

**УПРАВЛЕНИЕ ЦЕНООБРАЗОВАНИЕМ
НА ПРИМЕРЕ ЦИФРОВИЗАЦИИ
«АТЛАС ДЕВЕЛОПМЕНТ»**

СТРОЙКОВА АНАСТАСИЯ

Коммерческий директор
«Атлас Девелопмент»

- «Атлас Девелопмент», коммерческий директор
- «Заубер Банк», руководитель управления маркетинга и рекламы
- «Бонава Санкт-Петербург», директор по маркетингу, продажам и клиентскому сервису



ИНДЕКС ЦИФРОВИЗАЦИИ ОТРАСЛЕЙ

- В 2022 году Высшая школа экономики опубликовала «Индекс цифровизации отраслей экономики и социальной сферы». Две последние строки заняли «Строительство» и «Операции с недвижимым имуществом»
- По этим данным, сфера строительства — самая низкоцифровизированная отрасль экономики в стране

2021 год



- Команда «Сбера» проводила исследование, касающееся приоритетных цифровых сервисов для застройщиков в 2023 году. Аналитики пообщались с 50 топ-менеджерами крупных российских девелоперов
- Наибольший интерес — к продажам, клиентскому сервису, цифровизации УК



ЦИФРОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ ОСОБЕННО НУЖНЫ ДЕВЕЛОПМЕНТУ *ПОЧЕМУ?*

Для высококонкурентного рынка Екатеринбурга застройщикам важно работать с каждым клиентом.

Какие цифровые технологии необходимо для этого использовать:

- расширение digital-инструментов в маркетинге
- автоматизация бизнес-процессов за счет внедрения современных цифровых технологий
- минимизация рутинных задач, что позволит увеличить скорость обслуживания клиентов и повысить качество работы

Основные инструменты для цифровизации этих направлений:

- CRM-система
- Система колтрекинга
- Система сквозной аналитики

CRM-система:

- С помощью подобных систем сотрудники отдела продаж анализируют полную историю лидов, управляют взаимоотношениями с клиентами и прорабатывают каждый этап воронки
- В «Атлас Девелопмент» мы работаем с ERP-системой ALLIO

Детали цифровизации

- Более точные данные о реальном портрете вашего покупателя (пол\средний возраст)
- Подготовка емких маркетинговых сводок со множеством показателей. Например, соотношение проданных квартир к повышению стоимости
- Графики скорости продаж
- Тепловая карта дома по стоимости квадратного метра
- Ранжирование типов квартир от самых ликвидных до самых неликвидных
- И многое другое

Портрет покупателя

Город

Екатеринбург



Объект



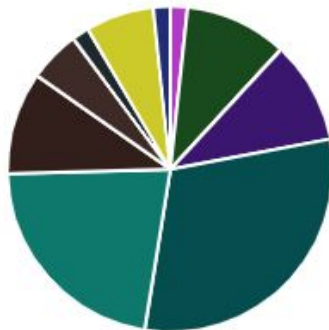
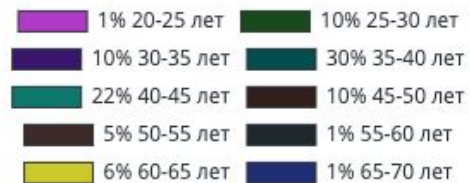
Строить диаграммы по

Возраст



СРЕДНИЙ ВОЗРАСТ ПОКУПАТЕЛЯ: 40 ЛЕТ

Возраст



Портрет покупателя

Город

Екатеринбург



Объект



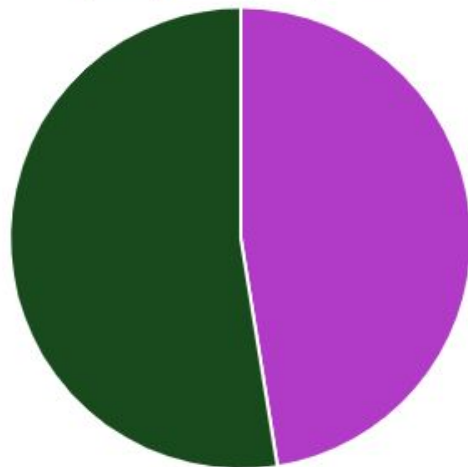
Строить диаграммы по

Пол



Пол

47% М 52% Ж



Маркетинговая сводка

Объекты ▼

ОБЩЕЕ

Подъездов	1
Стойков	9
Этажей	32
Всего помещений	242
Общая площадь	13 825.51м ²

КВАРТИРЫ

Всего	242
Свободно	34 / 14%
Корп. бронь	86 / 36%
Платная бронь	7 / 3%
Продано	115 / 48%



ТИПЫ ПОМЕЩЕНИЙ

	Всего	Свободно + все брони	Платные брони	Продано
Кварт.	242 13 825.51м ² 100%	120 5 589.82м ² 50%	7 474.3м ² 0%	115 7 761.39м ² 48%



Маркетинговая сводка

Объекты ▼

ТИПЫ КВАРТИР

Сортировка Тип ↓ ▼

Самый ликвидный

3-к 91%
Продано

Другие ликвидные

2-к 48%

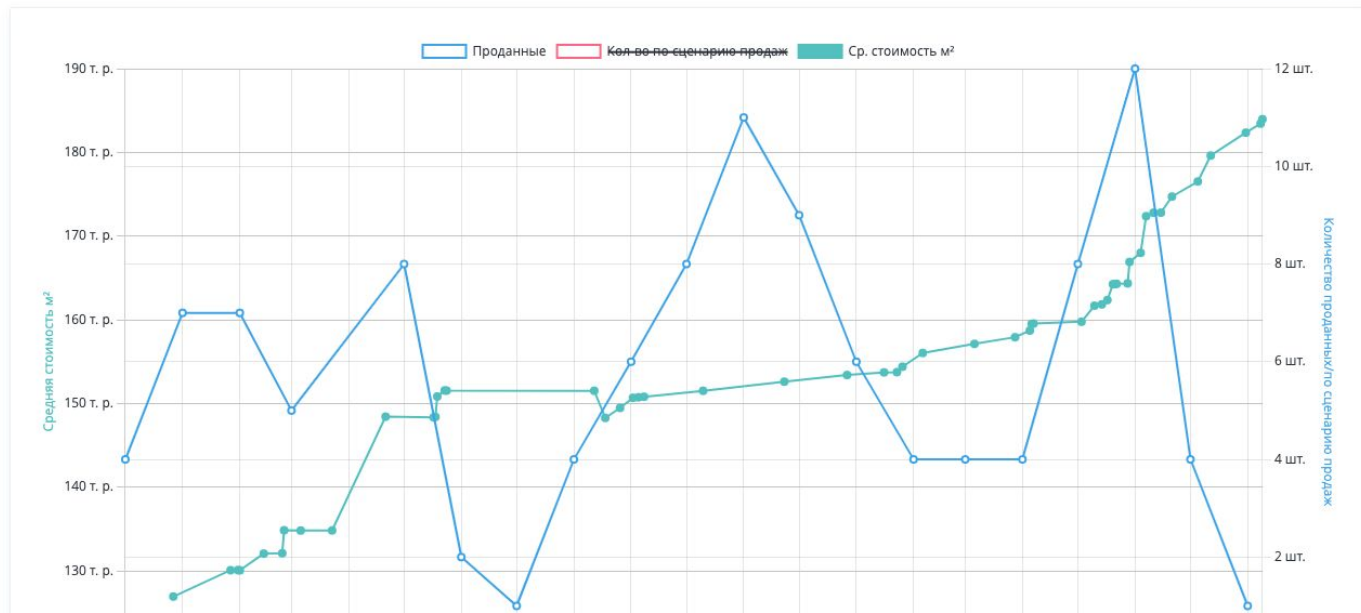
Самый неликвидный

1-к 24%
Продано

	Всего			Свободно + все брони			Платные брони			Продано		
3-к	53.00	22%	142 066.00р./м²	2.00	4%	193 705.00р./м²	3.00	6%	179 496.00р./м²	48.00	91%	137 576.00р./м²
2-к	89.00	37%	159 486.00р./м²	44.00	49%	174 440.00р./м²	2.00	2%	179 886.00р./м²	43.00	48%	143 236.00р./м²
1-к	100.00	41%	195 013.00р./м²	74.00	74%	208 008.00р./м²	2.00	2%	207 754.00р./м²	24.00	24%	153 885.00р./м²

СОТН. ПРОДАННЫХ КВАРТИР К ПОВЫШЕНИЮ СТОИМОСТИ

Вид Соотн. прод. ... ▼



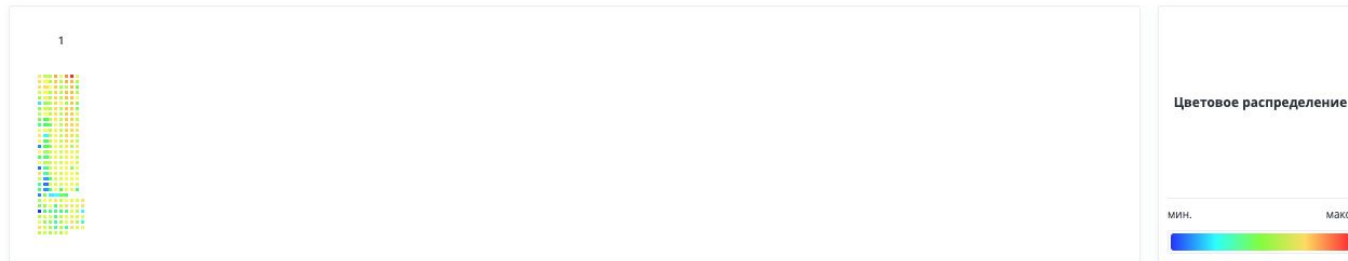
Маркетинговая сводка

Объекты ▼

ТЕПЛОВАЯ КАРТА

Настроить

Стоимость м² в сегменте Стояки: мин: 108 000р/м², сред: 170 457р/м², макс: 233 199р/м².



ПОКВАРТИРНАЯ РАСКЛАДКА

1 подъезд

32	154 196р/м ² 3-к	176 048р/м ² 2-к	217 163р/м ² 1-к	145 013р/м ² 2-к	220 433р/м ² 1-к	233 199р/м ² 1-к	144 031р/м ² 2-к
31	149 705р/м ² 3-к	180 941р/м ² 2-к	212 663р/м ² 1-к	180 088р/м ² 2-к	215 915р/м ² 1-к	215 345р/м ² 1-к	180 831р/м ² 2-к
30	149 205р/м ² 3-к	189 933р/м ² 2-к	212 163р/м ² 1-к	179 588р/м ² 2-к	178 267р/м ² 1-к	214 845р/м ² 1-к	136 496р/м ² 2-к
29	143 808р/м ² 3-к	179 941р/м ² 2-к	211 663р/м ² 1-к	179 088р/м ² 2-к	214 931р/м ² 1-к	214 345р/м ² 1-к	179 831р/м ² 2-к
28	183 570р/м ² 3-к	179 441р/м ² 2-к	211 163р/м ² 1-к	178 588р/м ² 2-к	214 447р/м ² 1-к	213 845р/м ² 1-к	159 544р/м ² 2-к
27	119 000р/м ² 3-к	178 941р/м ² 2-к	210 663р/м ² 1-к	156 662р/м ² 2-к	184 667р/м ² 1-к	213 345р/м ² 1-к	138 190р/м ² 2-к
26	138 738р/м ² 3-к	178 441р/м ² 2-к	210 163р/м ² 1-к	177 588р/м ² 2-к	213 433р/м ² 1-к	212 845р/м ² 1-к	137 740р/м ² 2-к
25	141 808р/м ² 3-к	177 941р/м ² 2-к	209 663р/м ² 1-к	177 088р/м ² 2-к	212 933р/м ² 1-к	212 345р/м ² 1-к	166 415р/м ² 2-к

Маркетинговая сводка

Объекты

13	142 996р/м ² 3-к		133 950р/м ² 2-к	202 663р/м ² 1-к	170 147р/м ² 2-к	206 146р/м ² 1-к	205 345р/
12	128 319р/м ² 3-к		170 441р/м ² 2-к	202 163р/м ² 1-к	169 647р/м ² 2-к	205 645р/м ² 1-к	204 845р/
11	130 000р/м ² 3-к		134 065р/м ² 2-к	163 500р/м ² 1-к	134 425р/м ² 2-к	205 181р/м ² 1-к	204 345р/
10	113 500р/м ² 3-к	137 000р/м ² 1-к		120 000р/м ² 3-к	121 481р/м ² 2-к	129 673р/м ² 2-к	
9	140 996р/м ² 3-к	161 348р/м ² 1-к	166 551р/м ² 1-к	148 466р/м ² 2-к	200 663р/м ² 1-к	146 659р/м ² 2-к	203 933р/
8	137 224р/м ² 3-к	184 721р/м ² 1-к	163 551р/м ² 1-к	129 703р/м ² 2-к	200 163р/м ² 1-к	150 361р/м ² 2-к	152 190р/
7	108 000р/м ² 3-к	130 500р/м ² 1-к	130 500р/м ² 1-к	129 253р/м ² 2-к	131 500р/м ² 1-к	129 264р/м ² 2-к	203 000р/
6	178 209р/м ² 3-к	202 288р/м ² 1-к	170 051р/м ² 1-к	128 803р/м ² 2-к	199 163р/м ² 1-к	166 647р/м ² 2-к	202 433р/
5	166 804р/м ² 3-к	138 500р/м ² 1-к	138 500р/м ² 1-к	128 353р/м ² 2-к	139 500р/м ² 1-к	166 147р/м ² 2-к	150 900р/
4	150 491р/м ² 3-к	201 288р/м ² 1-к	197 112р/м ² 1-к	127 903р/м ² 2-к	198 288р/м ² 1-к	127 912р/м ² 2-к	150 402р/
3	176 709р/м ² 3-к	200 788р/м ² 1-к	196 691р/м ² 1-к	142 754р/м ² 2-к	198 086р/м ² 1-к	165 387р/м ² 2-к	

Настройка



АНАЛИЗ



Анализовать

«Стоимость м²» позволяет проанализировать стоимость м² в выбранном сегменте объекта.

Продажи

Стоимость м²

Использовать стоимость

Базовую

100%

Считать по

Фактическая цена м²

Анализ стоимости происходит по всем выбранным сегментам

Средняя цена м²

Анализ стоимости происходит отдельно по каждому выбранному сегменту

Анализовать по

Выбор сегмента, внутри которого необходимо производить анализ

Стояки



Динамика прироста итоговой цены объекта

Города Объекты Тип помещения Группировать Проданные

Сводка

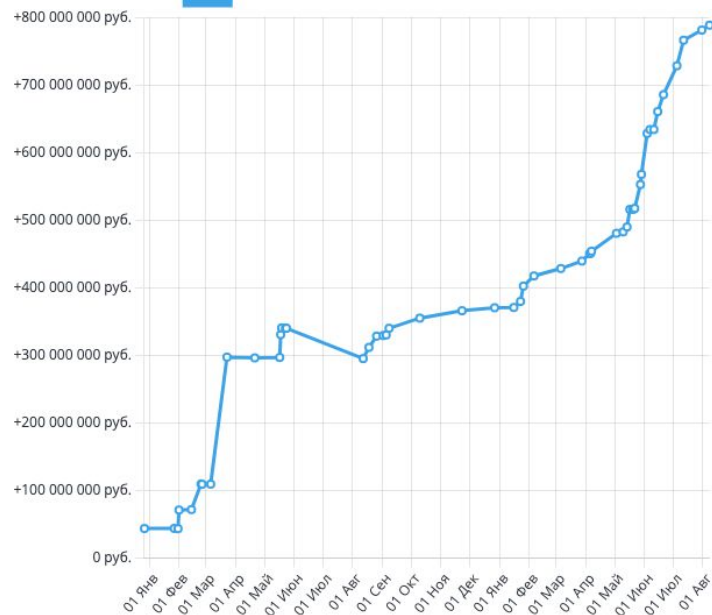
Изменение стоимости объектов и



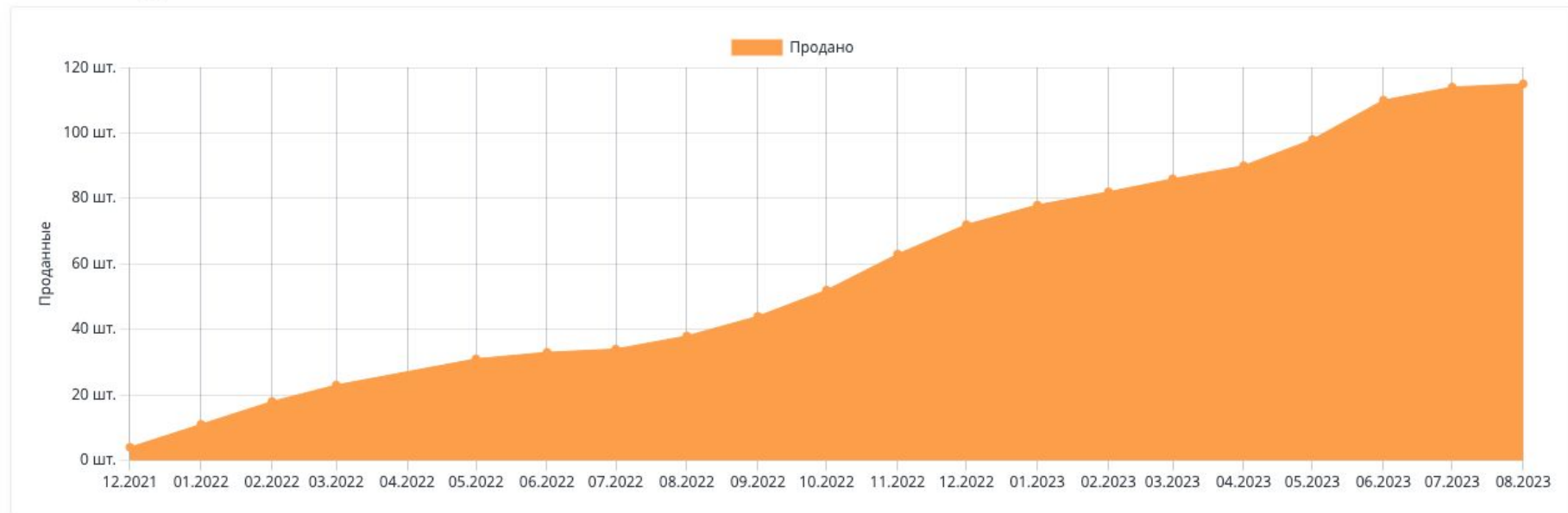
Объект	ИТОГОВАЯ ЦЕНА ОБЪЕКТА		Сумма изменения	%	Факт продаж	Кол-во изменен...	Дата последнего изменения
	Было	Стало					
Екатеринбург ^							
	1 755 174 050р.	2 543 432 745р.	+788 258 695р.	+45%	1 097 572 923р.	3 100	08.08.2023 20:27:37
Итого по городу	1 755 174 050р.	2 543 432 745р.	+788 258 695р.	+45%	1 097 572 923р.	3 100	

Итого по всем городам	1 755 174 050р.	2 543 432 745р.	+788 258 695р.	+30.0...	1 097 572 923р.	3 100	
------------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------	------------------------	--------------	--

Динамика изменения стоимости объектов



СКОРОСТЬ ПРОДАЖ



Динамика прироста итоговой цены объекта

Города Объекты Тип помещения Группировать Проданные

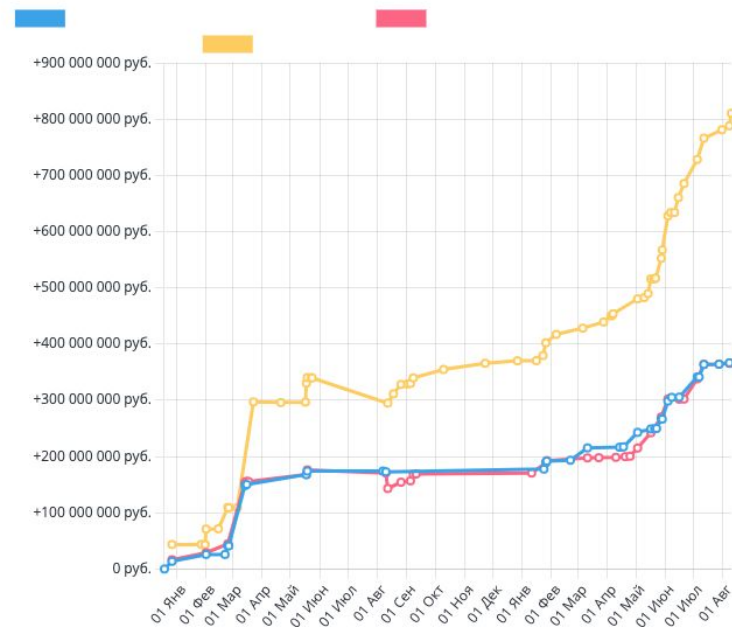
Сводка

Изменение стоимости объектов и



Объект	ИТОГОВАЯ ЦЕНА ОБЪЕКТА		Сумма изменения	%	Факт продаж	Кол-во изменен...	Дата последнего изменения
	Было	Стало					
Екатеринбург							
	1 020 603 685р.	1 387 176 071р.	+366 572 386р.	+36%	957 830 218р.	1 586	08.08.2023 20:16:03
	1 041 266 350р.	1 407 225 884р.	+365 959 534р.	+35%	833 020 103р.	1 733	10.08.2023 16:41:40
	1 755 174 050р.	2 565 432 745р.	+810 258 695р.	+46%	1 125 545 264р.	3 124	10.08.2023 16:50:15
Итого по городу	3 817 044 085р.	5 359 834 700р.	+1 542 790 615р.	+40%	2 916 395 585р.	6 443	
Итого по всем городам	3 817 044 085р.	5 359 834 700р.	+1 542 790 615р.	+31.4...	2 916 395 585р.	6 443	

Динамика изменения стоимости объектов



Спрос и предложение

Город

Екатеринбург

Объект

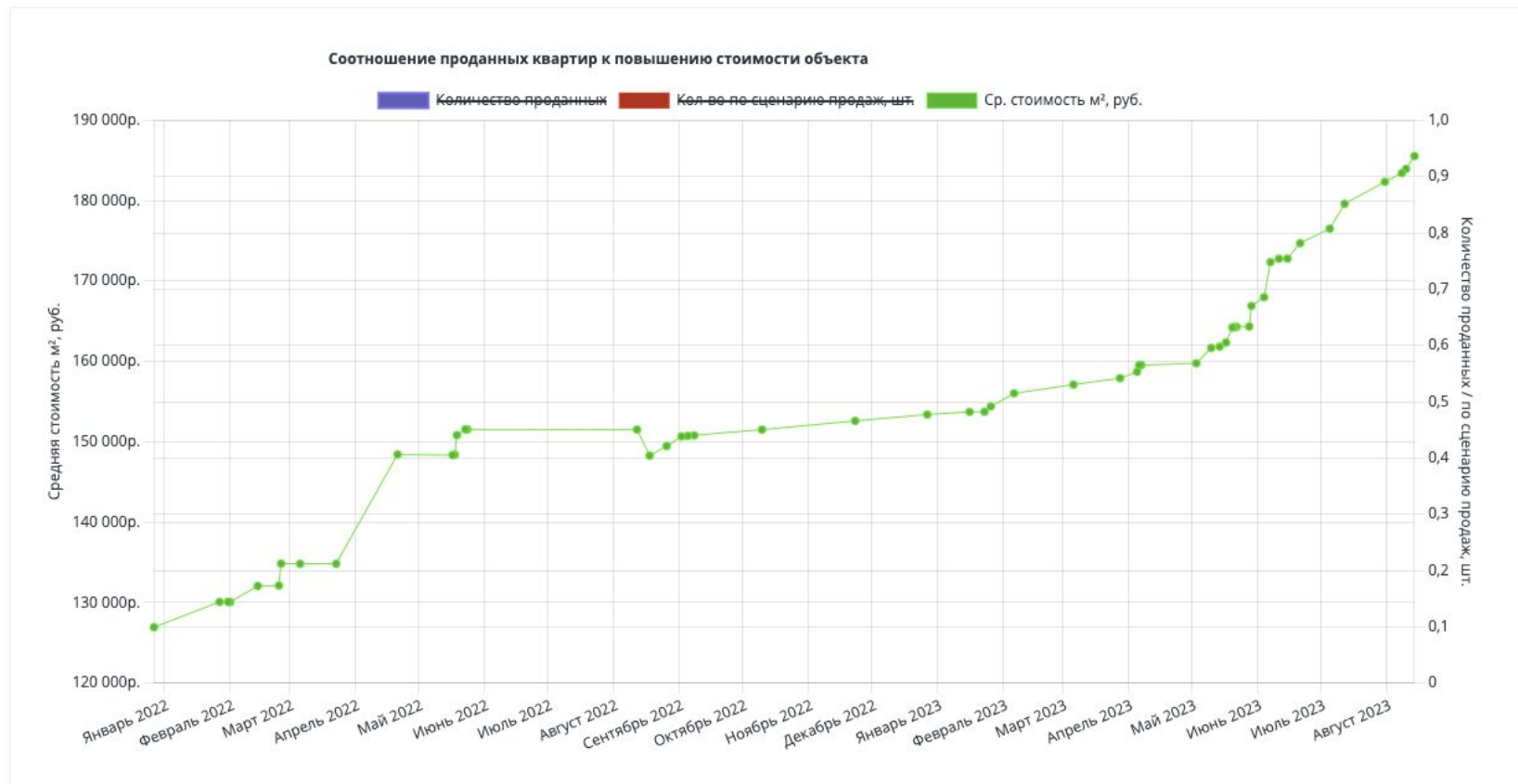
Тип помещения

Квартира

Тип площади

Выберите...

Соотношение проданных Квартир к повышению стоимости



ВОПРОСЫ И ОТВЕТЫ



**СТРОЙКОВА
АНАСТАСИЯ**

Коммерческий директор
«Атлас Девелопмент»

stroykova@atlasgroup.su

