

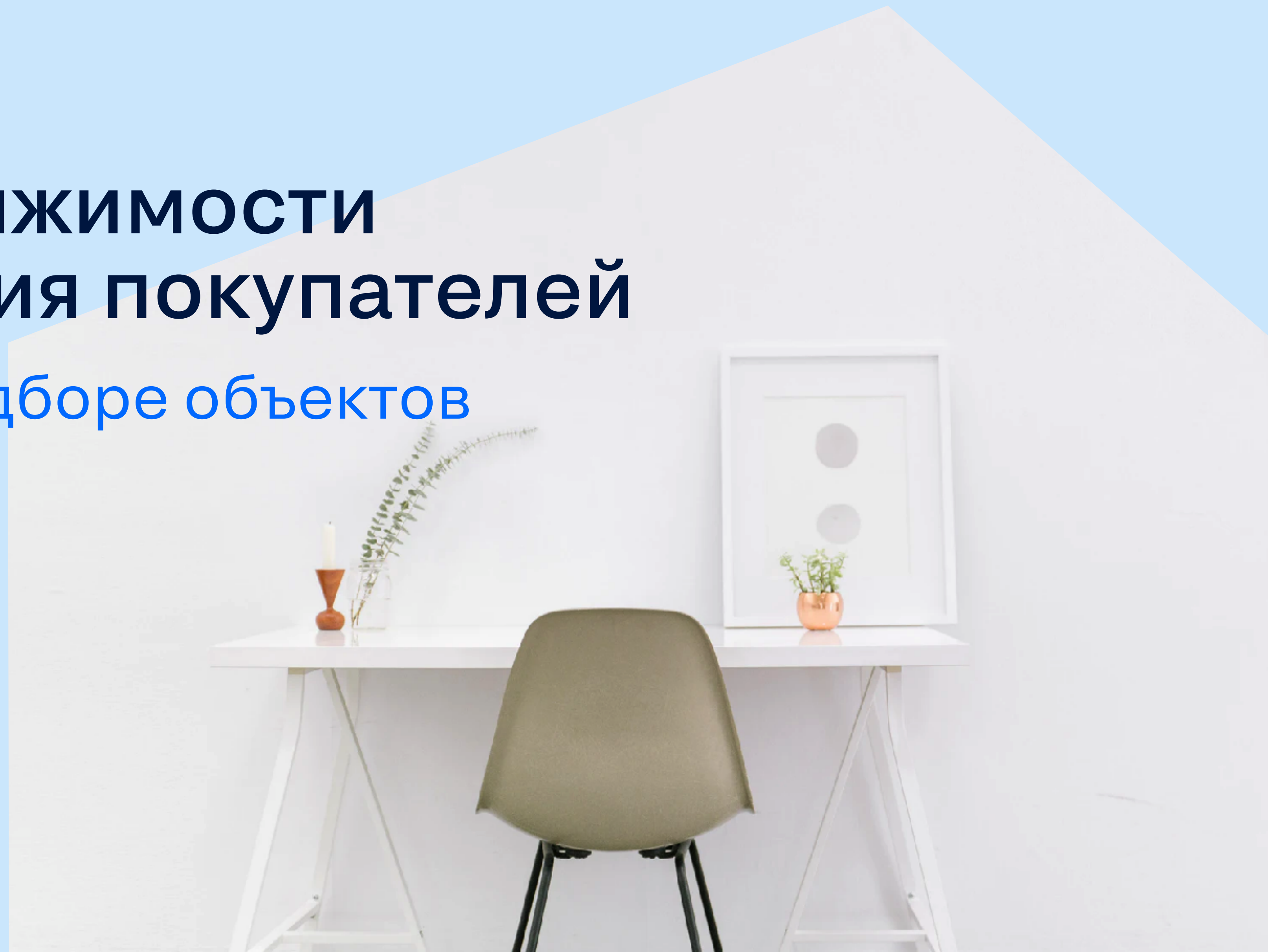


# Рынок недвижимости

## 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\*

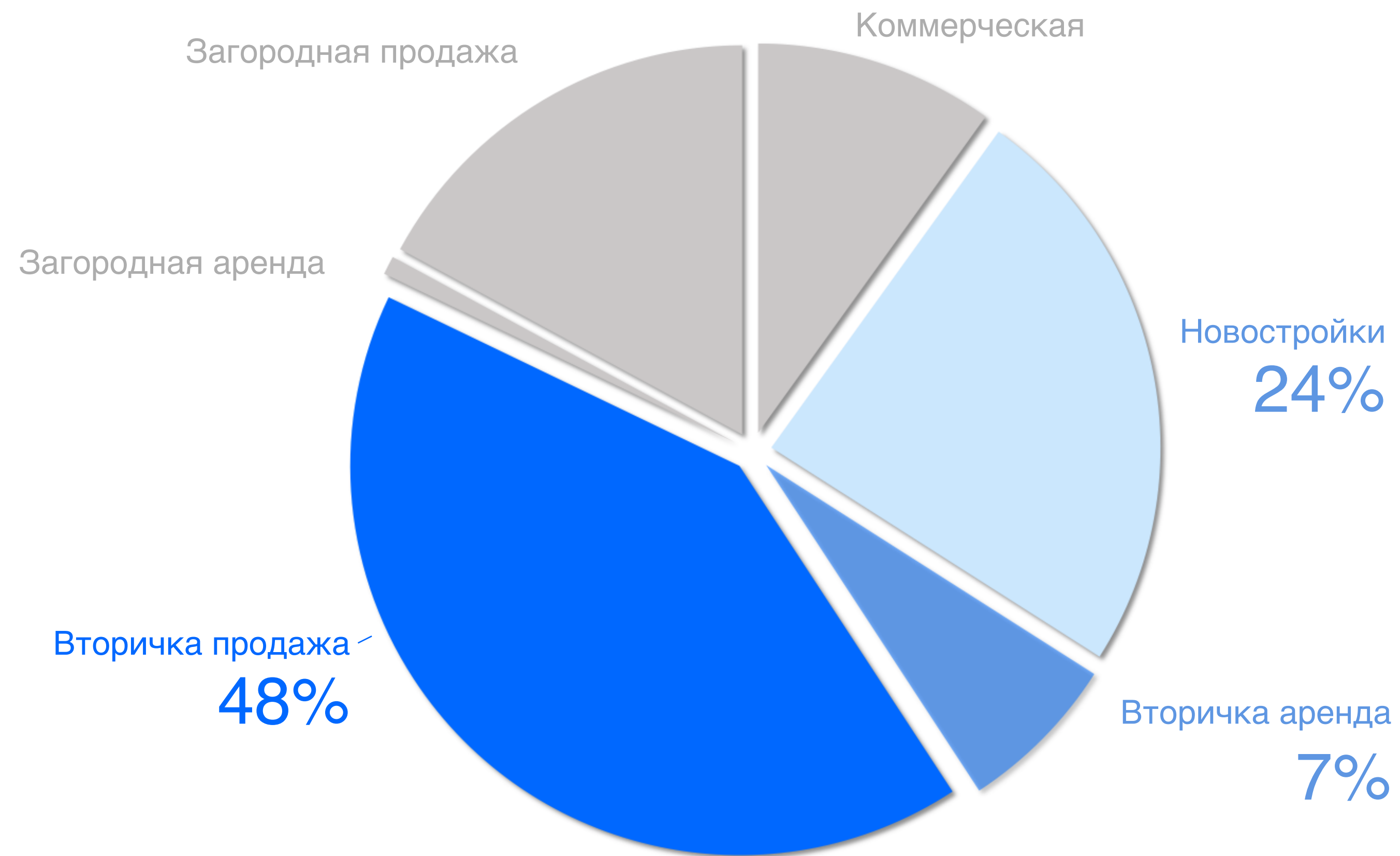
**14 млн.** уникальных пользователей в месяц

**2,5 млн.** активных объявлений по всей стране





# Структура предложения





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

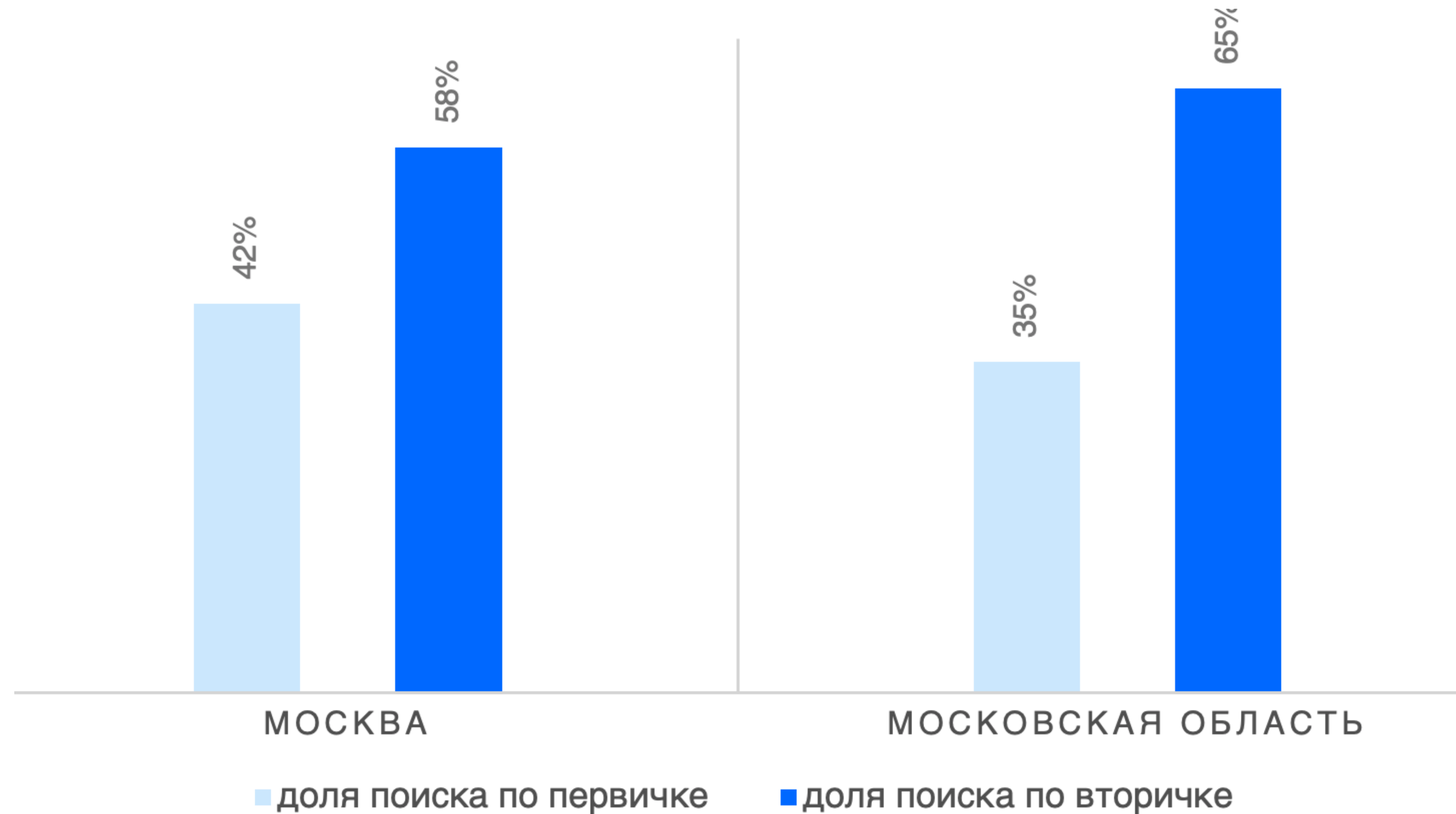
57% Транспортная доступность

40% Площадь

35% Для инвестиций



## Поиск по Москве и МО в 2019 году



## Сделки Москва



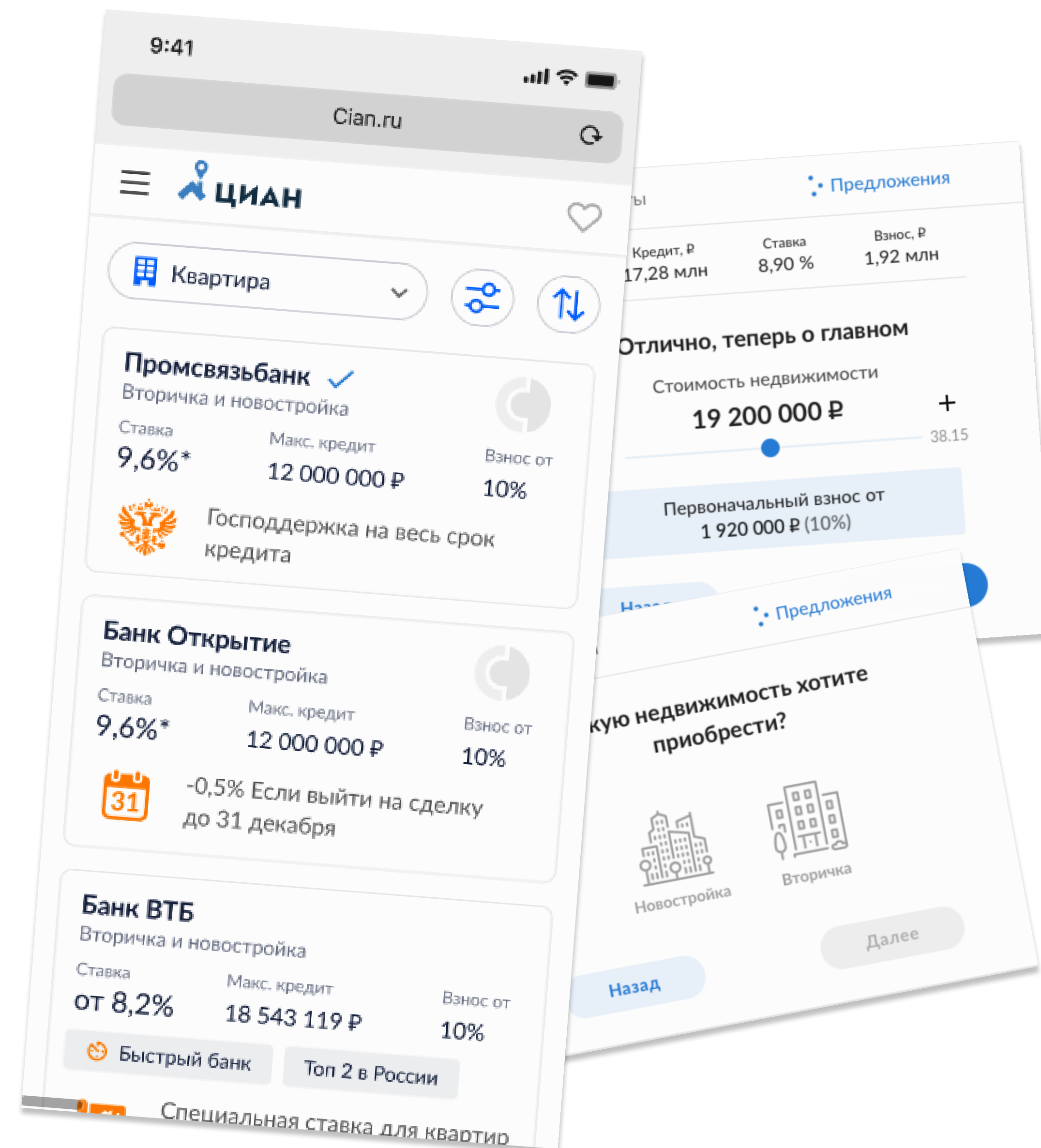




# Циан ипотека

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

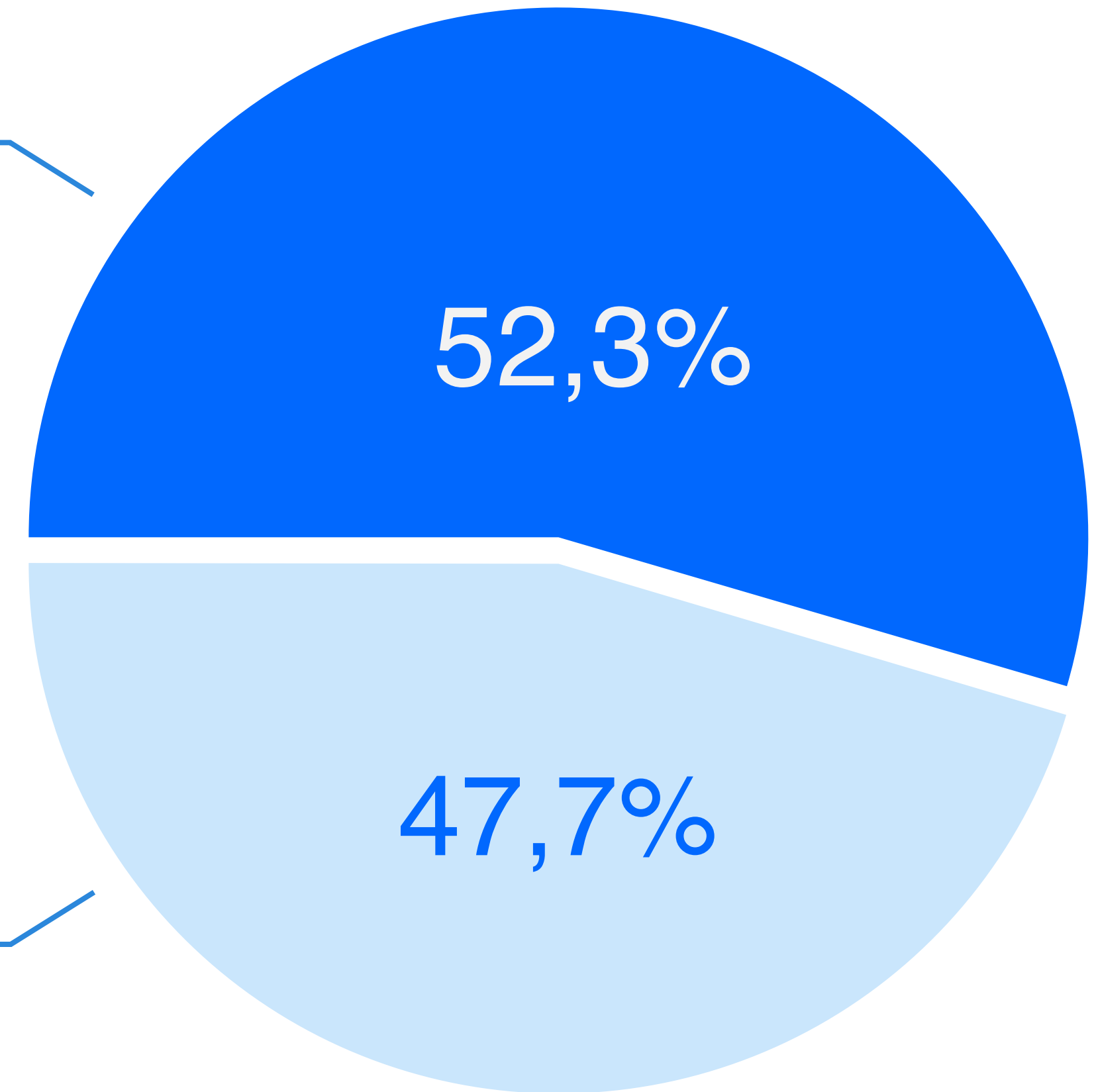
## Выбор объекта

Уже выбрали объект

52,3%

Еще не определились

47,7%

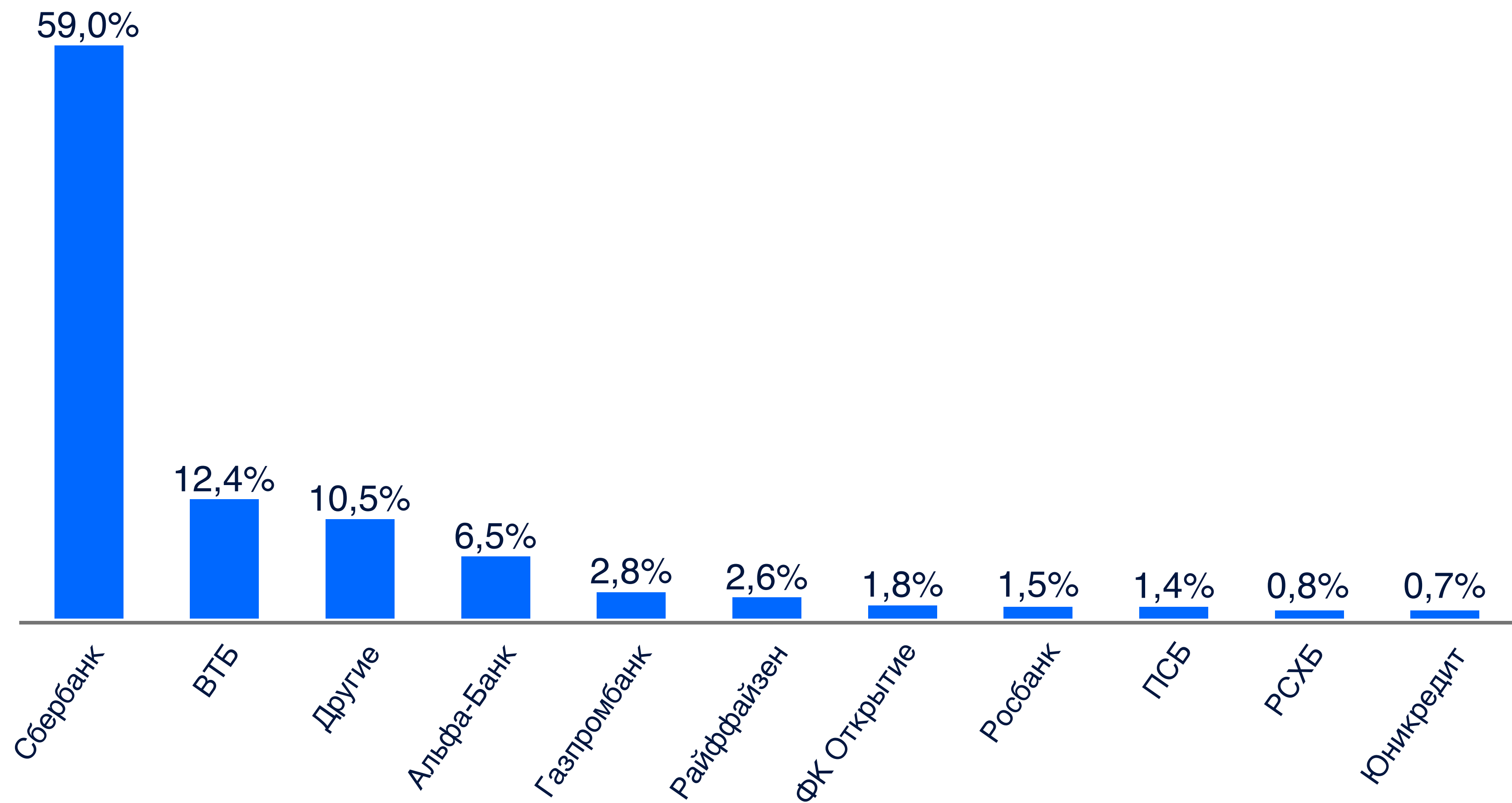




## Доходы и потребности по регионам

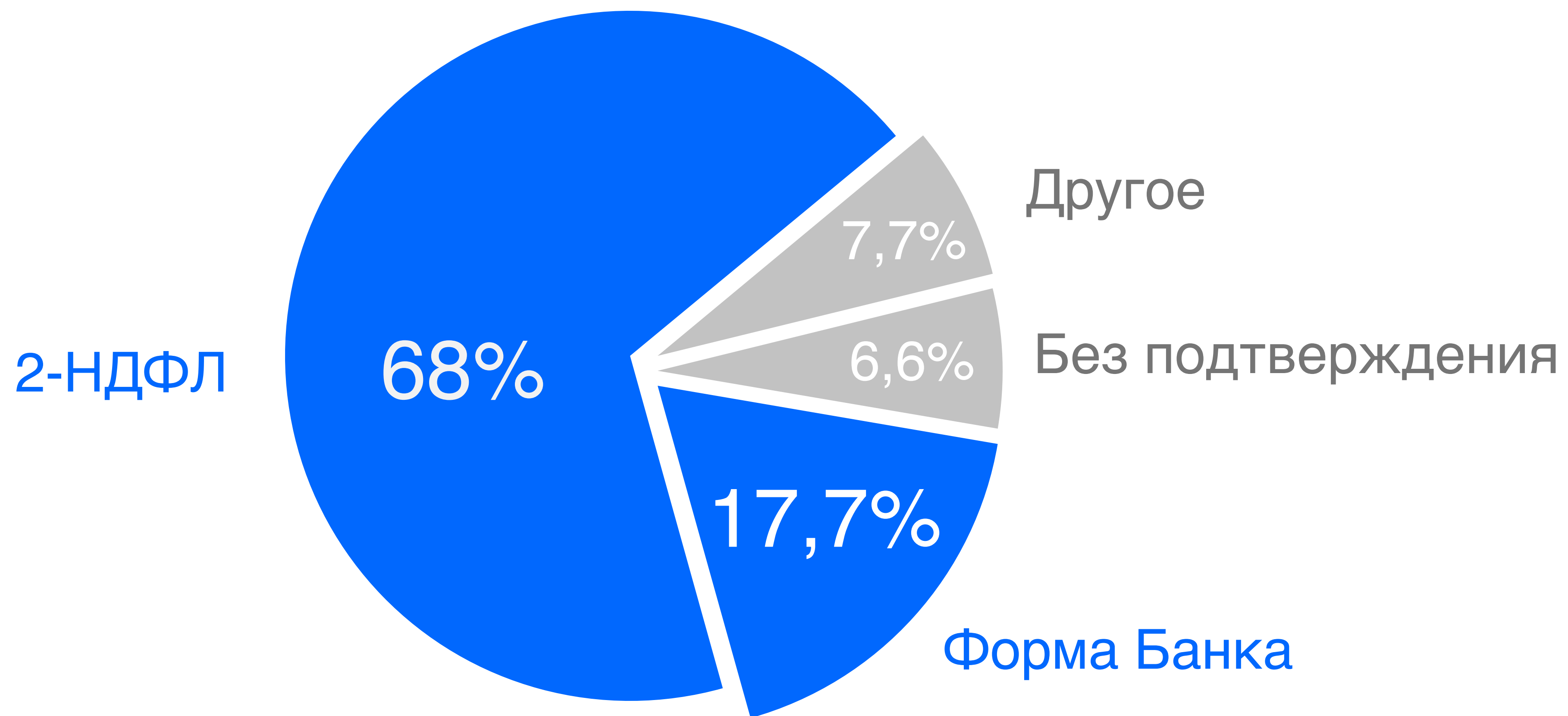
Регион	Сумма кредита	Срок кредита	Зарплата	Возраст	Первоначальный взнос	Заявки
Москва	5 032 908 ₽	22	100 000 ₽	36	17%	20%
Московская обл	3 235 498 ₽	21	75 000 ₽	36	17%	19%
Санкт-Петербург	2 879 902 ₽	21	62 000 ₽	36	18%	9%
Краснодарский край	2 146 789 ₽	21	50 000 ₽	36	15%	4%
Свердловская обл	1 944 128 ₽	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%
<b>В среднем:</b>	<b>1 768 581 ₽</b>	<b>20</b>	<b>45 100 ₽</b>	<b>35</b>	<b>14%</b>	<b>100%</b>

## Где получают зарплату



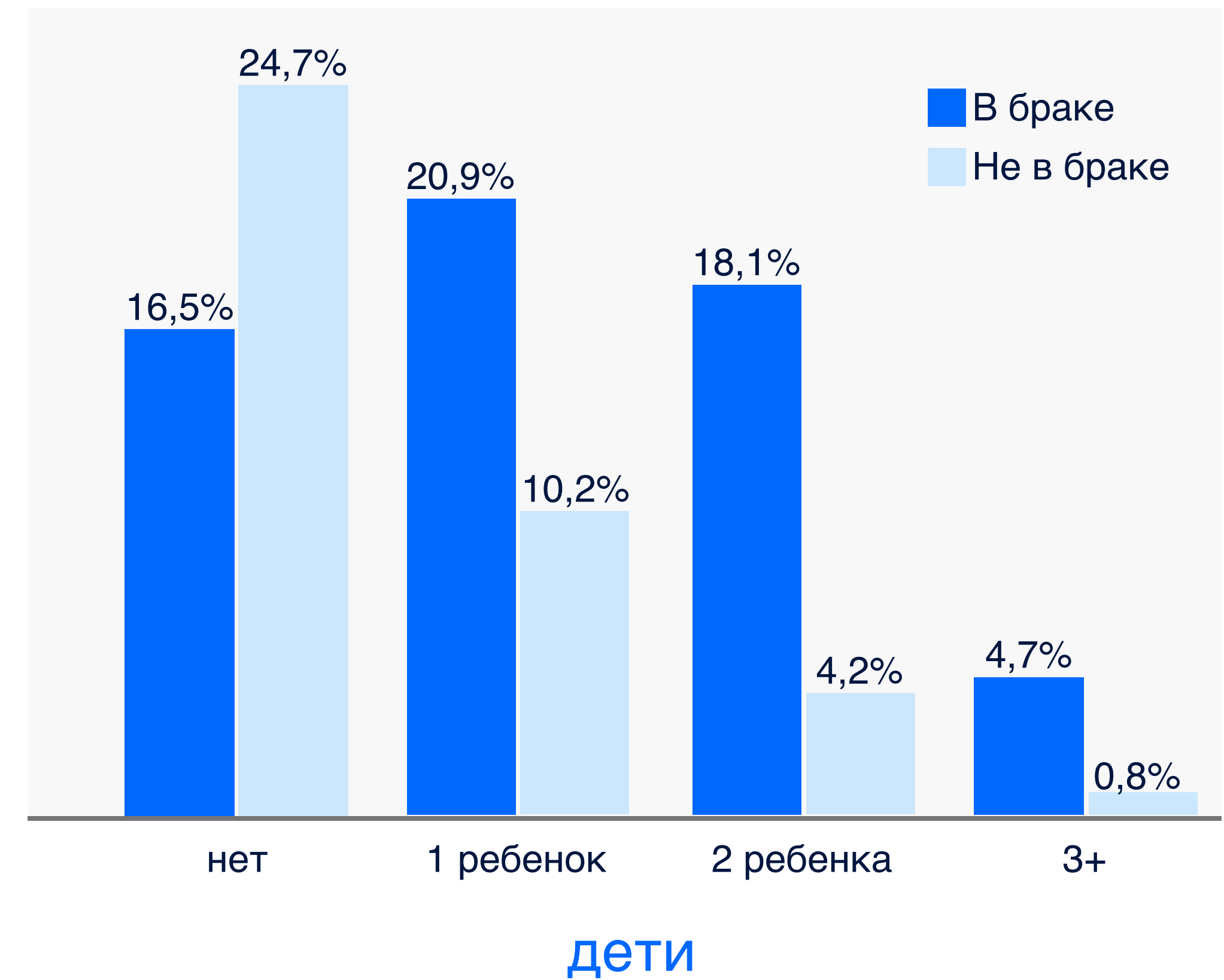
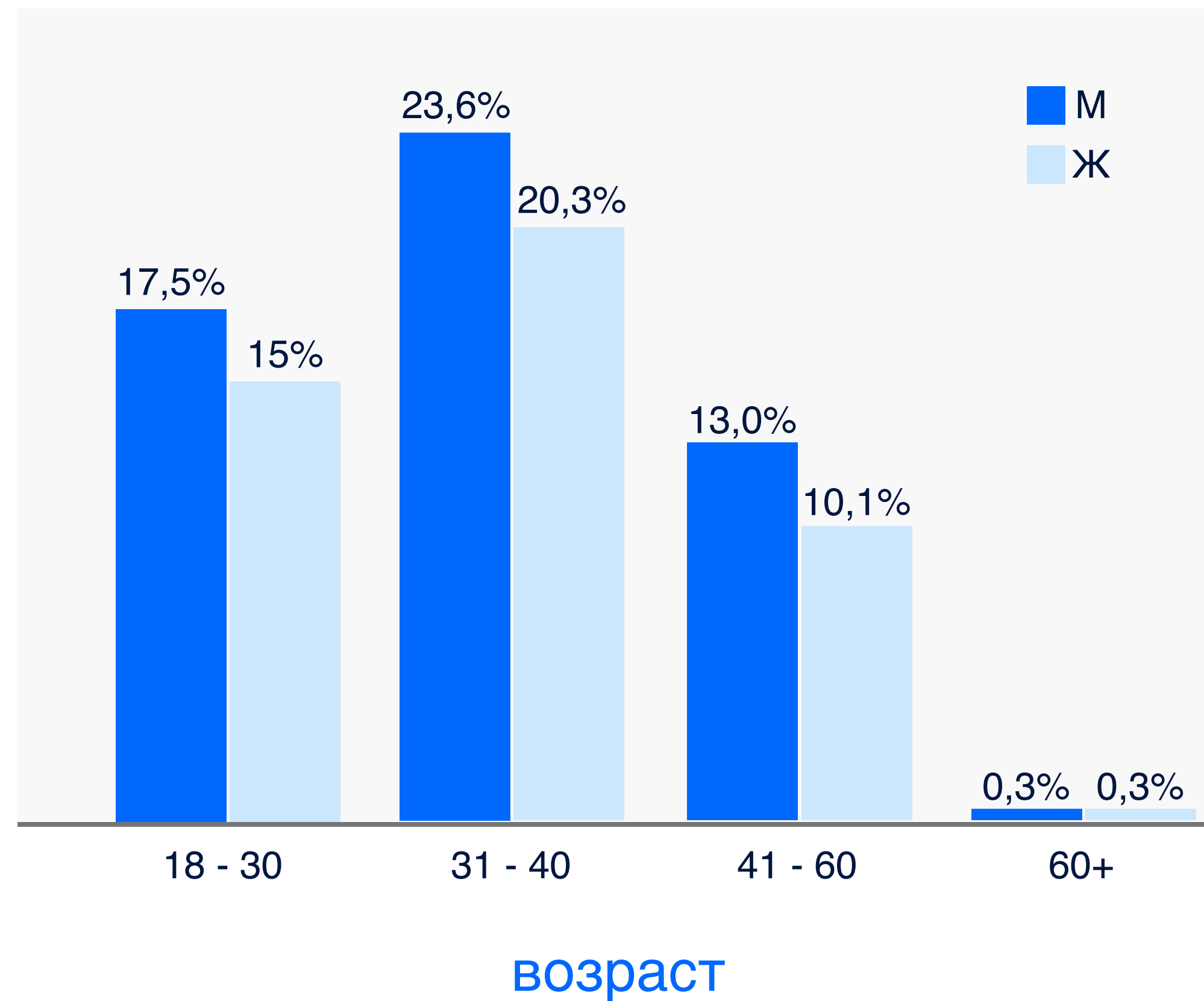
Анцан

## Как подтверждают доход?

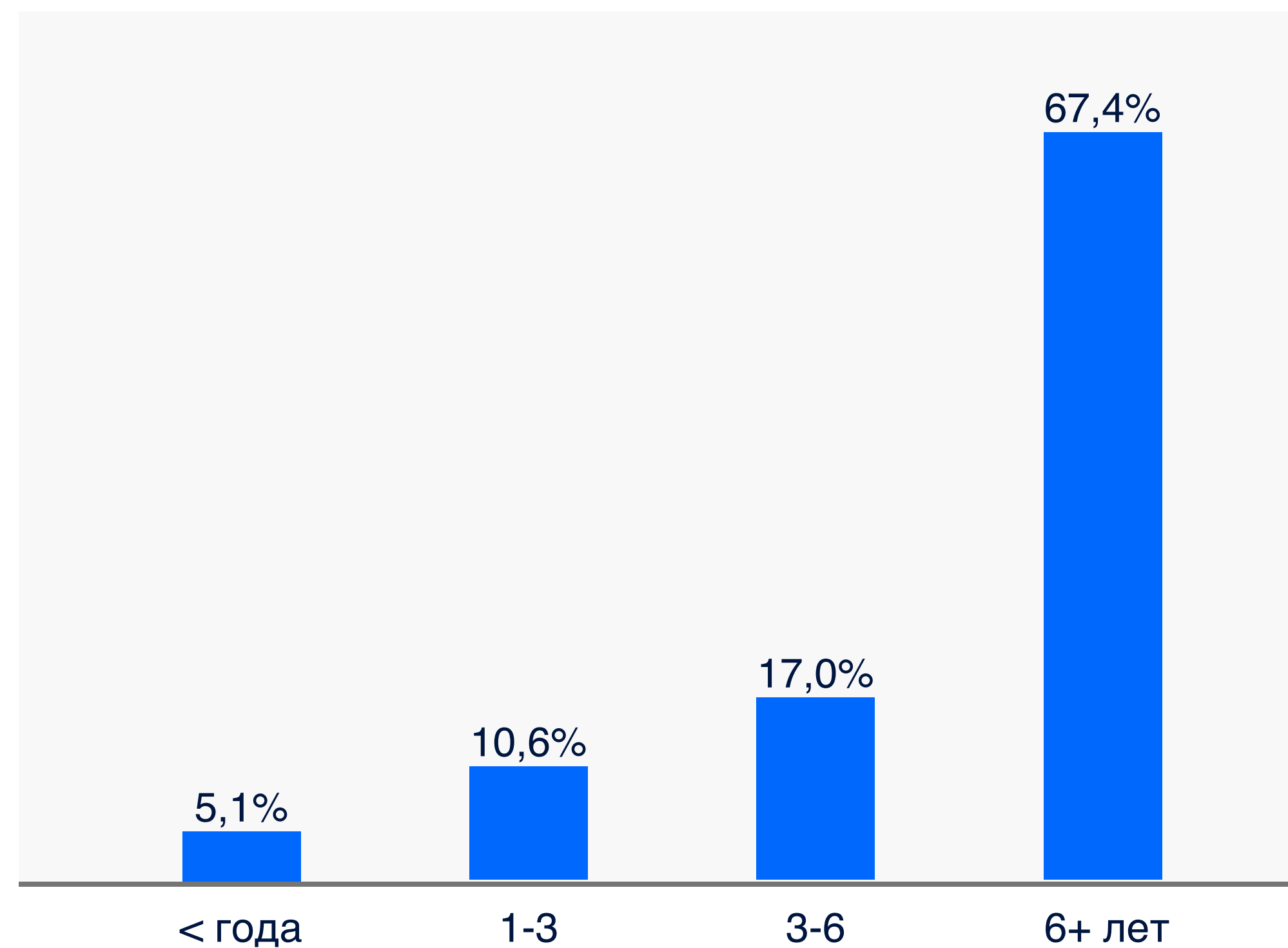




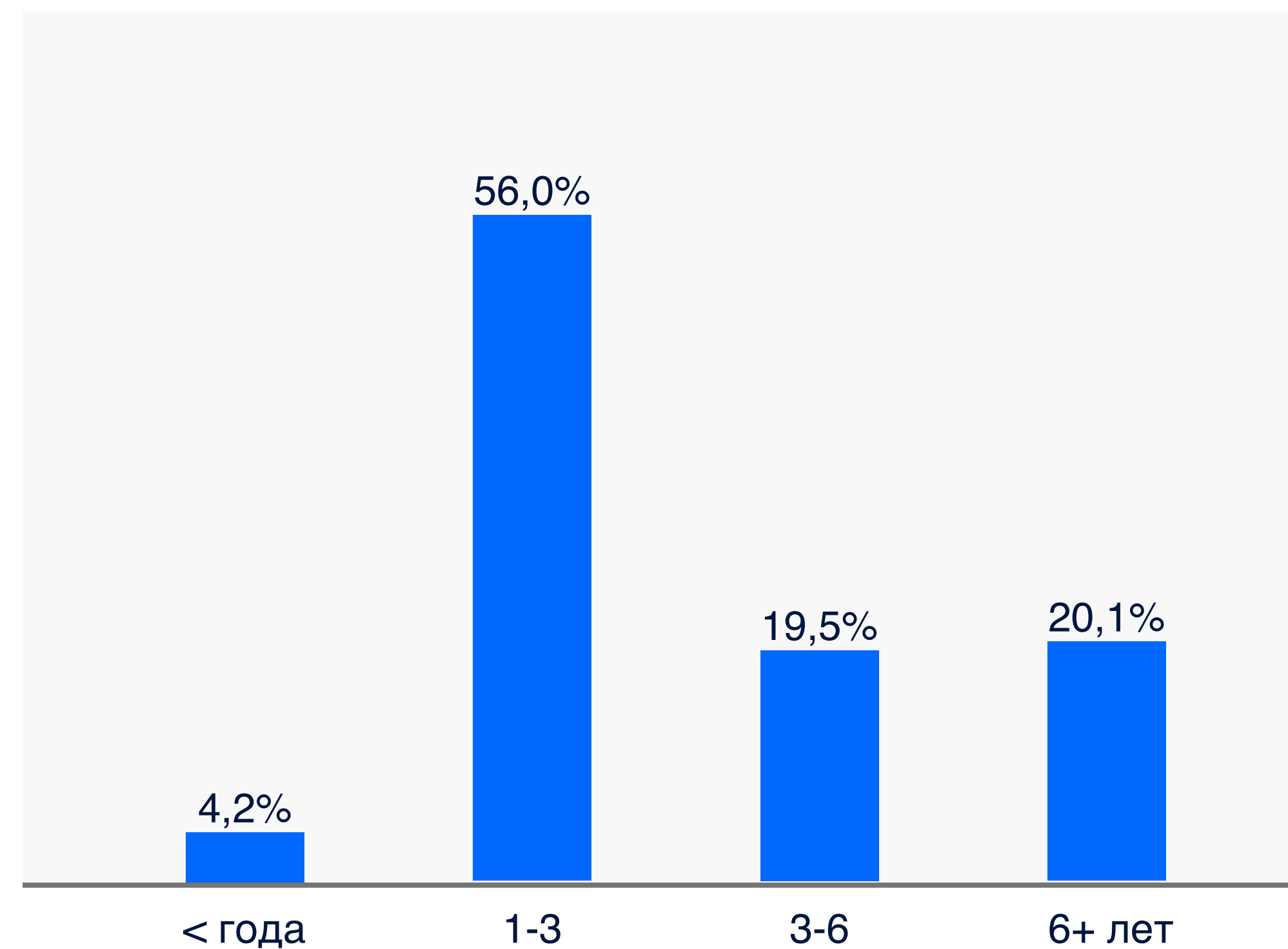
## Возраст, пол и дети



## Стаж



общий



на последнем месте

# Требования Банка к объекту

Наш опыт аналитики для одного Банка

Не все критерии одобрения объекта  
одинаково хороши



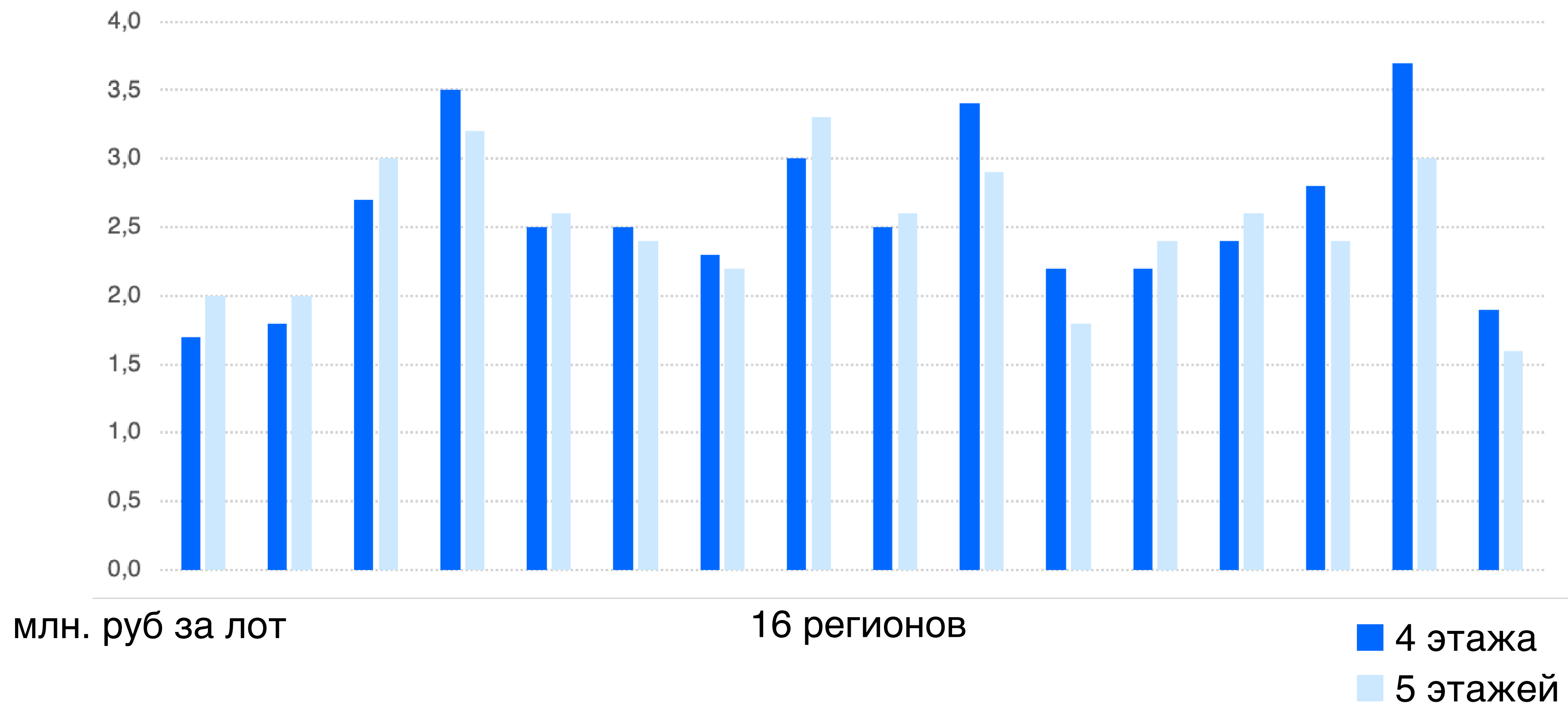
Один Банк решил вместе с нами проанализировать, верно ли он собрал свои ипотечные программы в части требований к объекту недвижимости

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

**Но СТОП!:** А как же 4 этажки?

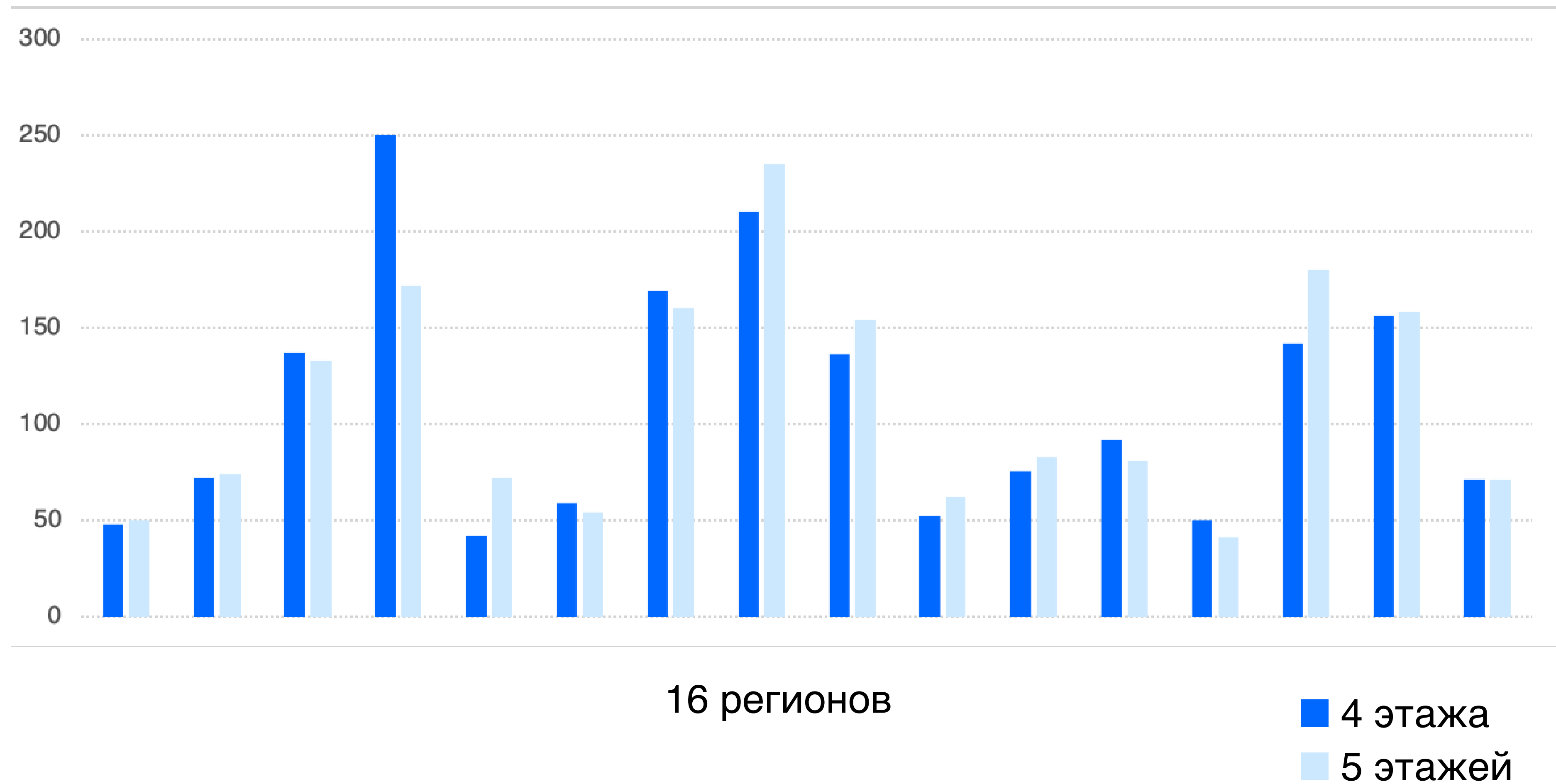


У них почти одинаковая цена ср. лота в экспозиции и AVM





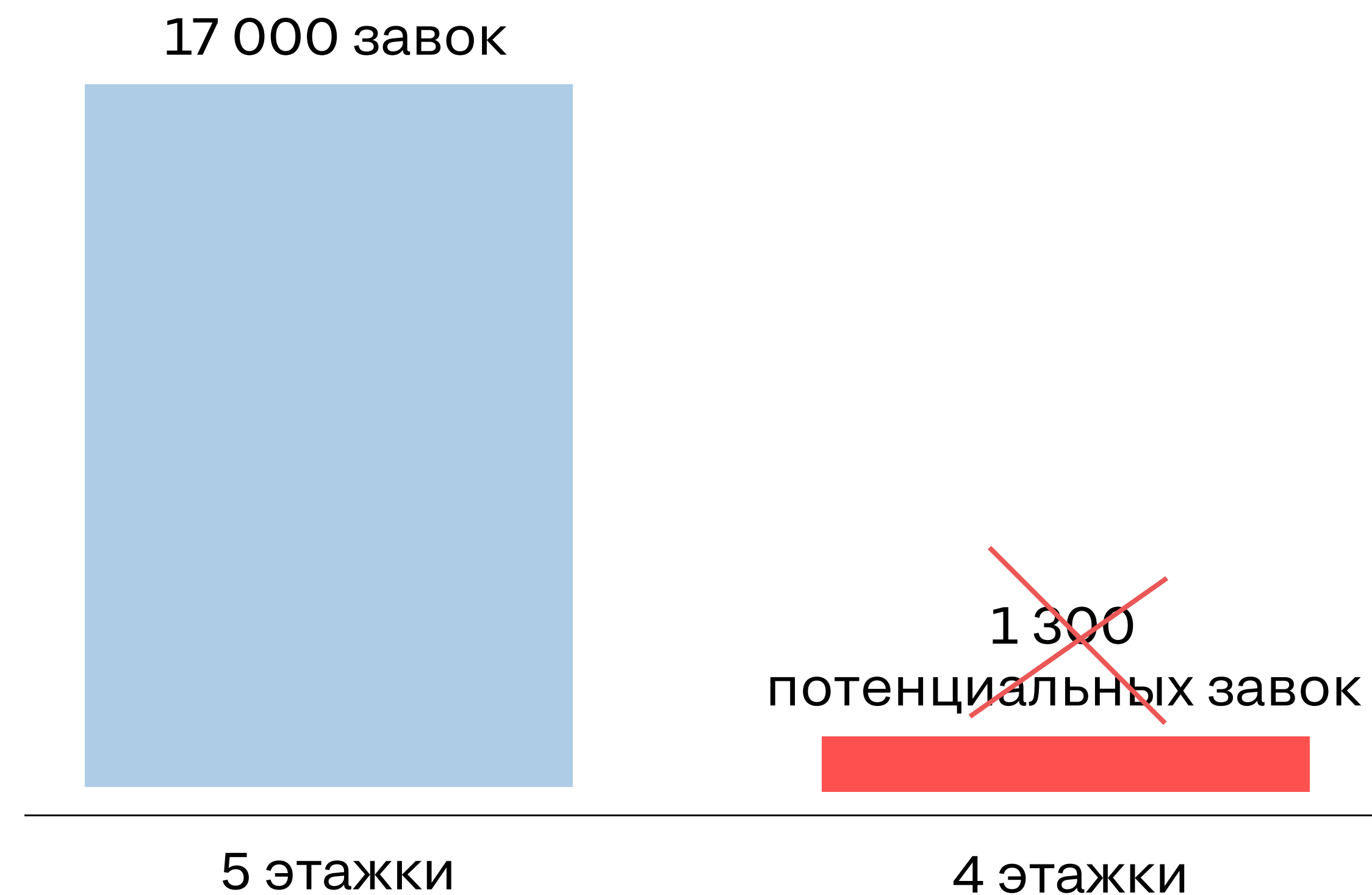
## И одинаковое среднее число просмотров (спрос)



## 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%

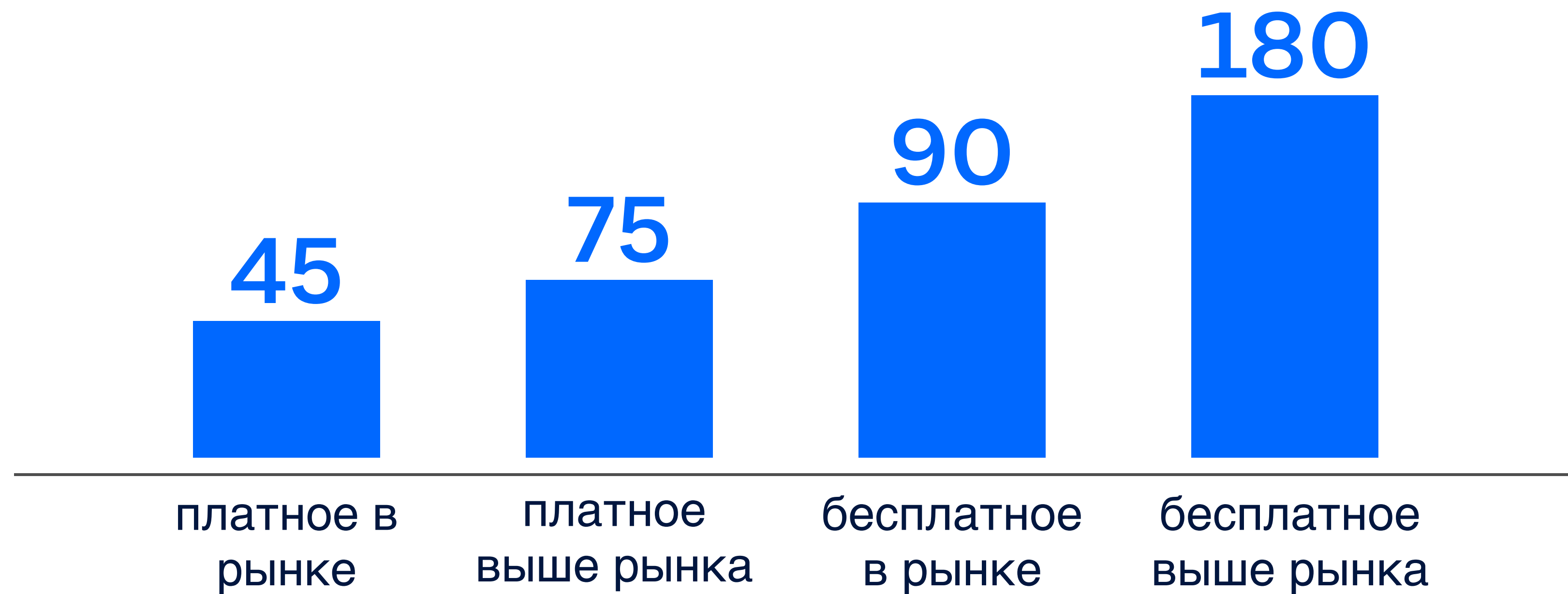
объектов в  
среднем продается  
выше рыночной  
цены

# 3 раза

в среднем продавец  
снижает цену в объявлении



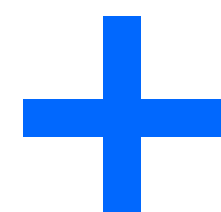
## Экспозиция объектов



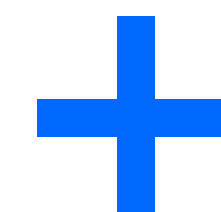
# Как сделать хорошую ипотечную программу?



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