

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС**

**7-11
ОКТАБРЯ**



**Основные тренды рынка недвижимости
Краснодара и их влияние на риэлторский бизнес**

СПБКОНГРЕСС.РФ



ТРЕНДЫ

1. Высокий миграционный приток в регион
2. Новые правила работы застройщиков
3. Национальный проект - 120 млн в 2024 году
4. Снижение покупательской способности
5. Рост банковских инструментов продаж



1. Высокий миграционный приток в регион

1 250 000

человек население Краснодара

130 000

человек приехали в Краснодар в 2017 году



1. Высокий миграционный приток в регион

Рынок недвижимости	Рынок риэлторских услуг
Большие объемы строительства и ввода	Высокий спрос на риэлторскую услугу со стороны застройщиков и покупателей
Потребность новых нерегулярных участников рынка в риэлторской услуге	Увеличение проникновения риэлторской услуги
Бурный рост объемов строительства в городах Черноморского побережья	Открытие новых АН в таких городах
Лидерство региона по числу обманутых дольщиков. Рост недоверия к рынку первичной недвижимости	Падение спроса на первичку



1. Высокий миграционный приток в регион

6,3 млн

квадратных метров многоквартирного жилья
возводится в Краснодаре

2,7 млн

квадратных метров многоквартирного жилья
введено в Краснодаре в 2018 году



2. Новые правила работы застройщиков

Рынок недвижимости	Рынок риэлторских услуг
Значительный рост цены на первичку	Снижение интереса к первичке. Закрытие АН
Контроль банков за маржинальностью проектов	Отказ от комиссионных войн. Возможные ограничения продаж через риэлторов
Уход несистемных игроков, сокращение предложения	Снижение объема и доходности
Рост коттеджного строительства из-за новых правил	Расширение этого сегмента в линейке продуктов



2. Новые правила работы застройщиков

20%

рост цены за последний год

7-11
ОКТАБРЯ



3. Национальный проект - 120 млн в 2024 году

Рынок недвижимости	Рынок риэлторских услуг
Высокая доля региона в общих показателях	Увеличение предложения и доли первички
Снижение ставок по ипотеке (компенсация снижающейся покупательской способности)	Увеличение доли покупателей в ипотеку и без первоначального взноса
Тиражирование реновации в регионы	Расширение линейки недешевых продуктов



3. Национальный проект - 120 млн в 2024 году

Регион	млн м2
Санкт-Петербург и ЛО	9,3
Краснодарский край	7,2
Ростовская область	3,5
Свердловская область	3,3
Новосибирская область	2,6



4. Снижение покупательской способности

Рынок недвижимости	Рынок риэлторских услуг
Стимулирующие мероприятия по продажам в том числе и для риэлторов	Рост размера комиссии. Бонусные программы

5. Рост банковских инструментов продаж

Рынок недвижимости	Рынок риэлторских услуг
Активное вовлечение застройщиков в цифровые инструменты	Уход части клиентов в цифровые инструменты банков



МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЖИЛИЩНЫЙ
КОНГРЕСС

7-11
ОКТАБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ

Попенко Михаил

вице-президент строительной корпорации
«Девелопмент-Юг»

8-918-462-21-39

