

Что будет с рынком в ближайшие два года

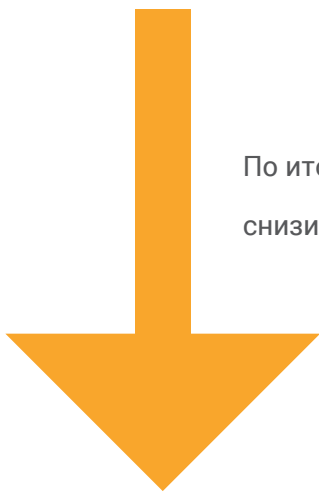
Петр Буслов
Руководитель аналитического центра
ООО «Главстрой-СПб»

Октябрь 2015 года



Строим главное
ГЛАВСТРОЙ-СПБ

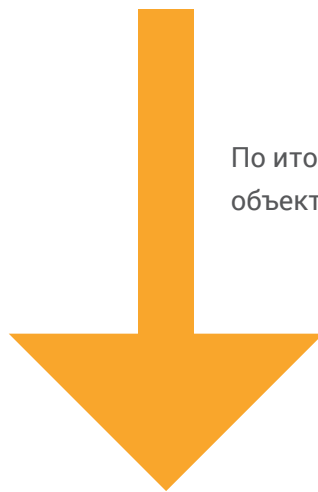
30%-50%



По итогам 3 кварталов спрос
снизился на **40%**

Снижение
спроса

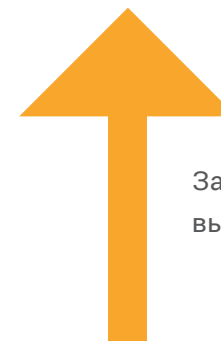
-35%



По итогам 8 месяцев вывод новых
объектов снизился на **35%**

Снижение вывода
новых объектов

15-20%



За 8 месяцев средняя цена
выросла всего на **1,1%**

Рост
себестоимости

! ИТОГ: цены из-за низкого спроса расти не смогут.
■ Но из-за роста себестоимости снижаться тоже не будут.

2015-2016 ГОД ПОКУПАТЕЛИ

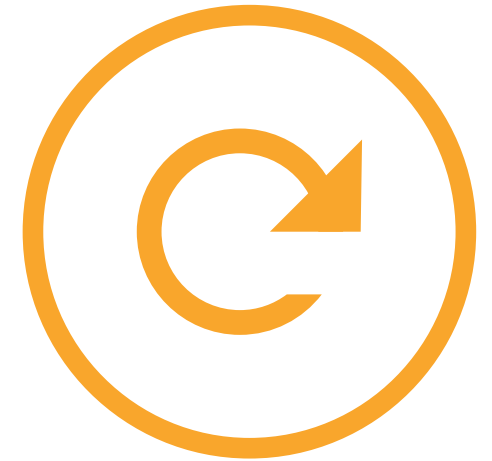
- Происходит укрупнение рынка;
- Уходят слабые игроки;
- Покупатели переориентировались на объекты с высокой степенью готовности.



ИТОГ: Основной запрос покупателей – надежность компании.



- За счет уменьшения числа сделок и сокращения вывода новых проектов будет восстановлен баланс спроса и предложения;
- Возможен небольшой рост цен.



- Возможно возвращение покупателей-инвесторов. Причина – отсутствие других инструментов сбережения средств;
- На рынке будут преобладать проекты, оптимизированные под изменившиеся требования покупателей. Их основные характеристики:
 - низкая стоимость покупки;
 - максимум функционала;
 - удобная схема финансирования покупки.

! ИТОГ: основной запрос покупателей – доступность жилья.



- Рост цен (особенно в локациях с небольшим объемом предложения);
- Рост объема продаж на рынке;
- Рост объема ипотечных кредитов.



- Сформируется потребность в более высоком качестве продуктовых элементов новых проектов;
- Сформируется дефицит предложения с качественными потребительскими характеристиками.

! ИТОГ: Основной запрос покупателей – качество проектов при сохранении высокой степени доступности по цене.

Спасибо
за внимание!