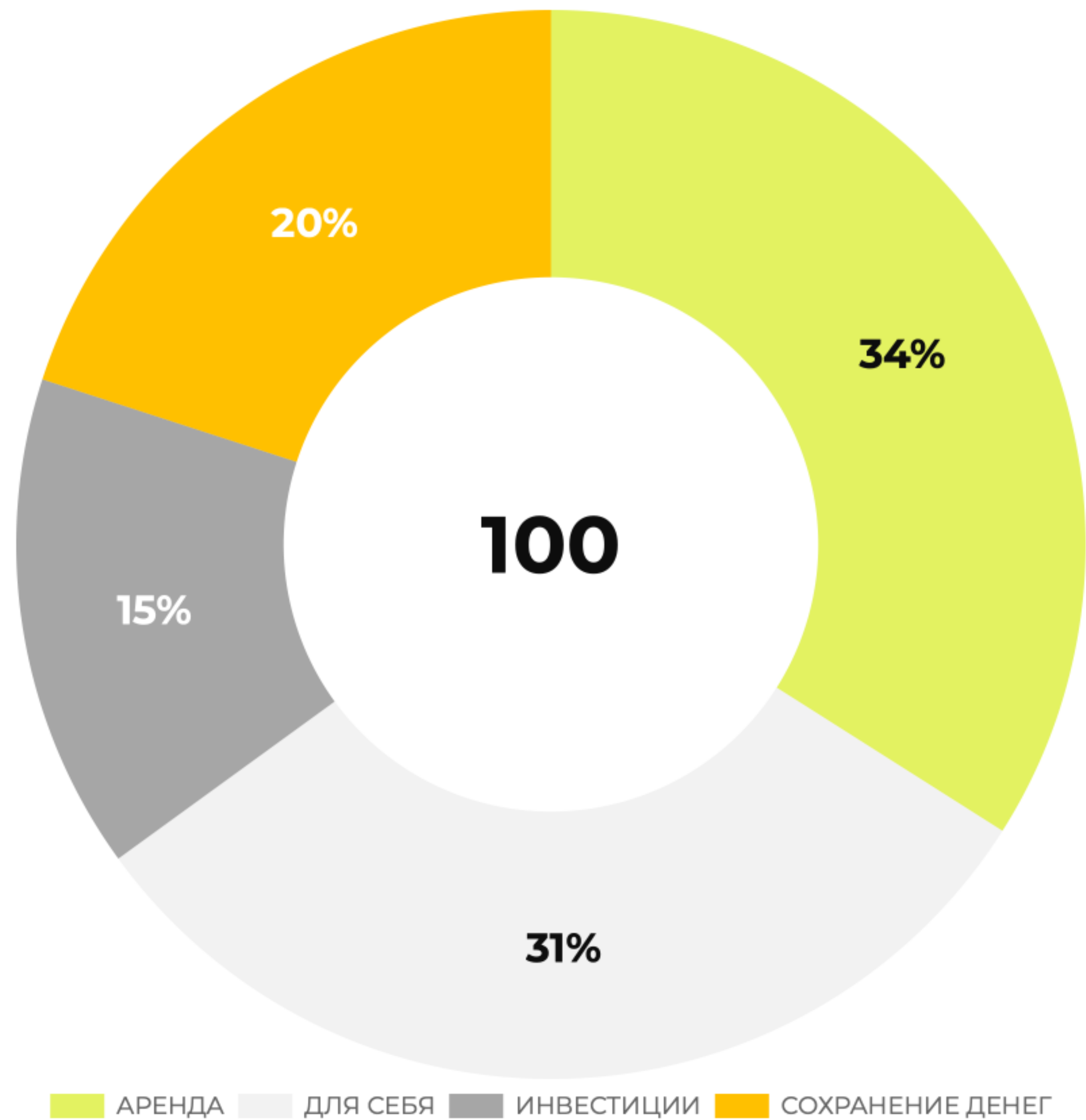
ЧТО НУЖНО ДЕЛАТЬ ?

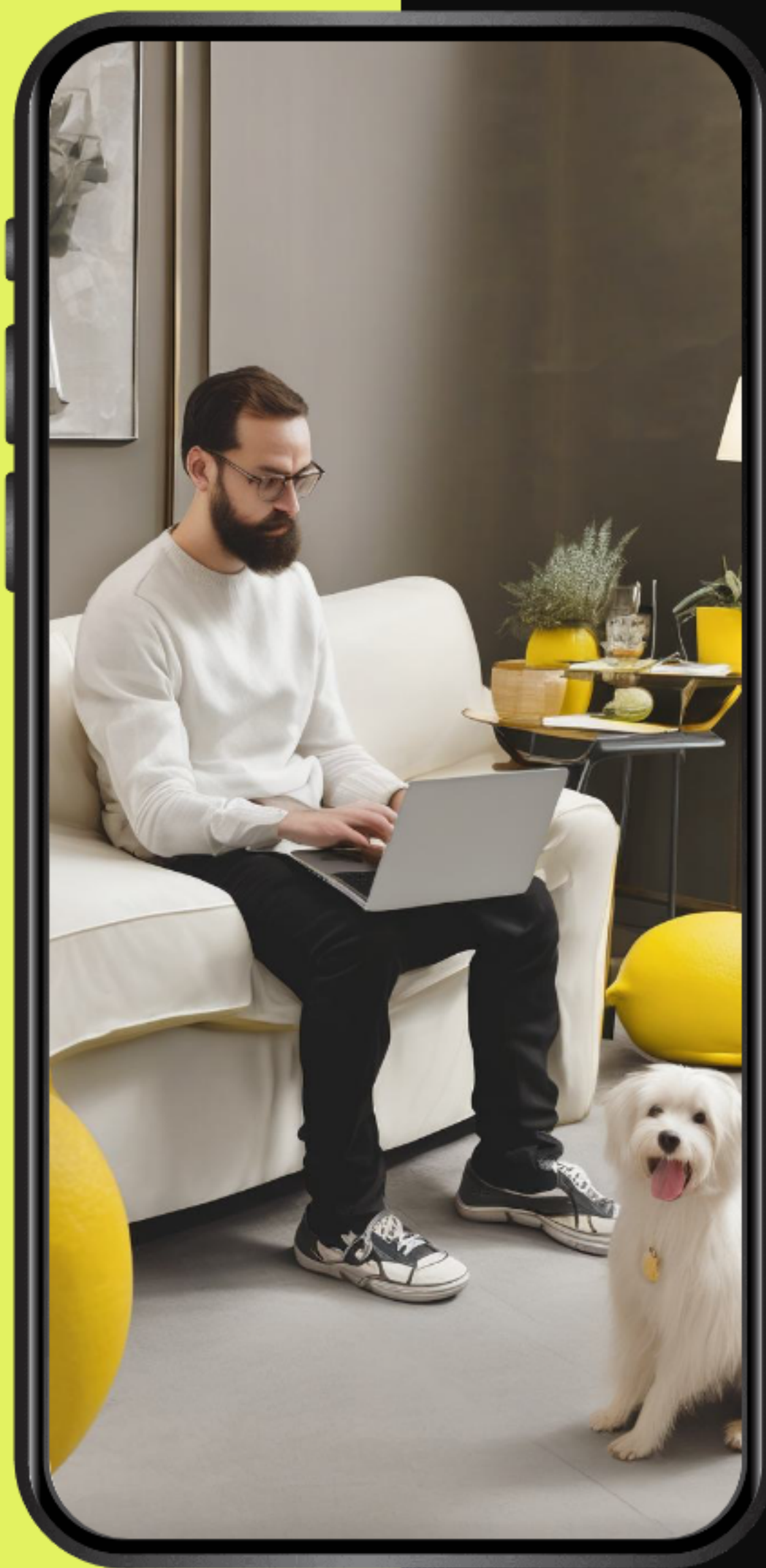
- 1. СИСТЕМЫ "УМНЫЙ ДОМ"**
- 2. ЭКОСИСТЕМА УК**
- 3. ОТ 30 КВ.М.**
- 4. ОТДЕЛЕНИЕ АРЕНДНОЙ И ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**
- 5. ПРОСТРАНСТВО**
- 6. КЛИМАТИЧЕСКАЯ СИСТЕМА**
- 7. СИСТЕМА УПРАВЛЕНИЯ СВЕТОМ**





ЦЕЛЬ ПОКУПКИ?





5

ПРАВИЛ УСПЕХА СДЕЛКИ

1. БОЛЬШЕ СМС
2. КЛИЕНТООРИЕНТИРОВАННОСТЬ
3. ПРОФЕССИОНАЛИЗМ И ОБРАЗОВАННОСТЬ.
ВЫ - ЭКСПЕРТ!
4. АКТУАЛЬНОСТЬ
5. ОНЛАЙН - СДЕЛКИ - 72%

ЧТО ПО ИПОТЕКАМ? А ПО ЦЕНЕ?

"Если до 2025 года не будет
введена новая система
поддержки строительства, то
цены могут снизиться до 15%"?

КАКИЕ ВАРИАНТЫ?

- ПЕРВАЯ ПОКУПКА В ЖИЗНИ;
- ПОДДЕРЖКА СЕМЕЙ;
- ВРАЧИ И ПЕДАГОГИ;
- СВО;
- ПОКУПКА ЗАГОРОДОМ.



КТО ПОКУПАЕТ?

1. ВОЗРАСТ
2002 год :)
30 - 33 года

2. Айти - специалисты

3. ФОРМА ОПЛАТЫ:
87% - ипотека.
К октябрю - 64%

4. РАССРОЧКИ
- С ЗАКРЫТИЕМ
- ПЕРЕХОД НА ИПОТЕКУ



НАПРАВЛЕНИЯ ПОЛИТИКИ

ВЫВОД В
ЛЕГАЛЬНОЕ
ПРАВОВОЕ ПОЛЕ

ПЕРВАЯ
ПОКУПКА ИЛИ
СЕМЬЯ

РАССЕЛЕНИЕ

ИЖС

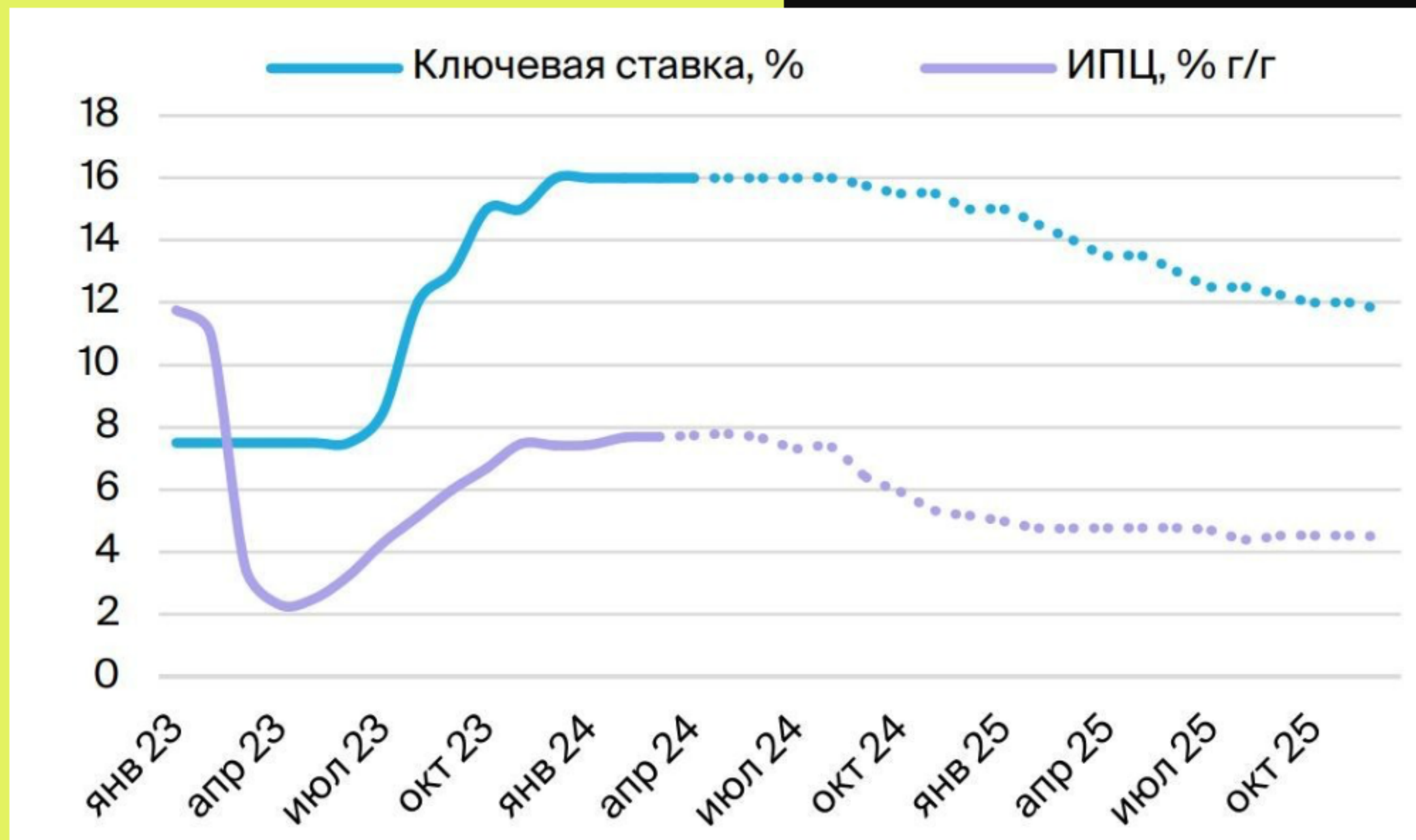
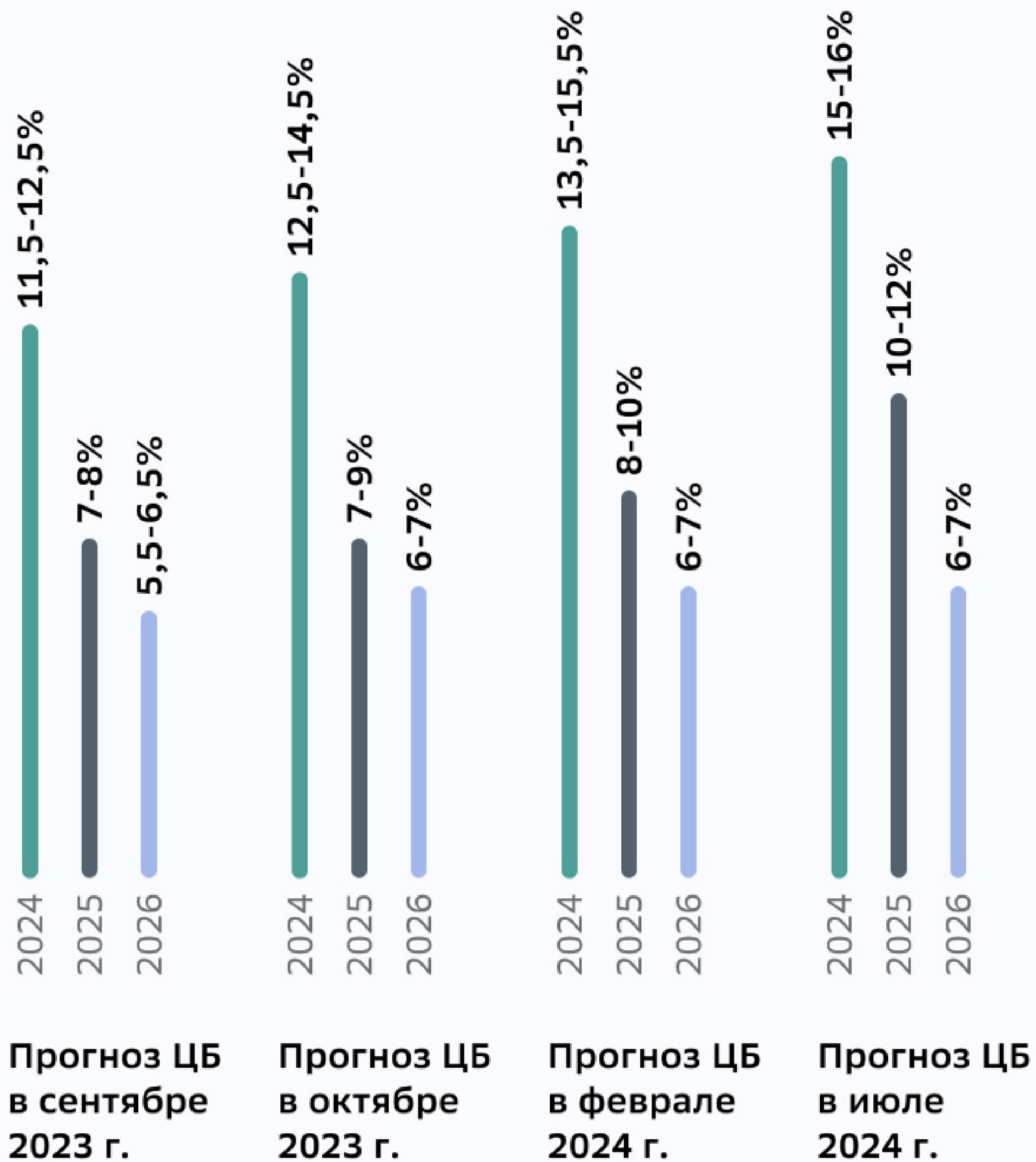
**+ РИЕЛТОРСКАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ**



**ТЕПЕРЬ,
ВСЕ ОФИЦИАЛЬНО!**



АСТРОПРОГНОЗ ОТ СБЕРА





ЦЕЛЬ: УНИЧТОЖИТЬ ИПОТЕКУ "БПВ"!

**КВАРТИРА ЗА
6 000 0000**

ПВ - 1 800 000

ПЛАТЕЖ:

- 3 ГОДА - 116 000

- 5 ЛЕТ - 70 000

**КВАРТИРА ЗА
13 000 000**

ПВ - 3 900 000

ПЛАТЕЖ:

- 3 ГОДА - 252 000

- 5 ЛЕТ - 151 000

РАССРОЧКА

СРОК РАССРОЧКИ - 3 - 5 ЛЕТ

ПВ - от 30%

- переход на ипотеку**
- закрытие рассрочки**

А ВЫГОДНО ЛИ?

**ДОЛЖНА ЛИ БЫТЬ С
УДОРОЖАНИЕМ?**

КАКОЕ УДОРОЖАНИЕ?



ВТОРИЧНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЧТО ПО КОММЕРЦИИ?



"При сдаче аренду офис в Москве окупится за 13 лет:

Расчет делали на основе среднего розничного офиса на 1 тыс. м² в готовом объекте. В октябре такой стоит около 325 тыс. Р/м², общая цена покупки для инвестора — 325 млн. Р."

ЦИФРА ОТ 1 - 25





СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

ЧЕРЕЗ 59:00 МИНУТ В
ТЕЛЕГРАММ-КАНАЛЕ:
"ГДЕ ПРОВЕСТИ ВЕЧЕР В
МОСКВЕ"