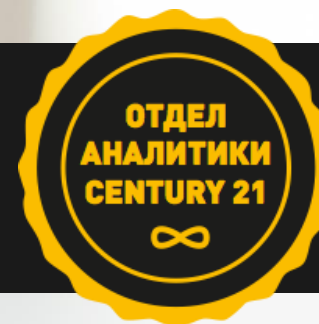




НАЗВАНЫ ГОРОДА РФ С САМЫМ ДОСТУПНЫМ ЖИЛЬЕМ



**ИНФО
ПОВОД
2016**

НЕДВИЖИМОСТЬ

КИРИЛЛ КОТРИКОВ

Руководитель отдела аналитики, Century 21

+7 (903) 180-61-04

Kirill.Kotrikov@hq.century21.ru

www.century21.ru



CENTURY 21 В МИРЕ



40

лет на
рынке



8000

офисов



79

стран



145000

агентов



45 –

секунд
новая
сделка

CENTURY 21 В РОССИИ



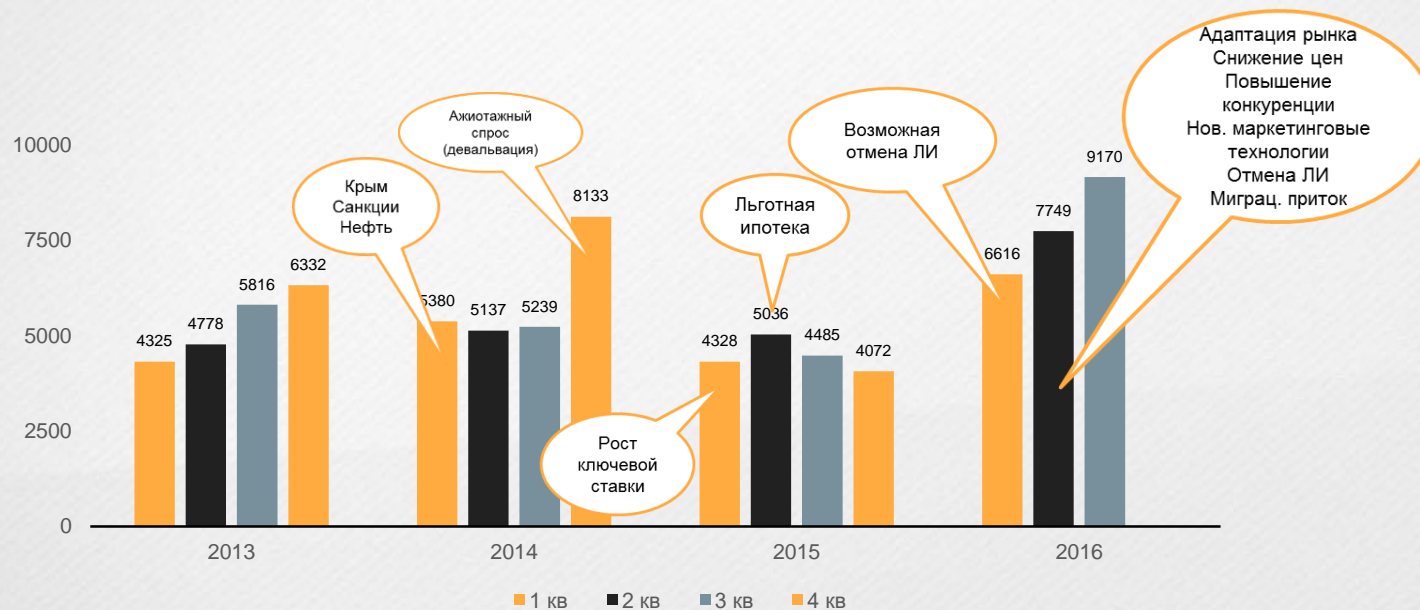
20 регионов

44 офиса

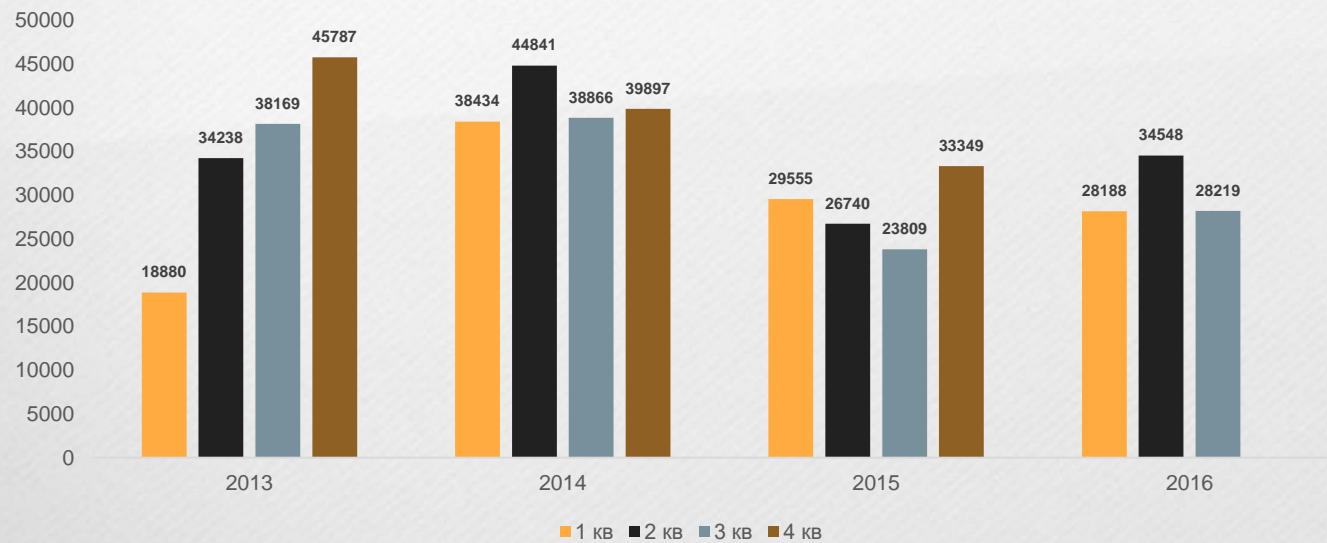


1000 агентов

КРИЗИС 2014 - ...



КРИЗИС 2014 - ...



НОВАЯ РЕАЛЬНОСТЬ (Псевдо развитый рынок)



СТРАТЕГИЯ, ПРОДИКТОВАННАЯ ОПЫТОМ

«Не кризис, а real estate»

РАБОТА НА РАСТУЩЕМ РЫНКЕ

- Рынок продавца
 - Снижения уровня конкуренции и эффективности
 - Неумение работать в кризис
-

РАБОТА НА ВЫСОКОНКУРЕНТНЫХ РЫНКАХ РАЗВИТЫХ СТРАН

- Конкурентоспособная, адаптированная система работы
 - Обучение
 - Рекрутинг
 - Маркетинг
 - Аналитика
-

РАБОТА НА ВОЛОТИЛЬНЫХ РЫНКАХ РАЗВИВАЮЩИХСЯ СТРАН

ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ДРАЙВЕРЫ РЫНКА

CENTURY 21 надо
продавать франшизу

Агентам надо продавать
объекты на падающем рынке

↓

НУЖНА ОБОСНОВАННАЯ МОТИВАЦИЯ

ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ ЖИЛЬЕМ

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛЬЕМ – **23,7**

ПРОГНОЗ ОБЕСПЕЧЕННОСТИ 2019 – **24,7**

НАЛИЧИЕ ВОЗМОЖНОСТЕЙ ПРИОБРЕТЕНИЯ ЖИЛЬЯ С
ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИПОТЕКИ РФ – **15%**

НАЛИЧИЕ ВОЗМОЖНОСТИ УЛУЧШЕНИЯ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ
МОСКВА – **22,6%**

ЭФФЕКТ ИПОТЕЧНОГО КРИЗИСА – (-) **36% ДОГОВОРОВ**

ЭФФЕКТ ПРОГРАММЫ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ **+35% ДОГОВОРОВ**

ОЦЕНКА СОСТОЯНИЯ КОНКУРЕНЦИИ **53%** ОТ ЗАТРУДНЯЮСЬ
ДО УМЕРЕННОЙ

ИНДЕКС БООНА **ОТ 3,16 ДО 0,18%**

% ПАВШИХ КОНКУРЕНТОВ

ПРОГНОЗЫ СТОИМОСТИ КВАДРАТНОГО МЕТРА

НАІ

РЕГУЛИРОВАНИЕ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

$$\text{КДЖ/НАИ} = \frac{\text{CRC} * 54 \text{ м}^2}{\text{СДД} * 12 \text{ мес.} * 3}$$

Коэффициент доступности жилья

СРС- (средняя стоимость 1 кв.м. жилья

на первичном рынке + средняя стоимость

1 кв.метра жилья на вторичном рынке)/2

54м² – федеральный стандарт социальной нормы площади жилья

СДД- средний душевой доход

$$\text{TI} = \frac{\frac{\text{LTV}}{100\%} * \text{P} * 54 * \frac{i}{12 * 100\%}}{1 - \left(1 + \frac{i}{12 * 100\%}\right)^{-t * 12}} * \frac{100\%}{\text{PI}}$$

Показатель доли семей, имеющих возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств

TI - минимальный совокупный доход семьи (в рублях в месяц);

LTV - доля заемных средств в стоимости приобретаемого жилья (в процентах);

P - средняя рыночная стоимость 1 кв. м жилья (в рублях в среднем за год);

i - процентная ставка по кредиту (в процентах в год);

t - срок кредита (в годах);

PI - доля платежа по ипотечному жилищному кредиту в доходах семьи (в процентах).

- ДОСТУПНОСТЬ И ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ
- ПРОГНОЗНЫЕ МОДЕЛИ
- КОНКУРЕНЦИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
- ОБУЧЕНИЕ
- BIG-DATA НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ
- ИНВЕСТИЦИИ
- ИПОТЕКА