

Первичный рынок Новосибирска в условиях кризиса

Тенденции рынка строящегося
жилья Новосибирска

Александр Астахов, ЖИЛФОНД
Гражданский жилищный форум, Санкт-Петербург, 1 октября 2015

Новосибирск - 2015

ИПОТЕКА 2015

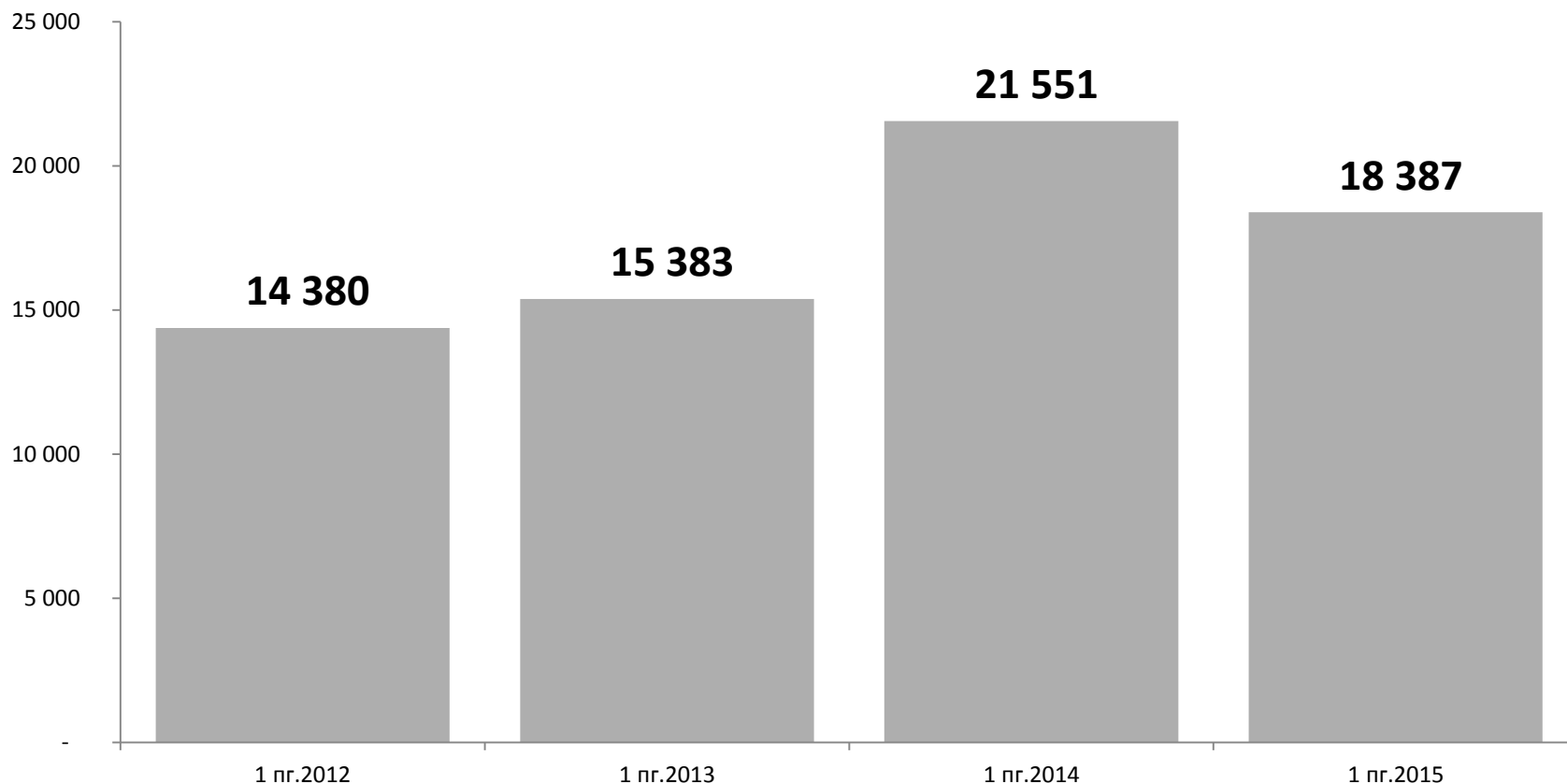
- ...за 5 месяцев 2015 года жители региона купили в ипотеку 18,5 тыс. квартир, это на **28 % меньше**, чем за тот же период год назад.

НОВОСТРОЙКИ 2015

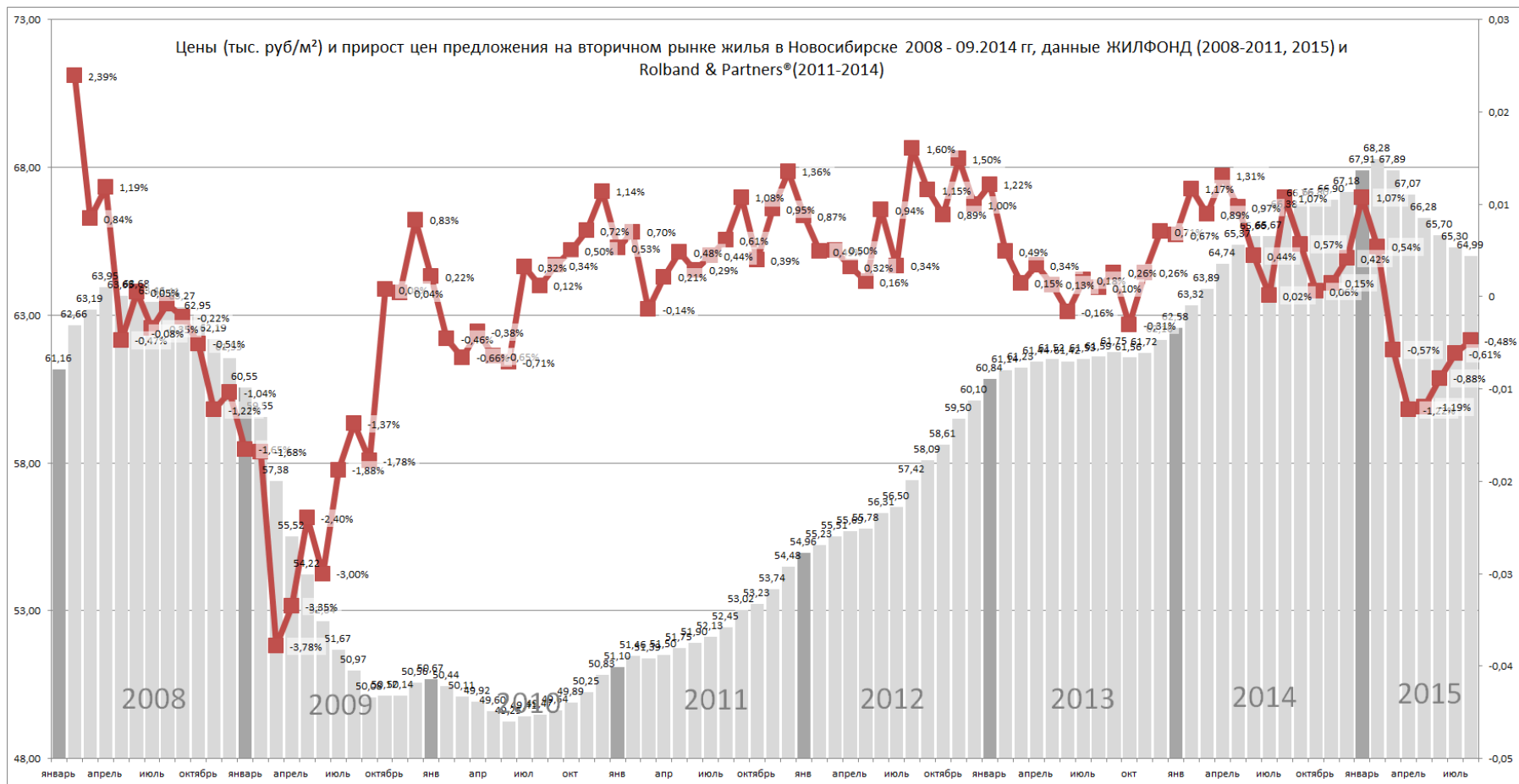
- ...на **20 % меньше** людей стали покупать квартиры на стадии строительства, за 5 месяцев было заключено 14,4 тыс. договоров долевого участия.

В 2014 году скажем «спасибо» негативным событиям – 4 «волны» подстегнули спрос

Полугодовые данные Росреестра, ДДУ, Новосибирск



В начале кризиса «вторичка» может показать снижение цен, в отличие от «первички»



Первичный рынок

- Явно снижать цену на строящиеся объекты — пока недопустимо для застройщиков
- До середины 2015 — снижение цены маскировалось скидками, распродажами, рассрочками
- Со второго полугодия — удержание цены происходит посредством повышения цены и предоставлением скидки

Первичный рынок 2015

МИКРОРАЙОН
Весенний

КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ

3-комнатная 94,92 м²

~~4 300 000 р.~~ **3 800 000 р.**

ИПОТЕКА • РАССРОЧКА • МАТЕРИНСКИЙ КАПИТАЛ

т. **2-990-186**

www.psfond.ru

Первичный рынок 2015

- «Просто реклама» – не работает.
- Сегмент эконом+ и комфорт пытается конкурировать благоустройством территорий

Первичный рынок 2015

Квартиры в парке отдыха

жилой комплекс
Рихард
на улице **Зорге**

210-55-10
richard-nsk.ru

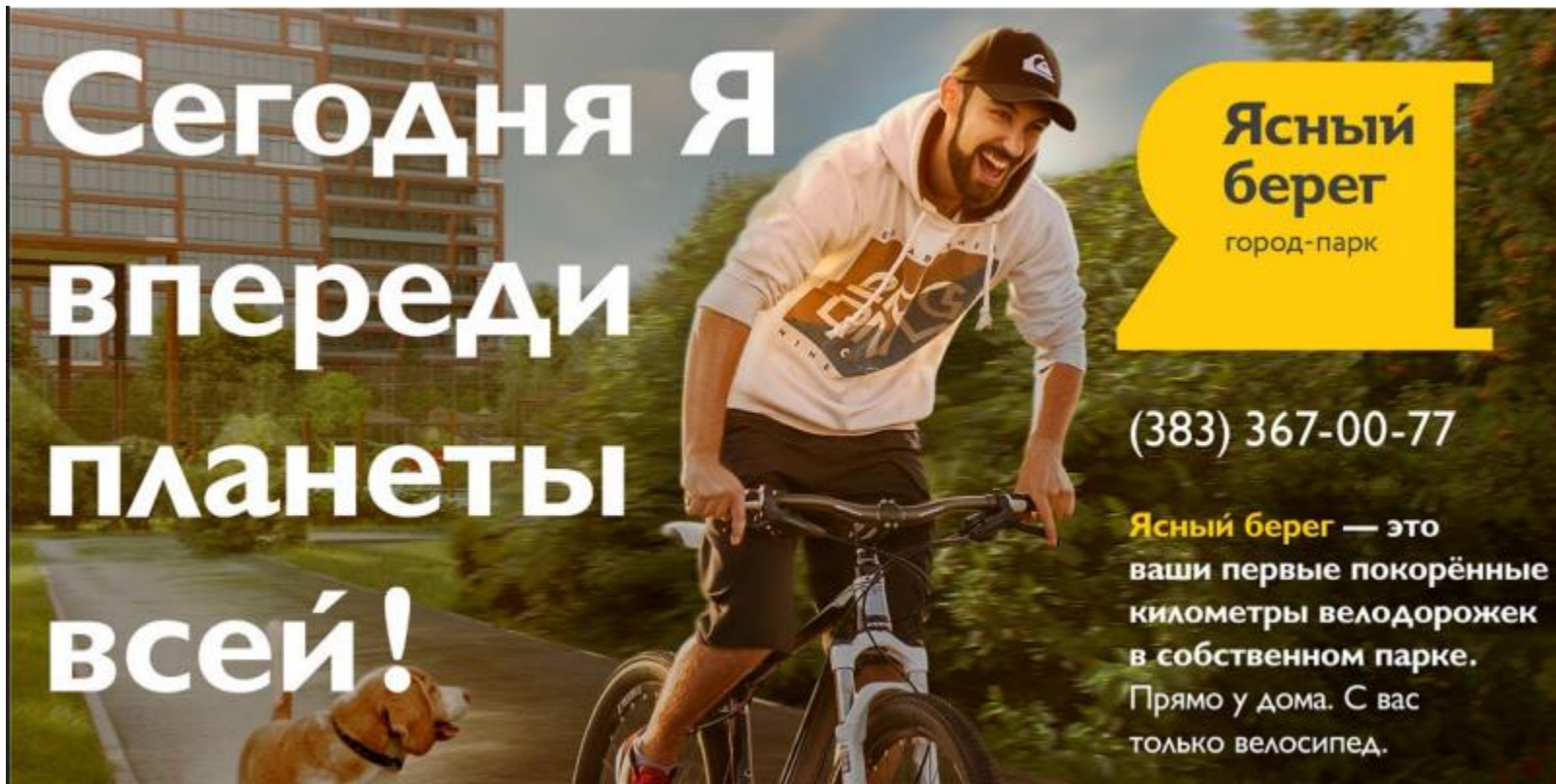
Застройщик ООО «НКС Девелопмент».
С разрешения на строительство и проектной декларацией
можно ознакомиться на сайте: www.richard-nsk.ru

ИНН: 6047

Gallery

т. 346-08-94

Первичный рынок 2015

A man with a beard, wearing a white hoodie and a dark cap, is riding a bicycle on a paved path. A dog is running alongside him. In the background, there is a modern residential building and greenery. The text is overlaid on the image.

**Сегодня Я
впереди
планеты
всей!**

**Ясный
берег**
город-парк

(383) 367-00-77

Ясный берег — это
ваши первые покорённые
километры велодорожек
в собственном парке.
Прямо у дома. С вас
только велосипед.

Первичный рынок 2015

- **Все силы — на расширение каналов сбыта**
- **До 2012 года** затраты застройщиков на маркетинг составляли не более 5%
 - 2-3% на рекламу
 - 2-3% на отдел продаж и риелторов
- **С 2013 и по сегодняшний день — только риелторам от 3 до 5%**

Первичный рынок 2015

Ключевые точки при работе с риелторами:

- Только высокая комиссия **не гарантирует** успех.
- Коллективные мероприятия, обучение, тренинги – работали до второго квартала 2015 года
- С каждым офисом и риелтором застройщику необходимо работать **индивидуально**

Сбыт в 2015-2016

- Потребление сокращается и будет сокращаться
- На первичном рынке самым результативным будет сотрудничество между застройщиками и риэлтерами
- Успех этого сотрудничества станет залогом стабильного привлечения клиентов на снижающемся рынке

Межрегиональное партнёрство

«Жилфонд» приглашает к взаимовыгодному сотрудничеству:

- Застройщиков
- Агентства недвижимости

В СПб мы уже направляем потребителей -

spb.jilfond.ru

Подробнее по вопросам межрегионального партнёрства - <http://jilfond.ru/kompaniya/mpr>

ЖИЛФОНД

Агентство недвижимости ЖИЛФОНД:

- 900 сотрудников
- 58 офисов (Новосибирск, Барнаул, Москва)
- В Новосибирске — **абсолютный лидер по количеству совершённых сделок и объектов, выставленных на продажу***
- Сайт «Жилфонда» — абсолютный лидер среди АН по потребительскому трафику
 - По данным рейтинга «Делового квартала», 2014
 - По [данным рейтинга](#) liveinternet.ru

Александр Астахов

Директор по маркетингу агентства недвижимости
«Жилфонд»

www.jilfond.ru

+7-913-917-4067

2994067@gmail.com