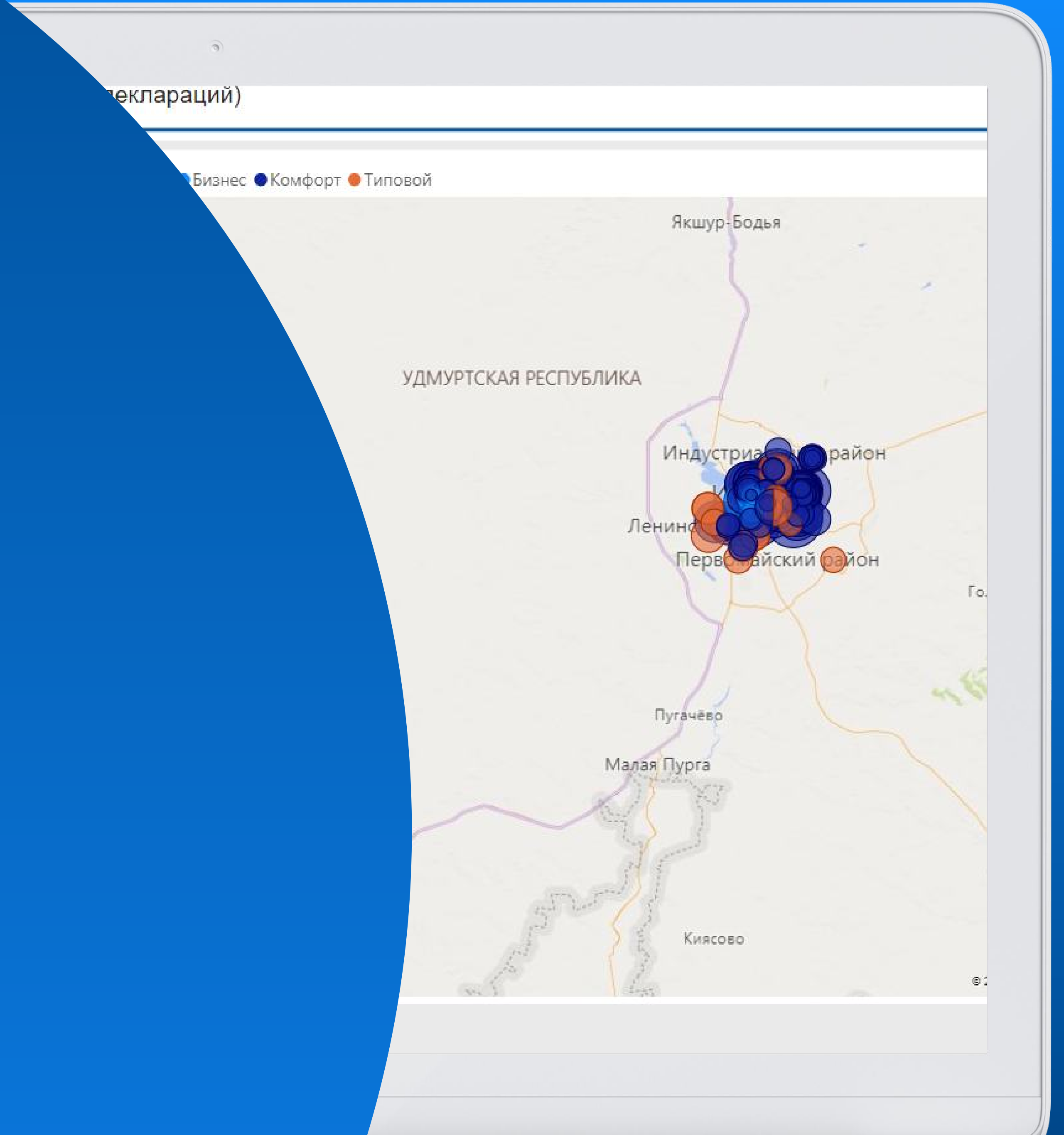




ФИЛОСОФТ

# Новые проекты в условиях отмены льготной ипотеки

Цифровые продукты для анализа конкурентов





ФИЛОСОФТ

# Философт

Это команда it-специалистов,  
которая создаёт инновационные  
системы для умного дома и девелопмента

**Phileo** + **Soft**

*Люблю  
(от греческого)*

*Программное обеспечение  
(от английского)*

Это значит, что мы любим создавать софт.  
А то, что делается с любовью, делается хорошо!

**7**

лет работы на рынке  
ИТ-продуктов

**15**

регионов  
присутствия

**9**

собственных  
ИТ-продуктов

**> 140**

домов  
сделали умными

**> 24000**

человек пользуются  
решениями

**> 100**

реализованных  
ИТ-проектов

# Жизнь после отмены льготной ипотеки

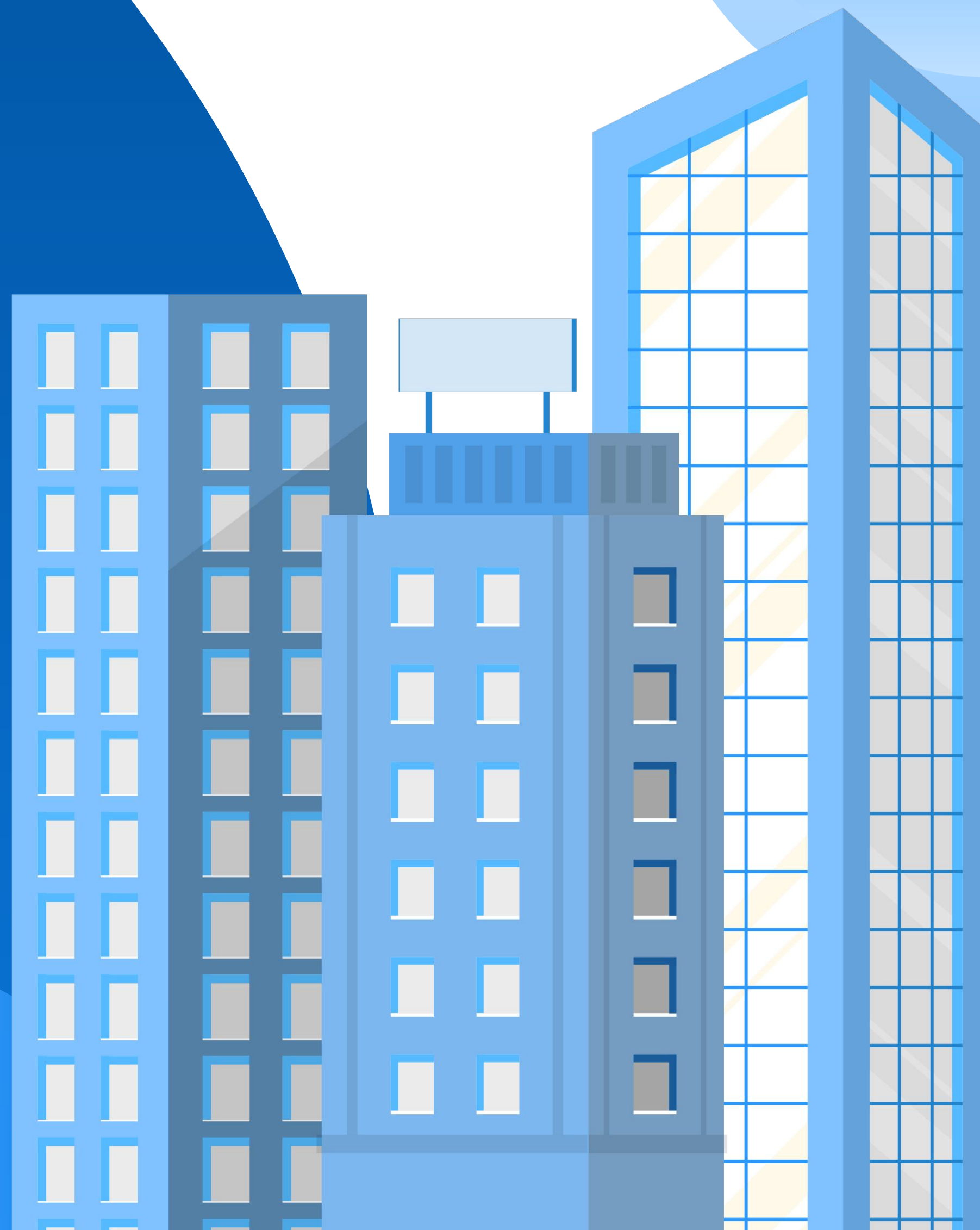
- отмена программы господдержки
- повышение ключевой ставки
- увеличение первоначального взноса
- изменение льготных программ
- израсходование лимитов по семейной и IT-ипотеке



ожидаемое падение объемов продаж



ФИЛОСОФТ



# Екатеринбург



ФИЛОСОФТ

# Киров

Город: Киров  
Компания: Все  
ЖК: Все  
id дома из ПД: Все



Количество | Площадь | Средн. площадь сделки | Удельная стоимость



12676,7  
Темп поглощения в месяц

343404  
Темп поглощения в год

В Ижевске продажи в июле 2024 года уменьшились по сравнению с июнем 2024 в 3,5 раза

# ИЖЕВСК



В Ульяновске продажи в июле 2024 года уменьшились по сравнению с июнем 2024 в 4 раза

# УЛЬЯНОВСК



# НИЖНИЙ НОВГОРОД





# Пермь



ФИЛОСОФТ

# Санкт-Петербург

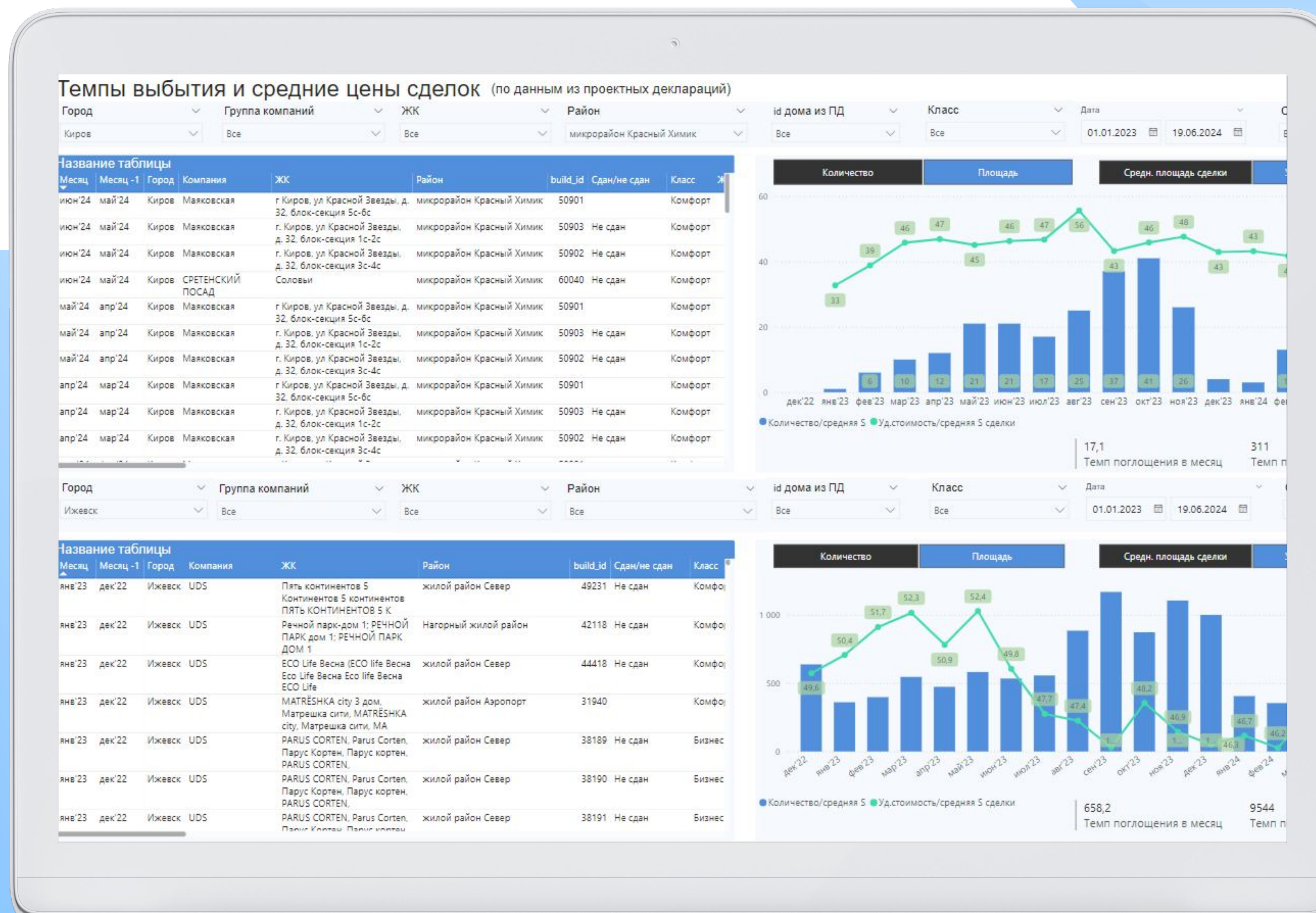


# Сравнение относительно первого полугодия

Город	Среднее значение объемов продаж за июль-август 2024 года, тыс. кв. м.	Среднее значение объемов продаж за первое полугодие 2024 года, тыс. кв. м.	Отношение июль-август 2024 к первому полугодию 2024
Екатеринбург	68,75	121,30	57%
Киров	9,2	10,63	87%
Ижевск	18,25	37,25	49%
Нижний Новгород	16,31	22,91	71%
Пермь	18,82	31,28	60%
Ульяновск	10,08	18,57	54%
Санкт-Петербург	141,59	236,42	60%

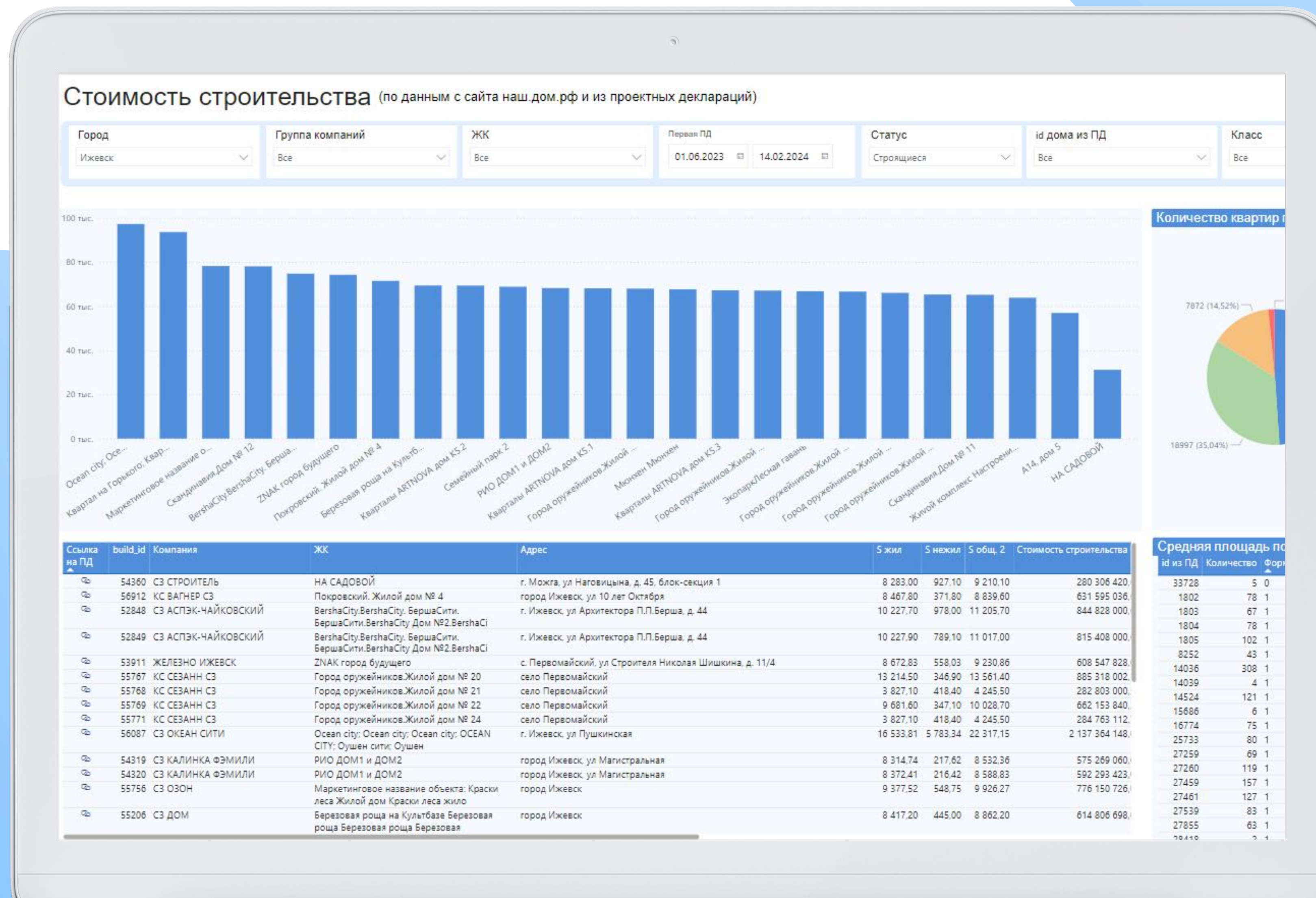
# На что обратить внимание в новых проектах?

Темпы выбытия и средние цены сделок



# На что обратить внимание в новых проектах?

## Стоимость строительства



# На что обратить внимание в новых проектах?

## Техническое присоединение

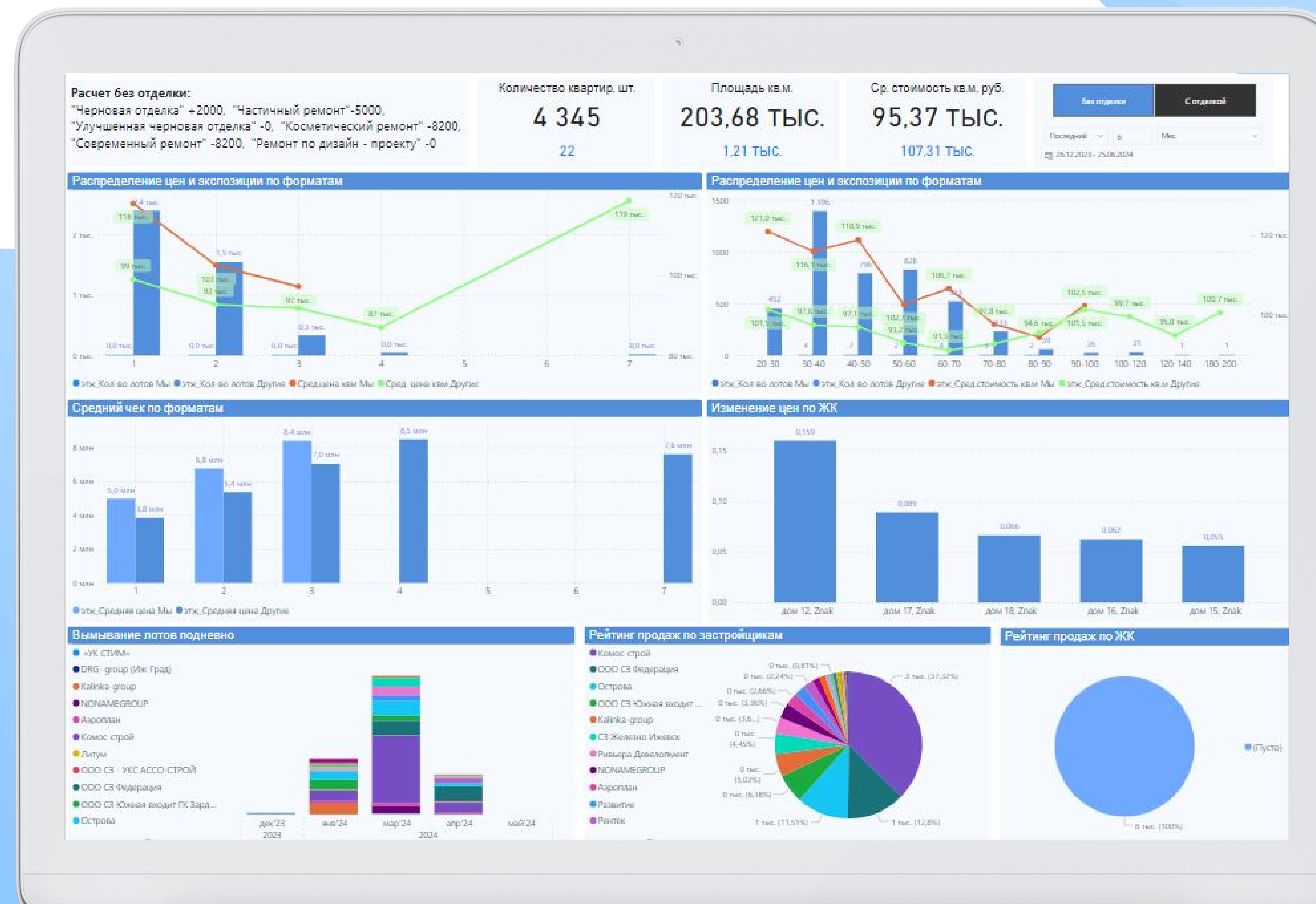
Стоимость строительства. Тех. присоединения (по данным из проектных деклараций)



Адрес	бытовое или общесплавное водоотведение	газоснабжение	горячее водоснабжение	ливневое водоотведение	теплоснабжение	холодное водоснабжение
г Воткинск, ул К.Маркса, д. 35		2 079 863.69	13 279.68		58 159.20	2 288 844.12
г Воткинск, улица Чапаева, д. 5		546 717.60	17 642.29			250 192.80
г Ижевск		4 733 747.68		1 141 405.06	4 611 017.01	3 661 837.69
г Ижевск, Индустриальный район, ул Васнецова		32 283 790.00			2 974 322.74	32 021 030.00
г Ижевск, Индустриальный район, ул Воткинское шоссе, д. 41		258 187.50	17 642.29			828 502.75
г Ижевск, Красногорская		1 081 348.99		2 920 125.25	2 920 125.25	2 483 375.90
г Ижевск, Ленинский район					0,00	
г Ижевск, Октябрьский район, улица Подлесная 5-я		375 788.15			2 394 909.22	12 333 532.00
г Ижевск, Первомайский район, улица Красногорская, д. 20Г		339 457.18		2 424 181.81	4 524 010.99	3 779 565.60
г Ижевск, район Индустриальный, д. 4		1 238 395.36		427 436.82	1 631 972.16	866 237.04
г Ижевск, район Индустриальный, ул 40 лет Победы, д. 107		1 511 000.90		995 486.79	1 413 785.81	1 796 291.17
г Ижевск, район Индустриальный, ул 40 лет Победы, д. 121		1 247 073.29		580 430.41	1 407 300.55	1 482 531.70
г Ижевск, район Индустриальный, ул 40 лет Победы, д. 123		2 23 975.70		1 549 684.30	3 661 430.26	1 203 363.77
г Ижевск, район Индустриальный, ул 40 лет Победы, д. 135		1 511 000.90		995 486.79	1 413 785.81	1 796 291.17
г Ижевск, район Индустриальный, ул Шишкина, д. 20, корпус 1		6 014 183.33			4 650 879.24	6 014 183.33
г Ижевск, район Индустриальный, ул Шишкина, д. 20, корпус 2		6 014 183.33			4 650 879.24	6 014 183.33
г Ижевск, район Индустриальный, улица Васнецова		2 325 470.20			6 427 628.01	1 127 500.80
г Ижевск, район Индустриальный, улица Серова, блок-секция 1		632 525.08			3 046 348.03	436 115.21
г Ижевск, район Индустриальный, улица Удмуртская		1 484 069.62			93 656.45	1 674 661.56
г Ижевск, район Индустриальный, Халтурина, д. 41		9 281 179.61		207 694.04	207 694.04	1 094 575.76

# На что обратить внимание в новых проектах?

## Распределение цен по форматам квартир



# Экономический эффект

## от 3 млн ₹

Ошибка ценообразования на этапах повышения цен может достигать 0.3% от выручки ежемесячно. Для дома из 50 квартир это эквивалентно цифре от 3-х миллионов рублей.

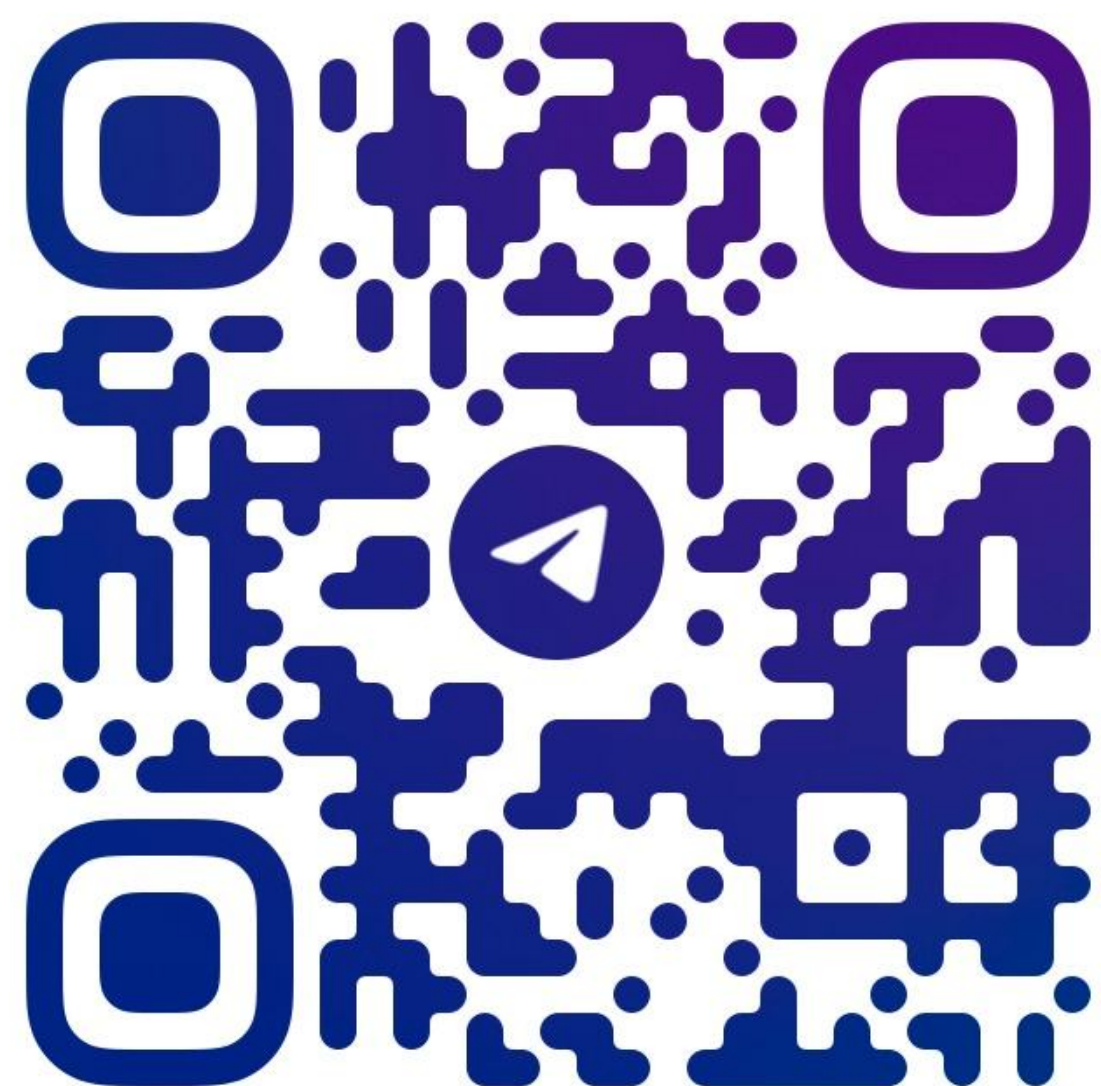
## от 2 млн ₹

Ошибка ценообразования на старте продаж дома может достигать 1% от выручки. Для дома из 50 квартир это эквивалентно цифре от 2-х миллионов рублей.

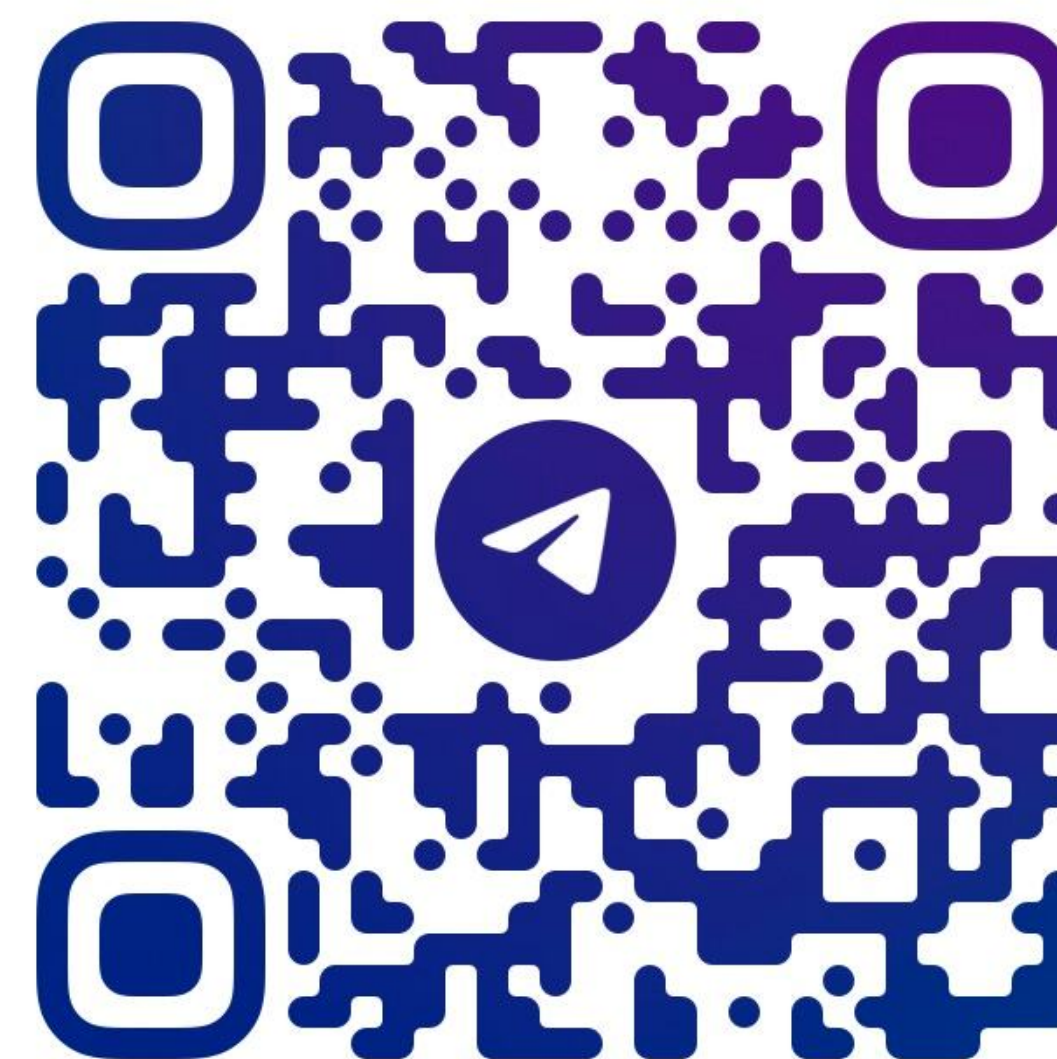
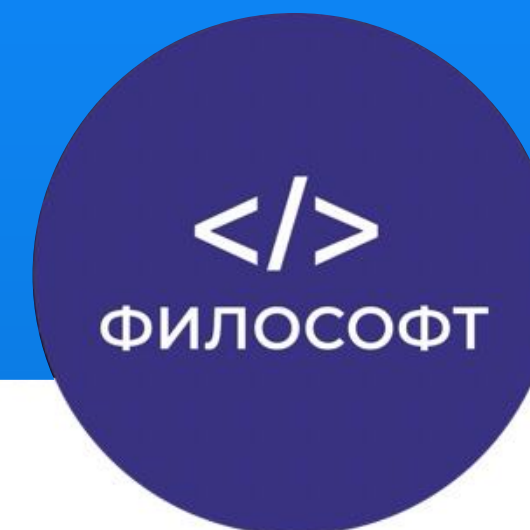
</>  
ФИЛОСОФТ








@IVANVLASOV\_PROTE  
CH



@FILOSOFT\_DEVELOPM  
ENT

# Философт

Наша миссия — создавать цифровые продукты, которые помогают девелоперам повышать маржинальность бизнеса

 +7 (912) 360-02-78

 [t.me/@filosoft\\_development](https://t.me/@filosoft_development)

 [vk.com/filosoft\\_development](https://vk.com/filosoft_development)

 [info@filo-soft.ru](mailto:info@filo-soft.ru)

 [filo-soft.ru](https://filo-soft.ru)

  
ФИЛОСОФТ



**Матвей  
Верещагин**

Менеджер по работе  
с партнерами  
«Философт»

+7 (922) 696-90-01  
[vereshagin.mv@filo-soft.ru](mailto:vereshagin.mv@filo-soft.ru)