

ДОСТИЖЕНИЯ

КЛИЕНТЫ

РГДА КОМПАС

Sk
Skolkovo

 **СТАРТ ХАБ**

фрци

 Московский
инновационный
кластер

 **О33**
ИННОПОЛИС

UP
BUILD Startup
challenge
in construction
industry

MR GROUP

 **PIIONEER**

 **ТЕКТА**

Upside
DEVELOPMENT

Forma

ФСК

ГАЛС


МАГИСТРАТ-ДОН
НЕДВИЖИМОСТЬ

СТРАНА
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Sk
Участник

РПА КОМПАС

ПРИНЯТИЕ
РЕШЕНИЙ

В РЕАЛЬНОМ ВРЕМЕНИ



ПРОБЛЕМА

ОТСУТСТВИЕ ОПЕРАТИВНЫХ ДАННЫХ

ЦЕНЫ

ДИНАМИКА СПРОСА
И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

ПОТЕРЯ
ВЫРУЧКИ

~1

МЛРД ₽*В 1 ЖК



НЕДООЦЕНКА ценообразования конкурентов



ОШИБОЧНЫЕ прогнозы по срокам реализации и выручке



ТРАТА ВРЕМЕНИ на рутинные задачи



ОТСУТСТВИЕ автоматизации процесса получения данных

РПА КОМПАС

ПРОБЛЕМА

ОТЧЁТЫ ЗАСТРОЙЩИКА

Руставели 14 (с отделкой)

Разработка котлована / 2 кв. 2026

Ср. цена 364,9 руб./м2 (в продаже 150 шт.) +9%

Pride (без отделки)

Разные стадии / 2 кв. 2025

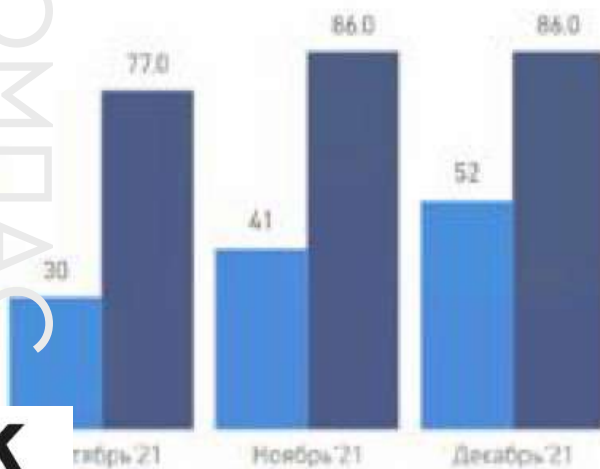
Ср. цена 385,8 руб./м2 (в продаже 9 шт.) +3%

Ср. цена 402,6 руб./м2 (в продаже 88 шт.) +7%

2-комн. Цена кв. м. по возрастанию

проект	описание	планировки, м2	июль	август
Гелиос	2 кв. 2024, предчистовая ВайтБокс	студ, 25-29	от 148	148 - 165 т.р.
		1 к, 35 - 38	от 140	140 - 154
		2к, 40 - 49	от 135	135 - 138 т.р.
		3к, 50 - 66	от 135	135 - 145 т.р.

РГДА КОМПАДС



Дом	3-1		
секция	1		
этаж			
10 этаж	115,2	115,2	115,2
9 этаж	116,2	116,2	116,2
8 этаж	116,1	116,1	116,1
7 этаж	117,0	117,0	116,0
6 этаж	116,9	116,9	115,9
5 этаж	115,5	115,5	115,5
4 этаж	115,4	115,4	115,4
3 этаж	115,3	115,3	115,3
Все проекты		СД ПК-15	СД ПК-16

Тип квартиры ЖК Конкурент	1-комн		2-комн	
	Цена кв.м	Изм.	Цена кв.м	Изм.
Станция Спортивная	125 тыс.	▲ 1,2 тыс.	98 тыс.	▲ 8,6 тыс.
Всего	125 тыс.	1,2 тыс.	98 тыс.	8,6 тыс.

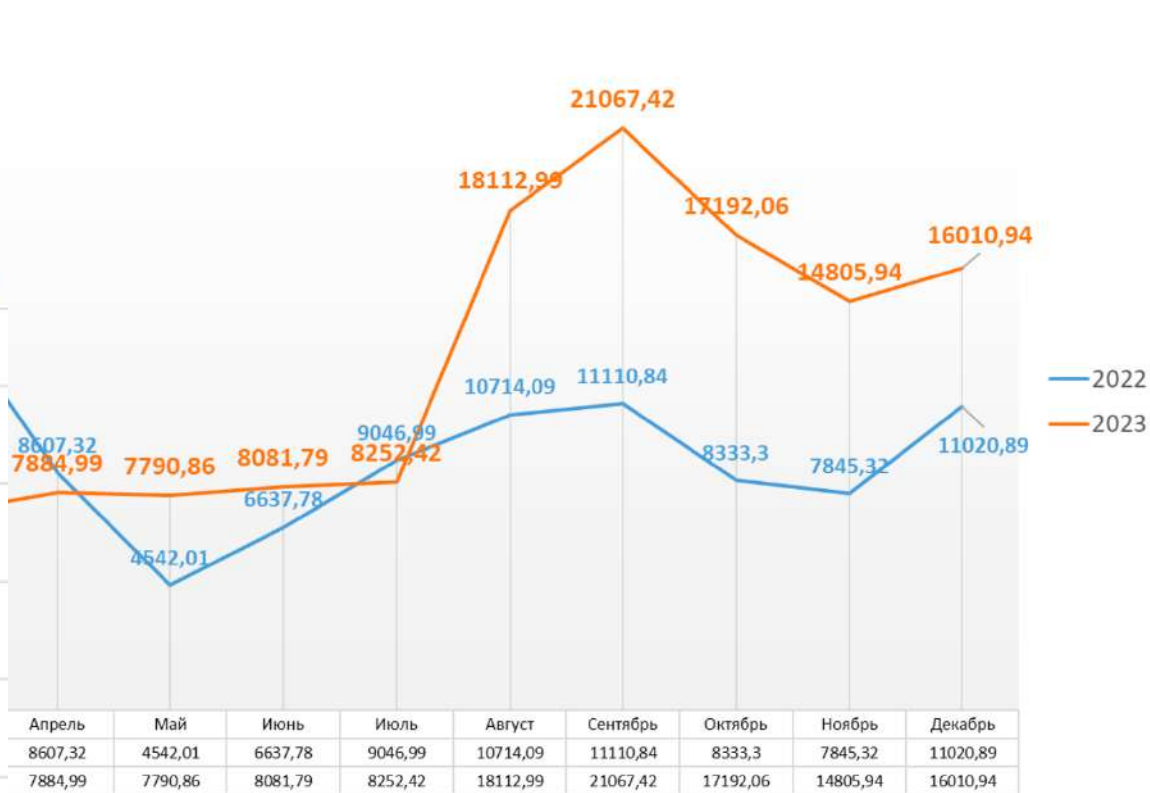
ЖК Абрикосово ул.Героя Яцкова, 1/11						
сдача	комн.	S	мин. м2	Ст-ть	макс. м2	Ст-ть
Литер 2			24 этажа			
сдан	1 к.кв.	37,85	169 000	6 396 650	169 000	6 396 650

КОНКУРЕНТЫ

РГДА КОМПАС



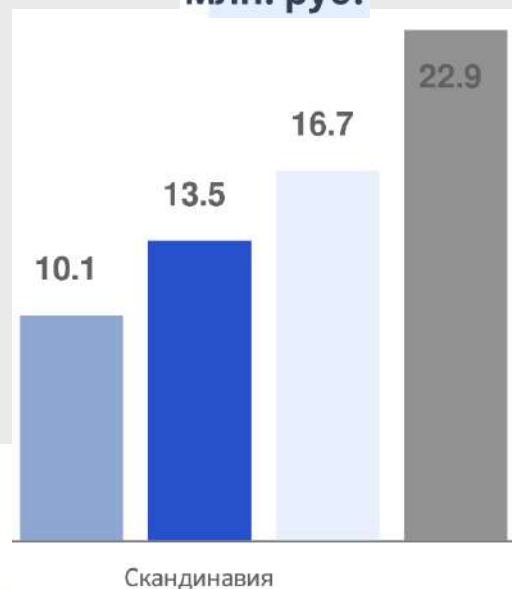
Продажи по месяцам за выбранные года



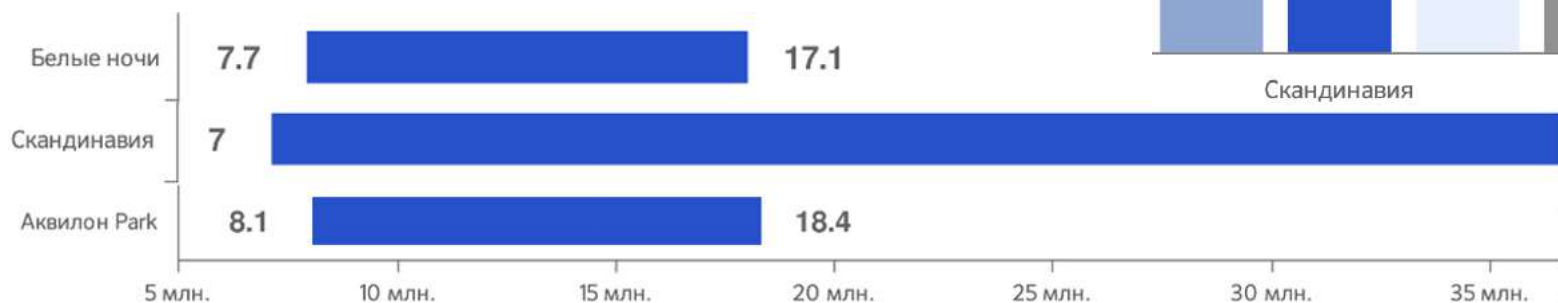
Март	Апрель	Май	Июнь	Июль	Август	Сентябрь	Октябрь	Ноябрь	Декабрь	Итого
14535,46	8607,32	4542,01	6637,78	9046,99	10714,09	11110,84	8333,3	7845,32	11020,89	118912,14
33,81%	-40,78%	-47,23%	46,14%	36,30%	18,43%	3,70%	-25,00%	-5,86%	40,48%	
7152,92	7884,99	7790,86	8081,79	8252,42	18112,99	21067,42	17192,06	14805,94	16010,94	139152,58
38,95%	10,23%	-1,19%	3,73%	2,11%	119,49%	16,31%	-18,40%	-13,88%	8,14%	
-50,79%	-8,39%	71,53%	21,75%	-8,78%	69,06%	89,61%	106,31%	88,72%	45,28%	17,02%

КОНКУРЕНТЫ

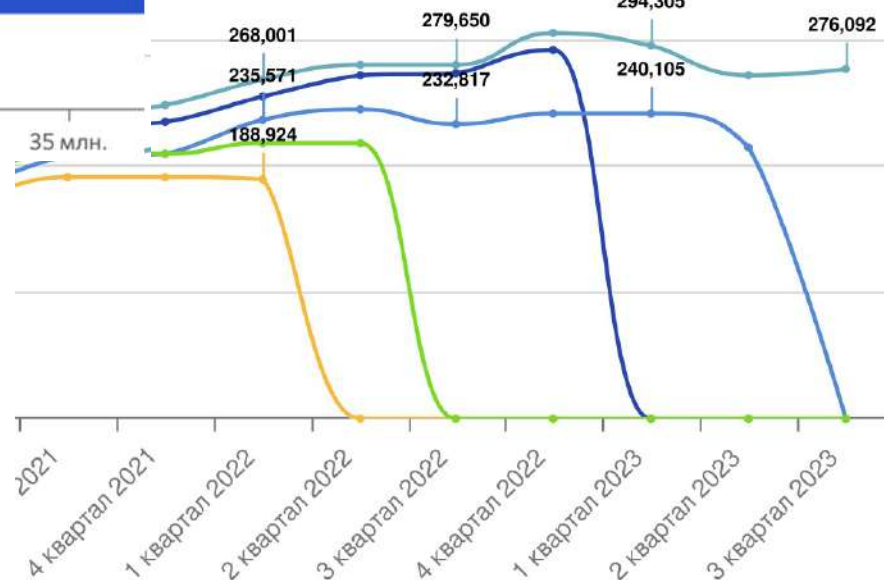
Средняя стоимость лотов
млн. руб.



Диапазон стоимости лотов на экспозиции, млн. руб.



Динамика средней цены за 1 м²
на экспозиции, тыс. руб.



Тип	в продаже, шт	средняя цена за 1 м ² тыс. руб.	средняя стоимость лота, млн.руб.	тип-маж площади лотов, м ²	тип-маж цена за 1м ² тыс.	тип-маж стоимость лота, млн. руб.
□ Студии	12	284	8.5	28.5 - 30.6	276.1 - 289.3	8.1 - 8.7
▣ 1-комн.	12	279.9	10.3	34.1 - 41.8	266.9 - 300.7	9.6 - 11.3
▤ 2-комн.	12	250.4	14	50.4 - 66	241.7 - 266	12.7 - 16
▥ 3-комн.	0	0	0	-	-	-
▧ 4-комн.	1	225.8	18.4	81.3 - 81.3	225.8 - 225.8	18.4 - 18.4

КОНКУРЕНТЫ

РГДА КОМПЛАС



Динамика изменения средней цены м² лота на экспозиции по дням, ₽/м²

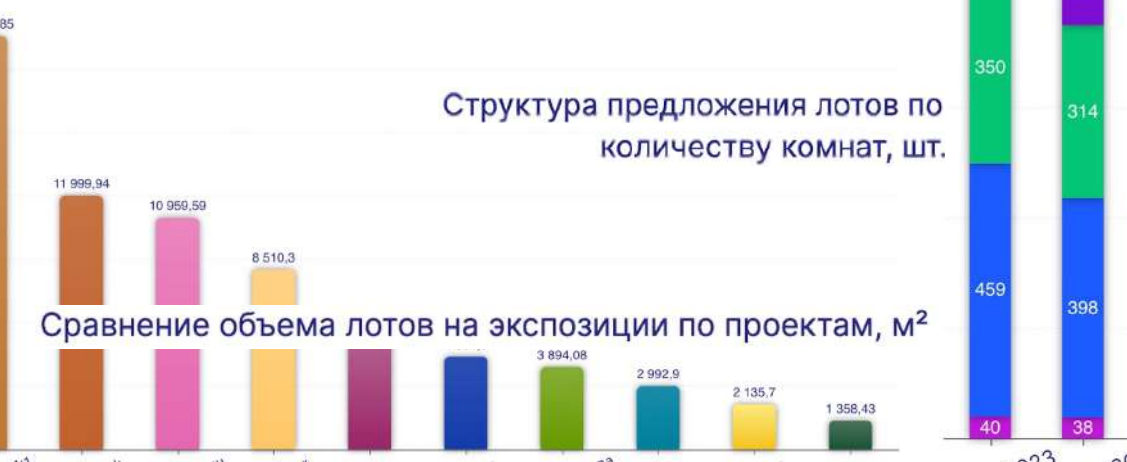


Динамика изменения средней цены м² лота на экспозиции по неделям, ₽/м²

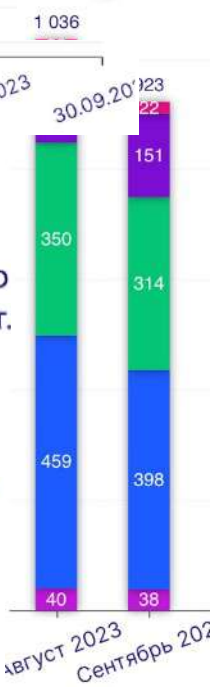
Всего лотов на экспозиции:	832
Средняя цена:	183 165 ₽/м²
Студия (лотов: 30):	221 996 ₽/м²
1 комн. (лотов: 366):	198 018 ₽/м²
2 комн. (лотов: 276):	174 505 ₽/м²
3 комн. (лотов: 139):	174 520 ₽/м²
4+ комн. (лотов: 21):	181 191 ₽/м²
С начала периода:	+4%
С предыдущей даты:	+1,39%



Сравнение средней цены м² лота на экспозиции по девелоперам, тыс. ₽/м²



Сравнение объема лотов на экспозиции по проектам, м²



РПА КОМПАС

АНАЛИЗ РЫНКА В РЕАЛЬНОМ ВРЕМЕНИ

АНАЛИТИКА

МАРКЕТИНГ

ПРОДАЖИ



РПА

BIG DATA
MACHINE LEARNING



ЦЕНОВОЙ ландшафт глазами покупателя



ДАННЫЕ в реальном времени: цены, лоты, вымываемость, пр.



ПРОГНОЗ изменений рынка: ценообразование, спрос, пр.



МАРКЕТИНГ: ипотека, акции, рассрочка, пр.



1. Изменения рынка

Жилой комплекс

Комнатность

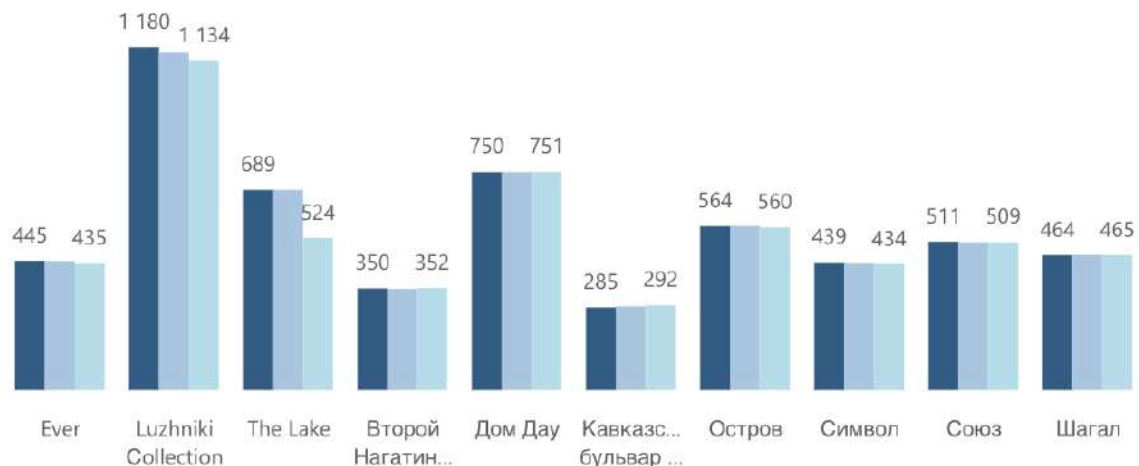
Все

Все

Цена кв.м., тыс. руб.

Руб. %

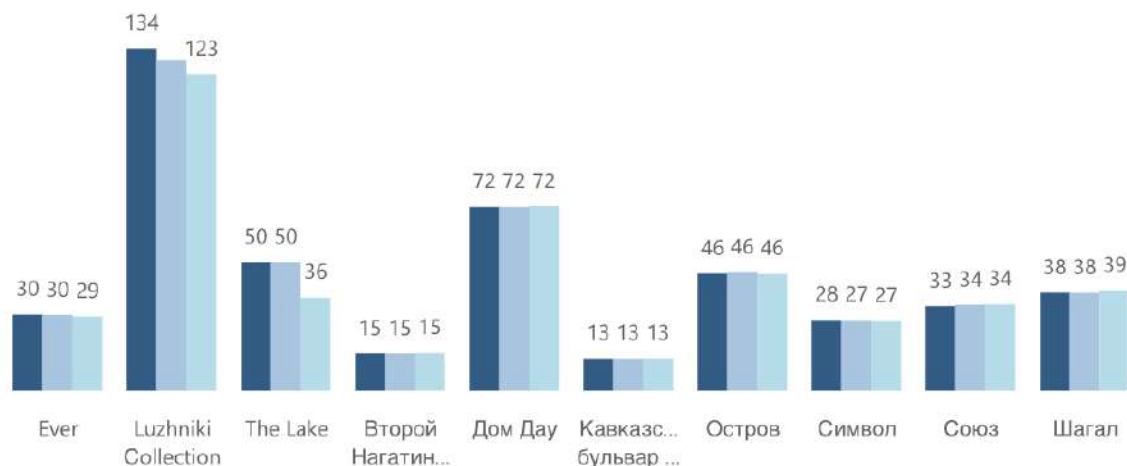
● Сегодня ● За неделю ● За месяц



Цена лота, млн. руб.

Руб. %

● Сегодня ● За неделю ● За месяц



Площадь, %

Кв.м. %

● Неделя ● Месяц



Динамика, 30 дней

● Цена кв.м. ● Цена лота ● Площадь





1. Изменения рынка

Жилой комплекс

Комнатность

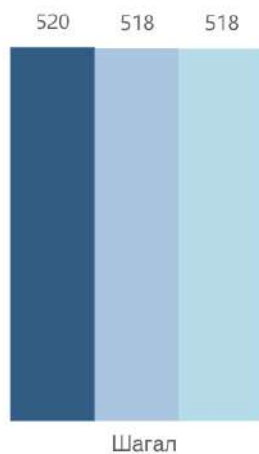
Шагал

1

Цена кв.м., тыс. руб.

Руб. %

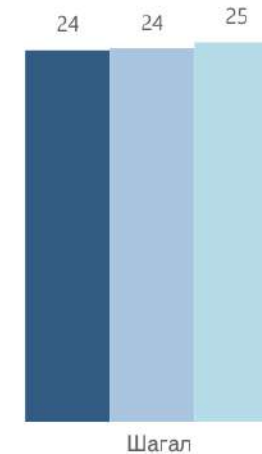
● Сегодня ● За неделю ● За месяц



Цена лота, млн. руб.

Руб. %

● Сегодня ● За неделю ● За месяц



Площадь, кв.м.

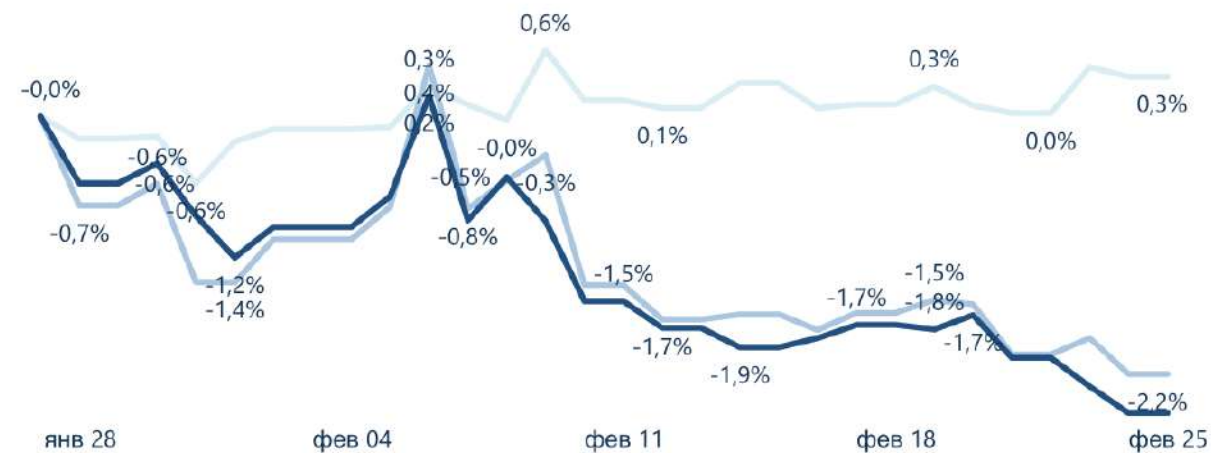
Кв.м. %

● За месяц ● За неделю ● Сегодня



Динамика, 30 дней

● Цена кв.м. ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена лота

Средняя цена лота, млн. руб.

- 0,06

Студия, млн. руб.

+ 0,04

1-к, млн. руб.

- 0,07

2-к, млн. руб.

+ 0,11

3-к, млн. руб.

+ 0,16

4+-к, млн. руб.

+ 1,06

месяц

квартал

полгода

Руб.

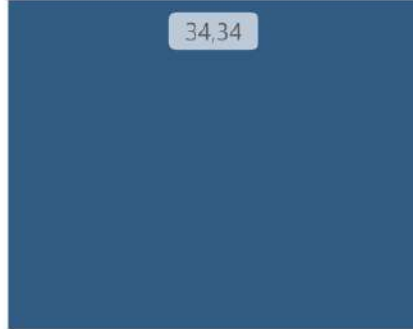
%

34,01



29.01.24
январь

34,34



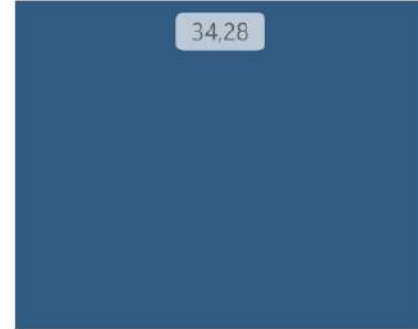
05.02.24

33,98



12.02.24
февраль

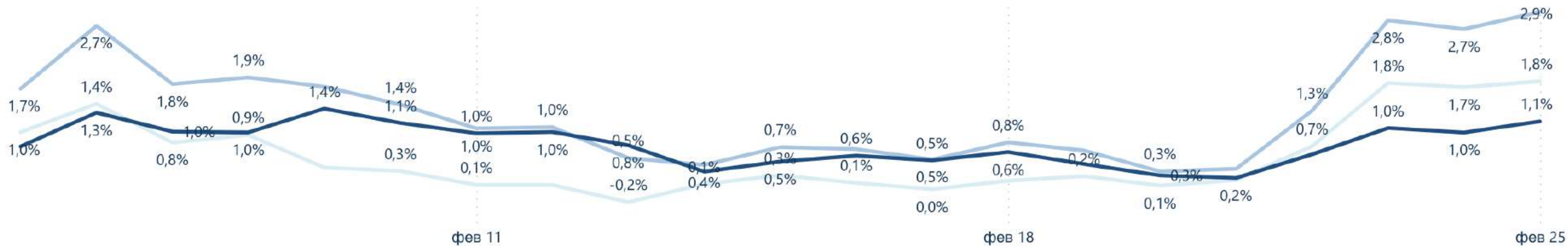
34,28



19.02.24

Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

+ 21,20

Студия, 1 кв. м.

+ 5,06

1-к, 1 кв. м.

- 1,57

2-к, 1 кв. м.

+ 15,61

3-к, 1 кв. м.

+ 32,59

4+-к, 1 кв. м.

+ 36,45

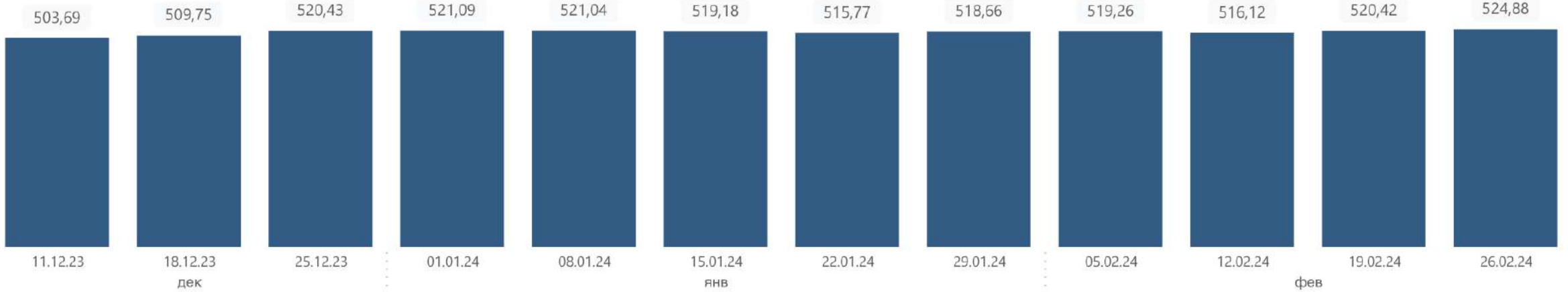
месяц

квартал

полгода

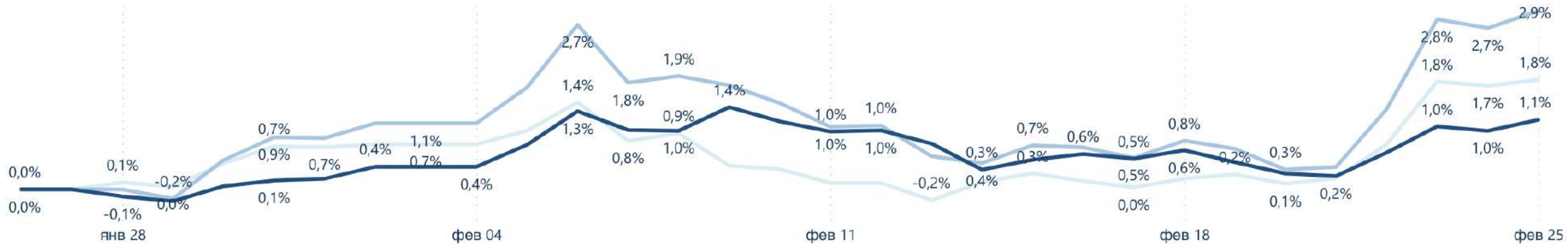
Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

+ 3,32%

Студия

+ 0,13%

1-к

+ 0,11%

2-к

+ 1,90%

3-к

+ 5,78%

4+-к

+ 4,82%

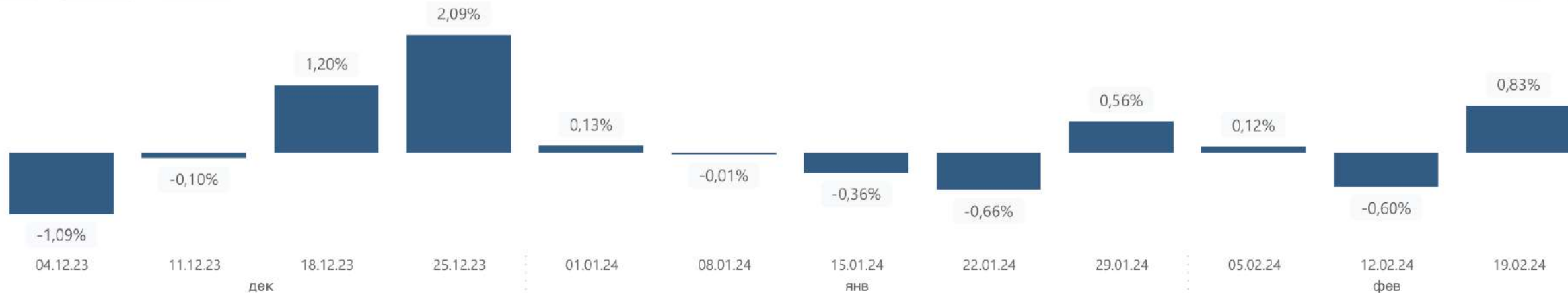
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

+ 1,84%

Студия

- 0,04%

1-к

- 0,66%

2-к

+ 0,33%

3-к

+ 3,73%

4+-к

+ 3,65%

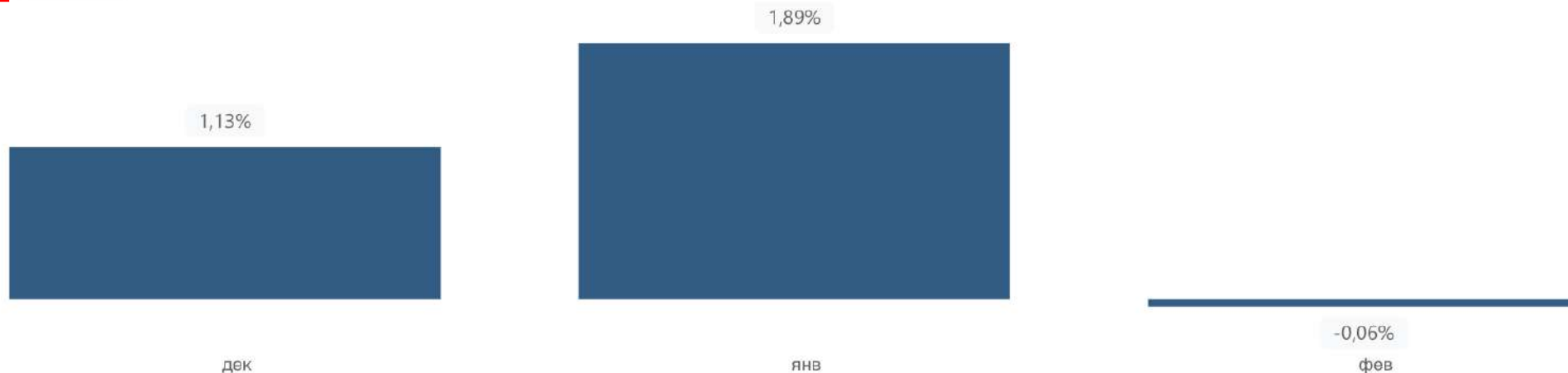
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

+ 1,84%

Студия

- 0,04%

1-к

- 0,66%

2-к

+ 0,33%

3-к

+ 3,73%

4+-к

+ 3,65%

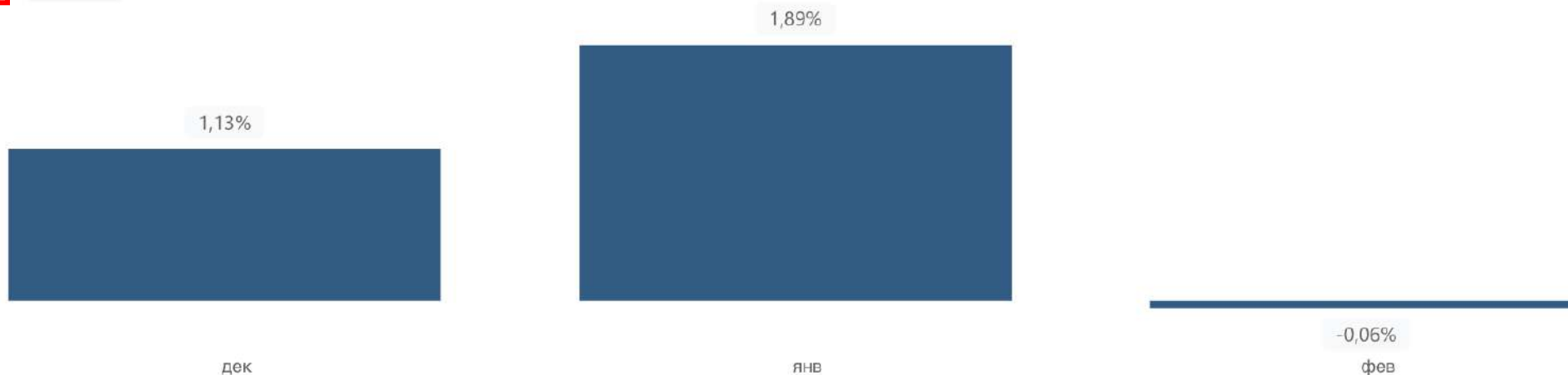
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

+ 9,37

Студия, 1 кв. м.

- 0,20

1-к, 1 кв. м.

- 3,18

2-к, 1 кв. м.

+ 1,63

3-к, 1 кв. м.

+ 19,23

4+-к, 1 кв. м.

+ 21,51

месяц

квартал

полгода

Руб.

%

509,48



дек

519,14



янв

518,85



фев

Изменения рынка

Цена кв.м Цена лота Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

+ 39,25

Студия, 1 кв. м.

+ 47,18

1-к, 1 кв. м.

+ 39,76

2-к, 1 кв. м.

+ 36,91

3-к, 1 кв. м.

+ 28,42

4+-к, 1 кв. м.

+ 39,97

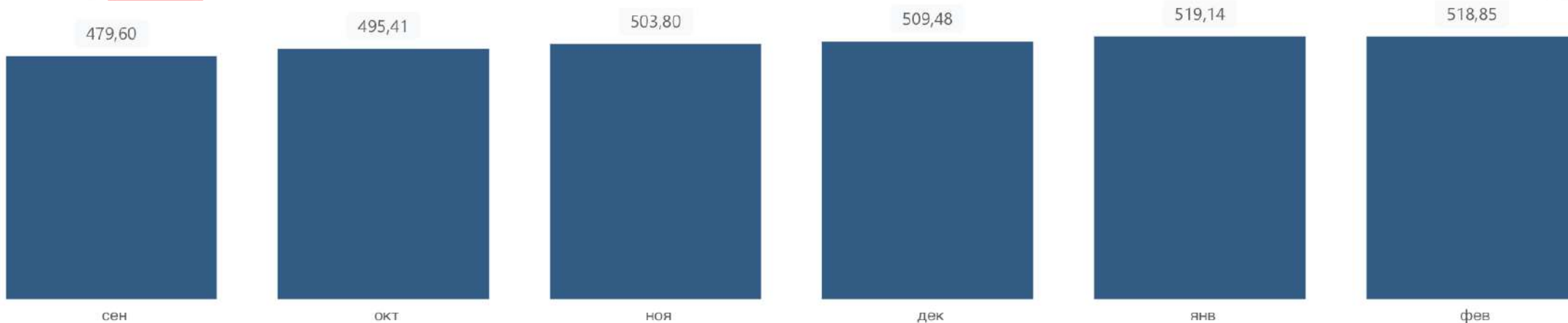
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена лота

Средняя цена лота, млн. руб.

+ 4,35

Студия, млн. руб.

+ 1,64

1-к, млн. руб.

+ 1,65

2-к, млн. руб.

+ 2,87

3-к, млн. руб.

+ 2,31

4+-к, млн. руб.

+ 6,21

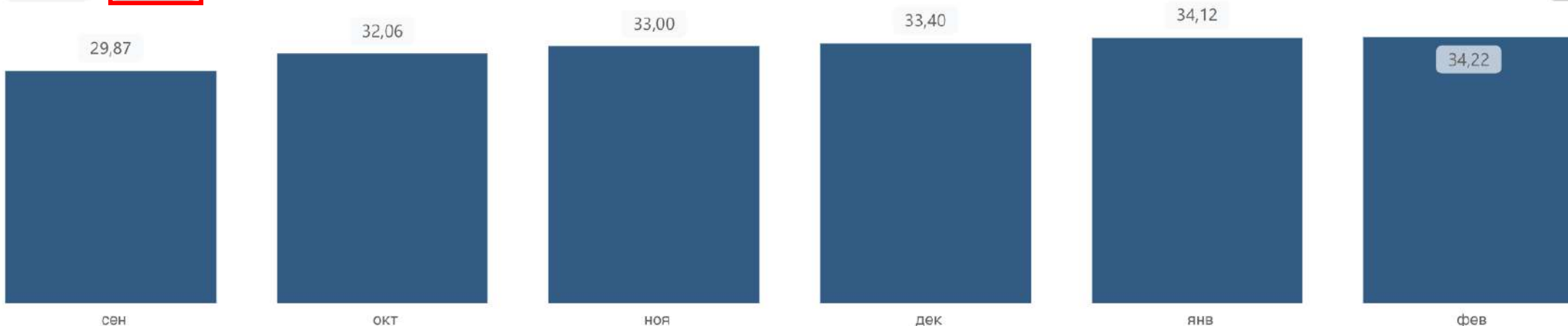
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

Цена кв.м | Цена лота | Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Все

Комнатность

Все

Параметр

Цена лота

Средняя цена лота, млн. руб.

+ 14,57%

Студия

+ 15,42%

1-к

+ 9,32%

2-к

+ 9,91%

3-к

+ 4,76%

4+-к

+ 8,13%

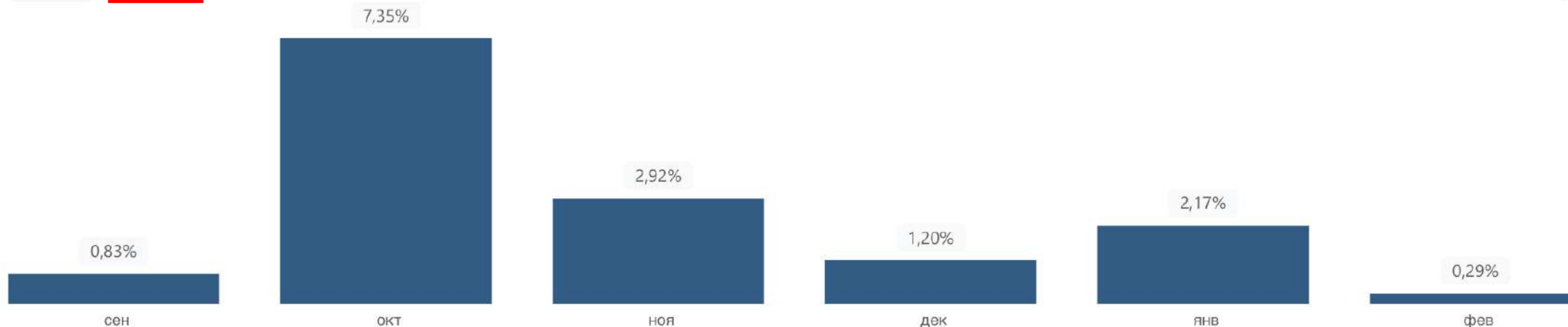
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Шагал

Комнатность

Все

Параметр

Цена лота

Средняя цена лота, млн. руб.

+ 6,80

Студия, млн. руб.

+ 2,37

1-к, млн. руб.

+ 2,97

2-к, млн. руб.

+ 5,21

3-к, млн. руб.

+ 6,12

4+-к, млн. руб.

+ 9,35

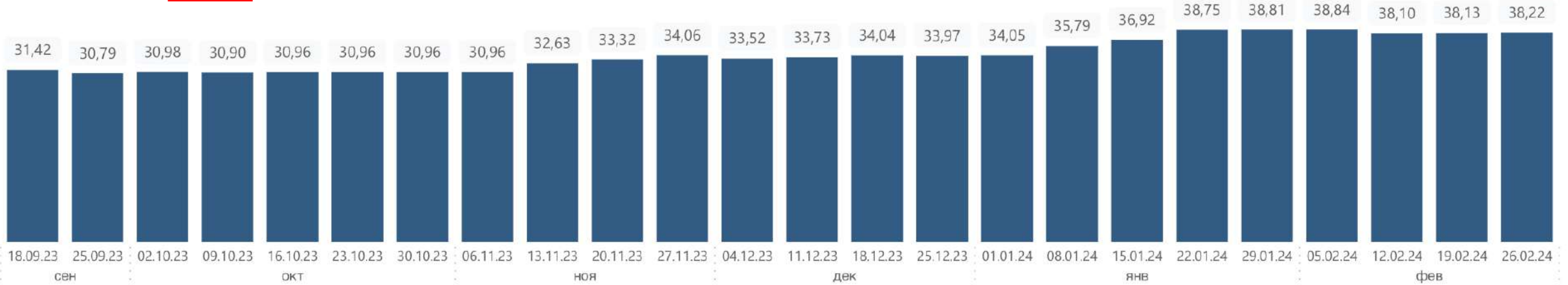
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





2. Ценовой ландшафт

Период

неделя

месяц

Жилой комплекс

Шагал

Комнатность

1

Параметр

Цена лота

Средняя цена лота, млн. руб.

+ 2,97

Студия, млн. руб.

+ 0,00

1-к, млн. руб.

+ 2,97

2-к, млн. руб.

+ 0,00

3-к, млн. руб.

+ 0,00

4+-к, млн. руб.

+ 0,00

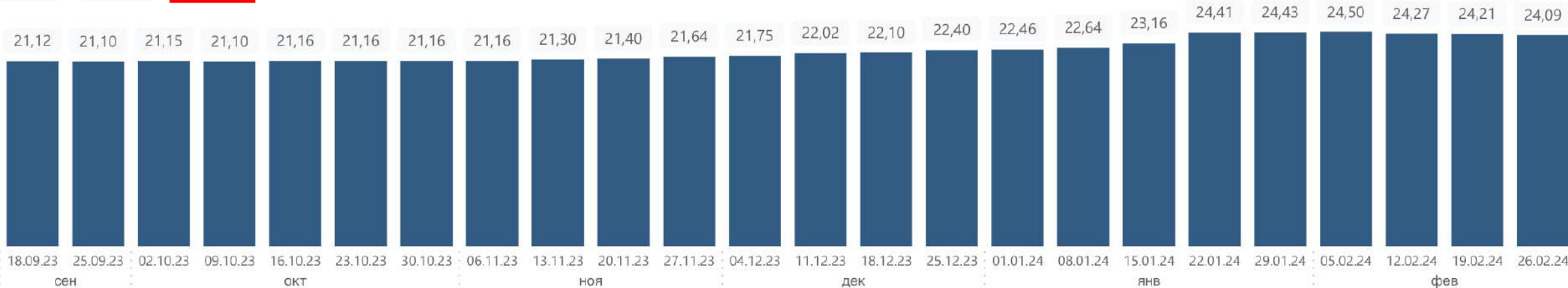
месяц

квартал

полгода

Руб.

%



Изменения рынка

● Цена кв.м ● Цена лота ● Площадь





3. Мастер-отчет

Жилой комплекс

Комнатность

Параметр

Все

Все

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

525

Студия, 1 кв. м.

480

1-к, 1 кв. м.

477

2-к, 1 кв. м.

500

3-к, 1 кв. м.

539

4+-к, 1 кв. м.

624

Название ЖК	Комнат	Кол-во	Цена лота	Цена лота КО	%	млн.руб.	Площадь	Площадь КО	%	Жилой комплекс				Комнатность		Параметр			
										Цена	Цена КО	%	тыс.руб	Цена за месяц	%	Цена за квартал	%	Цена за полгода	%
Luzhniki Collection	4	14	208,53	74,85	178,60%	133,68	166,00	131,02	26,70%	1 256,18	571,28	119,89%	684,90	1 203,15	4,4%	1 256,18	4,4%	1 256,18	4,4%
	3	34	153,88	45,99	234,58%	107,88	130,46	93,43	39,63%	1 179,52	492,25	139,62%	687,27	1 163,57	1,4%	1 179,52	1,4%	1 179,52	1,4%
	2	31	113,31	30,53	271,12%	82,78	96,67	64,40	50,11%	1 172,12	474,08	147,24%	698,04	1 099,80	6,6%	1 172,12	6,6%	1 172,12	6,6%
	1	15	59,36	18,45	221,80%	40,92	59,05	39,86	48,14%	1 005,28	462,78	117,22%	542,49	990,32	1,5%	1 005,28	1,5%	1 005,28	1,5%
Дом Дау	5	4	163,14	74,18	119,93%	88,96	212,57	142,46	49,22%	767,44	520,70	47,39%	246,74	767,44	0,0%	767,44	0,0%	767,44	0,0%
	4	31	124,52	76,76	62,23%	47,77	164,62	127,85	28,77%	756,40	600,36	25,99%	156,03	756,40	0,0%	756,40	0,0%	756,40	0,0%
	3	88	91,00	45,50	100,00%	45,50	120,82	91,50	32,05%	753,17	497,28	51,46%	255,89	754,72	-0,2%	753,17	-0,2%	753,17	-0,2%
	2	104	59,79	30,11	98,54%	29,67	81,47	63,72	27,86%	733,81	472,58	55,28%	261,23	733,99	-0,0%	733,81	-0,0%	733,81	-0,0%
	1	54	40,46	17,70	128,63%	22,77	54,01	39,24	37,64%	749,17	451,01	66,11%	298,16	755,32	-0,8%	749,17	-0,8%	749,17	-0,8%
Шагал	Студия	23	36,83	10,67	245,31%	26,16	45,93	24,57	86,97%	801,78	434,13	84,69%	367,65	797,49	0,5%	801,78	0,5%	801,78	0,5%
	5	4	81,12	92,40	-12,21%	-11,28	168,25	152,31	10,47%	482,16	606,69	-20,53%	-124,53	482,16	0,0%	482,16	0,0%	482,16	0,0%
	4	46	58,74	91,28	-35,65%	-32,54	126,07	135,53	-6,99%	465,94	673,49	-30,82%	-207,54	461,26	1,0%	465,94	1,0%	465,94	1,0%
	3	133	45,46	52,78	-13,87%	-7,32	102,14	93,61	9,10%	445,06	563,77	-21,06%	-118,71	442,43	0,6%	445,06	0,6%	445,06	0,6%
	2	193	33,75	32,39	4,21%	1,36	72,65	63,84	13,80%	464,55	507,32	-8,43%	-42,77	470,78	-1,3%	464,55	-1,3%	464,55	-1,3%
Остров	1	75	24,09	18,70	28,81%	5,39	46,40	39,59	17,18%	519,26	472,39	9,92%	46,88	516,88	0,5%	519,26	0,5%	519,26	0,5%
	Студия	8	18,85	12,35	52,64%	6,50	31,83	25,93	22,74%	592,40	476,35	24,36%	116,06	574,09	3,2%	592,40	3,2%	592,40	3,2%
	5	7	88,10	91,40	-3,61%	-3,30	146,87	159,09	-7,68%	599,87	574,51	4,41%	25,36	577,75	3,8%	599,87	3,8%	599,87	3,8%
	4	71	78,64	86,80	-9,40%	-8,16	134,95	132,59	1,78%	582,77	654,67	-10,98%	-71,90	567,88	2,6%	582,77	2,6%	582,77	2,6%
	3	113	53,09	51,01	4,07%	2,08	100,59	94,22	6,76%	527,77	541,40	-2,52%	-13,63	522,34	1,0%	527,77	1,0%	527,77	1,0%
The Lake	2	222	39,89	31,01	28,62%	8,88	71,12	63,92	11,27%	560,81	485,17	15,59%	75,64	556,78	0,7%	560,81	0,7%	560,81	0,7%
	1	89	26,18	18,35	42,68%	7,83	42,46	39,94	6,32%	616,43	459,36	34,19%	157,07	619,58	-0,5%	616,43	-0,5%	616,43	-0,5%
	Студия	17	19,03	12,15	56,58%	6,88	29,65	25,88	14,57%	641,85	469,61	36,68%	172,24	649,33	-1,2%	641,85	-1,2%	641,85	-1,2%
	6													806,03					
The Lake	5	1	83,41	90,68	-8,02%	-7,27	121,80	156,79	-22,32%	684,80	578,35	18,41%	106,45	501,39	36,6%	684,80	36,6%	684,80	36,6%
	4	1	66,14	84,07	-21,32%	-17,93	99,90	133,57	-25,21%	662,05	629,36	5,19%	32,69	523,05	26,6%	662,05	26,6%	662,05	26,6%
	3	2	52,68	51,35	2,59%	1,33	74,70	95,33	-21,64%	705,19	538,64	30,92%	166,54	525,71	34,1%	705,19	34,1%	705,19	34,1%
	2	4	46,59	32,55	43,12%	14,04	68,78	65,20	5,49%	677,40	499,31	35,67%	178,10	530,15	27,8%	677,40	27,8%	677,40	27,8%



3. Мастер-отчет

Жилой комплекс

Комнатность

Параметр

Все

Все

Цена кв. метра

Средняя цена 1 кв. м.

750

Студия, 1 кв. м.

802

1-к, 1 кв. м.

749

2-к, 1 кв. м.

734

3-к, 1 кв. м.

753

4+ -к, 1 кв. м.

758

Название ЖК	Комнат	Кол-во	Цена лота	Цена лота КО	%	млн.руб.	Площадь	Площадь КО	%	Цена	Цена КО	%	тыс.руб	Цена за месяц	%	Цена за квартал	%	Цена за полгода	%
Luzhniki Collection	4	14	208,53	74,85	178,60%	133,68	166,00	131,02	26,70%	1 256,18	571,28	119,89%	684,90	1 203,15	4,4%	1 256,18	4,4%	1 256,18	4,4%
	3	34	153,88	45,99	234,58%	107,88	130,46	93,43	39,63%	1 179,52	492,25	139,62%	687,27	1 163,57	1,4%	1 179,52	1,4%	1 179,52	1,4%
	2	31	113,31	30,53	271,12%	82,78	96,67	64,40	50,11%	1 172,12	474,08	147,24%	698,04	1 099,80	6,6%	1 172,12	6,6%	1 172,12	6,6%
	1	15	59,36	18,45	221,80%	40,92	59,05	39,86	48,14%	1 005,28	462,78	117,22%	542,49	990,32	1,5%	1 005,28	1,5%	1 005,28	1,5%
Дом Дая	5	4	163,14	74,18	119,93%	88,96	212,57	142,46	49,22%	767,44	520,70	47,39%	246,74	767,44	0,0%	767,44	0,0%	767,44	0,0%
	4	31	124,52	76,76	62,23%	47,77	164,62	127,85	28,77%	756,40	600,36	25,99%	156,03	756,40	0,0%	756,40	0,0%	756,40	0,0%
	3	88	91,00	45,50	100,00%	45,50	120,82	91,50	32,05%	753,17	497,28	51,46%	255,89	754,72	-0,2%	753,17	-0,2%	753,17	-0,2%
	2	104	59,79	30,11	98,54%	29,67	81,47	63,72	27,86%	733,81	472,58	55,28%	261,23	733,99	-0,0%	733,81	-0,0%	733,81	-0,0%
	1	54	40,46	17,70	128,63%	22,77	54,01	39,24	37,64%	749,17	451,01	66,11%	298,16	755,32	-0,8%	749,17	-0,8%	749,17	-0,8%
	Студия	23	36,83	10,67	245,31%	26,16	45,93	24,57	86,97%	801,78	434,13	84,69%	367,65	797,49	0,5%	801,78	0,5%	801,78	0,5%
Шагал	5	4	81,12	92,40	-12,21%	-11,28	168,25	152,31	10,47%	482,16	606,69	-20,53%	-124,53	482,16	0,0%	482,16	0,0%	482,16	0,0%
	4	46	58,74	91,28	-35,65%	-32,54	126,07	135,53	-6,99%	465,94	673,49	-30,82%	-207,54	461,26	1,0%	465,94	1,0%	465,94	1,0%
	3	133	45,46	52,78	-13,87%	-7,32	102,14	93,61	9,10%	445,06	563,77	-21,06%	-118,71	442,43	0,6%	445,06	0,6%	445,06	0,6%
	2	193	33,75	32,39	4,21%	1,36	72,65	63,84	13,80%	464,55	507,32	-8,43%	-42,77	470,78	-1,3%	464,55	-1,3%	464,55	-1,3%
	1	75	24,09	18,70	28,81%	5,39	46,40	39,59	17,18%	519,26	472,39	9,92%	46,88	516,88	0,5%	519,26	0,5%	519,26	0,5%
	Студия	8	18,85	12,35	52,64%	6,50	31,83	25,93	22,74%	592,40	476,35	24,36%	116,06	574,09	3,2%	592,40	3,2%	592,40	3,2%
Остров	5	7	88,10	91,40	-3,61%	-3,30	146,87	159,09	-7,68%	599,87	574,51	4,41%	25,36	577,75	3,8%	599,87	3,8%	599,87	3,8%
	4	71	78,64	86,80	-9,40%	-8,16	134,95	132,59	1,78%	582,77	654,67	-10,98%	-71,90	567,88	2,6%	582,77	2,6%	582,77	2,6%
	3	113	53,09	51,01	4,07%	2,08	100,59	94,22	6,76%	527,77	541,40	-2,52%	-13,63	522,34	1,0%	527,77	1,0%	527,77	1,0%
	2	222	39,89	31,01	28,62%	8,88	71,12	63,92	11,27%	560,81	485,17	15,59%	75,64	556,78	0,7%	560,81	0,7%	560,81	0,7%
	1	89	26,18	18,35	42,68%	7,83	42,46	39,94	6,32%	616,43	459,36	34,19%	157,07	619,58	-0,5%	616,43	-0,5%	616,43	-0,5%
	Студия	17	19,03	12,15	56,58%	6,88	29,65	25,88	14,57%	641,85	469,61	36,68%	172,24	649,33	-1,2%	641,85	-1,2%	641,85	-1,2%
The Lake	6													806,03					
	5	1	83,41	90,68	-8,02%	-7,27	121,80	156,79	-22,32%	684,80	578,35	18,41%	106,45	501,39	36,6%	684,80	36,6%	684,80	36,6%
	4	1	66,14	84,07	-21,32%	-17,93	99,90	133,57	-25,21%	662,05	629,36	5,19%	32,69	523,05	26,6%	662,05	26,6%	662,05	26,6%
	3	2	52,68	51,35	2,59%	1,33	74,70	95,33	-21,64%	705,19	538,64	30,92%	166,54	525,71	34,1%	705,19	34,1%	705,19	34,1%
	2	4	46,59	32,55	43,12%	14,04	68,78	65,20	5,49%	677,40	499,31	35,67%	178,10	530,15	27,8%	677,40	27,8%	677,40	27,8%



4. Ипотечные платежи

ПВ, %

Ставка, %

Срок кредита

Жилой комплекс

Комнатность

Все

Все

Средний ипотечный платеж

173 231

Студия

149 513

1-к

168 688

2-к

177 715

3-к

181 162

4+к

181 162

Название ЖК	Комнат	Кол-во	Цена лота	Цена лота КО	%	млн.руб.	Площадь	Площадь КО	%	Цена	Цена КО	%	тыс.руб	Платеж	Платеж КО	%	
Ever	Студия	5	16,46	12,45	32,19%	4,01	29,80	26,02	14,54%	552,24	478,53	15,40%	73,71	165 630	125 300	32,19%	
	1	8	19,81	19,19	3,24%	0,62	41,69	40,20	3,70%	475,23	477,34	-0,44%	-2,12	181 162	181 162	0,00%	
	2	76	24,42	33,13	-26,28%	-8,71	51,15	66,12	-22,64%	477,49	501,04	-4,70%	-23,55	181 162	181 162	0,00%	
	3	103	30,91	54,98	-43,77%	-24,07	71,29	99,52	-28,37%	433,61	552,41	-21,51%	-118,80	181 162	181 162	0,00%	
	4	27	41,00	90,50	-54,69%	-49,49	96,21	139,05	-30,81%	426,18	650,82	-34,52%	-224,64	181 162	181 162	0,00%	
Luzhniki Collection	5	5	52,27	101,55	-48,53%	-49,28	124,52	164,23	-24,18%	419,79	618,35	-32,11%	-198,55	181 162	181 162	0,00%	
	1	15	59,36	18,45	221,80%	40,92	59,05	39,86	48,14%	1 005,28	462,78	117,22%	542,49	181 162	181 162	0,00%	
	2	31	113,31	30,53	271,12%	82,78	96,67	64,40	50,11%	1 172,12	474,08	147,24%	698,04	181 162	181 162	0,00%	
	3	34	153,88	45,99	234,58%	107,88	130,46	93,43	39,63%	1 179,52	492,25	139,62%	687,27	181 162	181 162	0,00%	
The Lake	4	14	208,53	74,85	178,60%	133,68	166,00	131,02	26,70%	1 256,18	571,28	119,89%	684,90	181 162	181 162	0,00%	
	1	2	31,05	19,17	62,00%	11,88	42,35	40,21	5,33%	733,13	476,66	53,81%	256,47	181 162	181 162	0,00%	
	2	4	46,59	32,55	43,12%	14,04	68,78	65,20	5,49%	677,40	499,31	35,67%	178,10	181 162	181 162	0,00%	
	3	2	52,68	51,35	2,59%	1,33	74,70	95,33	-21,64%	705,19	538,64	30,92%	166,54	181 162	181 162	0,00%	
	4	1	66,14	84,07	-21,32%	-17,93	99,90	133,57	-25,21%	662,05	629,36	5,19%	32,69	181 162	181 162	0,00%	
Второй Нагатинский	5	1	83,41	90,68	-8,02%	-7,27	121,80	156,79	-22,32%	684,80	578,35	18,41%	106,45	181 162	181 162	0,00%	
	Студия	159	9,03	15,82	-42,92%	-6,79	22,58	29,40	-23,19%	399,98	538,21	-25,68%	-138,24	90 902	159 258	-42,92%	
	1	296	12,96	22,70	-42,92%	-9,74	35,08	43,10	-18,60%	369,38	526,76	-29,88%	-157,38	130 432	181 162	-28,00%	
	2	248	17,66	36,32	-51,37%	-18,66	52,82	68,30	-22,66%	334,42	531,84	-37,12%	-197,42	177 781	181 162	-1,87%	
Дом Дай	3	66	24,36	54,24	-55,09%	-29,88	76,85	97,24	-20,97%	316,97	557,77	-43,17%	-240,80	181 162	181 162	0,00%	
	Студия	23	36,83	10,67	245,31%	26,16	45,93	24,57	86,97%	801,78	434,13	84,69%	367,65	181 162	107 341	68,77%	
	1	54	40,46	17,70	128,63%	22,77	54,01	39,24	37,64%	749,17	451,01	66,11%	298,16	181 162	178 132	1,70%	
	2	104	59,79	30,11	98,54%	29,67	81,47	63,72	27,86%	733,81	472,58	55,28%	261,23	181 162	181 162	0,00%	
	3	88	91,00	45,50	100,00%	45,50	120,82	91,50	32,05%	753,17	497,28	51,46%	255,89	181 162	181 162	0,00%	
Кавказский бульвар	4	31	124,52	76,76	62,23%	47,77	164,62	127,85	28,77%	756,40	600,36	25,99%	156,03	181 162	181 162	0,00%	
	5	4	163,14	74,18	119,93%	88,96	212,57	142,46	49,22%	767,44	520,70	47,39%	246,74	181 162	181 162	0,00%	
	Студия	66	7,55	13,77	-45,21%	-6,23	21,31	27,28	-21,89%	354,03	504,77	-29,86%	-150,73	75 939	138 606	-45,21%	
	51	1	146	10,65	21,04	-49,40%	-10,39	36,29	41,06	-11,63%	293,39	512,43	-42,75%	-219,04	107 150	181 162	-40,85%
	2	110	14,91	34,47	-56,74%	-19,56	53,80	66,42	-19,00%	277,16	519,03	-46,60%	-241,87	150 072	181 162	-17,16%	



5. Экспозиция

Жилой комплекс

Комнатность

Параметр

Шагал

Все

Все

Всего, шт.

459

Студия шт.

8

1-к шт.

75

2-к шт.

193

3-к шт.

133

4+-к шт.

50

Доля от общего

Срок экспозиции

Этаж	Студия	1	2	3	4
28	2	2	2	5	3
27	1	5	4	5	3
26	2	5	5	7	5
25	1	7	4	4	1
24	1	7	6	8	2
23	2	6	4	8	2
22	1	7	9	6	1
21	1	7	4	6	1
20	1	8	7	5	
19		8	4	5	1
18		7	8	4	2
17	1	8	13	9	2
16	1	11	18	7	
15	3	12	19	13	4
14	1	8	16	4	1
13	2	18	17	14	3
12	3	19	27	14	1
11	1	20	30	12	3
10		16	21	8	4
9	1	27	42	18	6
8	1	22	36	9	1
7	1	22	31	16	4
6	1	26	43	14	4
5	1	8	36	26	13
4	3	26	39	12	6
3	3	10	43	26	6
2	1	17	44	26	10
1			6	6	

Комнаты		Студия			1				2			
Этаж	Кол	Цена	Площадь	Цена лота	Кол	Цена	Площадь	Цена лота	Кол	Цена	Площадь	Ц
28	2	543,52	33,1	18,01	2	420,54	46,9	19,72	2	423,57	77,4	
27	1	568,93	34,3	19,51	5	507,61	52,0	26,38	4	444,44	74,5	
26	2	534,76	33,6	17,96	5	504,01	51,7	26,06	5	463,56	67,3	
25	1	520,37	32,6	16,96	7	516,33	49,3	25,47	4	470,26	69,3	
24	1	495,56	32,6	16,16	7	563,47	45,7	25,75	6	485,38	67,5	
23	2	541,78	30,7	16,64	6	511,07	51,9	26,53	4	450,06	72,9	
22	1	552,36	31,0	17,12	7	516,42	48,3	24,93	9	466,57	68,9	
21	1	529,48	29,9	15,83	7	531,15	45,9	24,38	4	488,89	74,1	
20	1	598,34	31,0	18,55	8	465,53	49,1	22,86	7	464,78	73,5	
19					8	502,36	48,7	24,48	4	465,18	67,7	
18					7	492,99	44,8	22,09	8	464,64	69,3	
17	1	612,07	27,9	17,08	8	491,53	44,6	21,93	13	439,41	70,3	
16	1	496,99	33,2	16,50	11	487,38	46,6	22,69	18	414,74	71,1	
15	3	561,65	31,7	17,79	12	492,64	45,0	22,17	19	431,54	68,7	
14	1	521,33	33,2	17,31	8	501,83	45,8	23,00	16	422,65	72,1	
13	2	500,68	32,0	16,04	18	482,89	44,1	21,28	17	442,95	67,3	
12	3	517,77	32,2	16,66	19	468,62	44,5	20,86	27	441,81	68,4	
11	1	511,60	31,4	16,06	20	480,14	45,4	21,80	30	424,99	66,6	
10					16	464,03	45,5	21,13	21	437,54	67,2	
9	1	476,28	30,5	14,53	27	459,70	44,5	20,46	42	417,82	66,7	
8	1	475,37	33,2	15,78	22	460,61	46,3	21,32	36	419,64	70,0	
7	1	555,01	31,6	17,54	22	447,14	48,0	21,48	31	420,29	69,4	
6	1	506,02	31,4	15,89	26	441,38	44,5	19,64	43	418,75	73,4	
5	1	441,84	31,4	13,87	8	445,47	50,5	22,49	36	409,76	70,6	
4	3	472,76	32,1	15,15	26	439,80	46,5	20,43	39	410,98	70,9	
3	3	496,52	31,8	15,81	10	428,87	50,3	21,59	43	403,10	70,5	
2	1	440,94	31,6	13,93	17	422,86	49,1	20,78	44	395,35	69,5	
1									6	470,30	139,7	

Этаж	Студия	1	2	3	4
28	74,0	7,5	79,0	64,0	
27		52,3	77,3	31,3	
26	72,0	26,8	82,3	46,0	
25		83,0	64,3	3,5	
24	43,0	48,7	111,3	78,3	
23	10,0	87,5	72,3	43,5	
22	59,0	45,5	56,5	46,5	
21	0,0	60,5	31,5	59,0	
20		48,6	79,8	60,5	
19		63,1	45,5	51,0	
18		51,0	45,0	53,0	
17		68,8	48,7	64,7	
16	10,0	47,7	37,8	56,8	
15	10,5	32,4	53,8	23,6	
14	70,0	62,0	55,4	93,0	
13	52,0	69,3	57,1	60,7	
12	34,5	62,7	51,1	27,1	
11	17,0	66,9	61,7	47,9	
10		54,9	46,5	52,8	
9	0,0	54,3	76,0	73,0	
8	28,0	68,7	61,8	77,9	
7		55,2	77,9	63,4	
6	12,0	40,4	51,6	50,4	
5	1,0	47,3	65,4	98,6	
4	43,3	47,3	44,7	26,7	
3	40,7	47,1	80,7	78,0	
2	25,0	47,1	78,0	128,9	
1				56,0	



7. Вымываемость лотов

Жилой комплекс

Комнатность

14.01.2024 26.02.2024

Все

Все

Всего, шт.

1 021

Студия шт.

128

1-к шт.

293

2-к шт.

338

3-к шт.

185

4+-к шт.

77

Всего, млн. руб

31

Всего, площадь, тыс. кв. м.

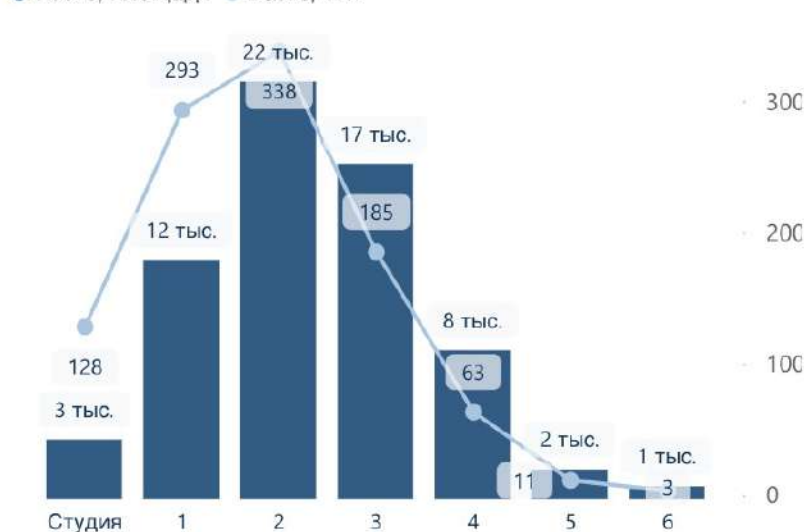
64,06

Начало недели	08.01.2024				15.01.2024								Всего									
	1		2		4		Всего		Студия		1		2		3		4		5		Всего	
Комнат	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб	шт	руб
Название ЖК																						
Ever																						
Luzhniki Collection									3	163 119 000	4	492 887 000	3	471 964 000							10	1 127 970 000
The Lake									1	22 785 840	1	34 453 080									2	57 238 920
Второй Нагатинский									5	48 104 350	14	185 754 539	9	170 845 057	1	23 133 600					29	427 837 546
Дом Дая									1	44 822 318	2	133 646 402	2	232 183 674	2	253 313 179					7	663 965 573
Кавказский бульвар 51									25	201 863 639	36	436 487 734	8	120 032 090	5	104 067 670					74	862 451 133
Остров	1	24 662 760					1	24 662 760			3	90 228 920	5	167 041 790	3	138 276 330	1	80 529 440	1	98 736 000	13	574 812 480
Символ	1	20 450 800	3	75 122 518	1	58 092 060	5	153 665 378	3	39 106 680	4	74 907 400	2	54 717 720			1	52 842 480			10	221 574 280
Союз									1	21 275 700							1	43 189 400			2	64 465 100
Шагал									2	35 559 585	25	529 369 486	37	1 083 100 096	17	661 874 547	3	177 204 776	1	103 868 377	85	2 590 976 867
Всего	2	45 113 560	3	75 122 518	1	58 092 060	6	178 328 138	35	324 634 254	88	1 568 750 937	70	2 297 338 415	35	1 783 653 521	10	666 219 855	2	202 604 377	240	6 843 201 359

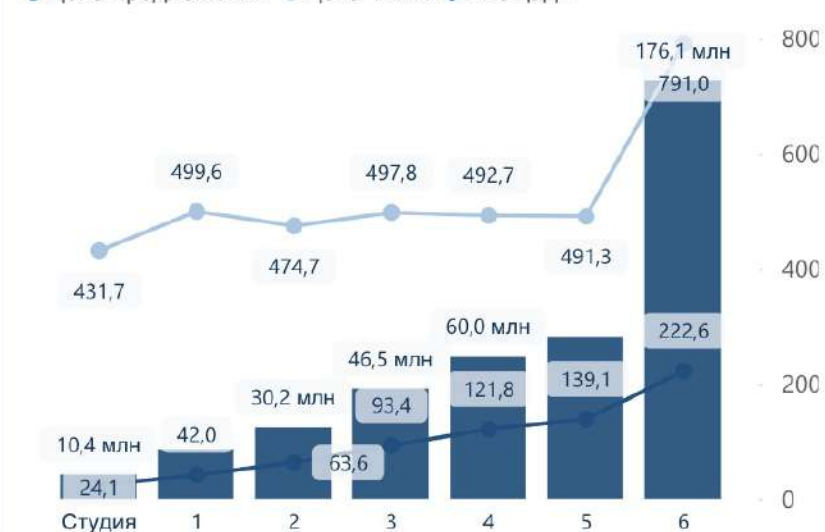
Динамика



Всего, площадь (темно-синий) / Всего, шт. (светло-синий)



Цена предложения (темно-синий) / Цена 1 кв.м (светло-синий) / Площадь (темно-синий)





8. Новые лоты

Жилой комплекс

Комнатность

01.12.2023 01.01.2024

Все

Все

Всего, шт.

445

Студия шт.

50

1-к шт.

140

2-к шт.

165

3-к шт.

61

4+-к шт.

29

Всего, млн. руб.

14,60

Всего, площадь, тыс. кв. м.

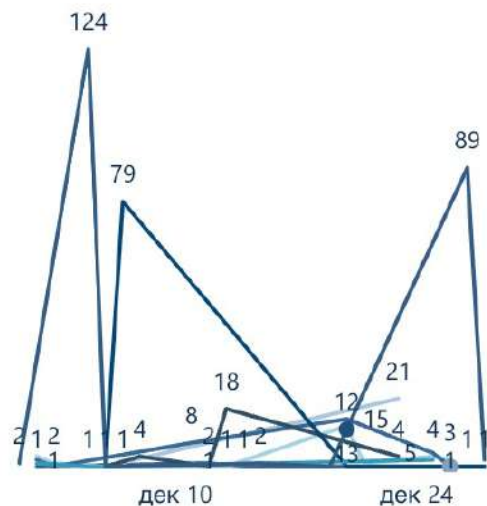
27,94

Начало недели	15.01.2024						Всего		22.01.2024					
Комнат	Студия	1	2	3	4	5	шт	руб	Студия	1	2	шт	руб	
Название ЖК	шт руб	шт руб	шт руб	шт руб	шт руб	шт руб	шт	руб	шт руб	шт руб	шт руб	шт	руб	
Ever				1	27 293 400,00	1	36 209 460,00	2	63 502 860,00	4	73 362 740,00	24	537 300,00	
Luzhniki Collection														
The Lake										1	20 819 198,00			
Второй Нагатинский	25	229 911 704,00	54	708 345 850,00	45	792 595 478,00	8	196 516 732,00	132	1 927 369 764,00	3	25 907 124,00	2	25 302 420,00
Дом Дай	2	59 374 966,00	4	150 538 270,00	2	118 150 798,00	2	159 675 546,00	10	487 739 580,00			9	151 300,00
Кавказский бульвар 51	15	117 725 030,00	22	245 367 555,00	24	370 267 398,00	11	223 735 918,00	72	957 095 901,00	2	14 483 119,00	5	54 353 761,00
Остров							1	50 164 200,00	3	208 428 590,00			2	29 800,00
Символ	4	64 937 050,00	5	102 479 690,00	10	291 213 600,00	7	288 817 940,00	29	886 915 280,00			1	17 188 400,00
Союз	5	95 863 900,00	5	120 616 000,00	4	132 493 600,00	4	180 655 400,00	18	529 628 900,00				
Шагал														
Всего	51	567 812 650,00	90	1 327 347 365,00	85	1 704 720 874,00	34	1 126 859 136,00	5	284 621 000,00	1	49 319 850,00	266	5 060 680 875,00

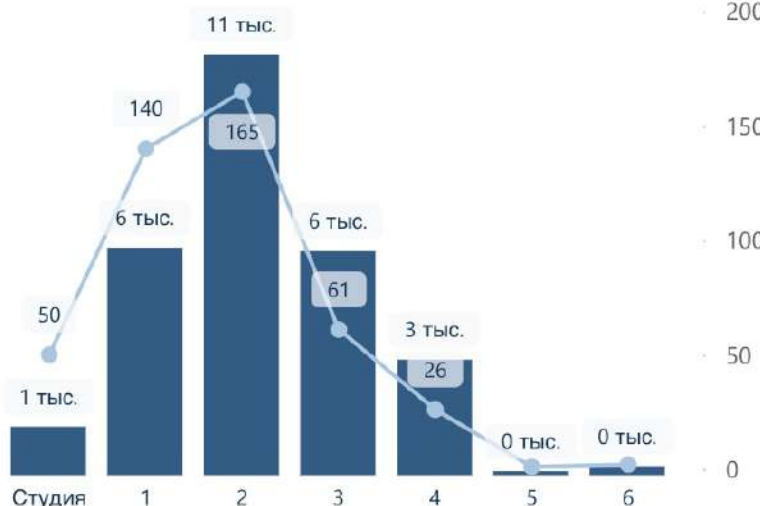
Динамика

Этажность

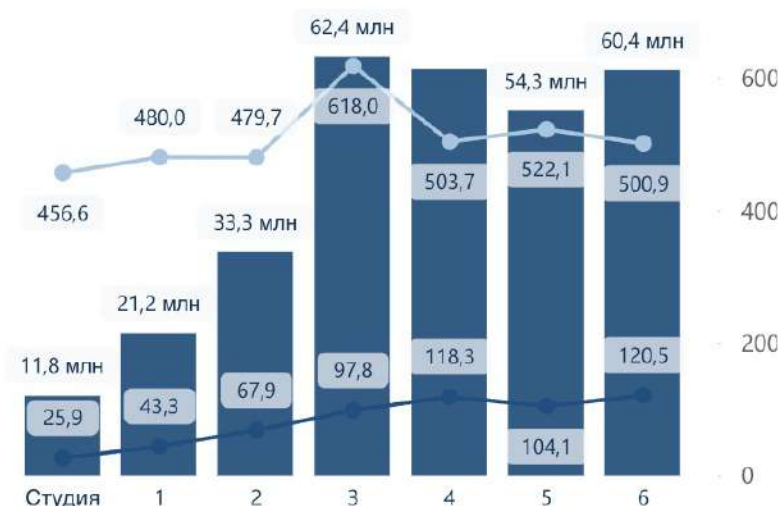
- Ever
- Luzhniki Collect...
- The Lake
- Второй Нагати...
- Дом Дай
- Кавказский бу...
- Остров
- Символ
- Союз
- Шагал



Всего, площадь (темно-синий) / Всего, шт (светло-синий)



Цена предложения (темно-синий) / Цена 1 кв.м (светло-синий) / Площадь (темно-синий)





6. Цена кв.м, цена лота, площадь

Жилой комплекс

Комнатность

Отделка

Параметр

Все

Все

Все

Цена лота

Мин. цена лота, млн. руб.

7 026

Средняя цена лота, млн. руб.

34 739

Макс. цена лота, млн. руб.

349 810

Всего, шт.

8 533

Всего площадь, тыс. м²

220

Всего, млрд. руб.

21

Жилой комплекс	Комнат	Мин.цена 1кв.м	Ср.цена 1кв.м	Макс.цена 1кв.м	Мин площадь	Средняя площа...	Макс площадь	Мин бюджет	Средний бюджет	Макс бюджет
Luzhniki Collection	4+	882,63	1 256	2 010,40	154,50	166,00	208,90	137,87	208,5	349,81
	3	835,30	1 180	1 866,02	105,10	130,46	171,00	102,41	153,9	244,45
	2	827,50	1 172	1 574,11	66,20	96,67	123,50	59,30	113,3	194,40
	1	904,87	1 005	1 172,42	49,80	59,05	74,90	46,29	59,4	87,81
Дом Дай	Студия	773,03	802	883,69	43,75	45,93	46,55	35,32	36,8	41,14
	4+	712,61	758	824,68	125,59	170,10	218,37	89,50	128,9	163,99
	3	692,88	753	829,06	96,45	120,82	149,04	68,19	91,0	114,39
	1	695,26	749	832,09	49,28	54,01	56,77	35,24	40,5	46,40
The Lake	2	693,75	734	807,70	71,56	81,47	99,39	50,99	59,8	69,05
	1	727,40	733	739,30	40,80	42,35	43,90	30,16	31,0	31,93
	3	690,85	705	723,50	65,60	74,70	83,80	47,46	52,7	57,89
	2	665,00	677	689,50	67,90	68,78	69,40	45,15	46,6	47,85
Остров	4+	662,05	675	684,80	99,90	110,85	121,80	66,14	74,8	83,41
	Студия	575,50	642	722,10	28,10	29,65	34,10	17,83	19,0	20,30
	1	492,40	616	917,55	33,80	42,46	47,80	21,29	26,2	43,12
	4+	452,50	584	857,10	101,50	136,02	165,40	49,20	79,5	117,56
Союз	2	403,90	561	941,41	54,30	70,99	96,10	27,94	39,9	75,19
	3	410,60	528	891,30	70,10	100,59	151,80	36,99	53,1	88,51
	4+	498,56	649	787,33	127,90	140,52	162,60	63,77	91,2	128,00
	Студия	505,17	547	587,94	27,40	31,66	39,80	15,52	17,3	21,25
Шагал	1	460,19	530	649,63	30,60	44,42	55,10	17,17	23,5	35,79
	2	435,13	502	573,31	59,60	69,19	94,10	29,25	34,7	44,36
	3	411,82	466	522,55	78,50	94,37	112,00	36,41	44,0	55,19
	Студия	569,80	592	619,83	27,90	31,83	34,30	17,29	18,9	20,35
Ever	1	437,19	519	629,42	39,60	46,40	59,70	19,61	24,1	33,39
	4+	371,71	468	601,90	110,80	129,44	198,50	45,21	60,5	111,05
	2	382,20	465	669,55	55,30	72,65	188,40	22,56	33,7	96,22
	3	372,79	445	570,76	80,20	102,14	254,20	32,92	45,5	121,79
Ever	Студия	450,00	552	609,90	29,60	29,80	30,00	13,50	16,5	18,10
	2	421,50	477	554,40	41,30	51,15	76,50	19,69	24,4	33,45



Сводный отчёт

Жилой комплекс

Комнатность

Руб.

%

Все

Все

Отчет

Среднее значение

Студия

1-к

1 Ценовой ландшафт

+ 1,79%

+ 2,83%

- 0,6%

+ 1,77%

+ 1,28%

+ 4,95%

2 Цена кв. м.

524,88

479,82

477,32

499,91

539,03

624,23

3 Цена лота

34,74

12,51

19,19

32,60

51,35

84,60

4 Площадь

66,18

26,07

40,21

65,21

95,27

135,52

5 Экспозиция, всего, шт.

3 301

326

822

1 242

684

227

6 Ипотечные платежи

173 231

149 513

168 688

177 715

181 162

181 162

7 Вымываемость лотов, всего,...

5 232

788

1 733

1 679

732

300

8 Новые лоты, всего, шт.

8 533

1 114

2 555

2 921

1 416

527

Отчет

Минимум

Среднее

Максимум

Всего, шт.

Всего, площадь

Всего, руб.

9 Цена кв. м.

242,90

524,88

2 010,40

10 Цена лота

7,03

34,74

349,81

8 533

218

21

11 Площадь

19,80

66,17

254,20



11. Коммерческая недвижимость

Жилой комплекс

Комнатность

Фильтр

Все

Все

Ср. знач

Средняя цена ПСН

7,2

Средняя цена паркоместа

2,3

Средняя цена кладовой

1,40

Название ЖК	Объект	Количество	Цена лота	Цена лота КО	%	млн.руб.	Площадь	Площадь КО	%	Цена	Цена КО	%	тыс.руб	Цена за месяц	%
Level Мичуринский	Кладовая	24	52,72	11,52	357,82%	41,21	115,14	25,37	353,93%	457,88	453,99	0,86%	3,89	447,37	2,3%
	Паркоместо	73	37,37	26,58	40,62%	10,80	80,91	75,28	7,48%	461,94	353,07	30,84%	108,88	456,96	1,1%
	ПСН	62	22,07	18,27	20,79%	3,80	43,61	46,36	-5,93%	506,05	394,11	28,40%	111,94	495,69	2,1%
Страна Озерная	Паркоместо	48	26,60	32,41	-17,91%	-5,80	67,91	80,94	-16,10%	391,72	400,38	-2,16%	-8,66	386,53	1,3%
	ПСН	31	19,42	18,76	3,53%	0,66	46,62	45,93	1,50%	416,62	408,46	2,00%	8,16	409,74	1,7%
Vangarden	Кладовая	4	14,24	22,76	-37,43%	-8,52	30,05	49,92	-39,80%	473,88	455,92	3,94%	17,96	479,93	-1,3%
	Паркоместо	37	27,72	31,69	-12,53%	-3,97	81,09	76,62	5,84%	341,82	413,57	-17,35%	-71,75	335,46	1,9%
	ПСН	226	19,12	18,48	3,48%	0,64	48,15	43,69	10,20%	397,10	422,88	-6,10%	-25,78	402,55	-1,4%
Мичуринский парк	Кладовая	39	12,27	29,97	-59,08%	-17,71	25,98	66,34	-60,84%	472,17	451,77	4,52%	20,40	472,73	-0,1%
	Паркоместо	25	24,84	31,84	-21,98%	-7,00	80,82	77,00	4,95%	307,40	413,51	-25,66%	-106,10	303,52	1,3%
	ПСН	122	16,41	19,72	-16,80%	-3,31	42,99	47,12	-8,76%	381,72	418,57	-8,80%	-36,86	378,55	0,8%
	Кладовая	24	9,84	26,87	-63,37%	-17,03	23,59	58,16	-59,44%	417,24	462,09	-9,71%	-44,85	419,62	-0,6%

ПРОФИТ

ПРИ ВНЕДРЕНИИ ПЛАТФОРМЫ

АВТОМАТИЗАЦИЯ

ОЦЕНКА

ПРОГНОЗ

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ
ВЫРУЧКИ

≈ 1

МЛРД ₽*В 1 ЖК



АВТОМАТИЗАЦИЯ процесса получения и анализа данных



АКТУАЛЬНЫЕ данные в реальном времени



ОЦЕНКА И АНАЛИЗ новых рыночных сегментов и локаций



КОРРЕКТНЫЕ прогнозы по срокам реализации и выручке

РПА КОМПАС

КОМАНДА



Михаил Бутенко
Генеральный
директор

Основатель,
маркетинг,
продажи



Максим Тихонов
Разработчик

RPA, Python,
C#, SQL



Денис Ильин
Технический
директор

RPA (IPA), Big
Data, Machine
learning



Евгения Ильина
Аналитик

BI-разработка,
анализ,
поддержка



КОНТАКТЫ

Михаил Бутенко
СЕО

 +7 926 558 89 66

 mb@rpacompass.ru

 @mikhailbutenko

