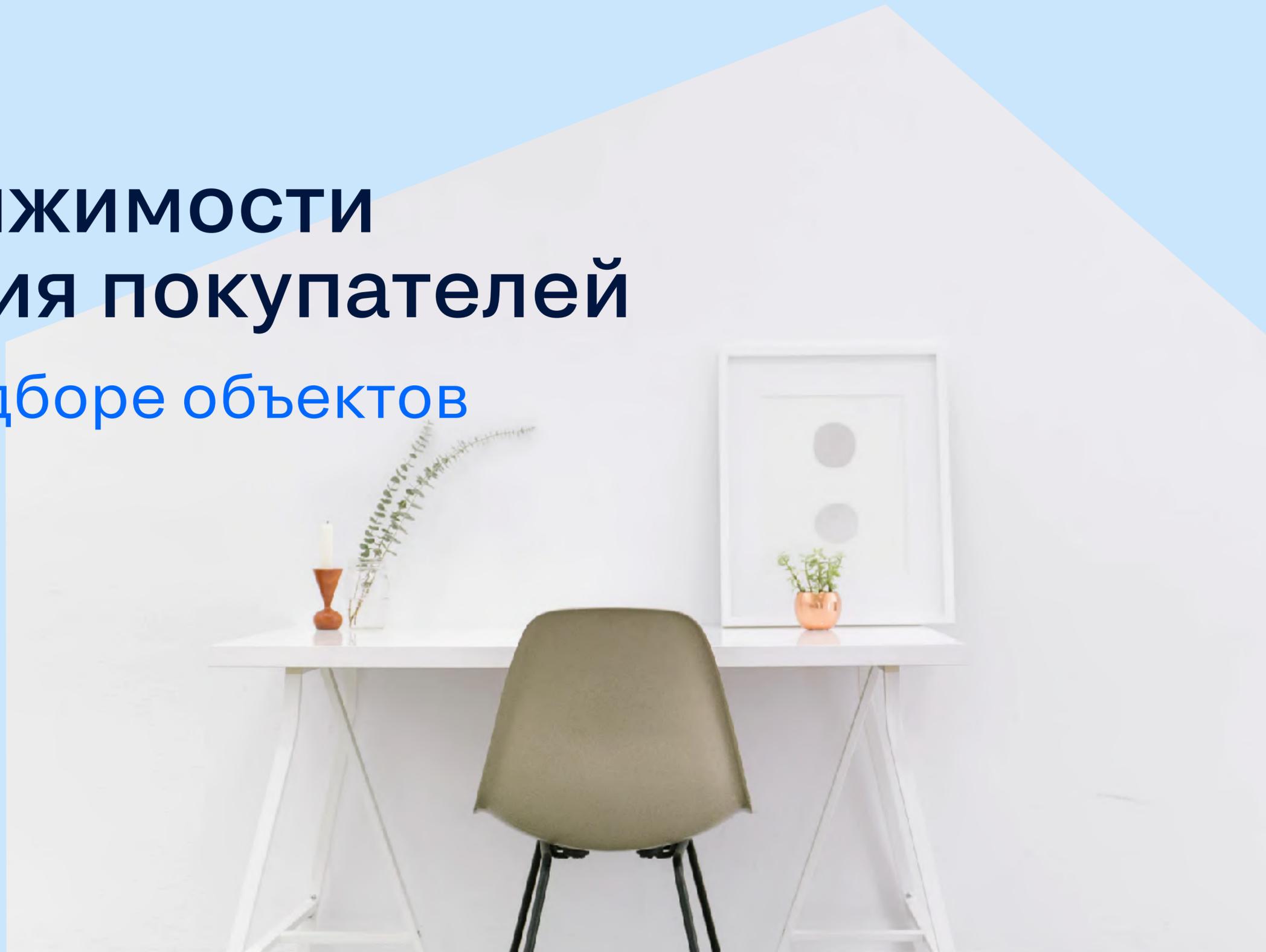




Рынок недвижимости Предпочтения покупателей

-тенденции в подборе объектов

Сергей Паламарчук
директор по аналитике Циан





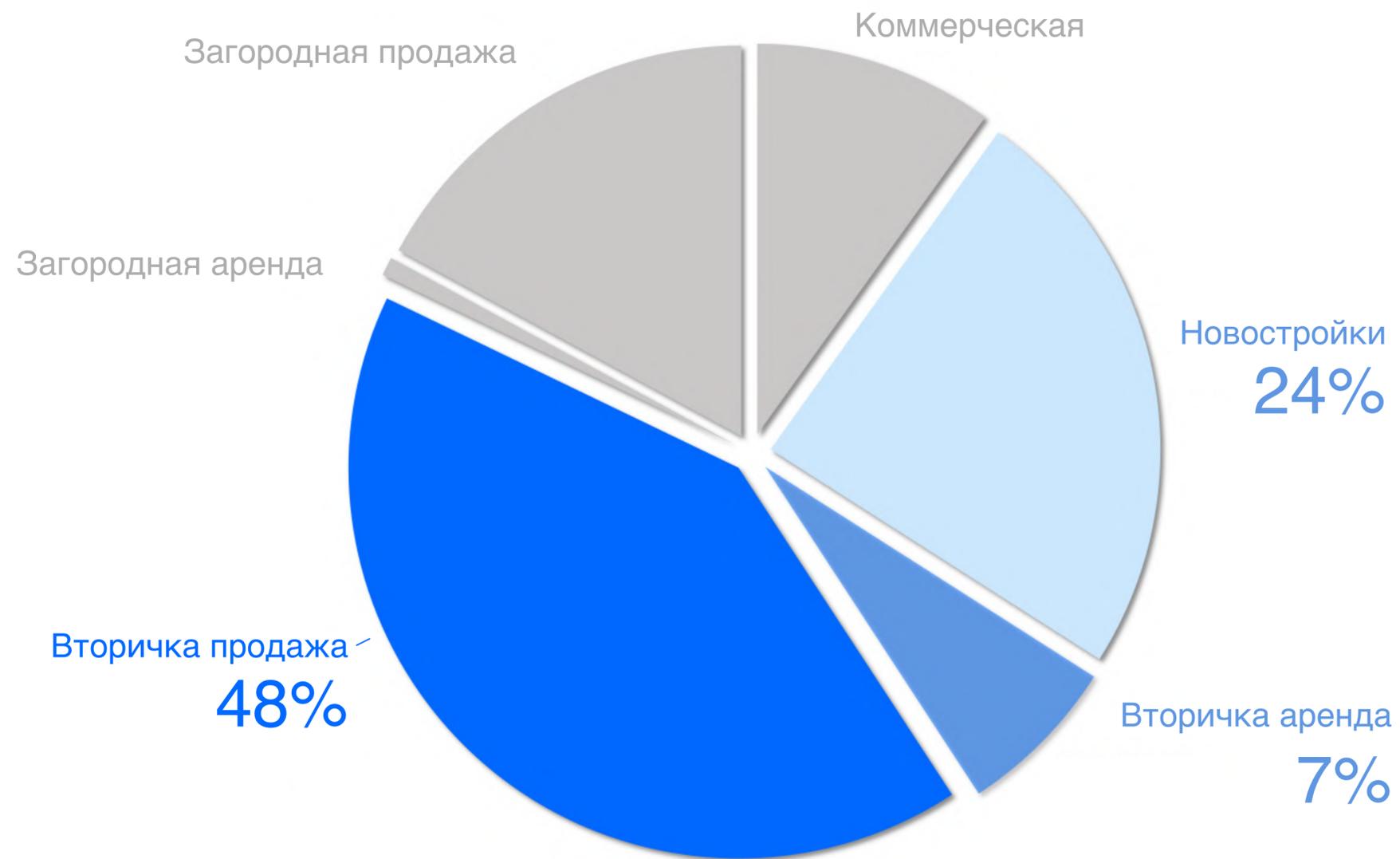
Циан— **ТОП-1 в РФ** и **ТОП-10** в мире крупнейших сайтов о недвижимости*

14 млн. уникальных пользователей в месяц

2,5 млн. активных объявлений по всей стране



Структура предложения



Ациан

В начале поиска покупатели ищут всё!

66%

ищут первичку и
вторичку

19%

ищут только
вторичку

15%

ищут только
первичку

Объявления застройщиков конкурируют с объявлениями вторичного рынка
недвижимости

Что хотят люди, когда задумываются о покупке недвижимости?

25% Хотят сменить съемное жилье на собственное

23% Расширить жилплощадь

20% Для самостоятельной жизни

12% Для детей

12% Для инвестиций

По каким фильтрам выбирают?

82% Цена

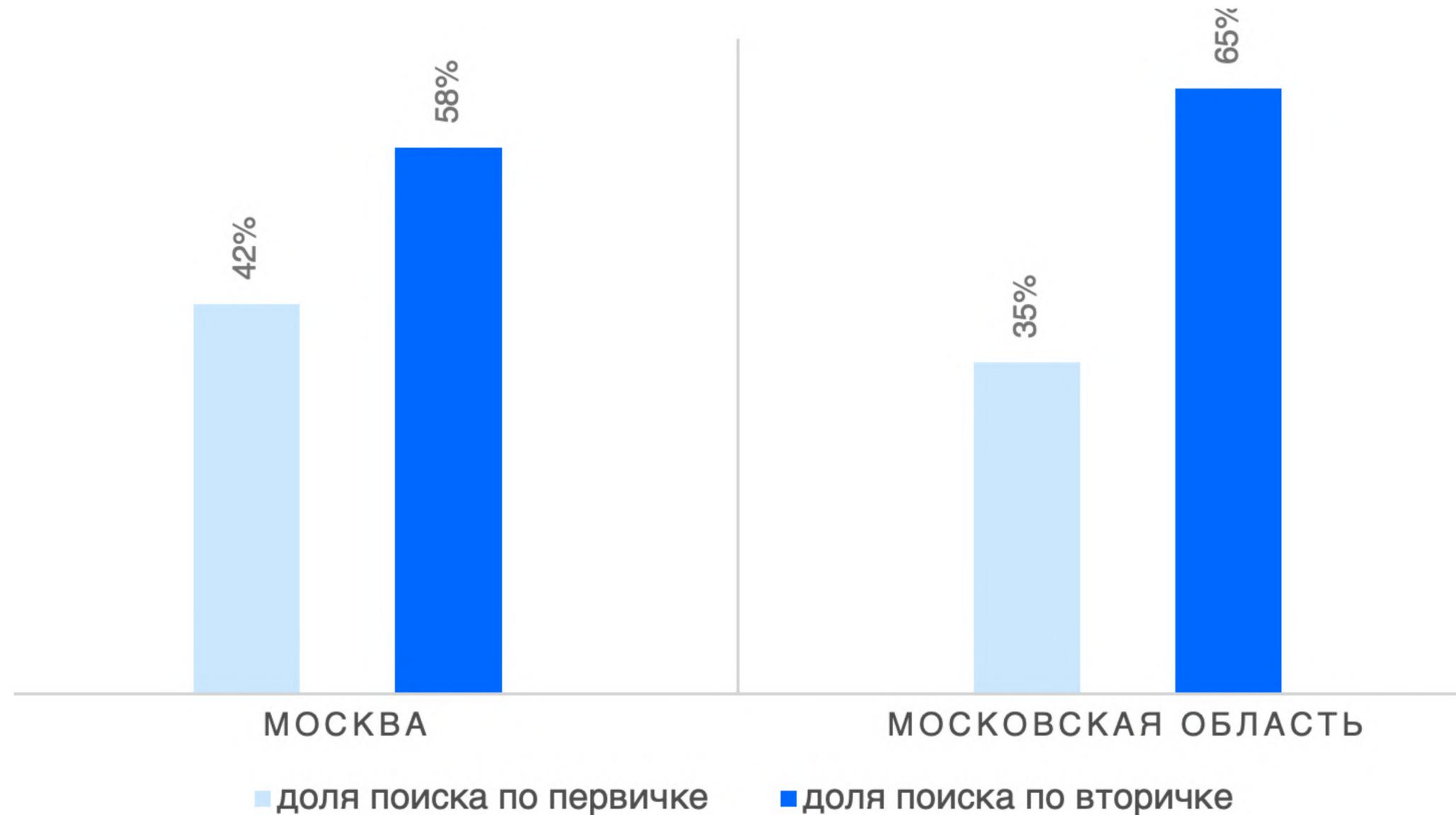
65% Район

57% Транспортная доступность

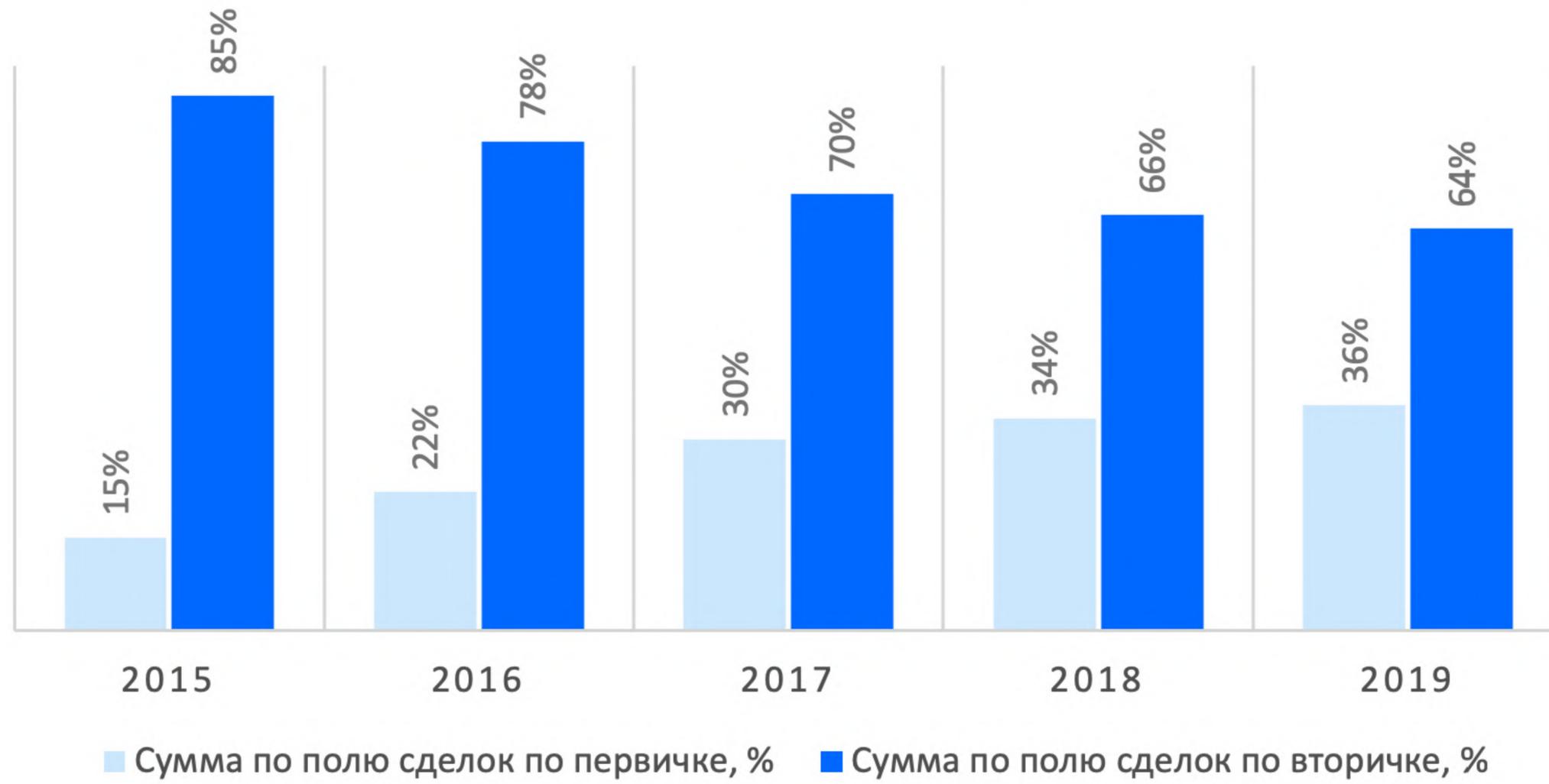
40% Площадь

35% Для инвестиций

Поиск по Москве и МО в 2019 году



Сделки Москва

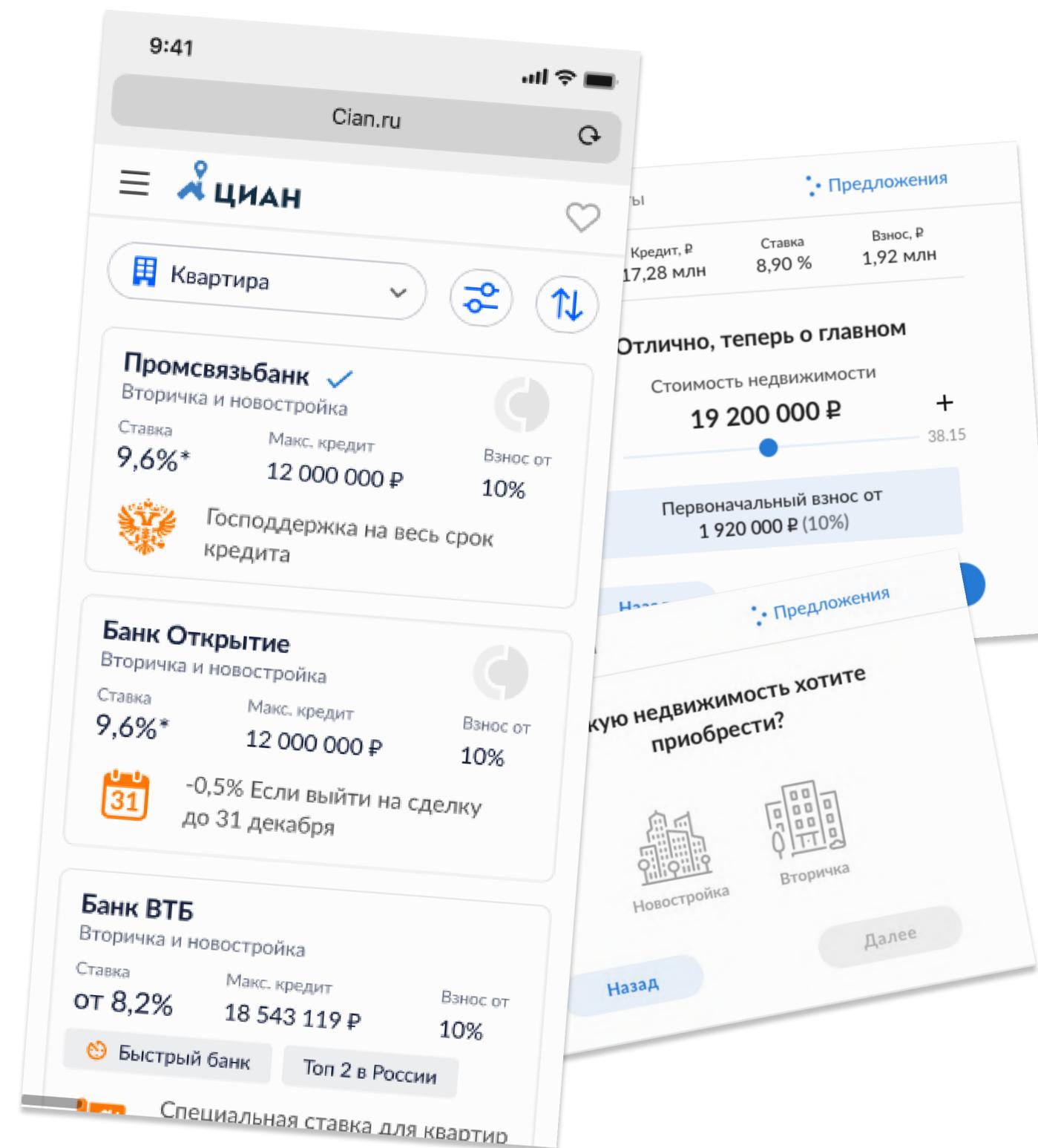




ЦИАН ипотека

Маркетплейс ипотеки

Онлайн-заявка в несколько банков



Цифры

9000

переходов на сервис
в день

550

полных заявок
в день

86%

Approval Rate



Портрет клиента

Ипотечный клиент, приходящий на Циан, интересен тем, что отображает собой весь рынок спроса на ипотеку



Ациан

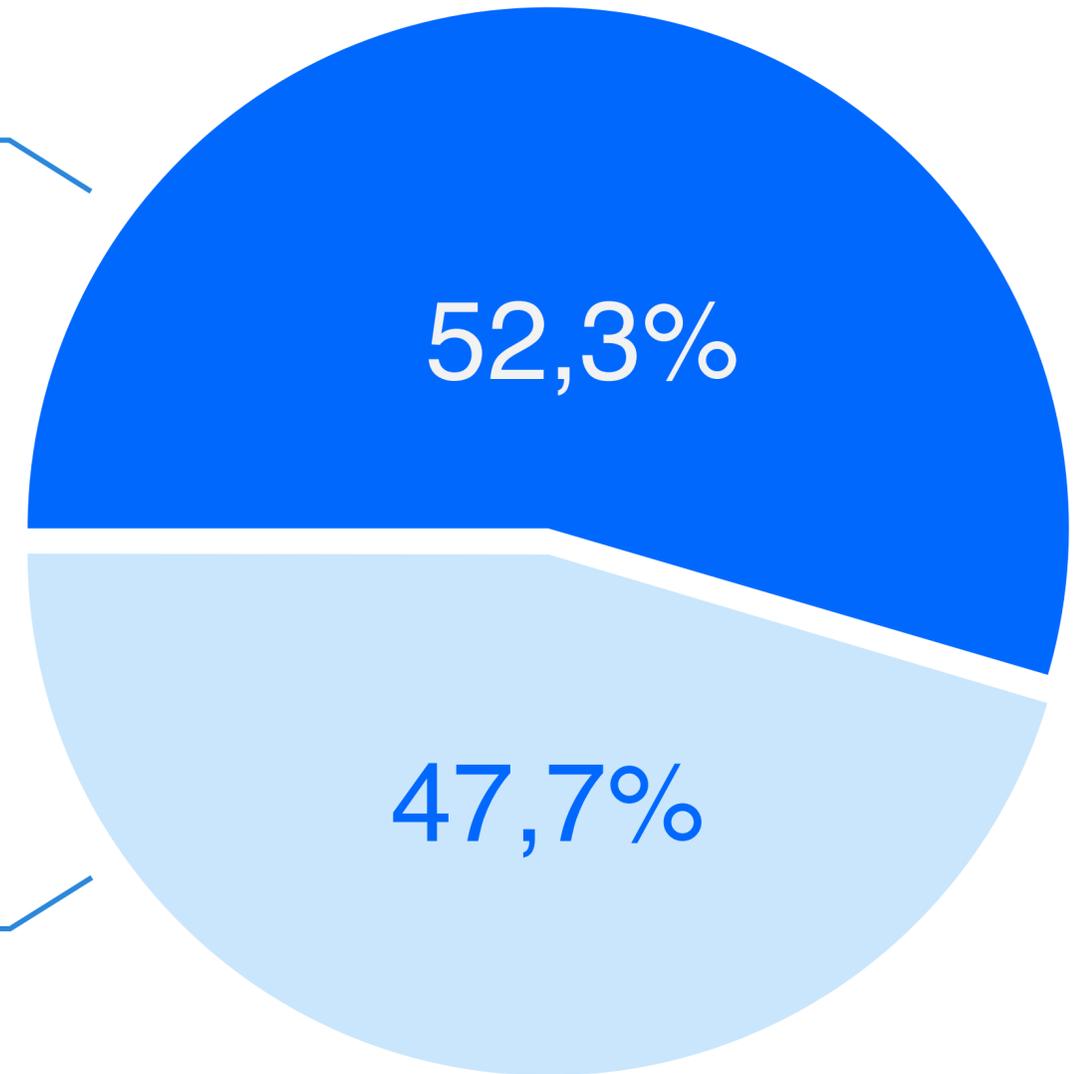
Выбор объекта

Уже выбрали объект

52,3%

Еще не определились

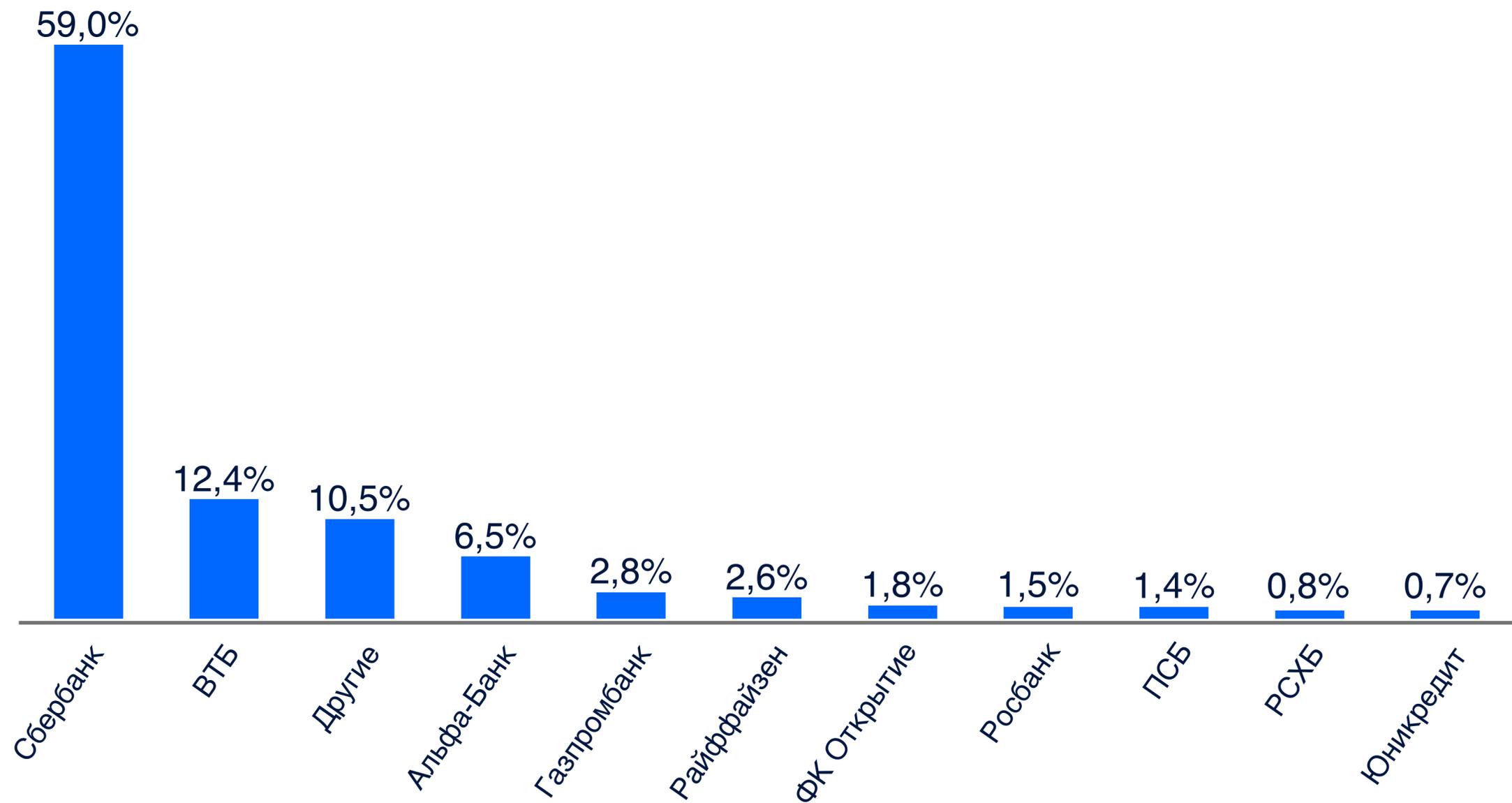
47,7%



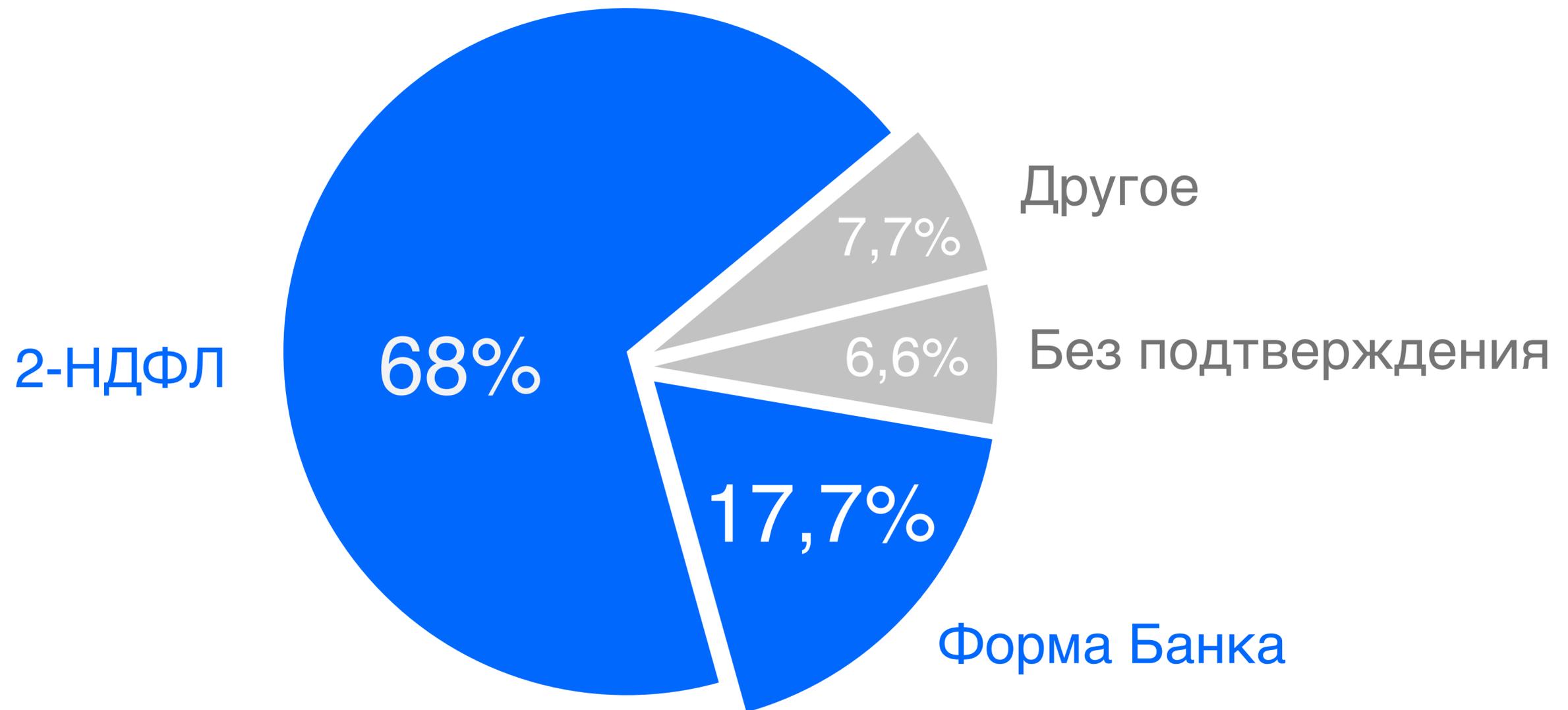
Доходы и потребности по регионам

Регион	Сумма кредита	Срок кредита	Зарплата	Возраст	Первоначальный взнос	Заявки
Москва	5 032 908 ₽	22	100 000 ₽	36	17%	20%
Московская обл	3 235 498 ₽	21	75 000 ₽	36	17%	19%
Санкт-Петербург	2 879 902 ₽	21	62 000 ₽	36	18%	9%
Краснодарский край	2 146 789 ₽	21	50 000 ₽	36	15%	4%
Свердловская обл	1 944 128 ₽	21	45 000 ₽	35	15%	3%
Самарская обл	1 714 948 ₽	20	45 000 ₽	34	19%	2%
Татарстан	2 074 534 ₽	21	46 500 ₽	34	16%	2%
Нижегородская обл	2 008 750 ₽	21	45 000 ₽	35	17%	2%
Красноярский край	1 741 889 ₽	20	45 000 ₽	35	13%	2%
Башкортостан	1 829 732 ₽	21	50 000 ₽	34	15%	2%
Остальные	1 678 290 ₽	20	43 800 ₽	35	14%	35%
В среднем:	1 768 581 ₽	20	45 100 ₽	35	14%	100%

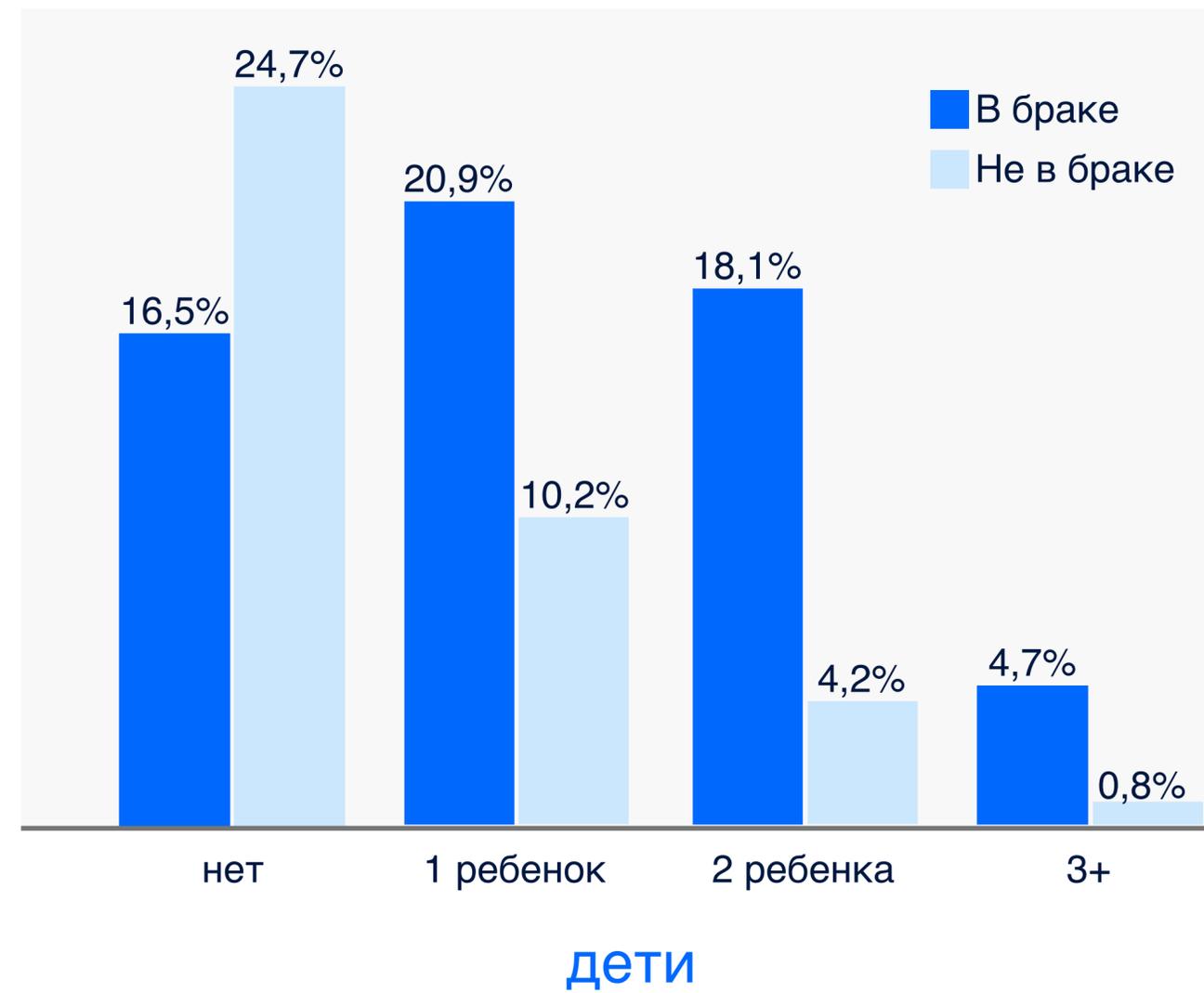
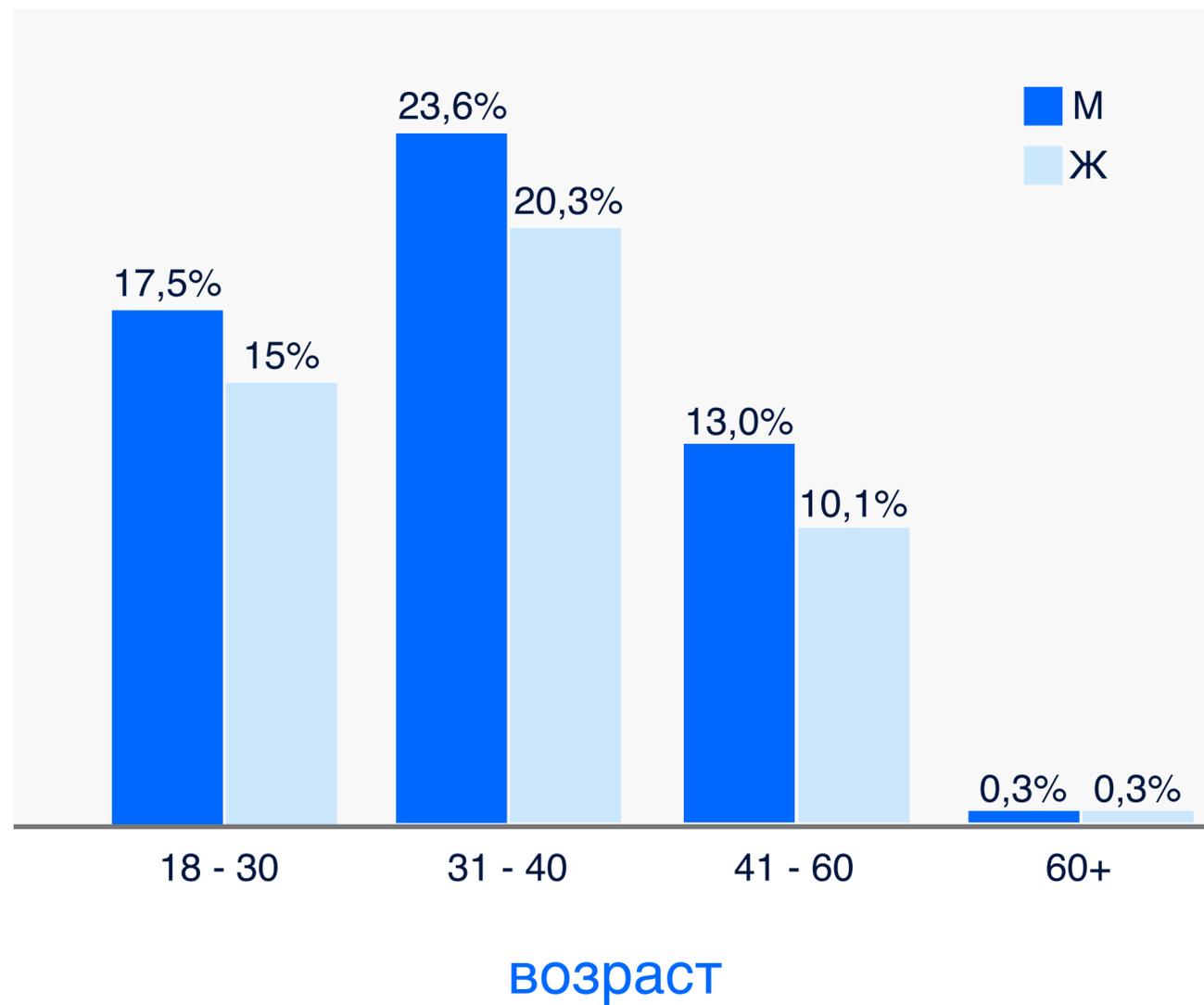
Где получают зарплату



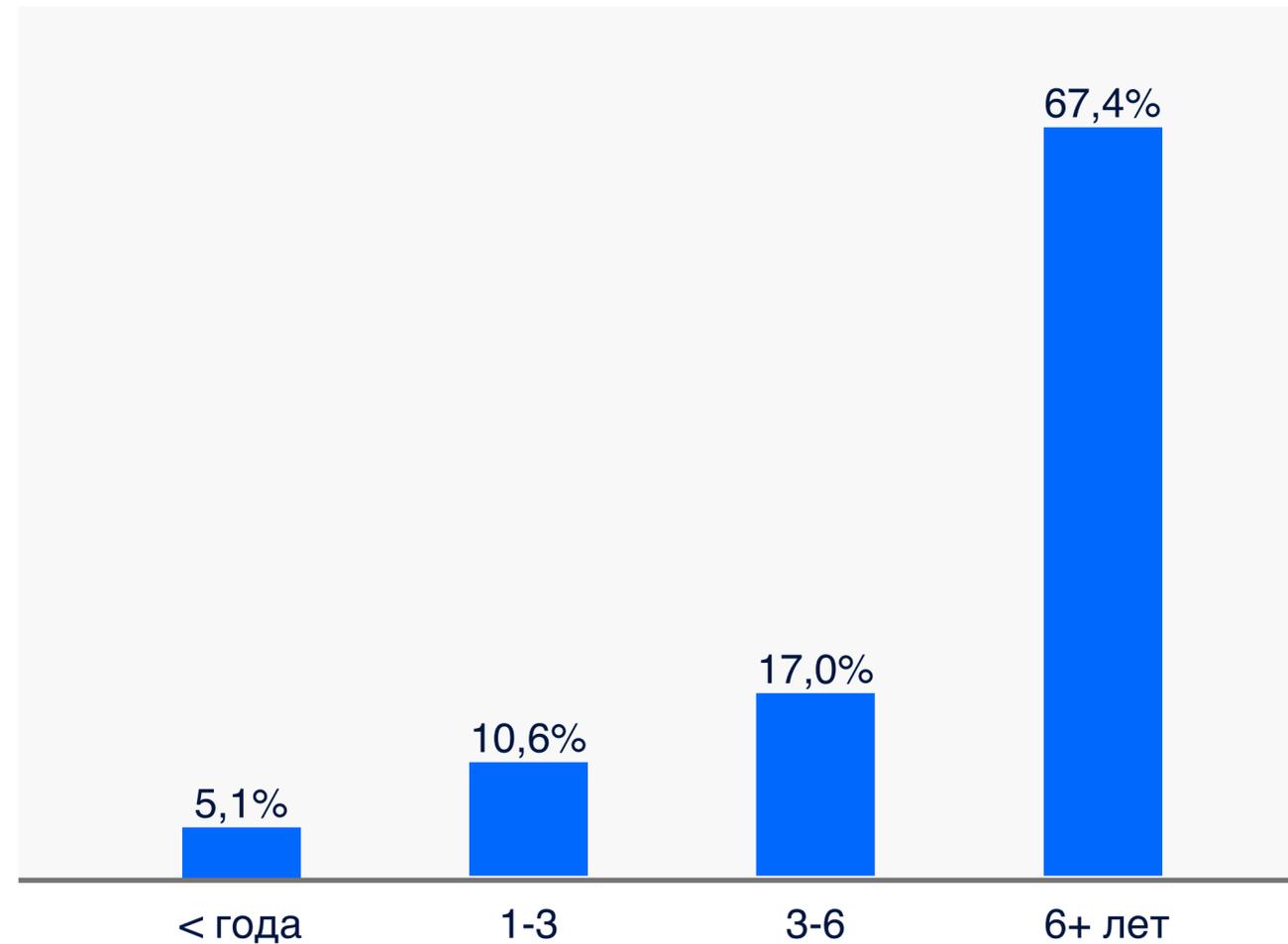
Как подтверждают доход?



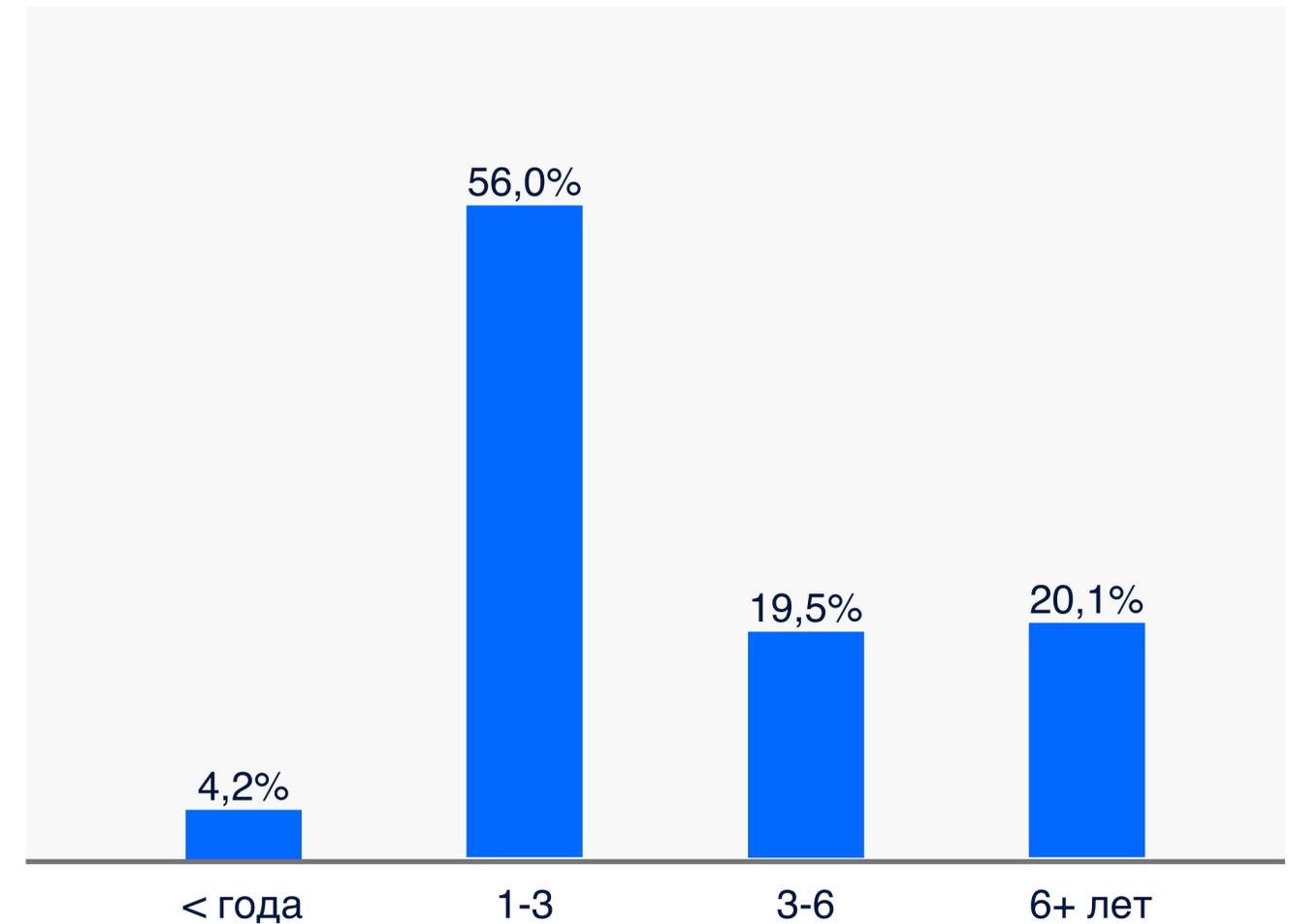
Возраст, пол и дети



Стаж



общий



на последнем месте

Требования Банка к объекту

Наш опыт аналитики для одного Банка
Не все критерии одобрения объекта
одинаково хороши



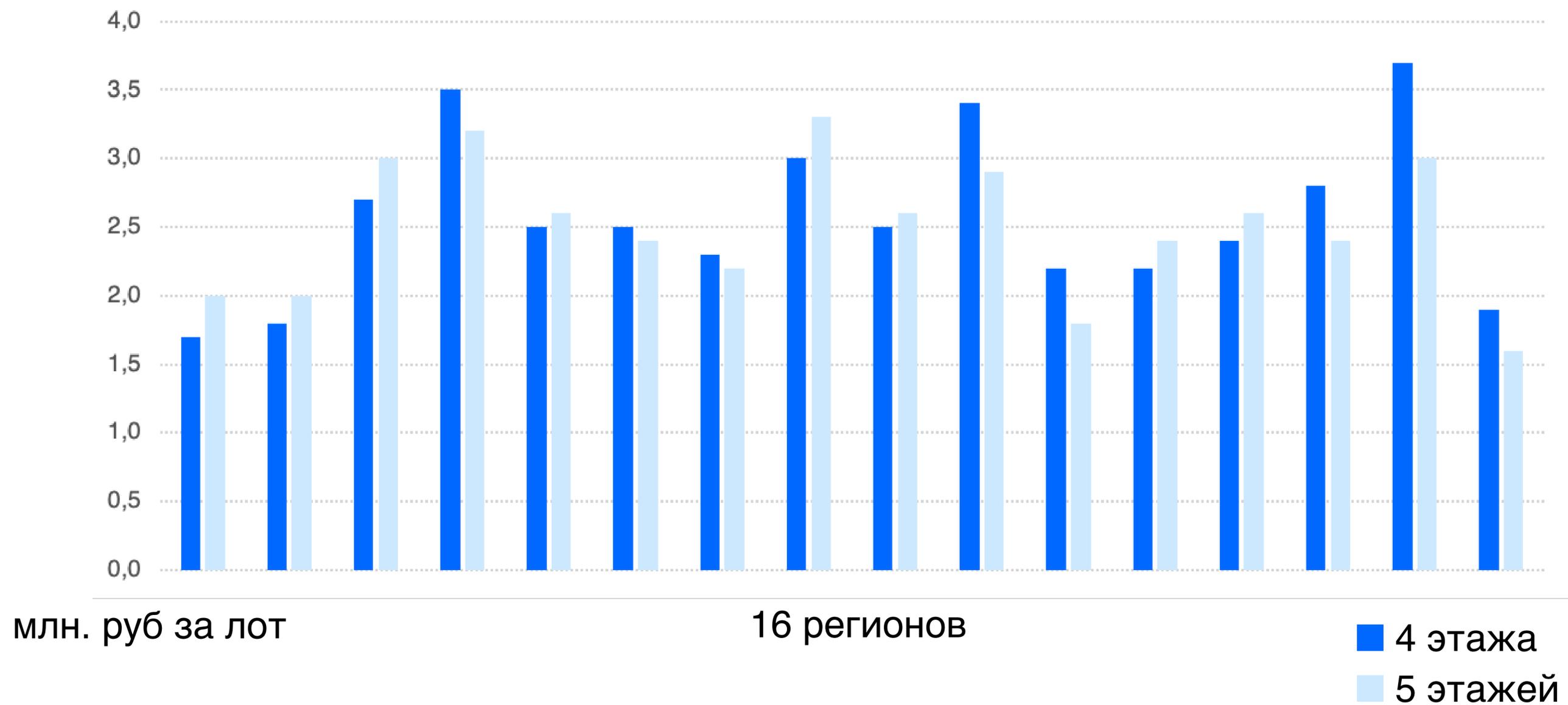
Один Банк решил вместе с нами проанализировать, верно ли он собрал свои ипотечные программы в части требований к объекту недвижимости

Пример: Банк одобряет объекты в регионах этажностью только выше 5 этажей включительно

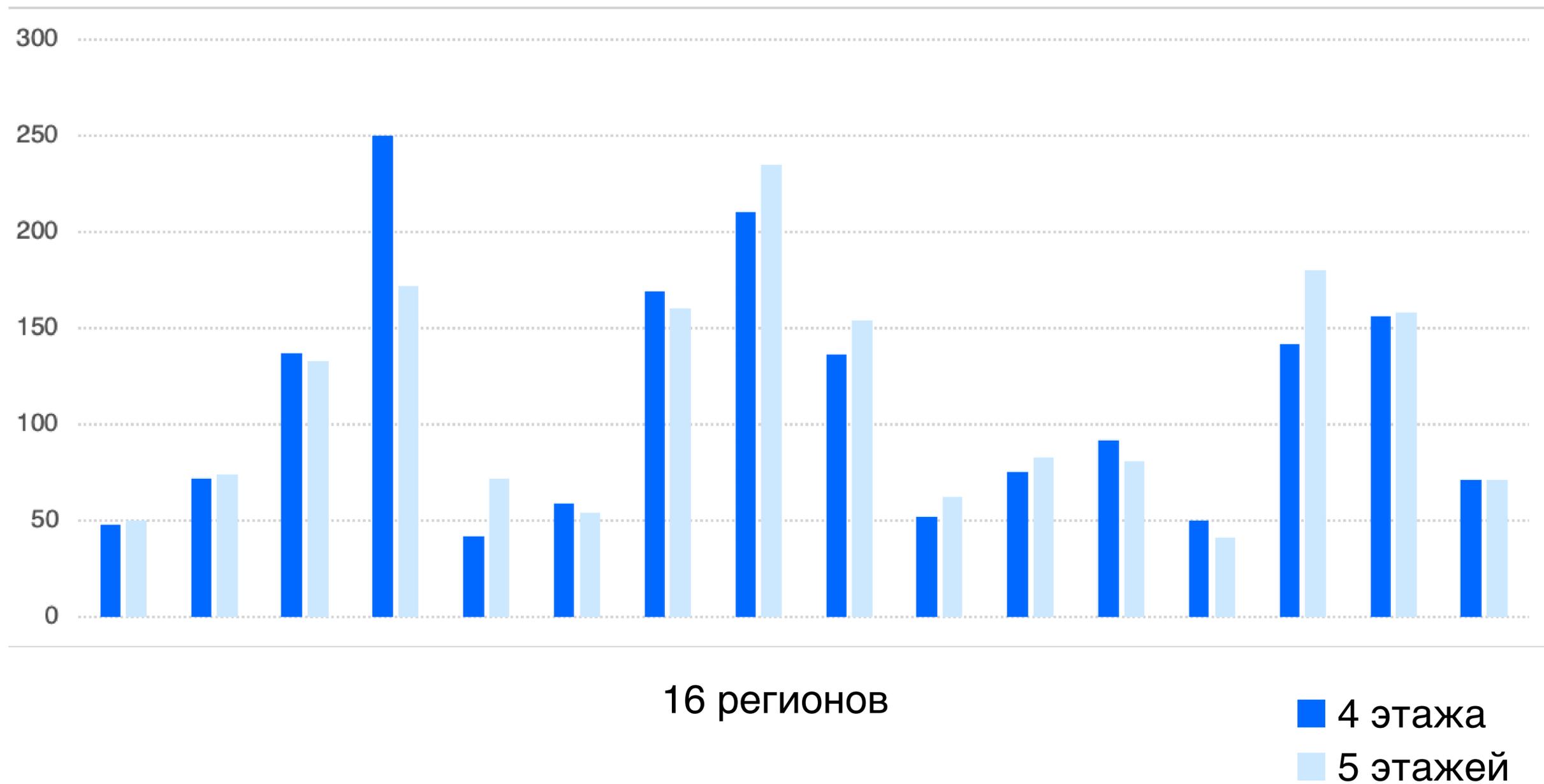
Но СТОП!: А как же 4 этажки?



У них почти одинаковая цена ср. лота в экспозиции и АVM



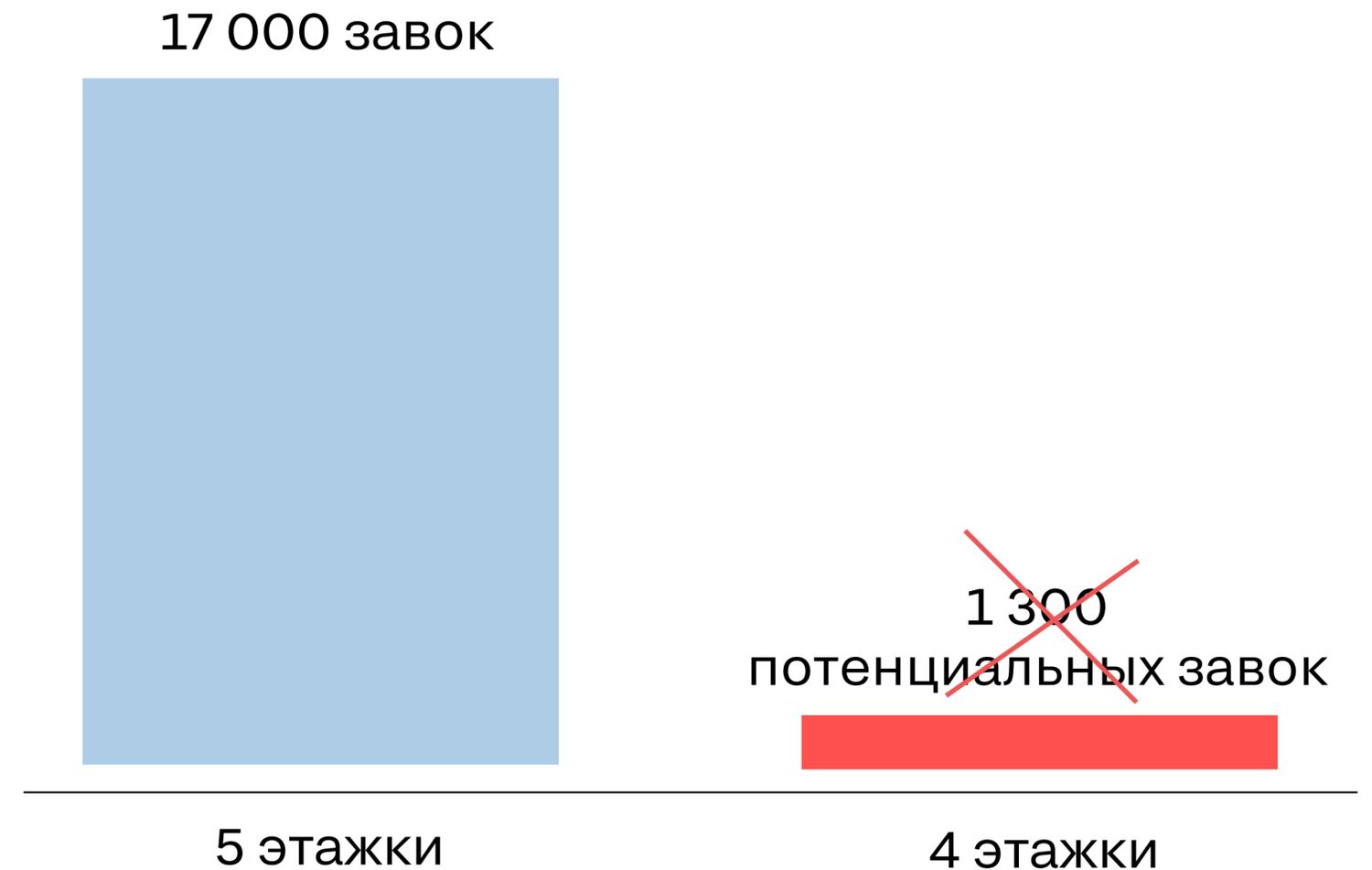
И одинаковое среднее число просмотров (спрос)



Вывод?

4 и 5 этажные дома в регионах, в которых представлен Банк - однородный сегмент

Но без своевременной подстройки программ под рынок - кредитор теряет сегмент



Как выставляют цену?



10%

объектов в
среднем продается
ниже рыночной
цены

57%

объектов в
среднем продается
по рыночной цене

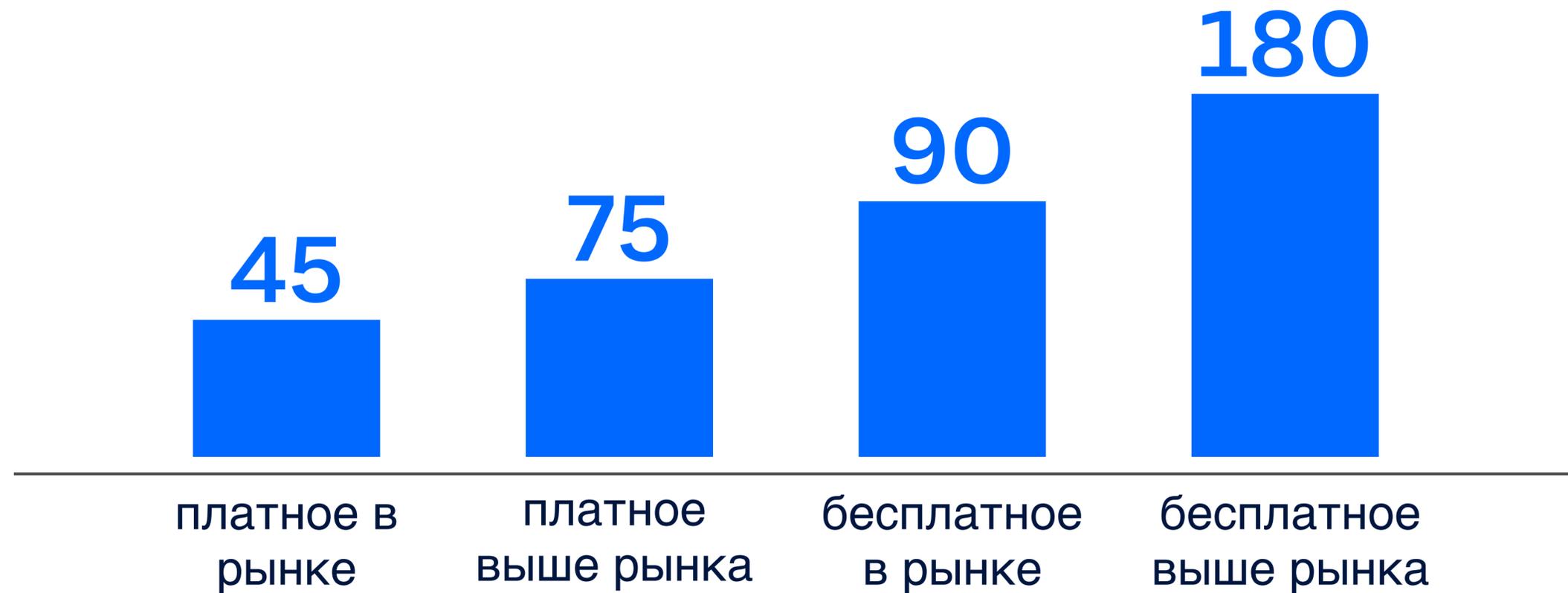
33%

объектов в
среднем продается
выше рыночной
цены

3 раза

в среднем продавец
снижает цену в объявлении

Экспозиция объектов



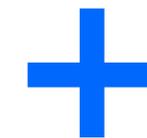
Как сделать хорошую ипотечную программу?



Аналитика по
объектам



Аналитика
чего хотят
клиенты



Аналитика как
покупают



Удачной работы на конгрессе!

Сергей Паламарчук
директор по аналитике Циан

s.palamarchuk@cian.ru
+79263693639