



"Роль консультантов в условиях цифровизации отрасли"

Васильев Михаил, ЦИАН Групп

7-11
ОКТАБРЯ



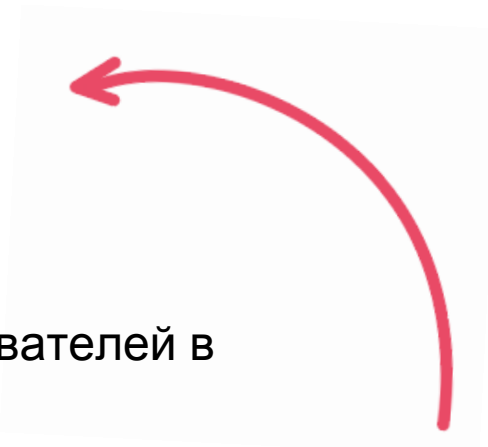
ЦИАН - лидер рынка онлайн недвижимости России

72%

спонтанное знание в Москве
(без подсказки)

14 млн

уникальных пользователей в
месяц

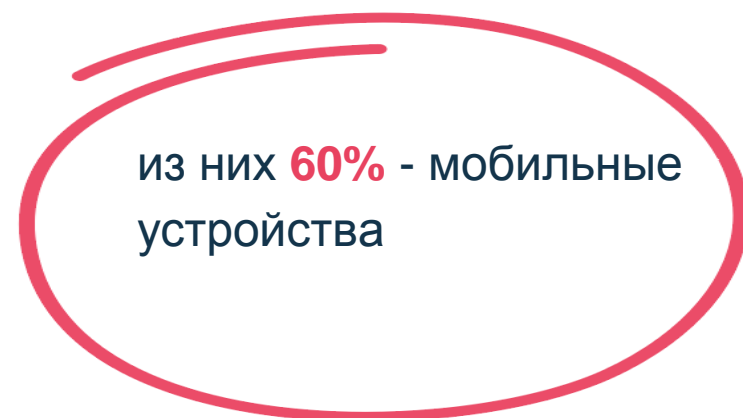


60%

сделок купли-продажи в
Москве и Санкт-Петербурге
проходят с участием проектов
группы ЦИАН

2,5 млн

объявлений



из них **60%** - мобильные
устройства

ТОП-10 в мире по данным SimilarWeb

Rank ⁱ	Website ⁱ	Category ⁱ	Change ⁱ	Avg. Visit Duration ⁱ	Pages / Visit ⁱ	Bounce Rate ⁱ
1	 zillow.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:07:01	11.97	42.50%
2	 realtor.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:06:31	12.63	41.25%
3	 rightmove.co.uk	Business and Industry > Real Estate	=	00:08:51	13.27	28.79%
4	 trulia.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:05:28	17.00	44.92%
5	 funda.nl	Business and Industry > Real Estate	=	00:07:10	42.63	28.64%
6	 idealista.com	Business and Industry > Real Estate	=	00:08:20	16.79	33.60%
7	 redfin.com	Business and Industry > Real Estate	+1	00:04:47	7.82	46.26%
8	 immobilienscout24.de	Business and Industry > Real Estate	-1	00:07:23	9.20	32.81%
9	 cian.ru	Business and Industry > Real Estate	=	00:09:50	14.40	31.36%
10	 zoopla.co.uk	Business and Industry > Real Estate	=	00:06:40	7.18	34.04%

ЦИАН на рынке Коммерческой недвижимости

800 000

уникальных пользователей
в месяц

200 000

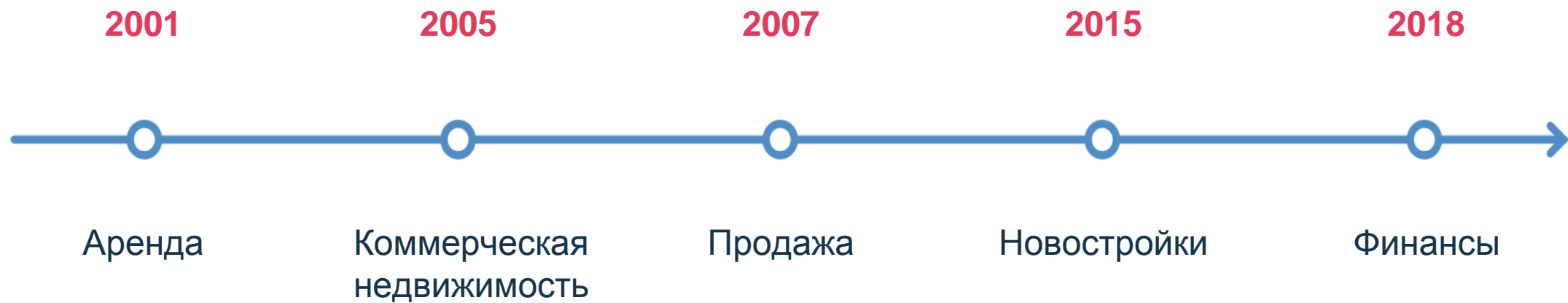
уникальных объявлений

70%

лидов в Москве приходят
с ЦИАН*

*Исследование MASMI Research Group, июль 2019, регион Москва и МО.

Вехи развития



500 сотрудников в двух офисах - Москва и Санкт-Петербург



BIG BIG BIG Data!

- Каждый день ЦИАН посещает более 1 млн уникальных посетителей
- Они совершают за сутки более 1,6 млн. сессий,
- и просматривают более 10 млн. страниц.
- $\frac{1}{3}$ этой аудитории находится в приложении ЦИАН, а приложение уже установили более 13 млн. пользователей.

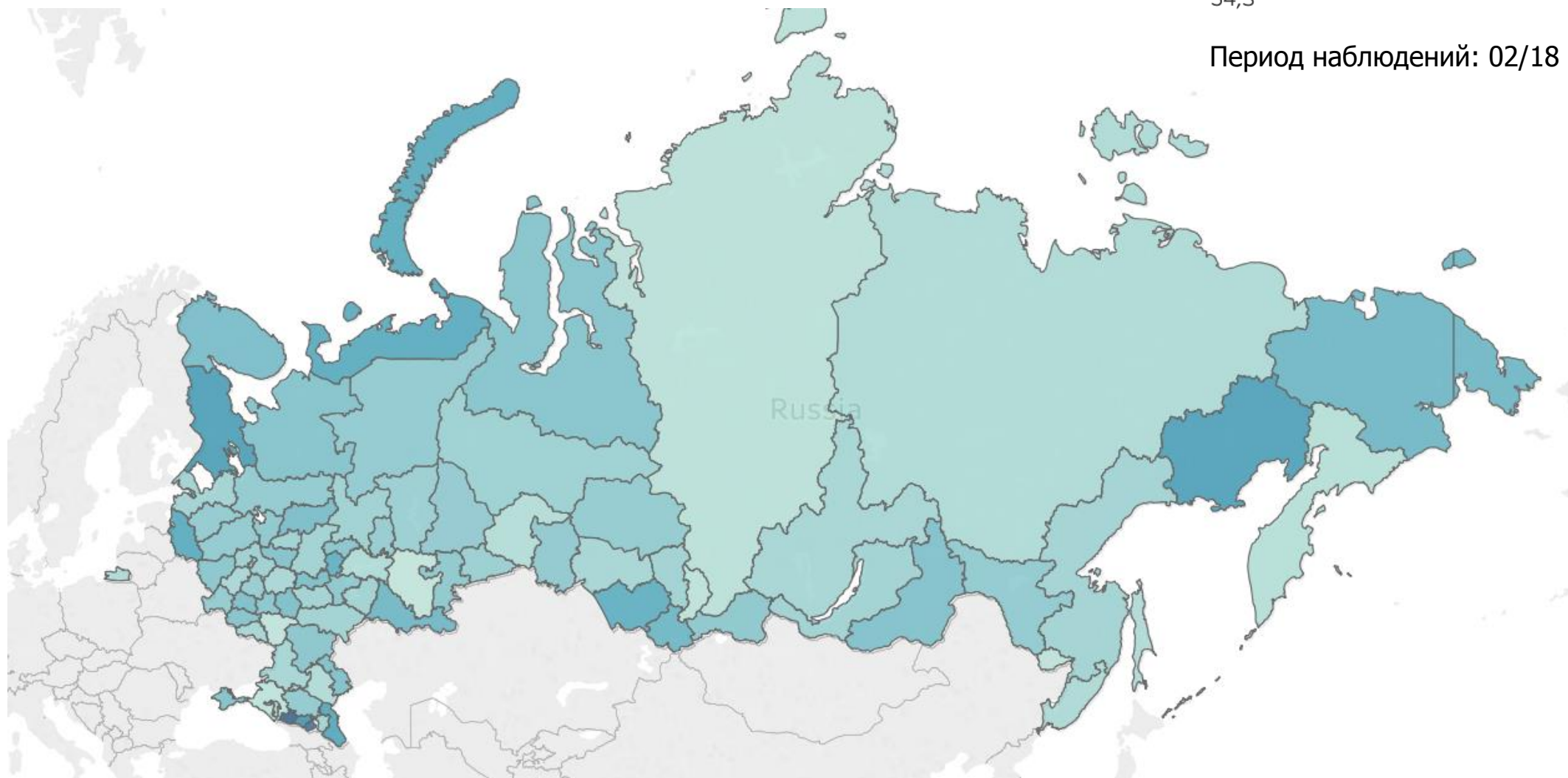
Мы аккуратно собираем данные по поведению продавцов и покупателей, превращаем данные по рынку в регулярные отчёты, которыми пользуются СМИ и наши постоянные клиенты.

Наблюдение за средними сроками экспозиции

Аvg. Дней в экспозиции

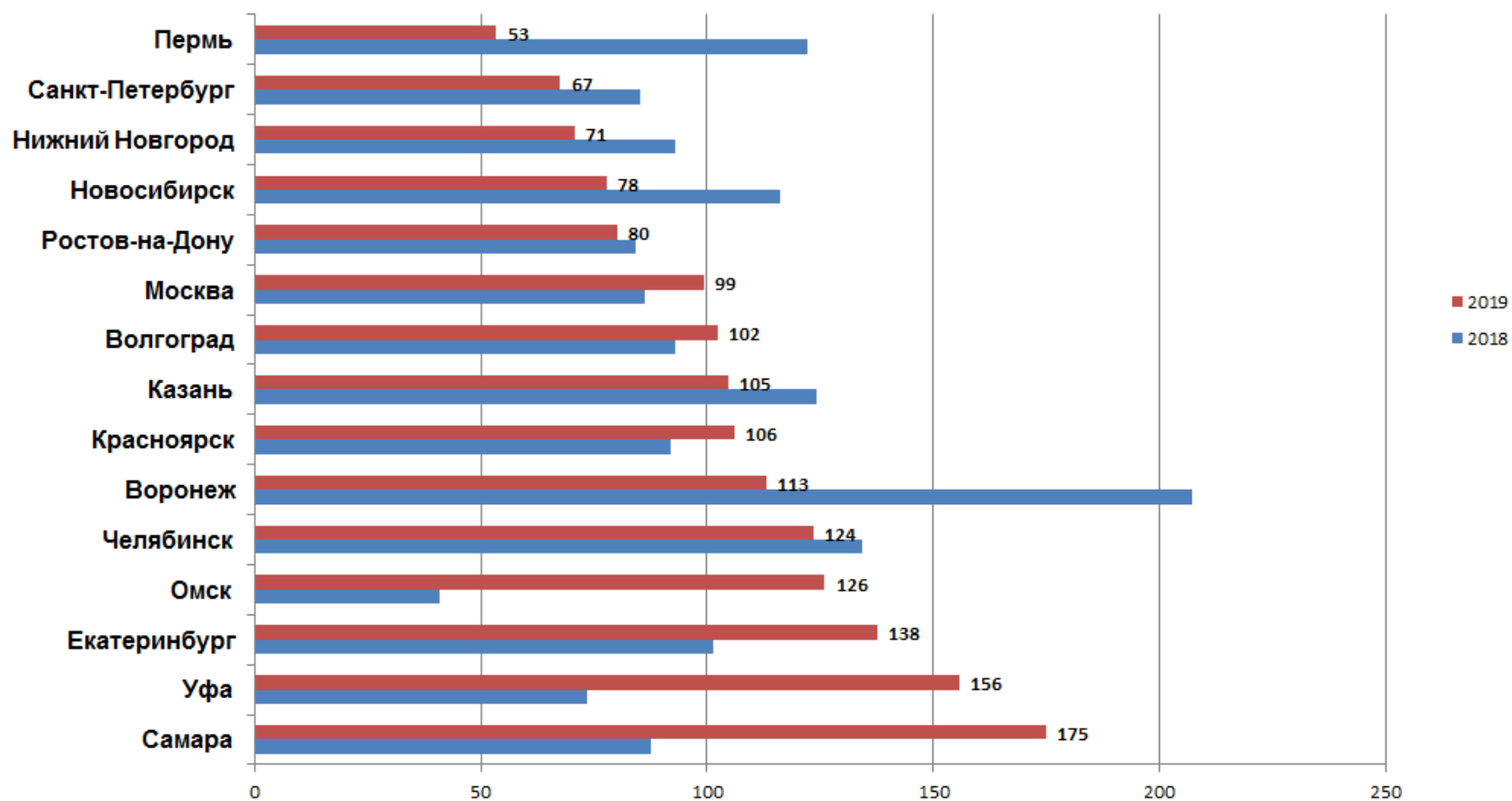


Период наблюдений: 02/18 - 02/19

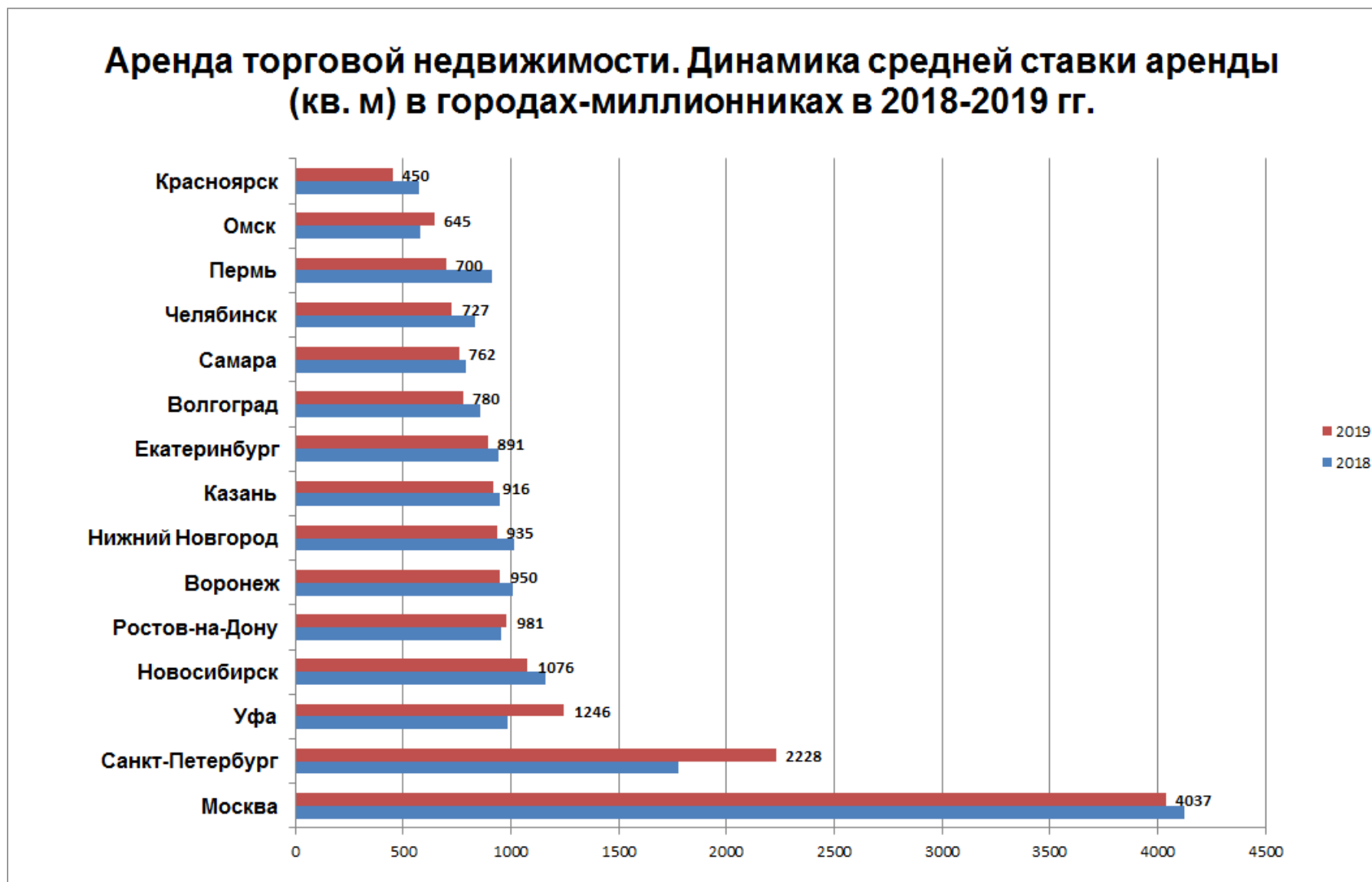


Наблюдения за динамикой сроков экспозиции

Аренда и продажа торговой недвижимости. Динамика среднего срока экспозиции* в городах-миллионниках в 2018-2019 гг.
(* число дней между созданием и снятием объявления)

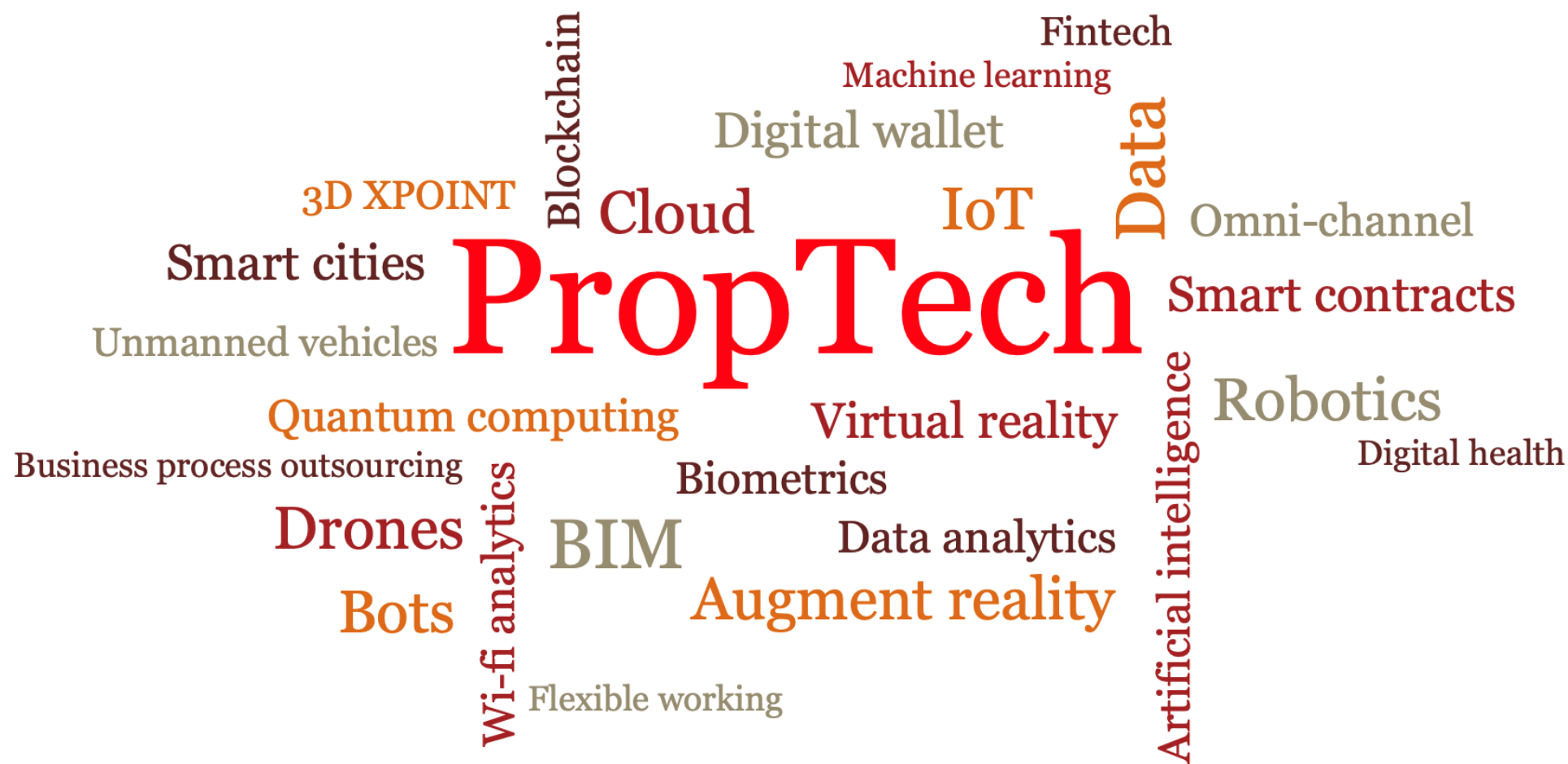


Наблюдения за динамикой стоимости аренды



Мы PropTech компания, которая с помощью маркетплейса CIAN.RU, где накоплено большое количество целевой аудитории и данных, решает задачу закрытия вакантных площадей или продажи объектов коммерческой недвижимости.

PropTech - облако решений





Более **9** млрд долл. составил
объем венчурных инвестиций
в PropTech в 2011–2017 гг.



Эти компании скоро изменят рынок
недвижимости.

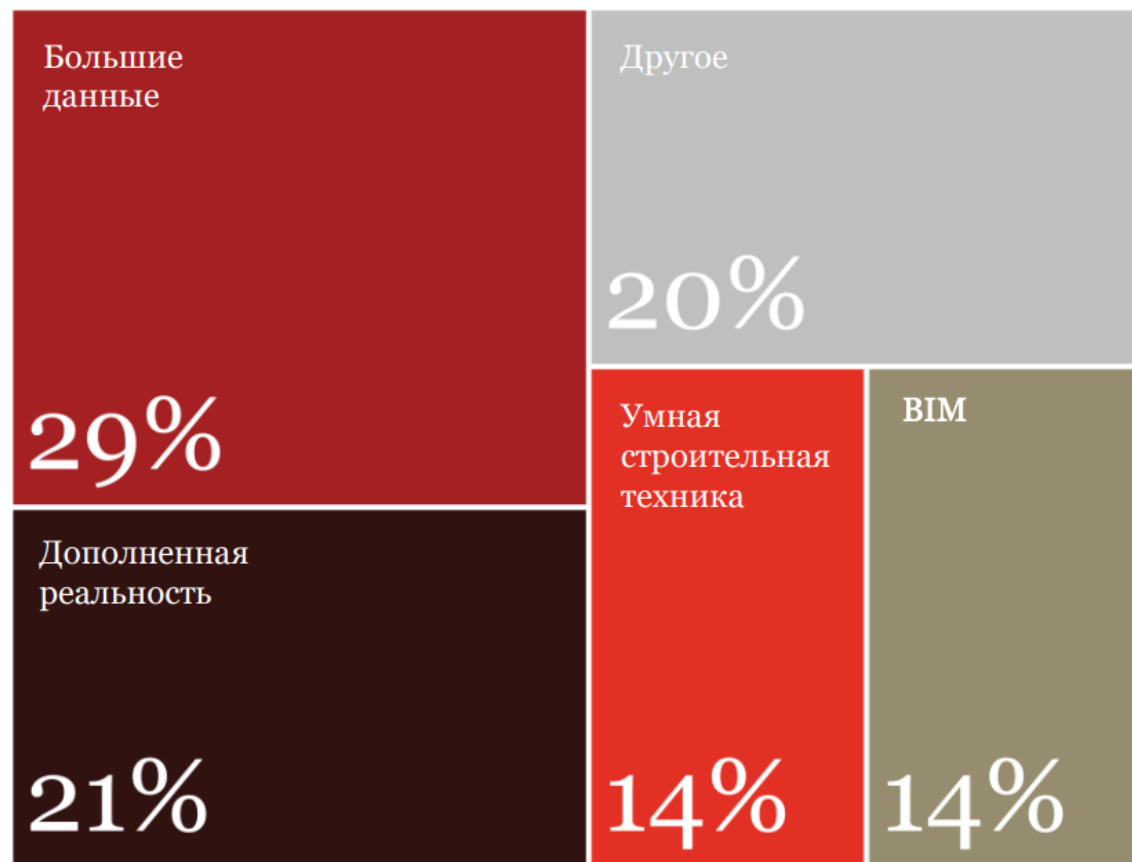
Источник: CB Insights

Объем
инвестиций
в 2018 году
достиг 6 млрд.
долларов,
а в I квартале
2019 года
вырос в 2 раза
по сравнению
с 2018–м

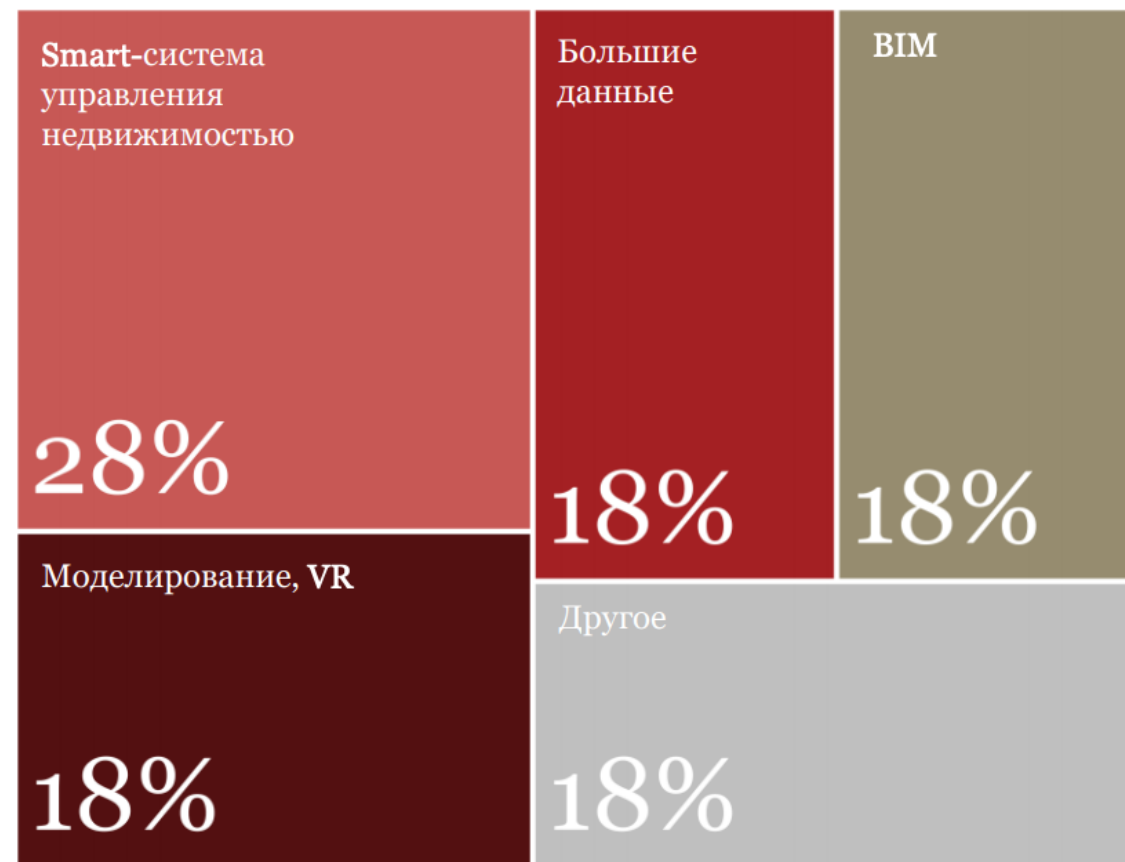
Применение технологий в различных сегментах рынка



Жилая недвижимость



Офисная недвижимость



Роль консультанта/брокера в будущем?

Кто будет зарабатывать деньги с коммерческой недвижимостью в будущем?



Распределение будущего дохода от аренды между участниками рынка по сравнению с оценочным статус-кво.

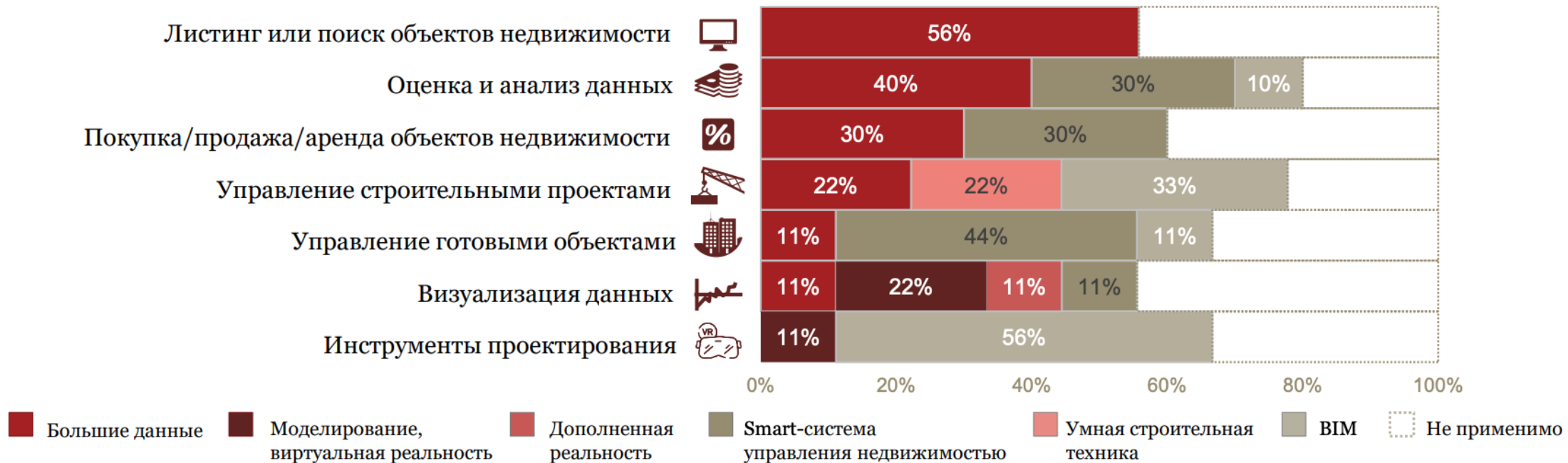
В качестве основы установлен уровень арендной платы на рынке равным 100.

Будущее цифровой трансформации

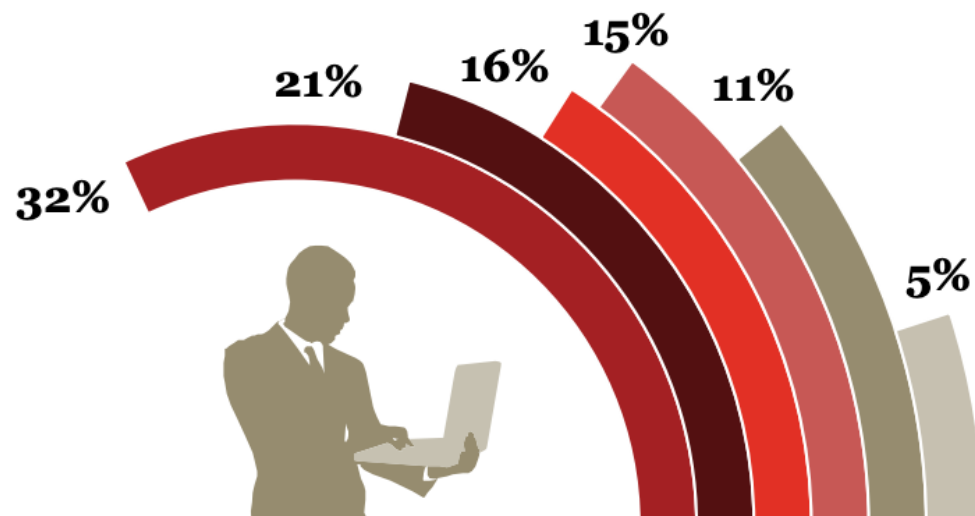


Источник: Опрос PwC Цифровизация в недвижимости 2018

Наиболее распространенные технологии по направлениям



Цель цифровой трансформации



■ Более оперативное и эффективное выполнение повседневных операций

■ Проникновение на новые рынки или в новые отрасли

■ Модернизация имиджа бренда благодаря новым технологиям

■ Изменение основной бизнес-модели

■ Изменение запросов потребителей

■ Давление конкурентов

Источник: Опрос PwC Цифровизация в недвижимости 2018

Брокеры по недвижимости станут менее актуальными

- Брокеры по недвижимости станут менее актуальными из-за более высокой прозрачности рынка и более автоматических прямых переговоров по аренде между владельцами и арендаторами.
- В целом сделки с недвижимостью будут часто основываться на таких технологиях, как блокчейн, что уменьшает потребность в посредниках.

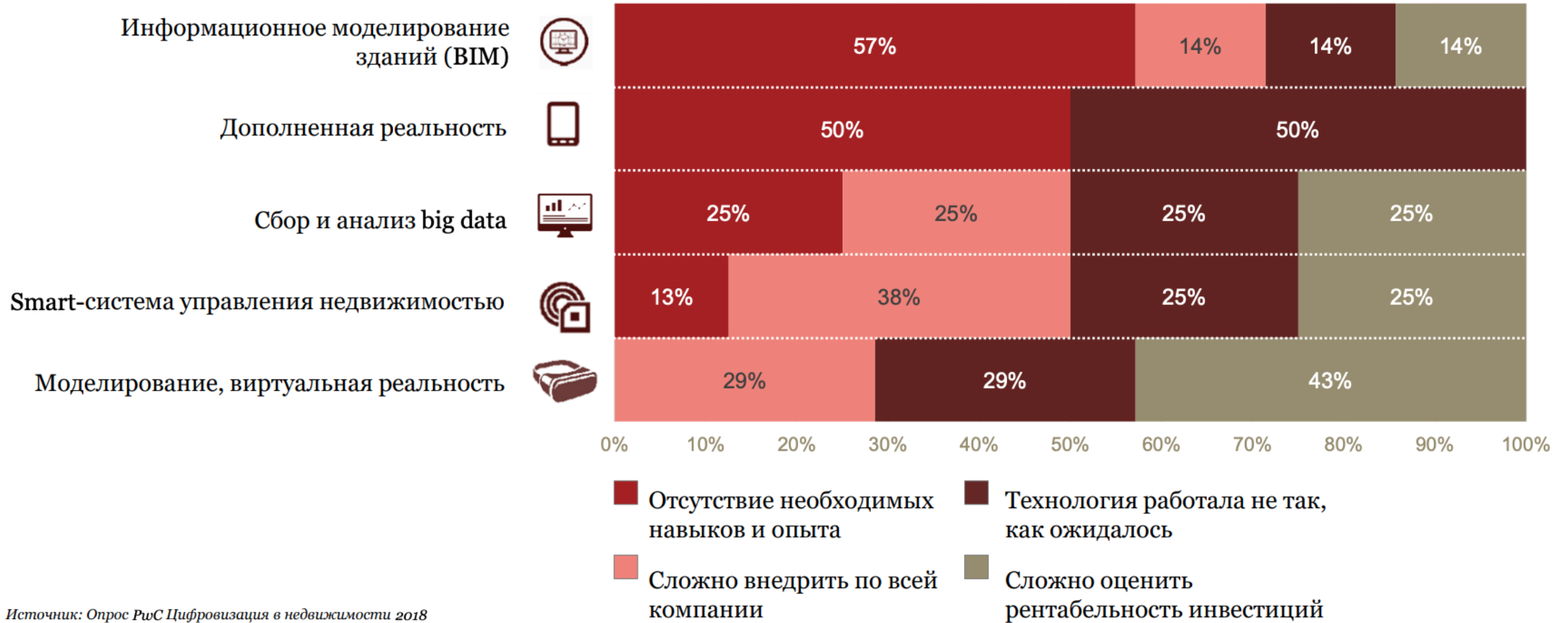
Цитата брокера:

«Я сейчас такую мысль скажу, хоть она и во вред может сыграть для нас. В будущем брокеров не будет, их заменит машина. В перспективе 3-5 лет IT сможет вытеснить брокеров, как посредников отношений собственника и арендатора, быстрее соединяя участников рынка за счёт более быстрой обработки массивов информации каждой стороны рынка.»



“What if we don’t change at all ...
and something magical just happens?”

Основные проблемы внедрения передовых технологий



Источник: Опрос РwС Цифровизация в недвижимости 2018



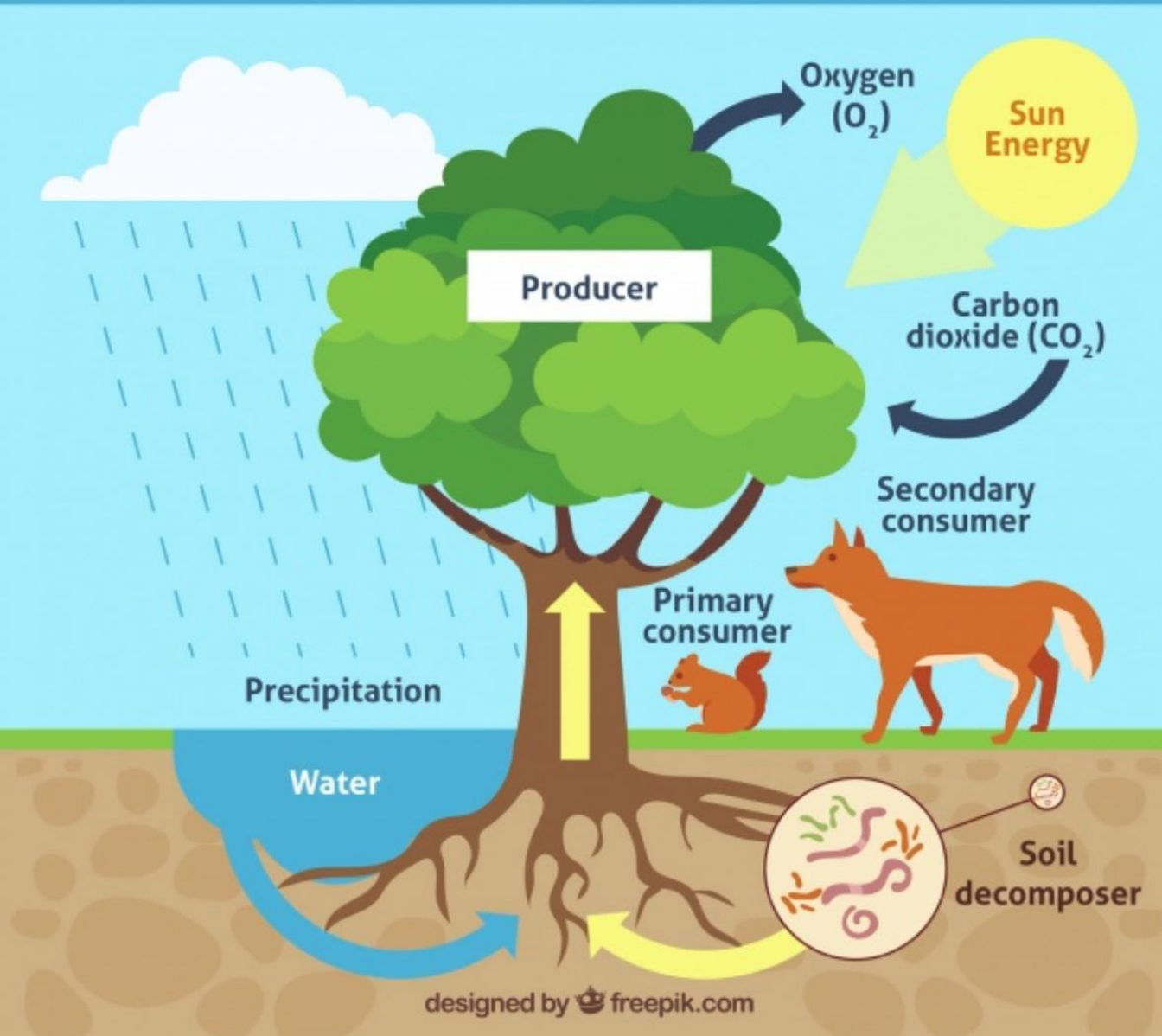
Традиционная Real Estate компания



Цифровая компания

- | | | |
|--|------------------------------|--|
| Отдельные информационные системы | Интеграция |  Интеграция операций и клиентов на единой платформе |
| Иерархичная структура | Адаптивность |  Командная работа |
| Основа принятия решений — опыт сотрудников | Бизнес-решения |  Решения на основе анализа больших данных |
| Типовые решения для разных проблем | Гибкость |  Гибкий подход к проблеме на основе цифровых технологий |
| Недвижимость как метры | Новый подход |  Недвижимость как услуга (SaaS) |
| Стандартные инструменты визуализации | Пользовательский опыт |  Новый клиентский опыт |

ECOSYSTEM INFOGRAPHIC



Эволюция и “выживание” в новой экосистеме рынка

В целом, разрушение - это позитивная вещь, которая приводит к прогрессивным изменениям в разрушенной отрасли. Агенты по коммерческой недвижимости и инвесторы, которые открыты для новых методов и развиваются с использованием новейших прорывных технологий, должны оставаться лидерами рынка. Инновации часто дают очень хорошие результаты, если вы готовы принять их. Если нет, вы, вероятно, останетесь позади.

Спасибо за внимание ;)
Обожаю вопросы и люблю на них отвечать.



МИХАИЛ ВАСИЛЬЕВ

ДИРЕКТОР ПО ПРОДУКТУ

VASILIEV@CIAN.RU