



# Загородная недвижимость 2020

Аналитика, факты, тенденции спроса

Михаил Дрокин

Заместитель коммерческого директора Циан

МЕЖДУНАРОДНЫЙ  
ЖИЛИЩНЫЙ  
КОНГРЕСС

5-9  
ОКТЯБРЯ

СПБКОНГРЕСС.РФ



# Цифры

9

Место в мире в  
категории  
«Недвижимость»\*

19 млн

уникальных  
пользователей  
в месяц

3 млн

уникальных  
пользователей  
в месяц в разделе  
«Загородная  
недвижимость»

# Покупатели

## Количество жилья

Квартира →  
Загородный дом

Квартира &  
Загородный дом

## Background

Был опыт с дачей

Искали квартиру в  
новостройке

## Стремления

Участок + дом

Участок с подрядом

Готовый дом  
(коттедж, таунхаус)

# Покупатели

Количество жилла

Background

Стремления

Квартира →  
Загородный дом

Был опыт с дачей

Участок + дом

Квартира &  
Загородный дом

Искали квартиру в  
новостройке

Участок с подрядом

Готовый дом  
(коттедж, таунхаус)

Мечтатели

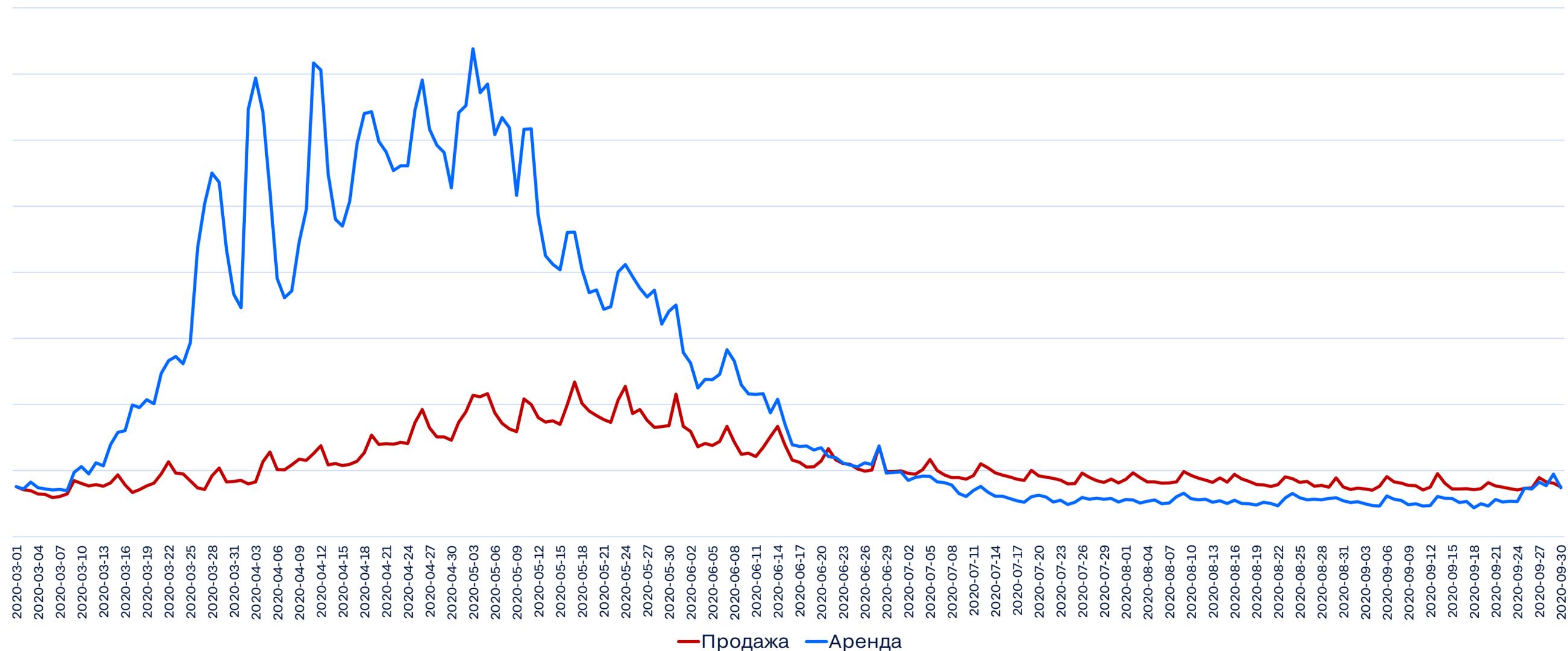
# Цикл принятия решения

От идеи о загородке до входа в сделку:

**6–9 месяцев**

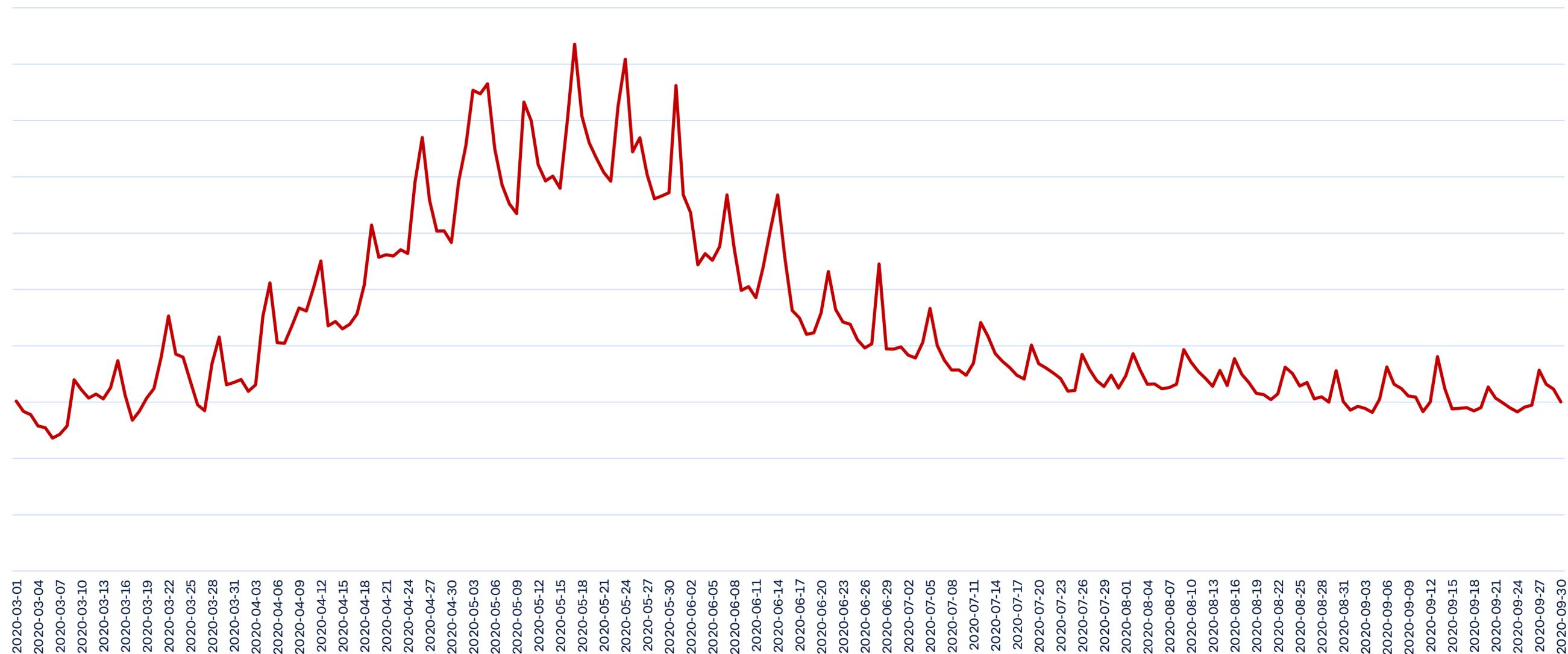
Самый долгий этап – «определиться с местом» – 2 месяца

# Загородная недвижимость. Продажа и Аренда



\* На примере Московской области

# Загородная недвижимость. Продажа



\* На примере Московской области

А циан

Воронка



А циан

# Воронка



## Барьеры

1. Не понятны правила «игры»
2. Не понятно, что готово для жизни
3. Нет доверия
4. Не готовы общаться, пока все не узнают сами

# Что с ЭТИМ делать?

- Рассказывать, как всё работает
- Развеивать сомнения
- Предлагать позитивные примеры
- Помогать определиться на первом этапе, показывая, что ищут другие

# Расскажите о себе больше

- Есть ли за городом что-то хорошее для меня?
- Локация: где жить лучше
- Удаленность от города
- Тип недвижимости
- Цены (земля и дом)
- Застройщик / продавец
- Экология
- Транспортная доступность. Инфраструктура
- Финансирование. Как купить и получить права
- Материал для дома Коммуникации
- Соседи. Досуг, развлечения
- Что говорят на форумах
- Стоимость содержания
- Управляющая компания

# Какими инструментами?

## Коммуникация

- проведите по всем этапам
- научите объективно оценивать
- расскажите нюансы по документам

## Контент

- Наглядность. Актуальность
- Красиво как на картинке

# Что изменила пандемия?

# Скорость

- Быстрое продвижение пользователей по воронке
- Быстрый поиск информации
- Быстрое принятие решений
- Частое обновление цен
- Частое обновление остатков



**Спасибо за внимание!**

Михаил Дрокин, заместитель коммерческого директора