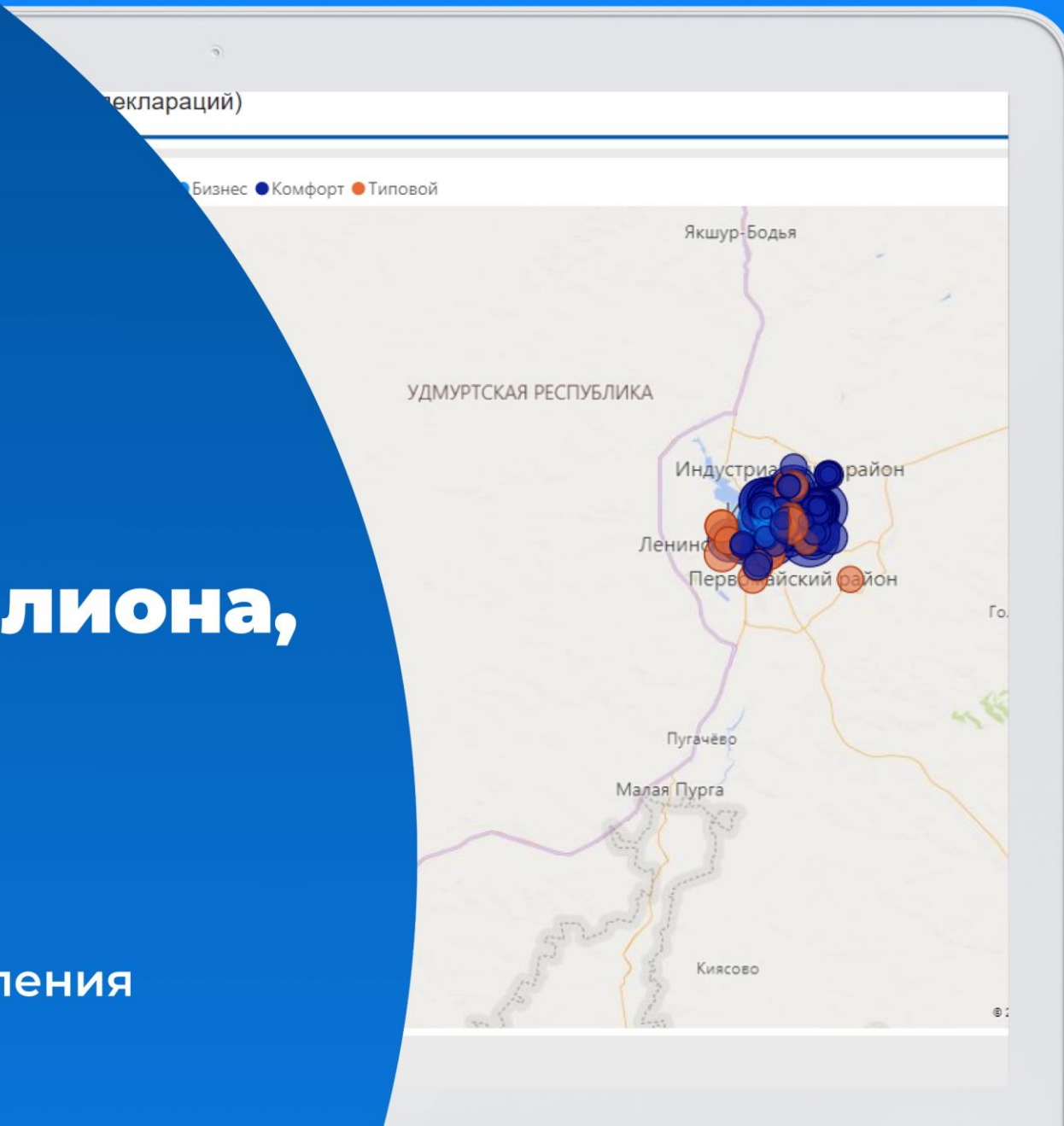




ФИЛОСОФТ

Как сохранить 3 миллиона, избежав ошибок в ценообразовании?

Система для анализа данных и управления
ценообразованием в девелопменте





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

> 20000

человек пользуются
решениями

> 100

реализованных
ИТ-проектов

Стройка начинается с анализа

- изучаются ЖК соседних застройщиков;
- выявляются УТП конкурентов;
- исследуется спрос на жилье в районе;
- проводится мониторинг цен на жилье;
- определяются потребности целевой аудитории.



ФИЛОСОФТ



Недостатки «ручного» анализа

- сбор информации занимает значительную часть рабочего времени специалиста;
- человеческий фактор: ошибки и недостаточный объем информации;
- на основании искаженных данных принимаются неправильные решения, из-за которых девелопер теряет прибыль.

Чтобы избежать этих проблем, необходимо перейти к автоматизированному сервису анализа рынка —
Цифровой модели рынка недвижимости

Для удобной работы с данными отчет можно скачать в формате Excel

Цифровая модель рынка недвижимости

Население, чел.

646 ТЫС.
2020г: 648 тыс. (-0.26%)

Обеспеченность на душу населения, м2

23,70

Средняя зарплата, руб.

38 ТЫС.

Количество квартир, шт.

23 ТЫС.
Пред.мес.: 23 тыс. (+2.39%)

130

Жилая площадь, м2

1 161 ТЫС.
Пред.мес.: 1 141 тыс. (+1.75%)

7 тыс.

Средняя цена сделки, руб.

102 ТЫС.

Распроданность, %

38,7%
Пред.мес.: 38,6% (+0.41%)

0,0%

Остаток жил. площади, м2

711 ТЫС.
Пред.мес.: 701 тыс. (+1.48%)

7,3 тыс.

Цена по объектам, выведенным в продажу, р.

102 ТЫС.

Новых объектов, шт.

6
Пред.мес.: 1 (+500%)

6

Объем новых объектов, м2

15,1 ТЫС.
Пред.мес.: 6,7 тыс. (+126.34%)

15,1 тыс.

- Показатель Железно
- ▲ положительный / ▼ отрицательный рост от месяца к месяцу

Город

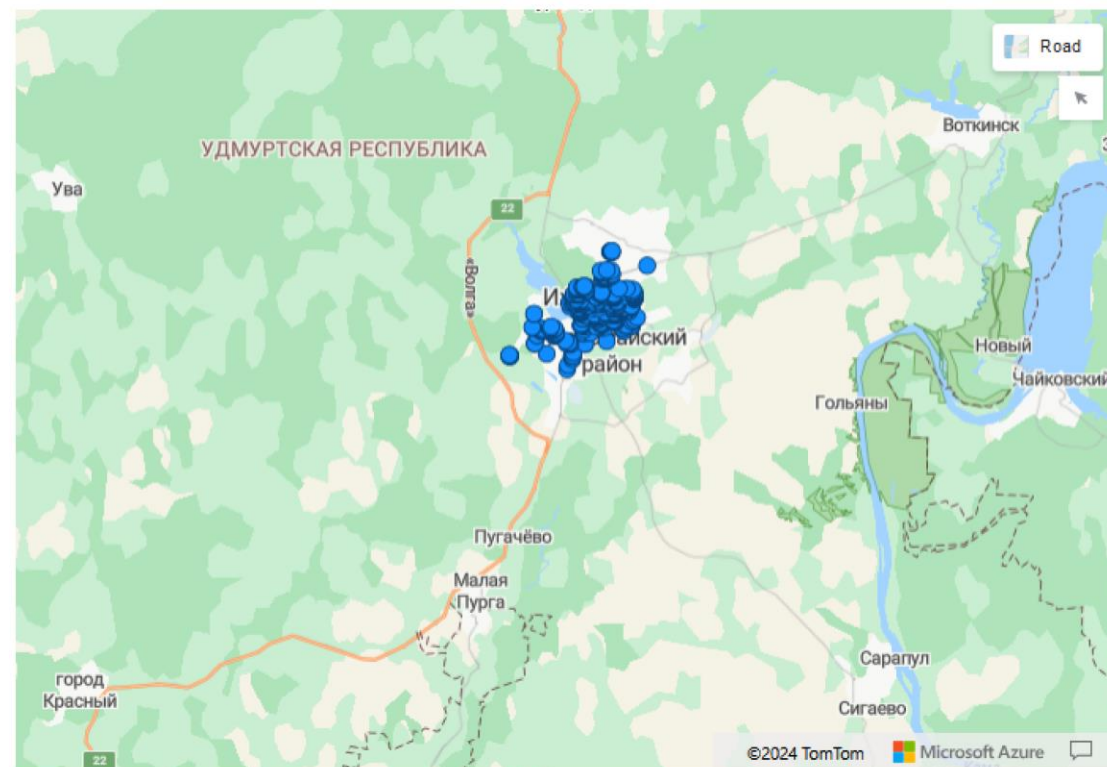
Ижевск

Месяц

июн24

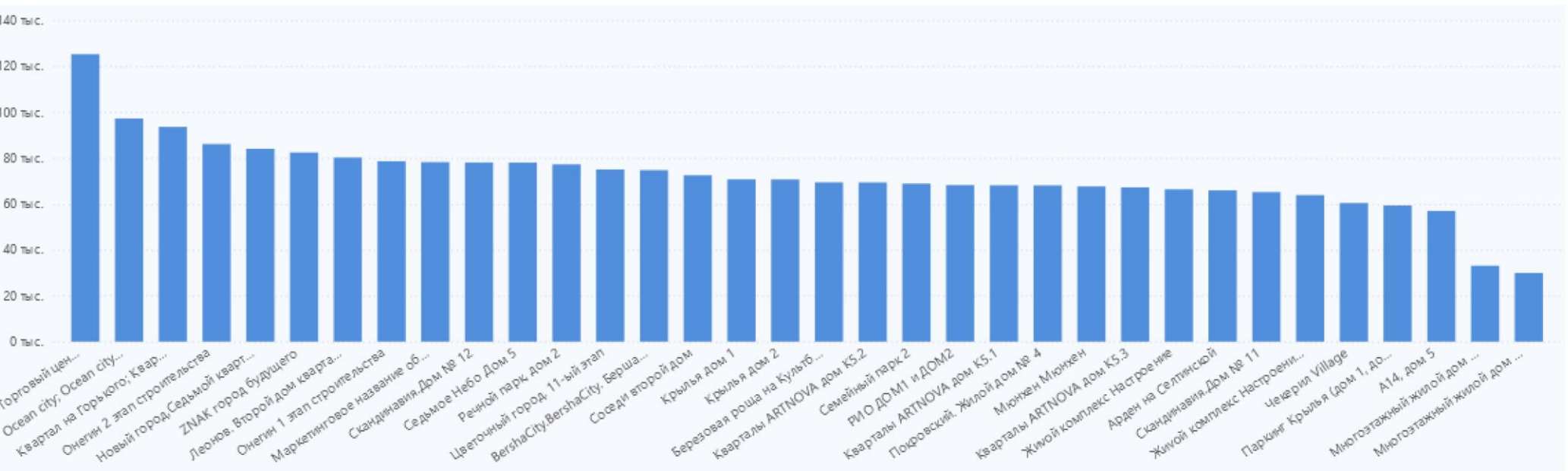
Данные обновлены:

31.07.2024 10:19:15



Стоимость строительства

Город:
 Группа компаний:
 ЖК:
 Первая ПД: -
 Статус:
 id дома из ПД:

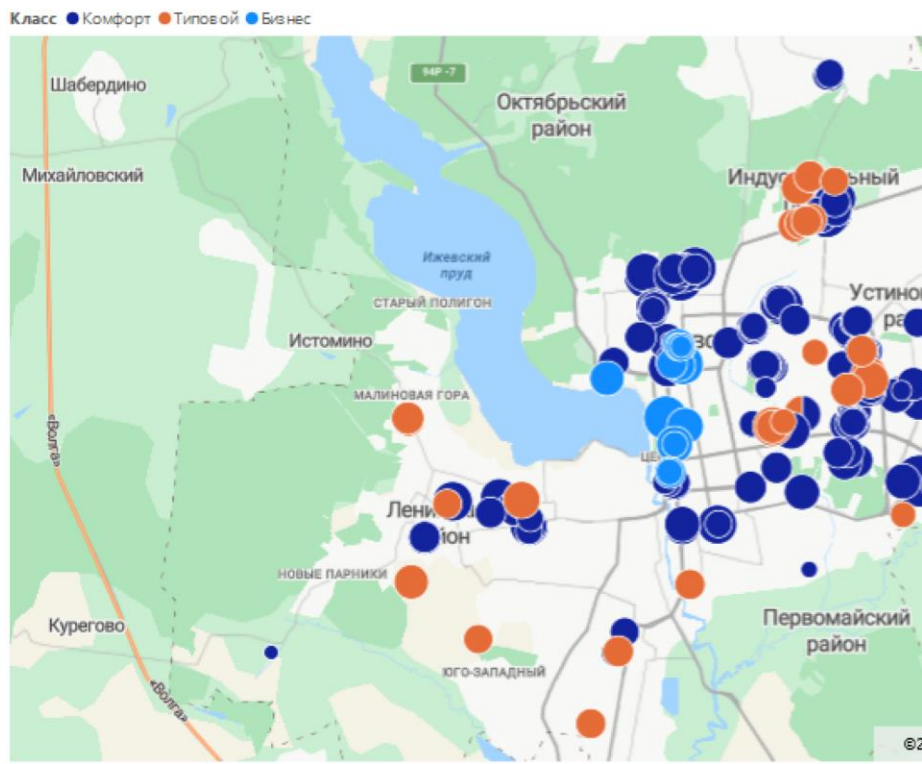


Ссылка на ПД	build_id	Компания	ЖК	Адрес	С жил	С нежил	С общ. 2	Стоимость строительства в v2	Удельная стоимость кв.м	Дата 1 ПД
🔗	57895	СЗ ДРГ-ДОМ.СТРОЙ	Соседи второй дом	город Ижевск, ул Леваневского, д. 3, вл. дом	7 196,50	1 626,80	8 823,30	639 222 160,00	72 447,06	21.02.2024 0:00
🔗	52848	СЗ АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ	BershaCity, BershaCity, БершаСити, БершаСити, BershaCity Дом №2, BershaCi	г. Ижевск, ул Архитектора П.П.Берша, д. 44	10 227,70	978,00	11 205,70	844		
🔗	52849	СЗ АСПЭК-ЧАЙКОВСКИЙ	BershaCity, BershaCity, БершаСити, БершаСити, BershaCity Дом №2, BershaCi	г. Ижевск, ул Архитектора П.П.Берша, д. 44	10 227,90	789,10	11 017,00	81		
🔗	57907	СЗ МЕТАЛЛУРГ-5	Онегин 1 этап строительства	г Ижевск, ул Васнецова	9 205,14	86,89	9 292,03	73		
🔗	57908	СЗ МЕТАЛЛУРГ-5	Онегин 2 этап строительства	г Ижевск, ул Васнецова	9 205,14	86,89	9 292,03	80		
🔗	58323	СЗ 40 ЛЕТ ПОВЕДЫ-7	Живой комплекс Настроение	город Ижевск, ул Васнецова	8 636,60	595,60	9 232,20	61		
🔗	60191	НОВЫЙ ГОРОД	Новый город Седьмой квартал	город Ижевск, Улица Фруктовая	15 090,20	2 764,70	17 854,90	1 50		
🔗	58916	СЗ КВАРТАЛ	Речной парк, дом 2	город Ижевск	17 991,90	1 224,40	19 216,30	1 48		
🔗	59050	ЖЕЛЕЗНО	Торговый центр Пятый элемент	город Ижевск, ул Завьяловская		575,46	575,46	72 00		
🔗	58748	СЗ МОНОЛИТ	Седьмое Небо Дом 5	город Ижевск, ул Академика Павлова	8 123,16	724,61	8 847,77	690 224 940,00	78 011,18	04.04.2024 0:00

ЦМРН позволяет оценить стоимость строительства других объектов, оценить рентабельность строительства и спланировать бюджет на него.

Темпы выбытия и средние цены сделок

Город:
 Группа компаний:
 ЖК:
 id дома из ПД:
 Класс:
 Дата: -
 Район:



Название таблицы															
Месяц	Месяц -1	Город	Компания	ЖК	Район	build_id	Сдан/не сдан	Класс	Жилая площадь(домрф)	S жил(ПД)	S нежил(ПД)	S общ. з(ПД)	Этажность	Материал стен	Отделка
июл'24	июн'24	Ижевск	NONAMEGROUP	Леонов. Второй дом квартала героев	Южный жилой район	56876	Не сдан	Комфорт	5 153,00	5 153,50		5 153,50	18	Монолит-кирпич	
июл'24	июн'24	Ижевск	NONAMEGROUP	Леонов. Первый дом квартала героев	Южный жилой район	50627	Не сдан	Комфорт	19 011,00	19 011,70	520,00				
июл'24	июн'24	Ижевск	UDS	ECO Life Весна ECO life Весна Eco Life Весна Eco life Весна ECO L	жилой район Север	53858	Не сдан	Комфорт	11 810,00						
июл'24	июн'24	Ижевск	UDS	Квартал на Горького; Квартал на Горького; Квартал на Горького; КВАРТ	Центральный жилой район	51035	Не сдан	Комфорт	3 276,00	3 276,05	505,41				
июл'24	июн'24	Ижевск	UDS	Квартал на Горького; Квартал на Горького; Квартал на Горького; Квартал на Горького	Центральный жилой район	55288	Не сдан	Комфорт	4 953,00	4 953,77	871,45				

Наглядные графики и отчеты позволяют визуализировать данные и легко обнаружить ошибки в прогнозах продаж

Темпы выбытия и средние цены сделок

Город: Киров |
 Группа компаний: Железно |
 ЖК: Все |
 Район:

Месяц	Месяц -1	Город	Компания	ЖК	Район	build_id	Сдан/не сдан	Класс	ЖК
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	50765	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56353	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56648	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56677	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Юго-Западный	55524	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Новый	56311	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Юго-Западный	58674	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ЭНАК	микрорайон Урванцево	50761	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ЭНАК	микрорайон Урванцево	50762	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ЭНАК	жилой комплекс Знак	55210	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ЭНАК	микрорайон Урванцево	56666	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	50765	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56353	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56648	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56677	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Юго-Западный	55524	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Новый	56311	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Юго-Западный	58674	Не сдан	Комфорт	
июн'24	май'24	Киров	Железно	ЭНАК	микрорайон Урванцево	50761	Не сдан	Комфорт	

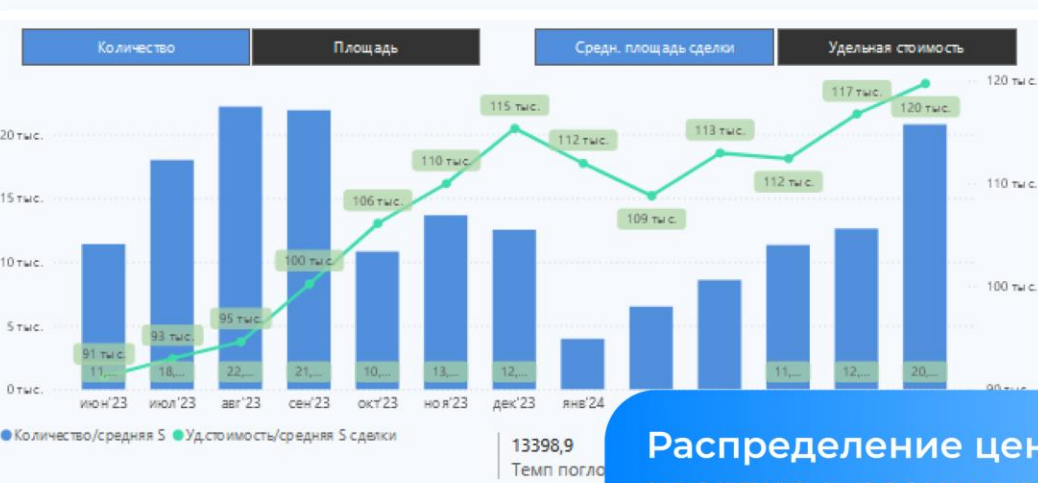
id дома из ПД: Все |
 Класс: Все |
 Дата: 01.07.2023 - 31.07.2024 |
 Статус: Все



Город: Киров |
 Группа компаний: Все |
 ЖК: Все |
 Район: Все

Месяц	Месяц -1	Город	Компания	ЖК	Район	build_id	Сдан/не сдан	Класс	ЖК
июл'24	июн'24	Киров	АВИТЕК	город Киров, Улица Ивана попова, д. 7	микрорайон Молокозавода	60253	Не сдан	Типовой	
июл'24	июн'24	Киров	АВИТЕК-СТРОЙ	г. Киров, ул Василия Жукковского, д. 7	микрорайон Филейка	51876	Не сдан	Типовой	
июл'24	июн'24	Киров	АВИТЕК-СТРОЙ	г. Киров, ул Василия Жукковского, д. 7	микрорайон Филейка	51877	Не сдан	Типовой	
июл'24	июн'24	Киров	АВИТЕК-СТРОЙ	г. Киров, ул Василия Жукковского, д. 7	микрорайон Филейка	51878	Не сдан	Типовой	
июл'24	июн'24	Киров	ГРАНДКОМФОРТ	город Киров, ул Дерендяева, д. 79, вл. дом	микрорайон завода Маяк	48684	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	50765	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56353	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56648	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ZNAK	микрорайон Урванцево	56677	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Юго-Западный	55524	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Новый	56311	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	Зарядное	микрорайон Юго-Западный	58674	Не сдан	Комфорт	
июл'24	июн'24	Киров	Железно	ЭНАК	микрорайон Урванцево	50761	Не сдан	Комфорт	

id дома из ПД: Все |
 Класс: Все |
 Дата: 01.07.2023 - 31.07.2024 |
 Статус: Строящиеся



Распределение цен по форматам квартир в разных разрезах

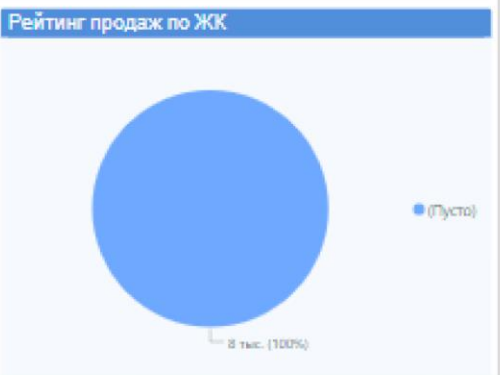
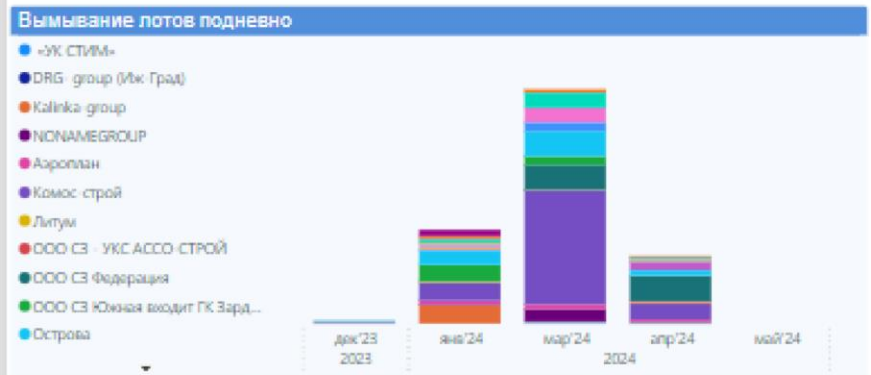
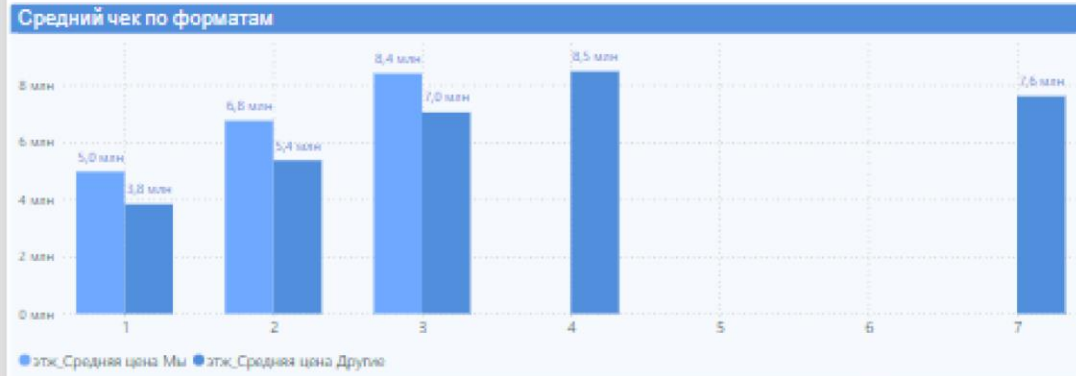
Расчет без отделки:
 "Черновая отделка" +2000, "Частичный ремонт"-5000,
 "Улучшенная черновая отделка" -0, "Косметический ремонт" -8200,
 "Современный ремонт" -8200, "Ремонт по дизайн - проекту" -0

Количество квартир, шт.
4 345
 22

Площадь кв.м.
203,68 тыс.
 1.21 тыс.

Ср. стоимость кв.м, руб.
95,37 тыс.
 107,31 тыс.

Последний: 5 | Месяц: | 25.12.2023 - 25.06.2024



Результаты от внедрения ЦМРН

Понимание конкурентной среды

Сравнивайте себя с конкурентами, определяйте свои сильные стороны и выявляйте области для развития.

Отстройка от конкурентов

Исследуйте рынок, анализируя сильные и слабые стороны конкурентов. На основе полученных данных сформируйте УТП.

Динамическое ценообразование

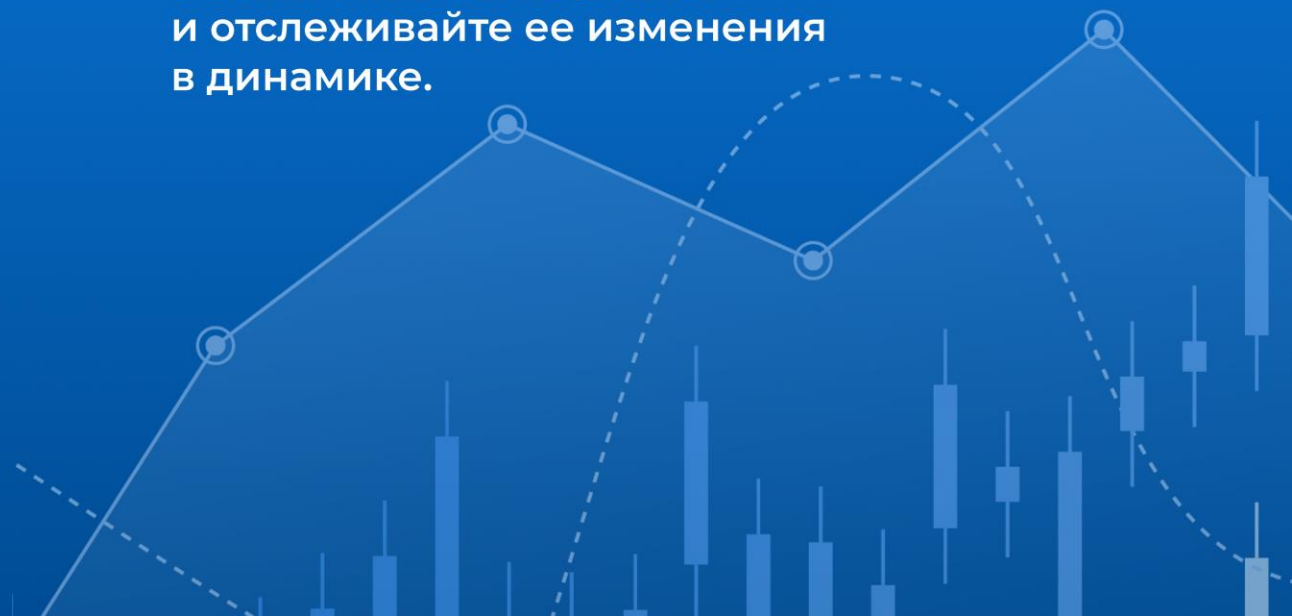
Избегайте ошибок в ценообразовании, используя данные о конкурентах и рыночных тенденциях. Оперативно подстраивайте цены под рыночные условия.

Экономия времени

Автоматизированный анализ данных позволяет сократить время на изучение рынка и конкурентов.

Анализ доли рынка

Оценивайте долю рынка и отслеживайте ее изменения в динамике.



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

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

 +7 (912) 360-02-78

 t.me/@filosoft_development

 vk.com/filosoft_development

 info@filo-soft.ru

 filo-soft.ru



ФИЛОСОФТ



Елена Трушкова

Менеджер по работе
с партнерами
«Философт»

+7 (982) 810-34-17

trushkova.ev@filo-soft.ru