

Изменения на рынке новостроек Казани и Татарстана и НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ девелоперов

Наталья Степанова

Менеджер по работе с клиентами, Циан



Ситуация на рынке новостроек в июле 2024

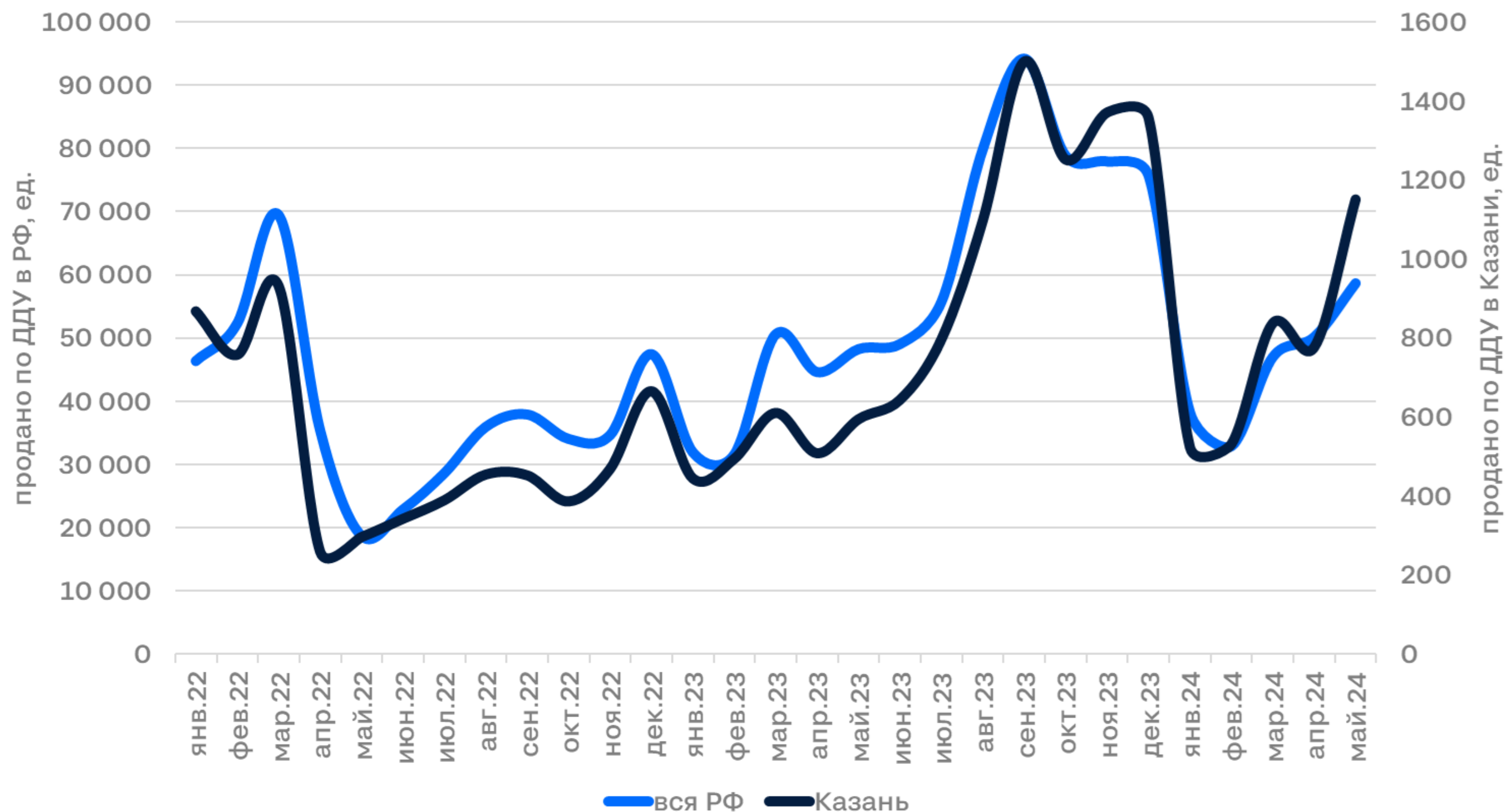


- **Неопределенность** — обычная льготная ипотека отменена, лимиты на IT-ипотеку пока не выделены, правила для пролонгации семейной ипотеки не озвучены
- Цены — последние 6 месяцев менялись слабо (кроме пика роста в мае-июне на фоне всплеска спроса)
- Спрос — ажиотаж “перед отменой льготной ипотеки” был **существенно ниже прошлогоднего**
- Предложение — **нет дефицита, но не будет и затоваривания**

Спрос на новостройки Казани в 2022-2024



Продажи новостроек в Казани меняются синхронно с РФ



Рынок адаптировался к “новой реальности 1 полугодия 2024 года”, но не вышел на рекорды 2023 года

Спрос в Казани на фоне городов 1 млн+



Город	Население, млн жителей	Продано квартир (март 2023 - февраль 2024), тыс. ДДУ	Продано квартир на 1000 жителей
Краснодар	1,1	36,4	32,5
Екатеринбург	1,5	34,6	22,5
Ростов-на-Дону	1,1	21,2	18,7
Новосибирск	1,6	21,1	12,9
Уфа	1,2	14,1	12,2
Воронеж	1,1	11,2	10,6
Красноярск	1,2	12,4	10,4
Пермь	1,0	10,4	10,1
Казань	1,3	10,8	8,2
Волгоград	1,0	8,3	8,1
Самара	1,2	8,6	7,4
Нижний Новгород	1,2	8,3	6,8
Челябинск	1,2	6,1	5,1
Омск	1,1	2,8	2,5

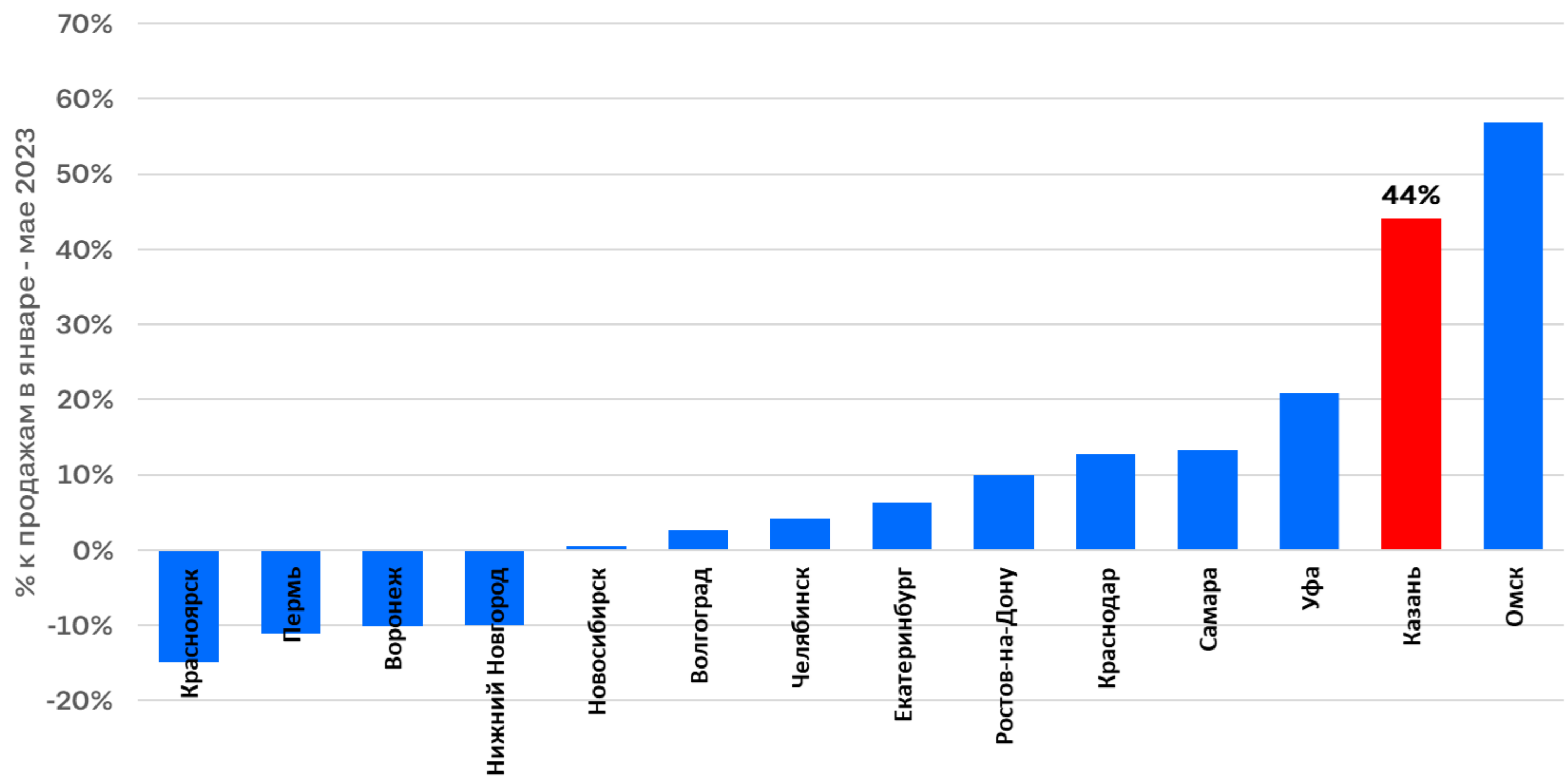
Казань - "третья столица России" - находится в середине рейтинга городов 1 млн+ по абсолютным цифрам рынка новостроек

Источник: расчеты Циан.Аналитики

Динамика спроса в Казани на фоне городов 1 млн+

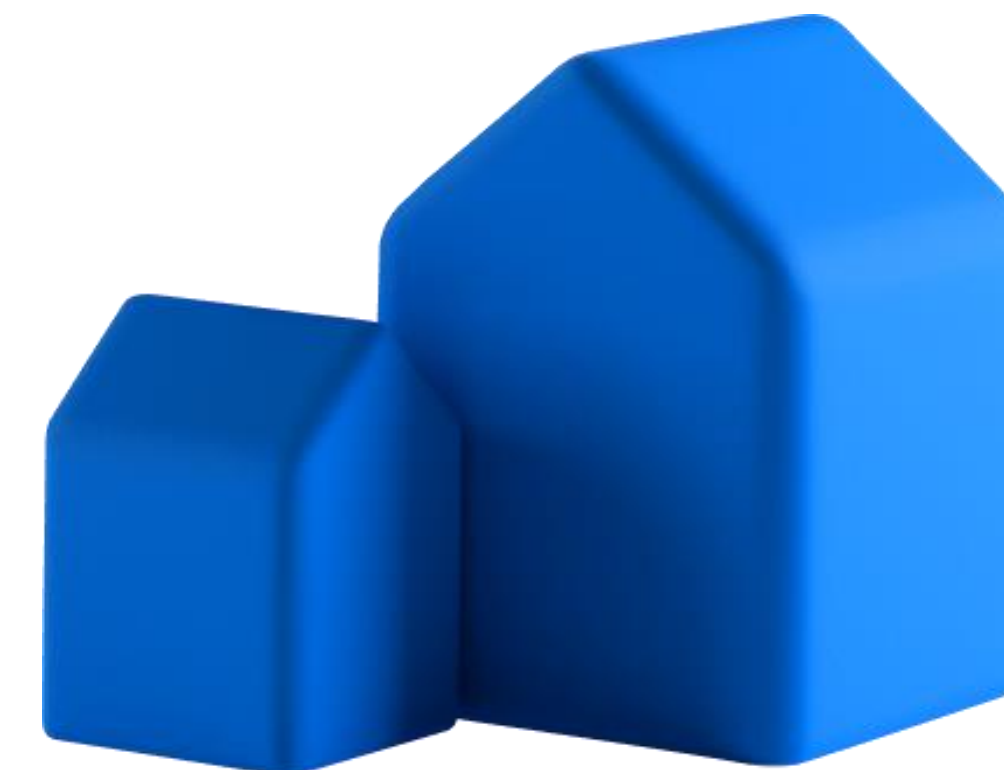


Динамика сделок "год к году" в Казани лучше, чем в большинстве других городов 1 млн+

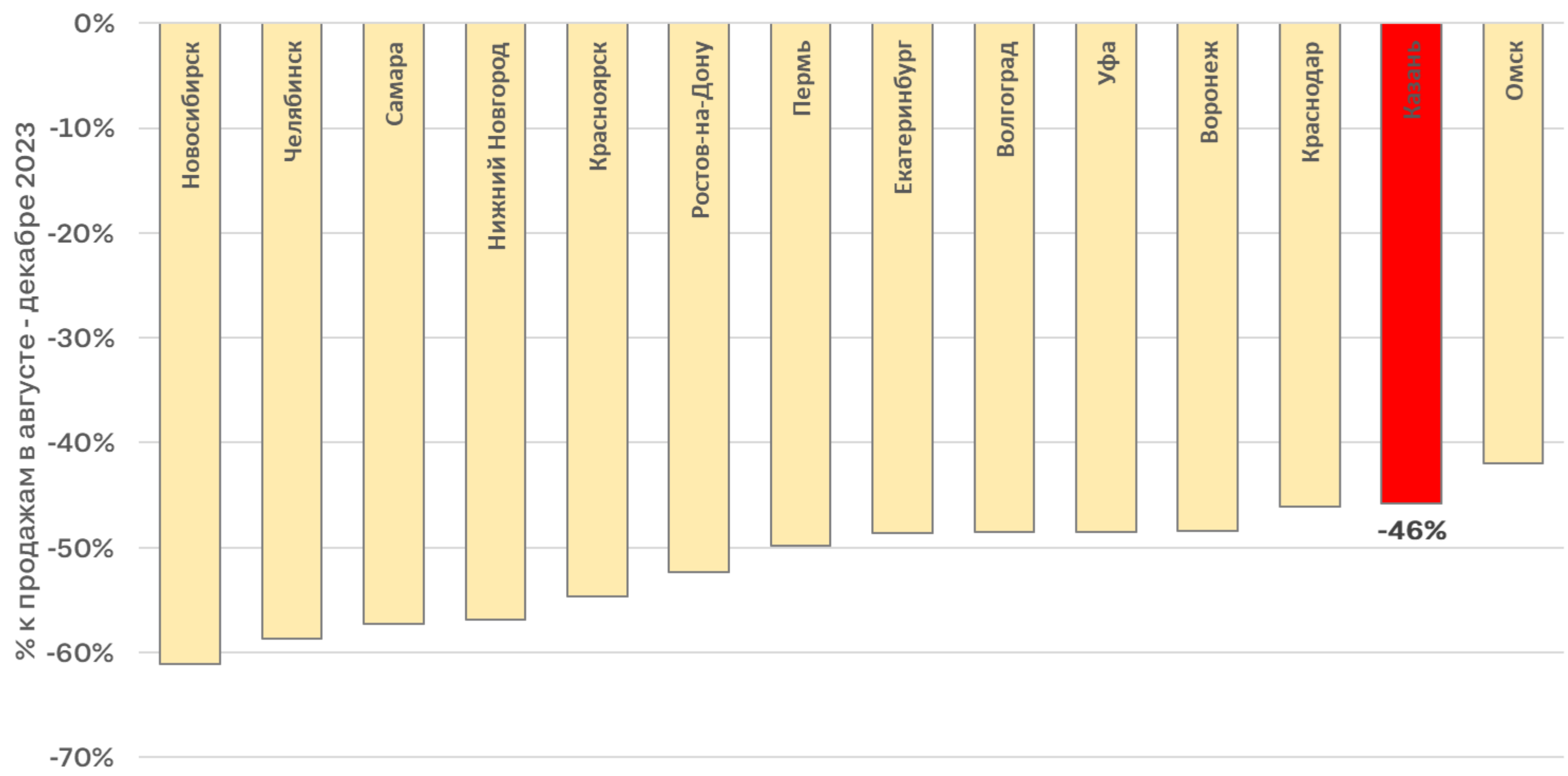


Число сделок (год к году) в Казани в 2024 году лучше, чем в большинстве городов-миллионников

Динамика спроса в Казани на фоне городов 1 млн+



Динамика сделок "к предыдущему периоду" в Казани лучше, чем в большинстве других городов 1 млн+

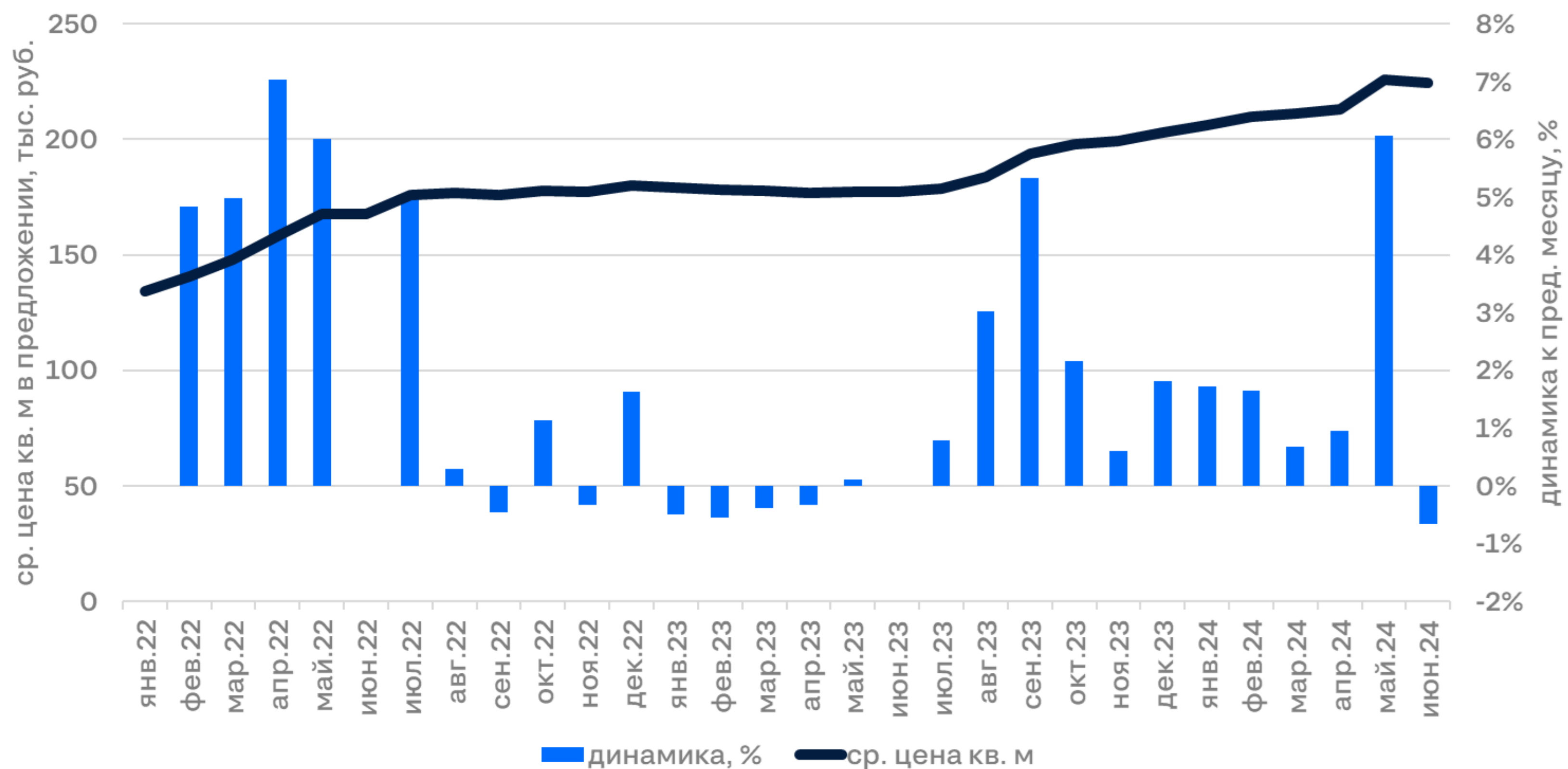


Число сделок (5 месяцев 2024 года к предыдущему 5-месячному отрезку) в Казани лучше, чем в большинстве городов-миллионников

Цены предложения. Динамика в 2022-2024



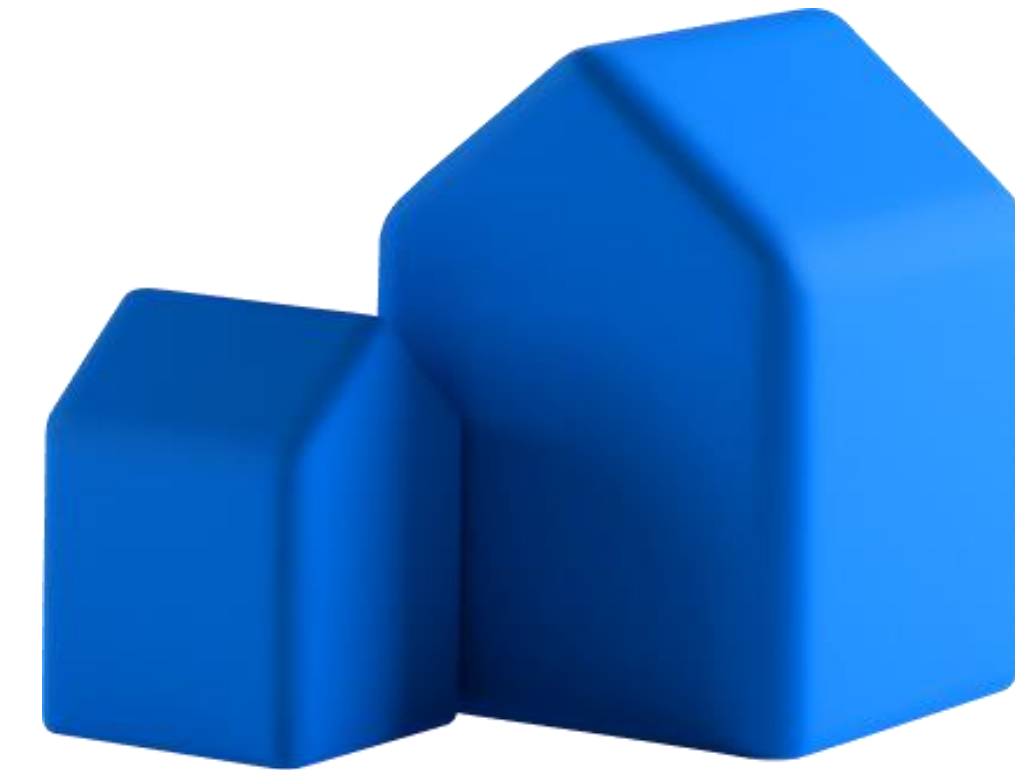
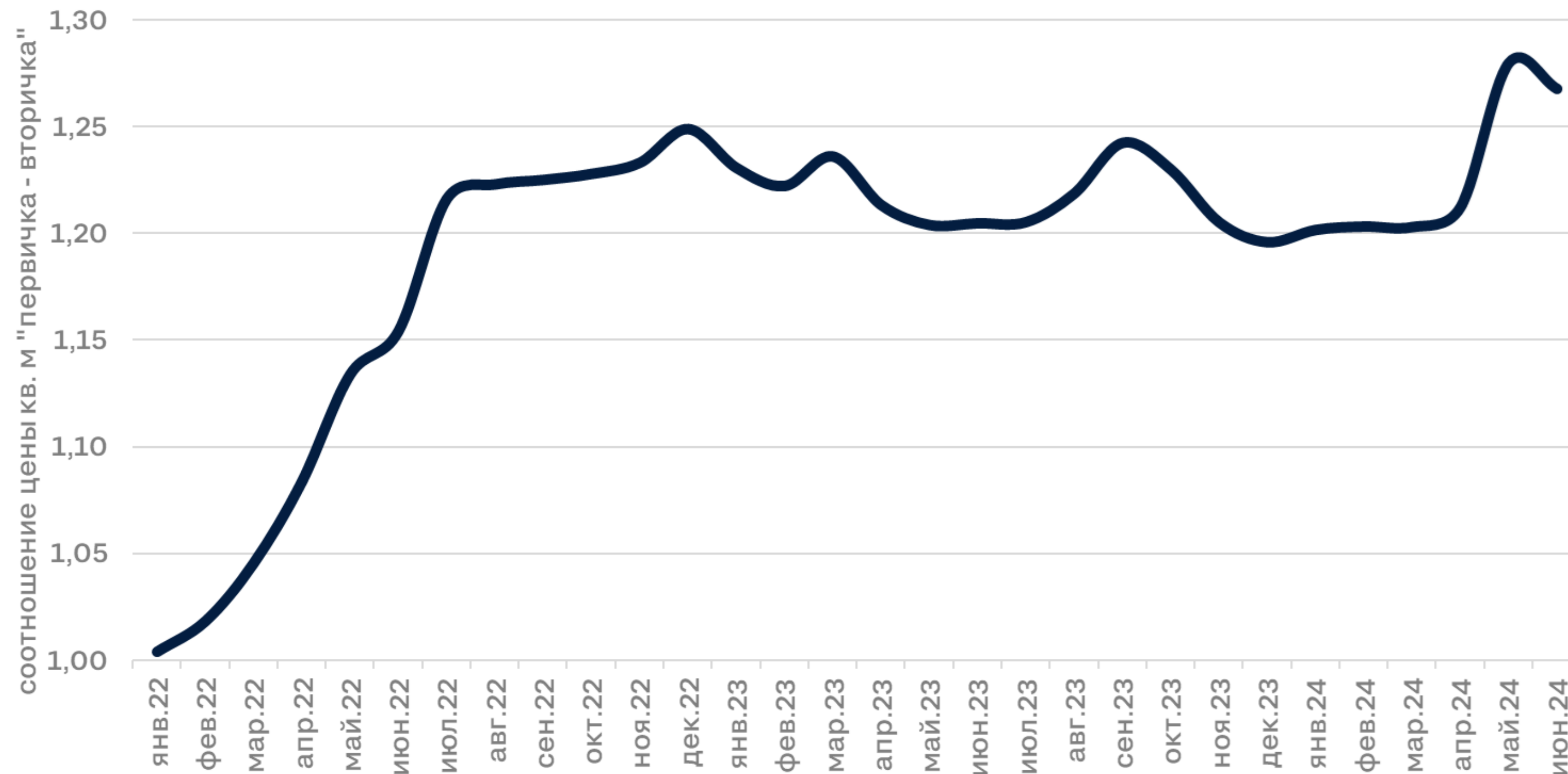
Высокий спрос перед отменой льготной ипотеки разогнал цены предложения



Цены почти не менялись в ноя.23-апр.24. Рост в мае-июне 24 - реакция на повышение спроса перед отменой льготной ипотеки

Разброс цен между первичкой и вторичкой

Разница в ценах между первичкой и вторичкой в Казани больше, чем в среднем в городах-миллионниках

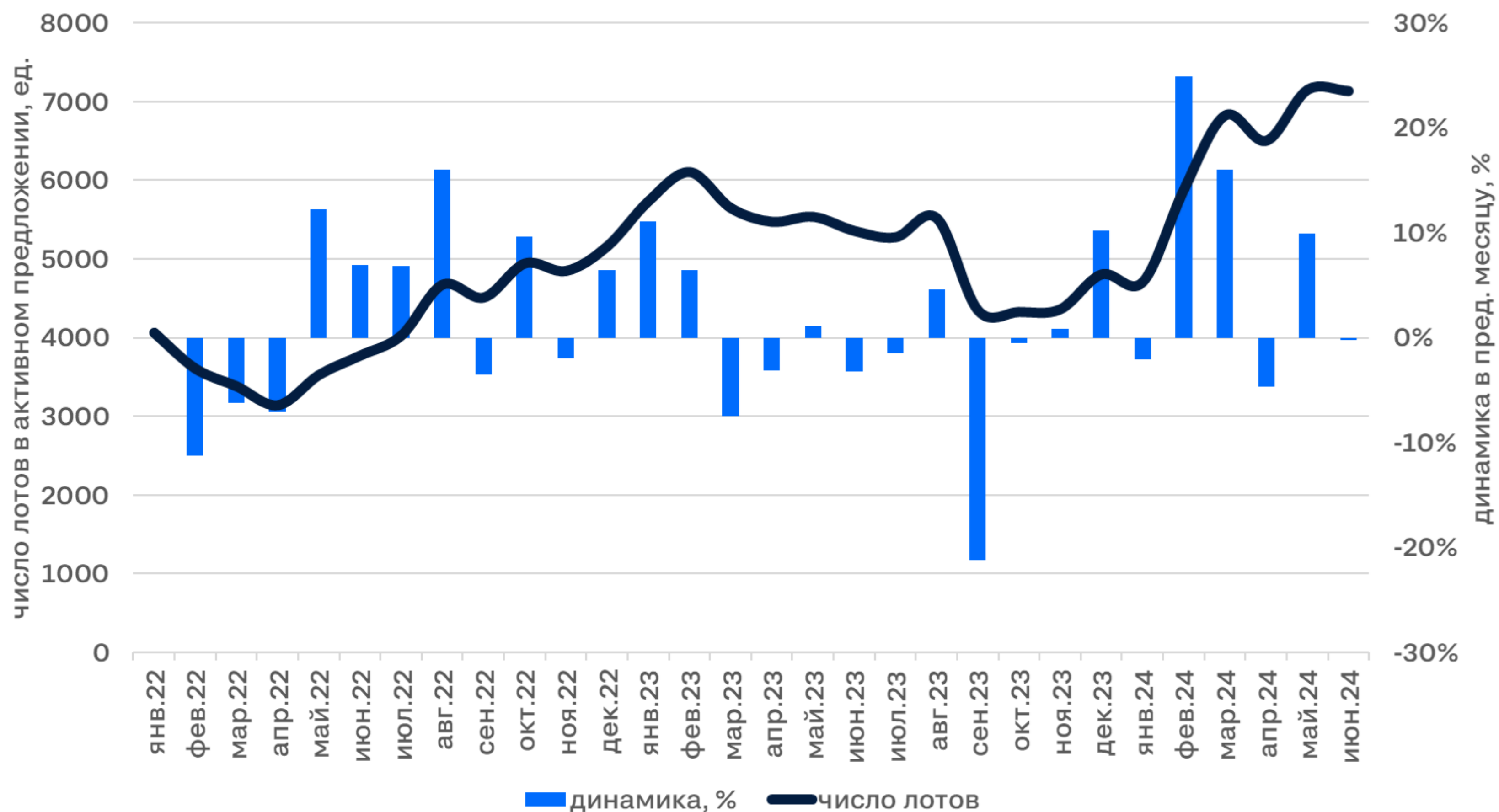


Новостройки в Казани заметно дороже вторички. Чем жестче будет отмена льготных программ - тем сильнее будет переток спроса на вторичку

Объем предложения. Динамика в 2022-2024

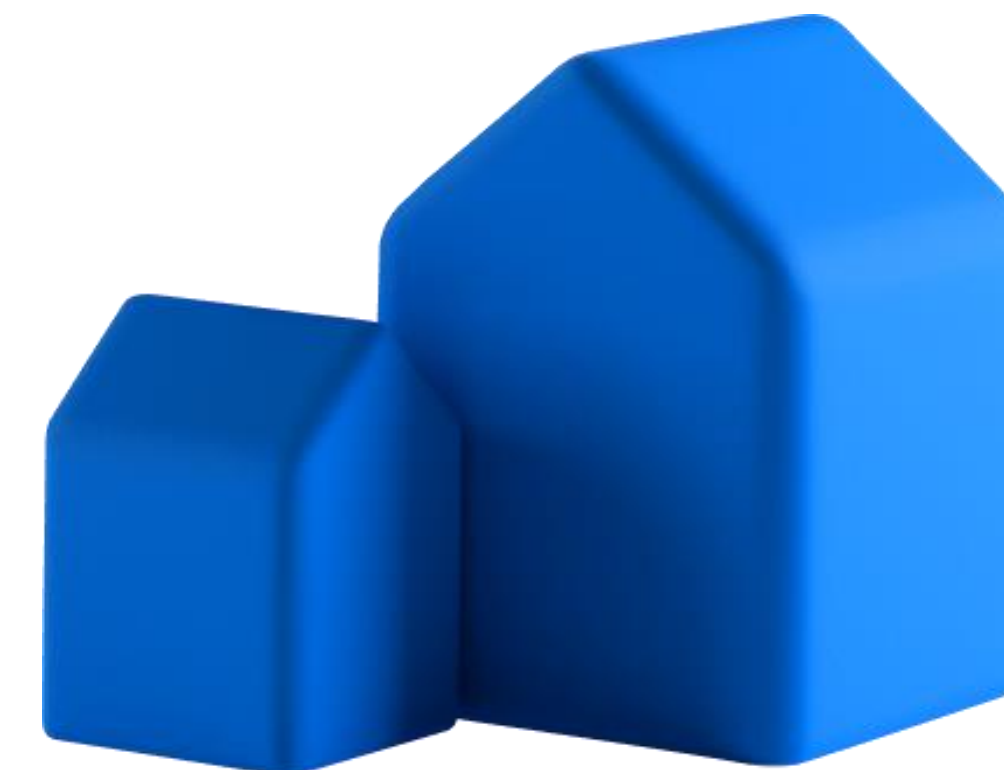


Число лотов в реализации в Казани растет

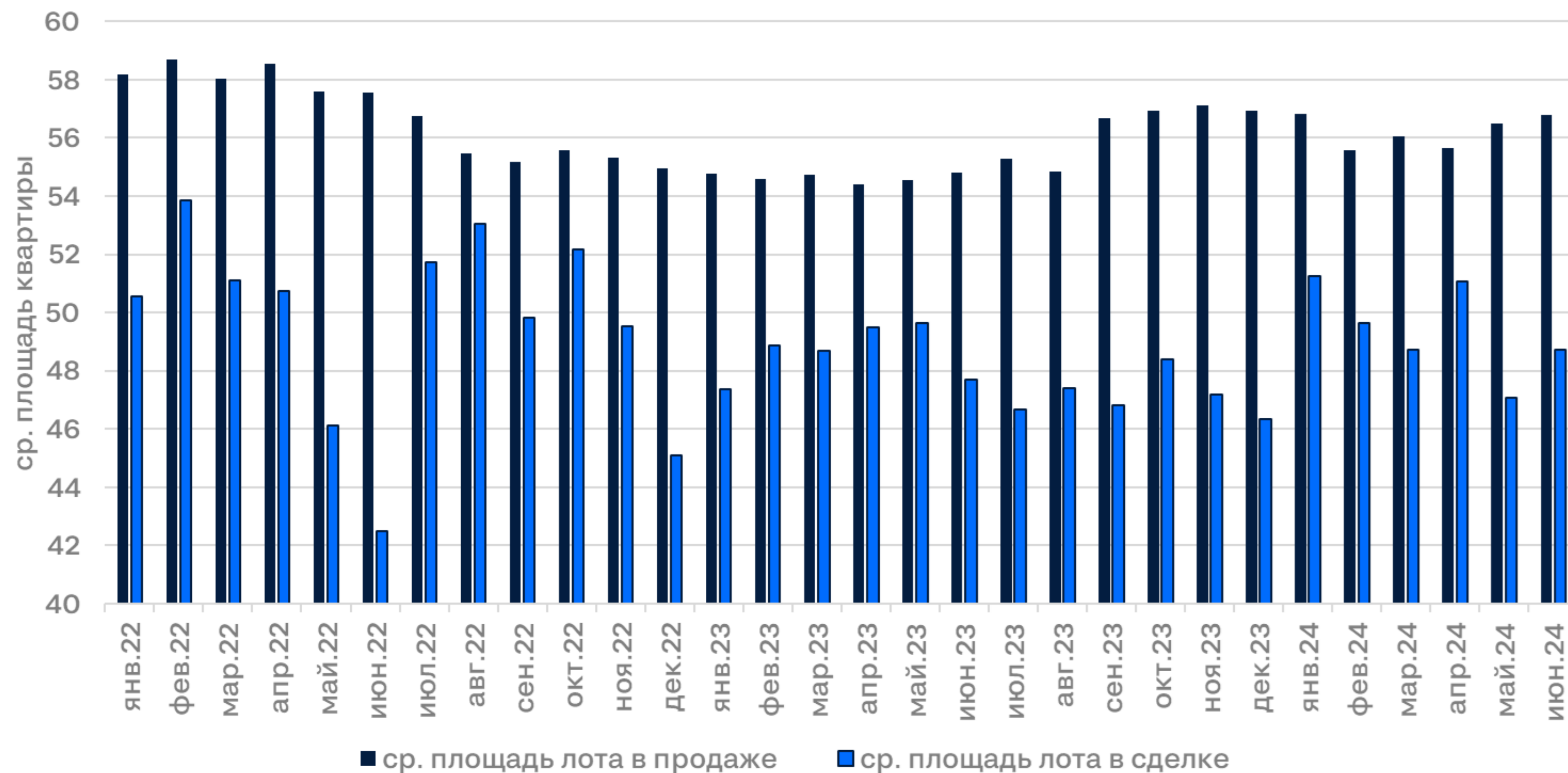


Объем предложения в новостройках в Казани увеличивается - дефицита не будет, но и затоваривания тоже

Объем предложения. Динамика метражей



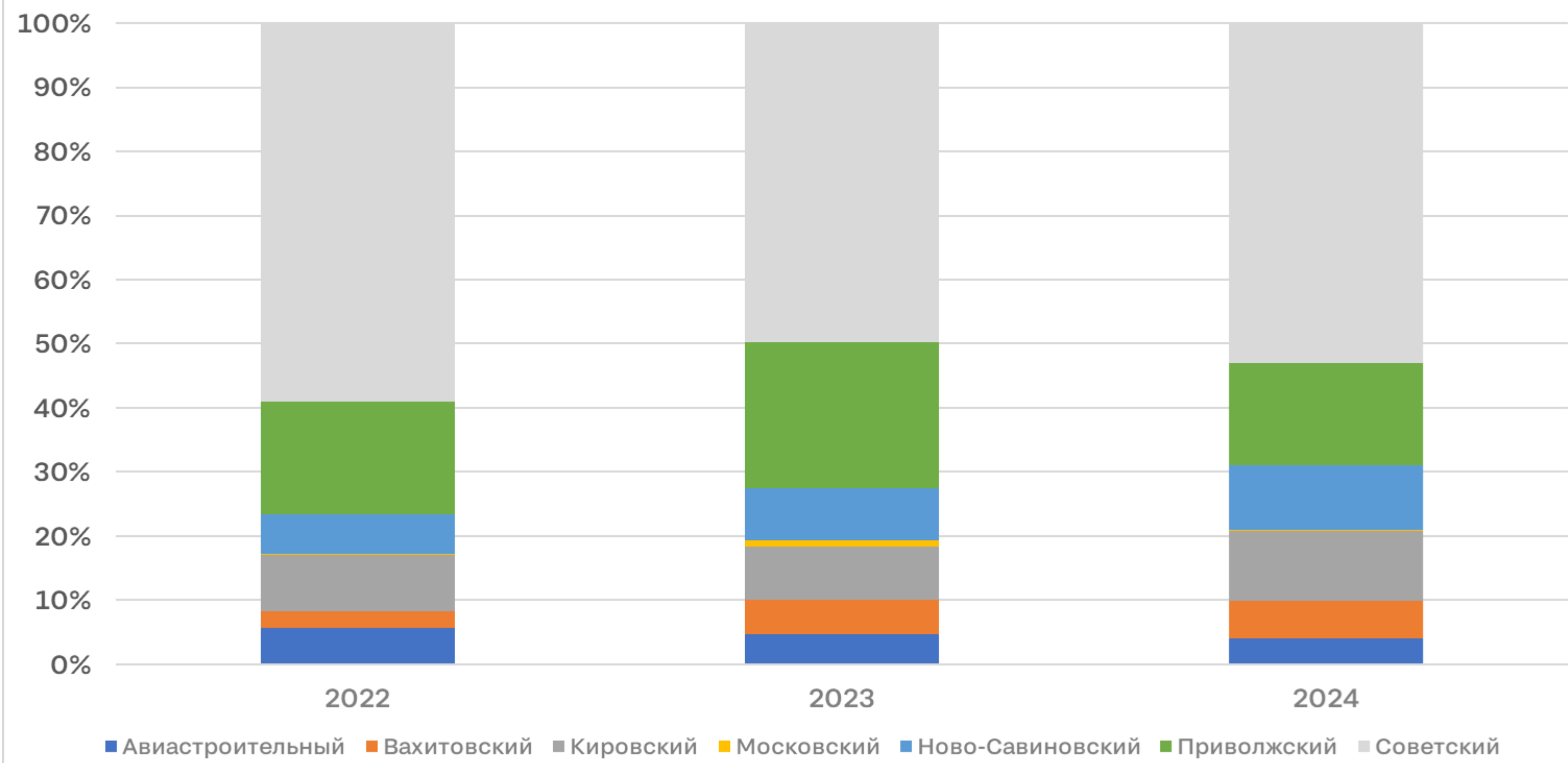
Площади квартир в новостройках Казани - одни из самых больших среди городов-миллиоников



Структура спроса. Локации



Распределение спроса на новостройки между районами Казани

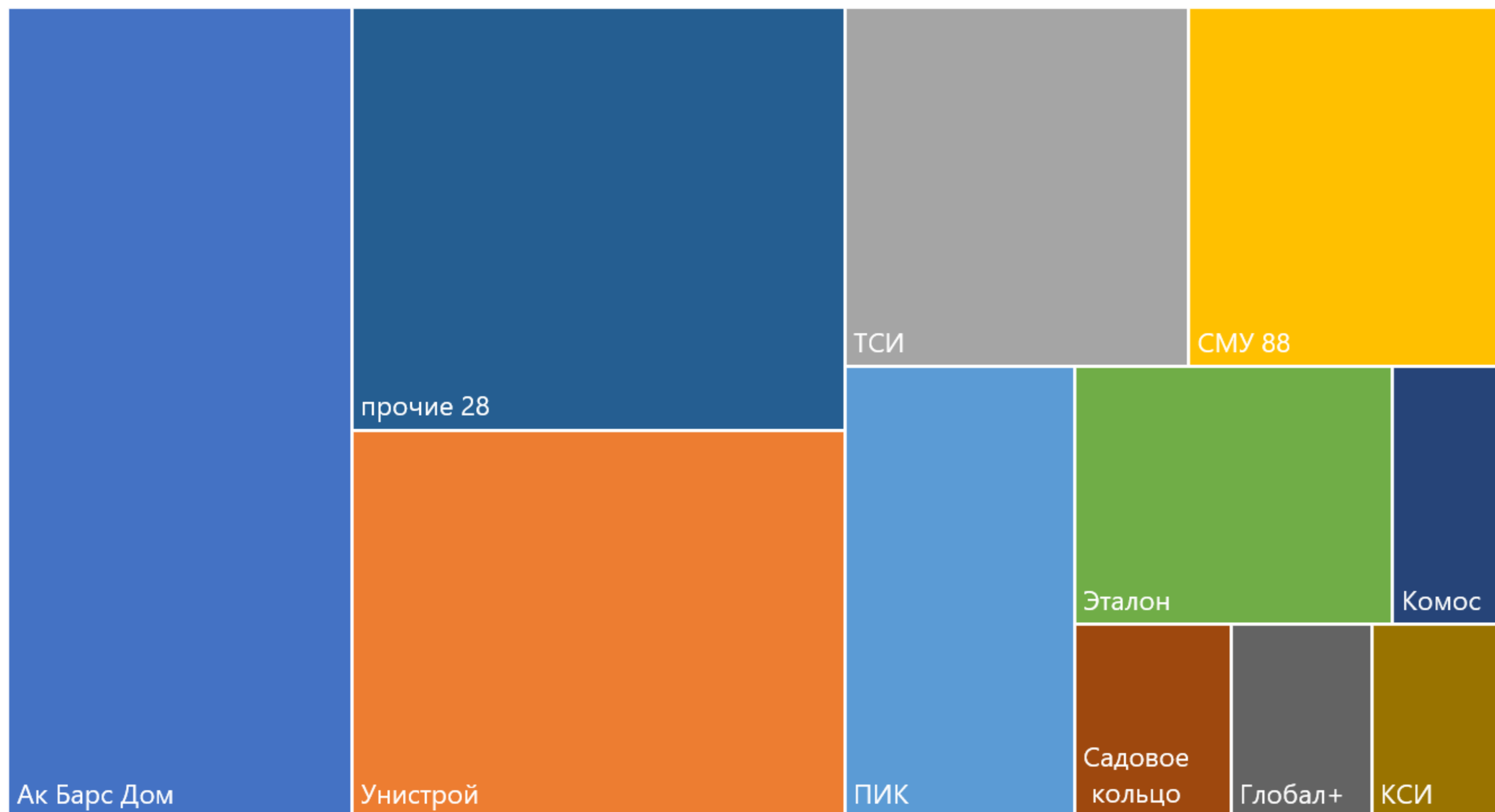


Распределение спроса по локациям - достаточно равномерное. При высокой конкуренции использование инструментов продвижения - особенно важно

Структура спроса. Застройщики



Распределение спроса на новостройки между застройщиками Казани в 2024



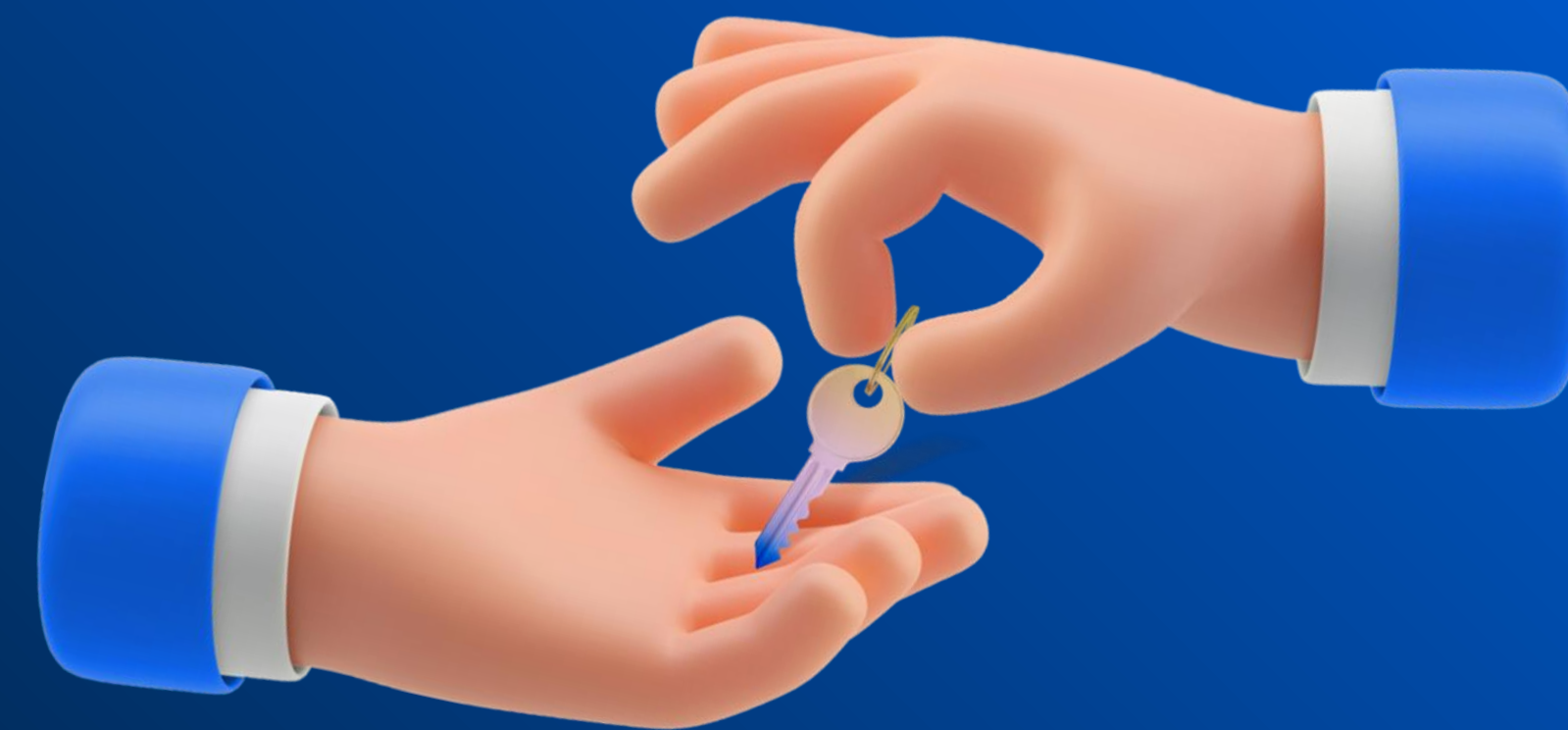
Распределение спроса по застройщикам - достаточно равномерное. При высокой конкуренции использование инструментов продвижения - особенно важно

Прогноз на 2024 г.

- **Адаптация к новой реальности** будет зависеть от правил по пролонгации семейной и IT-ипотеки, реакции ЦБ на программы субсидирования ставки застройщиками
- **Резкого снижения цен мы не ожидаем** (накопленные суммы на эскроу-счетах позволяют застройщикам несколько месяцев продавать мало, но не снижать цены)
- **Объем предложения (и уровень конкуренции) будет расти** за счет снижения темпов продаж при сохранении вывода новых объектов



Новые ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ девелоперов



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

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.



Присоединяйтесь!

Закрытый чат для девелоперов

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

