



СИСТЕМА БРОНИРОВАНИЯ НОВОСТРОЕК

ИГОРЬ ГОМОН

директор по развитию Nmarket.PRO Россия

**ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПАРТНЕРСКИХ КАНАЛОВ
ПРИ РАБОТЕ С ЭСКРОУ: ОПЫТ И ЦИФРЫ РЕГИОНОВ РОССИИ**

Что происходит с рынком

- Рост цен достигает потребительского потолка – цены в зависимости от региона выросли за полгода от 10% до 20%, реальные доходы населения не росли с 2013 г.
- Первичный рынок почти догнал новый вторичный рынок. «Конкуренция того, что строится с тем, что понастроили»
- Застройщики находятся в авральном режиме перехода, как следствие – техническая приостановка продаж летом
- Схема 10/30 или переход на уступки

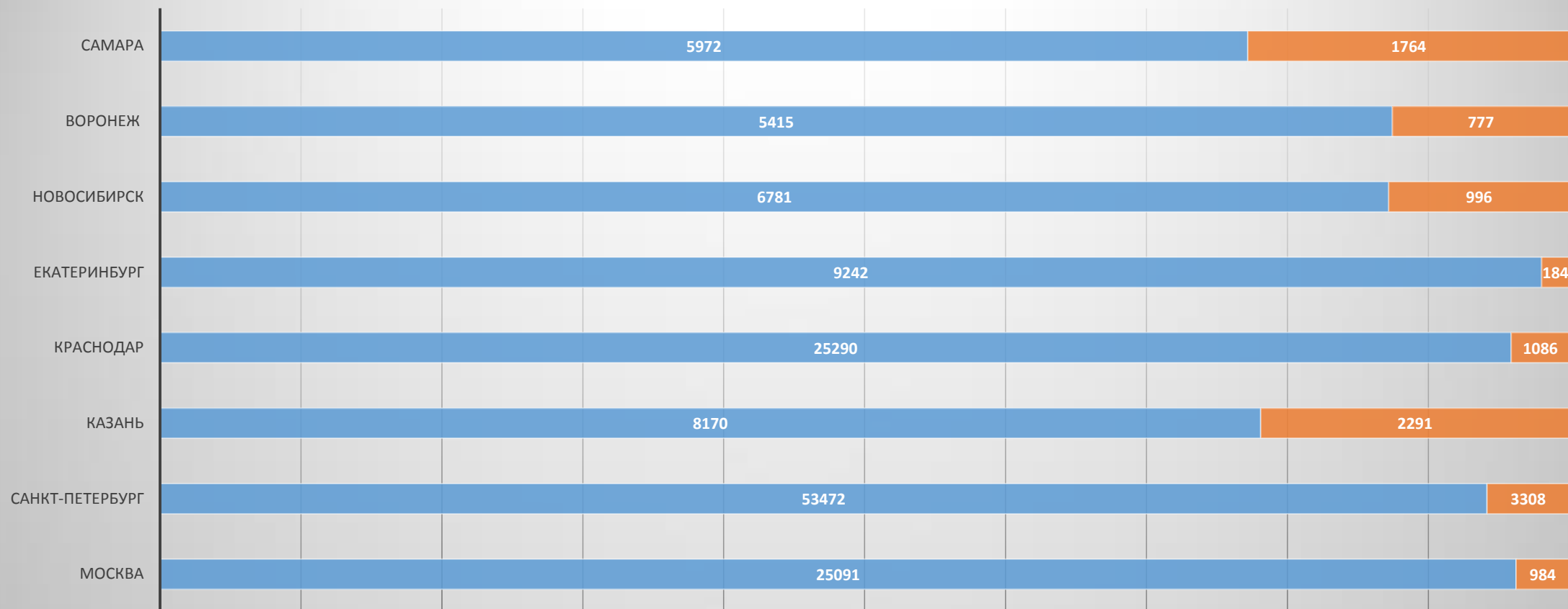
Что будет с рынком

- **Ассортимента по старой схеме хватит на 12-18 месяцев**
- **Уход в течение 2 лет части застройщиков с рынка, прогноз 30-70%**
- **Слияние средних застройщиков**
- **Консолидация рынка у 10% застройщиков = 80-90% рынка**
- **Все новые объекты уже по-новому**
- **Преимущество федеральных отраслеобразующих застройщиков**

Что будет с рынком

- **Исчезновение рынка инвестиционного жилья – рынка переуступок**
- **Отказ от бартерных схем с подрядчиками**
- **Поиск альтернативы для инвесторов**
- **Уход с рынка непрофессионалов**
- **Успех только через создание дополнительной ценности**

Соотношение предложения с эскроу к общему объему



	Москва	Санкт-Петербург	Казань	Краснодар	Екатеринбург	Новосибирск	Воронеж	Самара
■ всего	25091	53472	8170	25290	9242	6781	5415	5972
■ эскроу	984	3308	2291	1086	184	996	777	1764

Аналитика по регионам

город	всего эскроу		коммерческие предложения	ставка по новостройке	ставка по вторичному рынку	ср.м.кв.	комментарии
Москва	25091	984	75270	1,70%	3,50%	168 000	рынок новостроек не популярен в партнерском канале
Санкт-Петербург	53472	3308	457231	3,50%	3,50%	105 000	корреляция,
Казань	8170	2291	22000	2,20%	3,50%	76303	партнерский канал работает эффективно 30-40%
Краснодар	25290	1086	28267	4%	3,50%	52370	затоваренность рынка, нестабильная ситуация
Екатеринбург	9242	184	67470	1,50%	3,50%	68124	
Новосибирск	6781	996	53286	3%	3,50%	60000	партнерский канал работает эффективно 30-40%
Воронеж	5415	777	15689	1,50%	3,50%	50000	партнеры не мотивированы на первичный рынок
Самара	5972	1764	10882	1,20%	3,50%	46000	партнеры не мотивированы на первичный рынок

Основные тенденции работы с партнерским каналом

- Увеличение сроков оплаты по агентским услугам.
- В городах, где в сегменте строительства есть 3 и более конкурентов, идет активная борьба за партнерский канал
- Отсутствие результата по партнерскому каналу в регионах, где % агентского вознаграждения на первичном рынке существенно ниже, чем на вторичном.
- Снижение ср. стоимости кв. м. при не использовании партнерского канала или не структурированном использовании партнерского канала



НОВОСТРОЙКА



ВТОРИЧКА

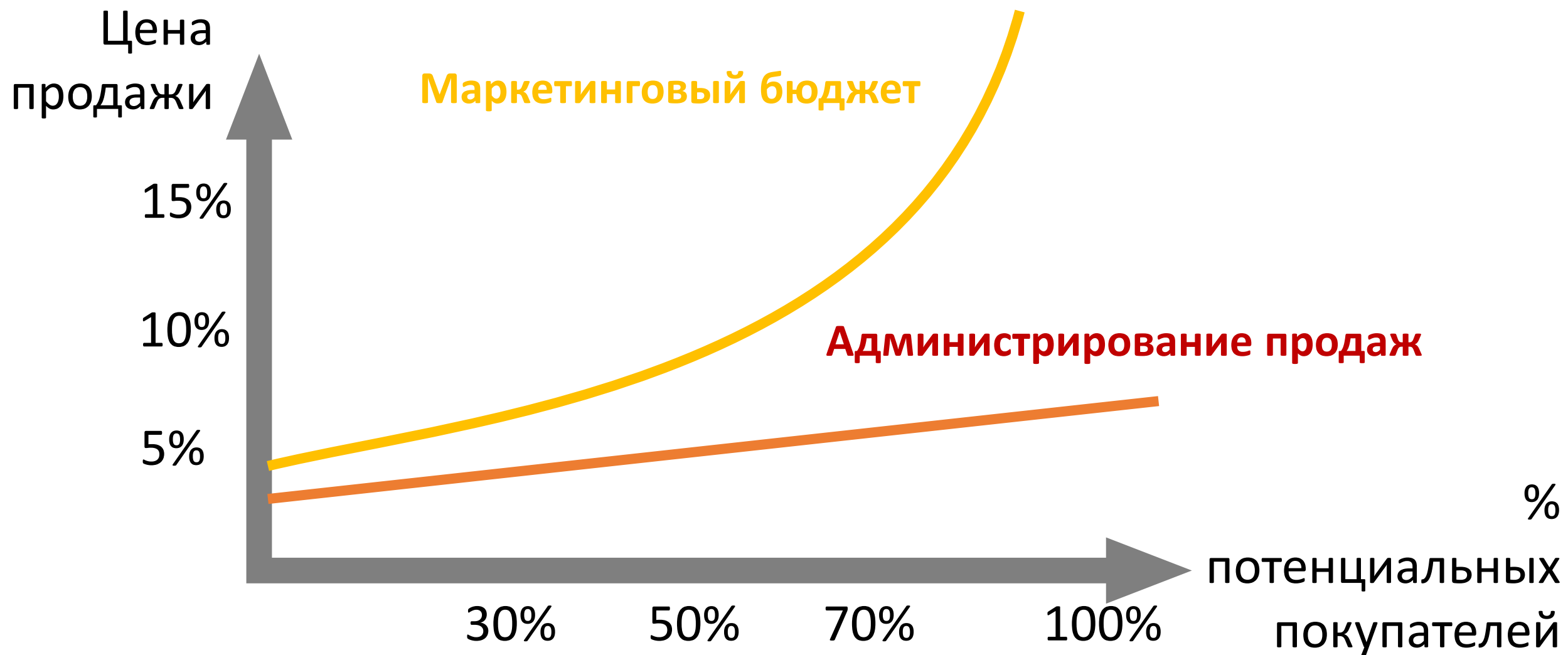


**БОЛЬШЕ ДЕНЕГ
НА ЭСКРОУ-СЧЕТЕ**

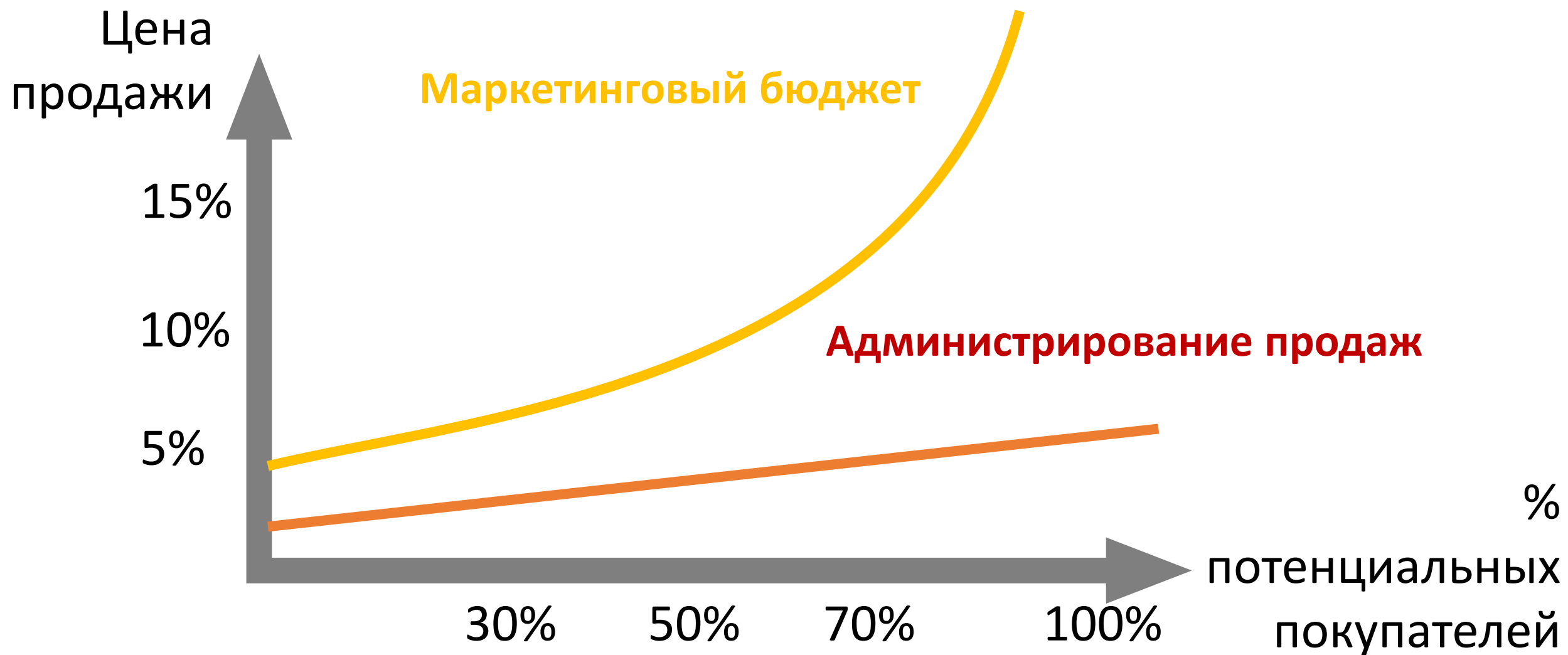


**НИЖЕ СТАВКА
ПРОЕКТНОГО
ФИНАНСИРОВАНИЯ**

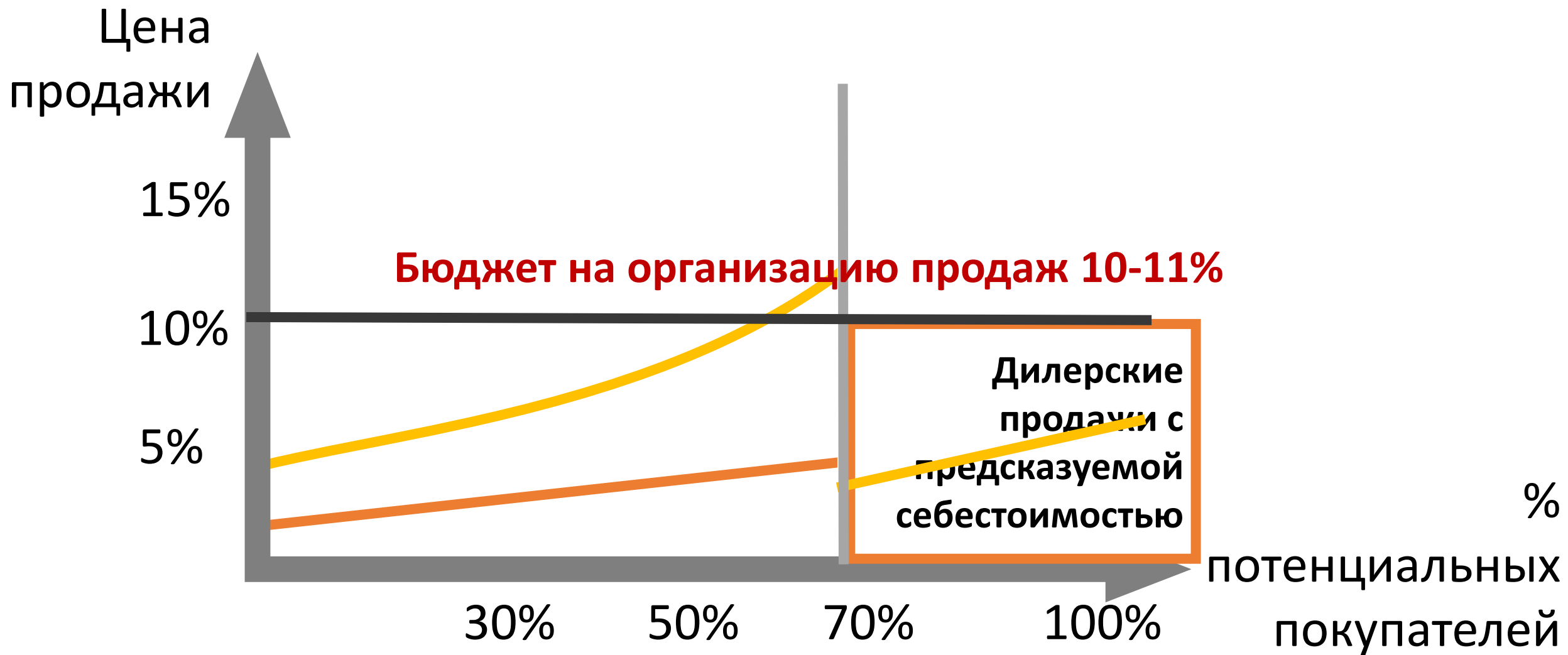
Почему застройщики и риелторы продолжают сотрудничество



Почему застройщики и риелторы продолжают сотрудничество



Почему застройщики и риелторы продолжают сотрудничество



Как мы доносим информацию о схеме эскроу в сеть

НМАРКЕТ ^{PRO}

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СИСТЕМА БРОНИРОВАНИЯ И ПРОДАЖИ КВАРТИР В НОВОСТРОЙКАХ

[Как искать](#)

ВОПРОС / ОТВЕТ

С ЧЕГО НАЧАТЬ

НОВОСТИ

РАСПИСАНИЕ

ЗАЯВКА НА ИПОТЕКУ

10 ШАГОВ

при покупке
квартиры в новостройке
(эскроу-схема)

ИМАРКЕТ PRO

Я, как покупатель из Петербурга, хочу купить квартиру в петербургской новостройке по эскроу-схеме.

МОИ ШАГИ

1

Иду к застройщику и подписываю ДДУ и 3-сторонний договор



Гомон Игорь

директор по развитию

Gomon.i@n-market.pro