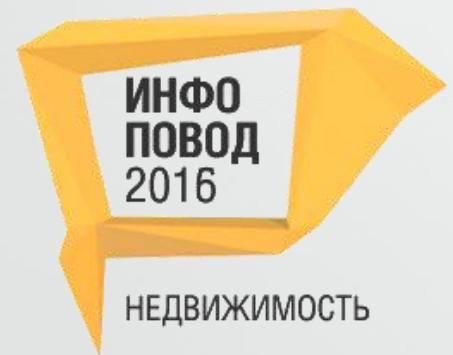




## НАЗВАНЫ ГОРОДА РФ С САМЫМ ДОСТУПНЫМ ЖИЛЬЕМ



Repa  МЕДИАЛОГИЯ



## КИРИЛЛ КОТРИКОВ

Руководитель отдела аналитики, Century 21

+7 (903) 180-61-04

Kirill.Kotrikov@hq.century21.ru

[www.century21.ru](http://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

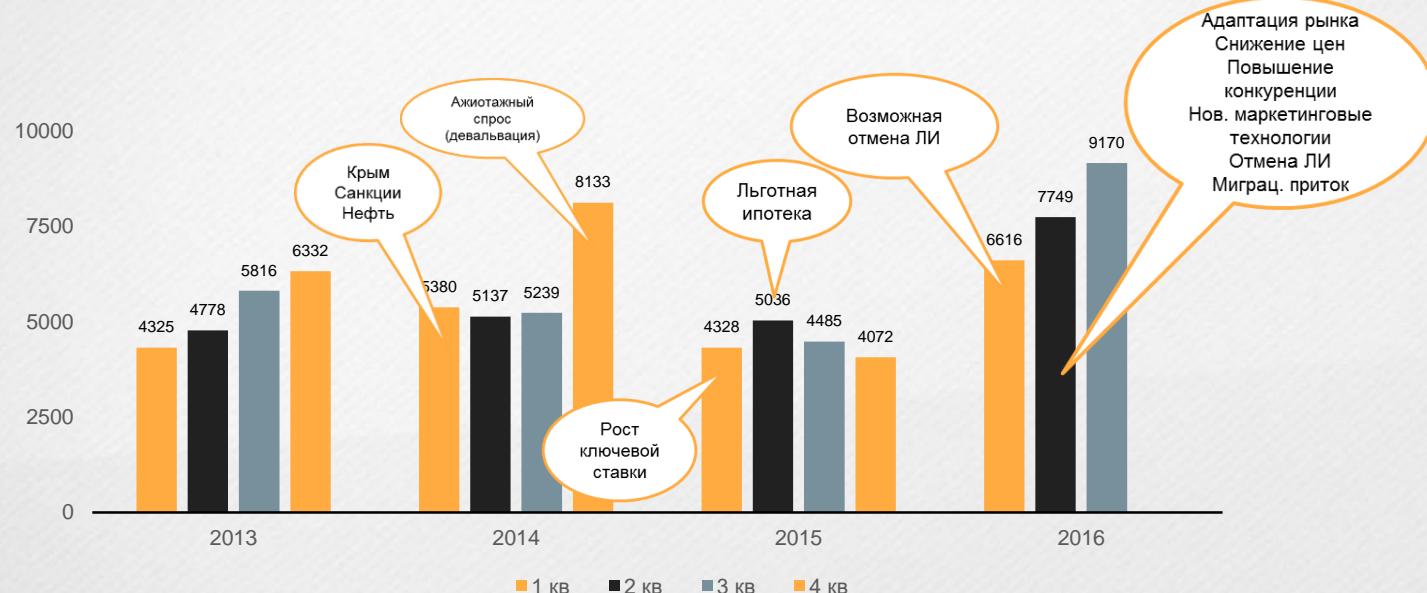


**20** регионов  
**44** офиса

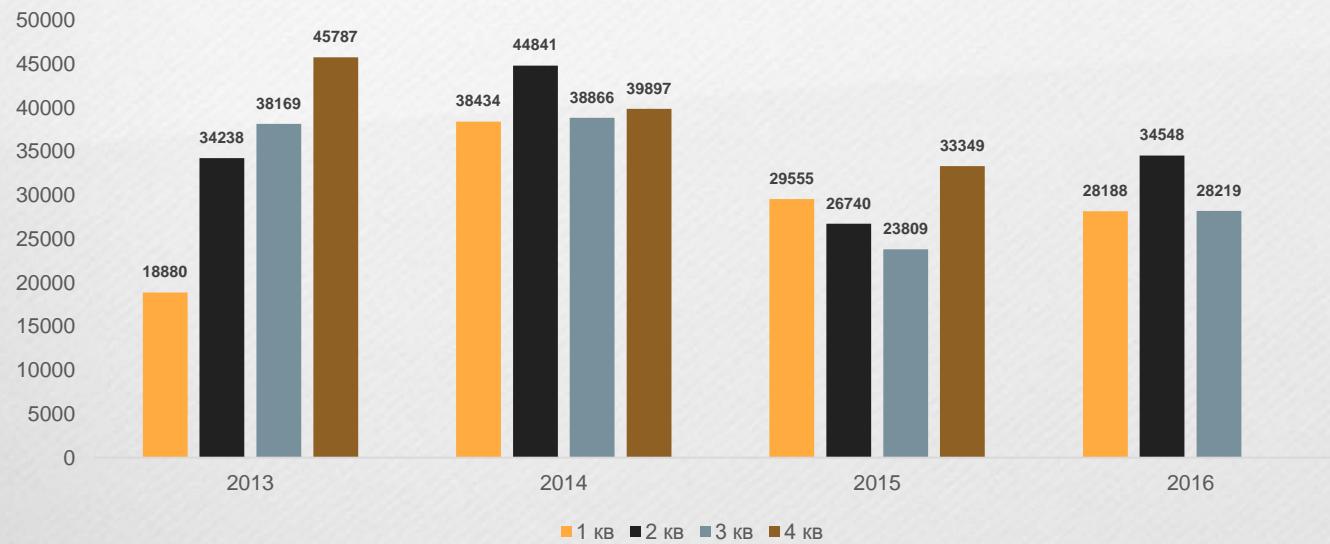


**1000** агентов

# КРИЗИС 2014 - ...

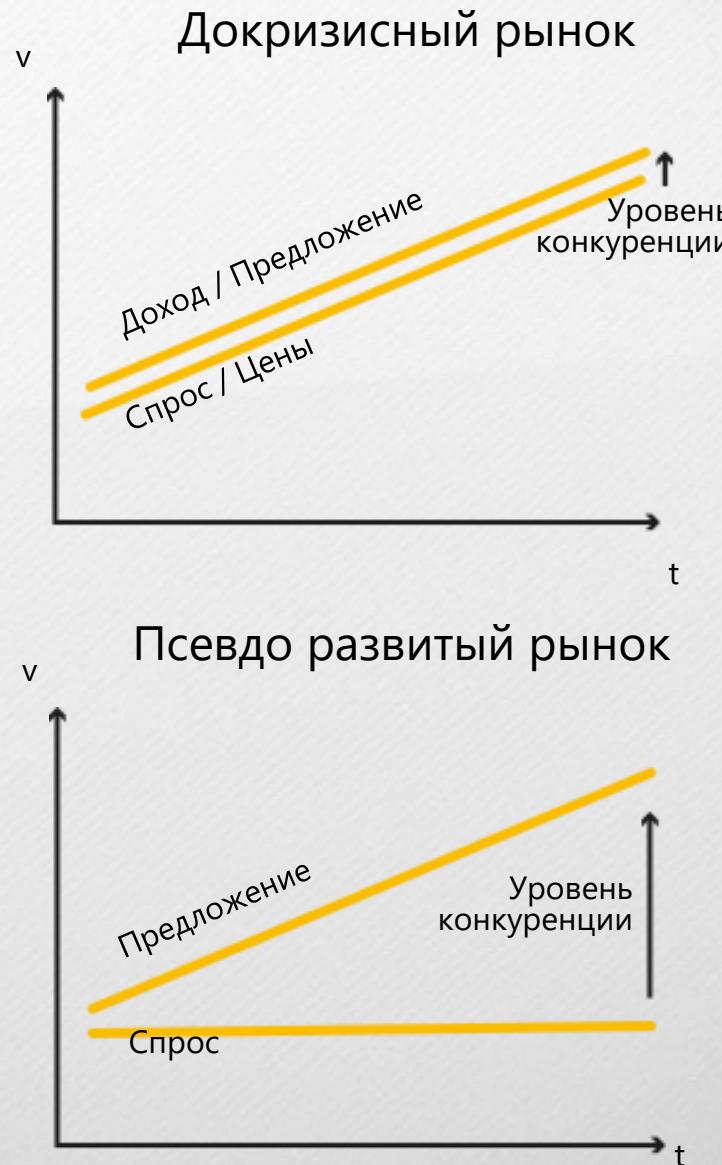


# КРИЗИС 2014 - ...



# 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 ВЫСОКОКОНКУРЕНТНЫХ 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

НАИ

РЕГУЛИРОВАНИЕ РИЭЛТОРСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

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

Коэффициент доступности жилья  
СРС- (средняя стоимость 1 кв.м.  
жилья)

на первичном рынке + средняя  
стоимость

1кв.метра жилья на вторичном  
рынке)/2

54м<sup>2</sup> – федеральный стандарт  
социальной нормы площади жилья  
СДД- средний душевой доход

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

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).

# ТЕМЫ 2017 г.



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