

Эластичность спроса на рынке загородной недвижимости

Владислав Фадеев

Руководитель отдела маркетинга
Департамента консалтинга

5 октября 2012

www.gvasawyer.ru

География и этапы

Города исследования

- Москва (2012)
- Санкт-Петербург (2011)
- Уфа (2011)
- Калуга (2011)

Основные этапы исследования

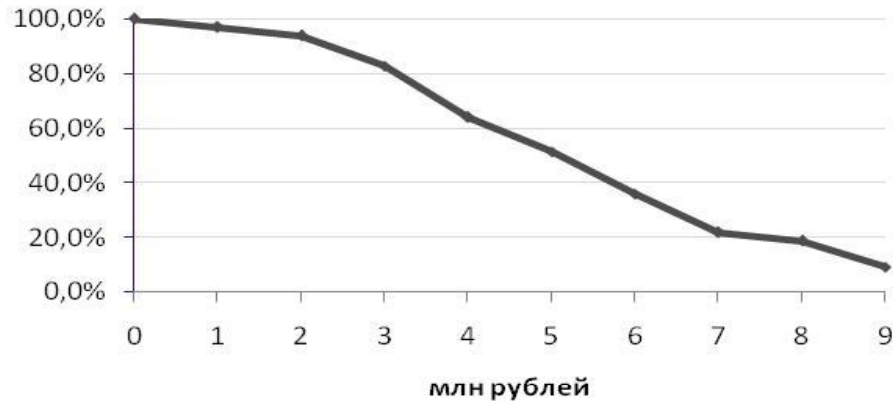
- Опрос потребителей
- Определение желаемой стоимости
- Корректировка на захват доли рынка
 - Масштабность проекта
 - Уникальность предложения
 - Стоимость предложения

Результаты опроса потребителей

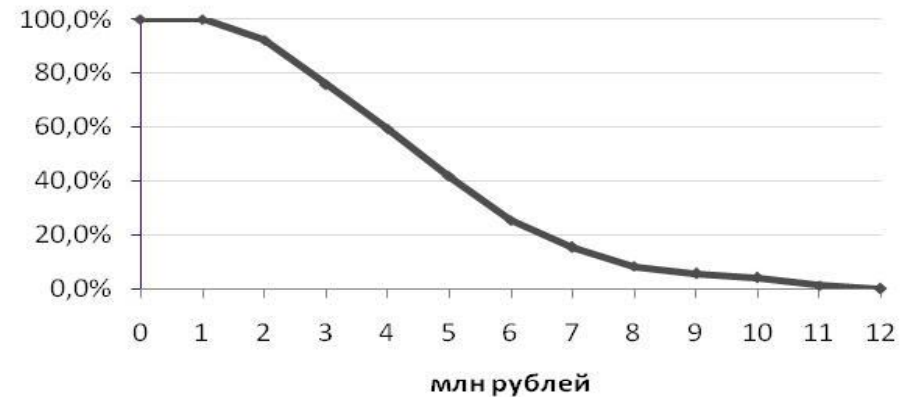
- Цена спроса – фактор определения максимально возможной доли спроса
- Цена предложения – фактор конкуренции среди объектов
- Установление цен предложения на среднерыночном уровне => конкуренция со всеми поселками => темпы продаж на среднем уровне
- Установление цен ниже среднерыночного => не только захват большей части спроса, но и захват большей доли рынка среди других проектов

Потенциальная доля спроса. Цена спроса

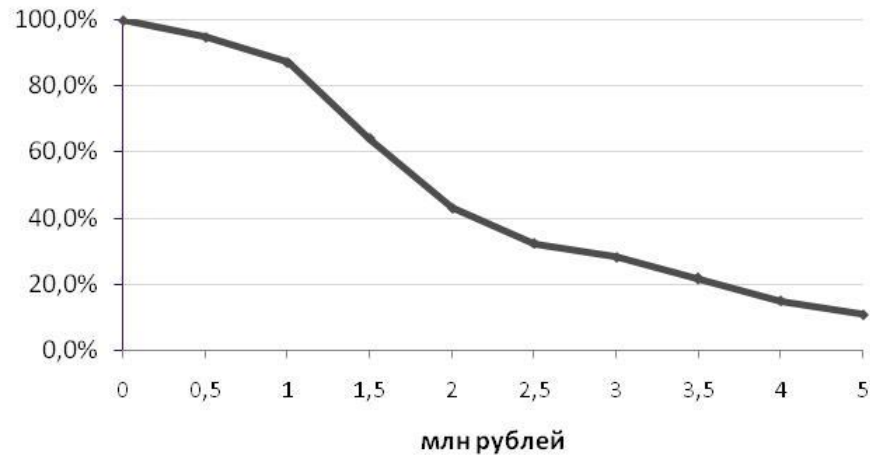
Санкт-Петербург. Всеволожский район



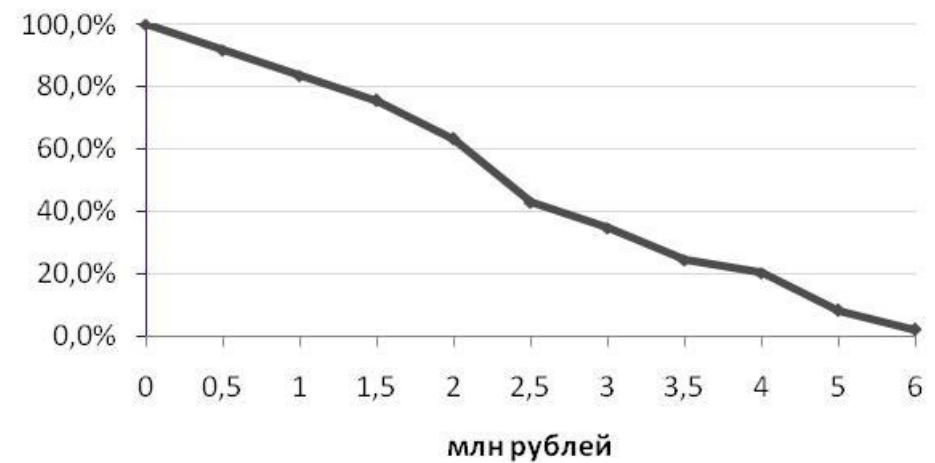
Москва. Дмитровское направление



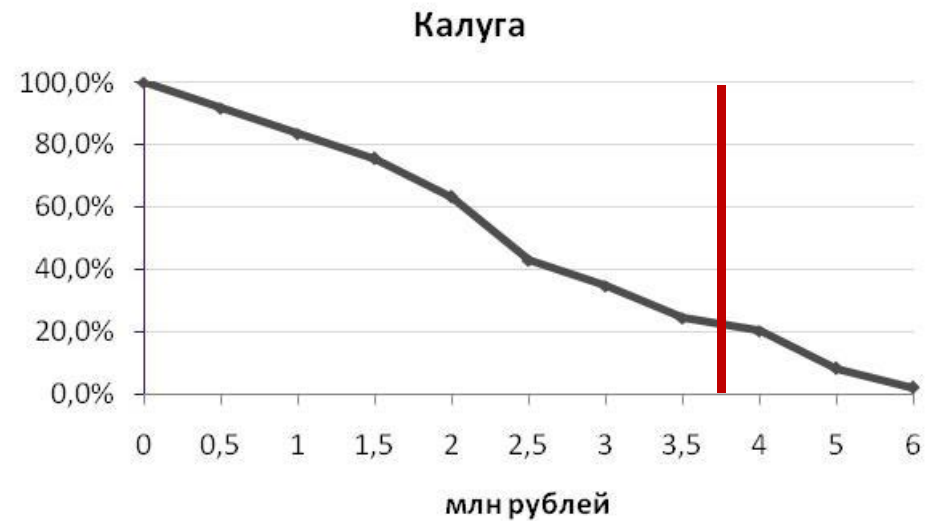
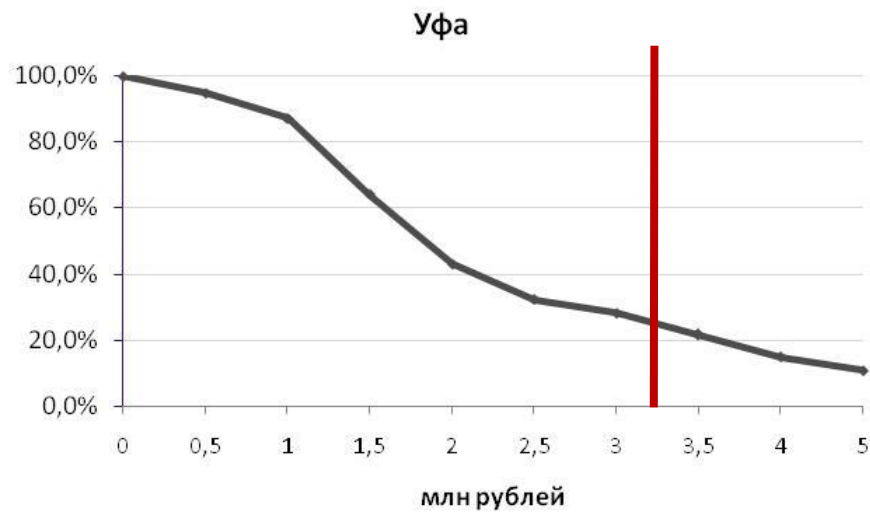
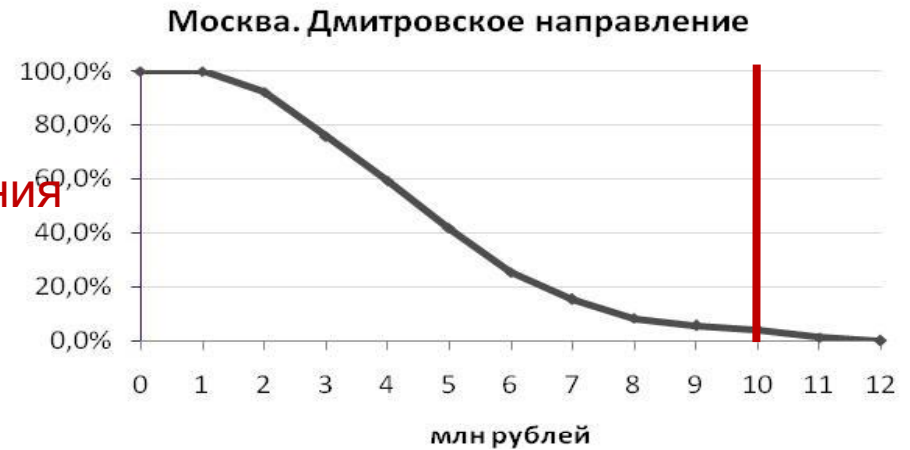
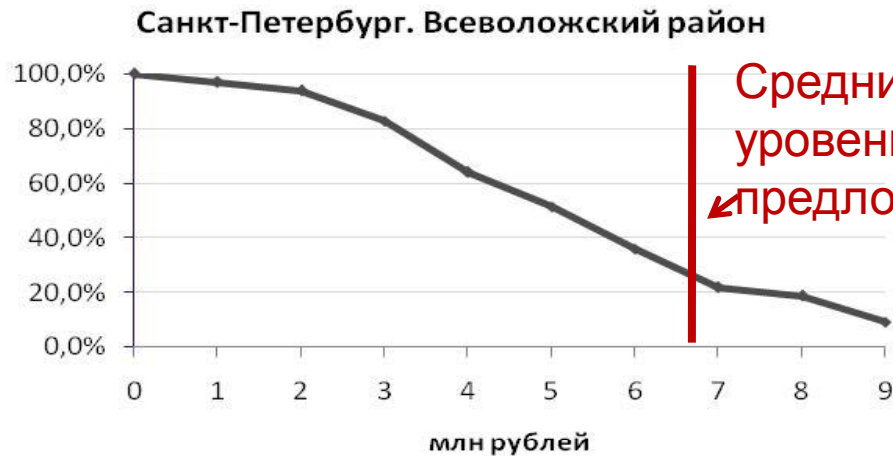
Уфа



Калуга

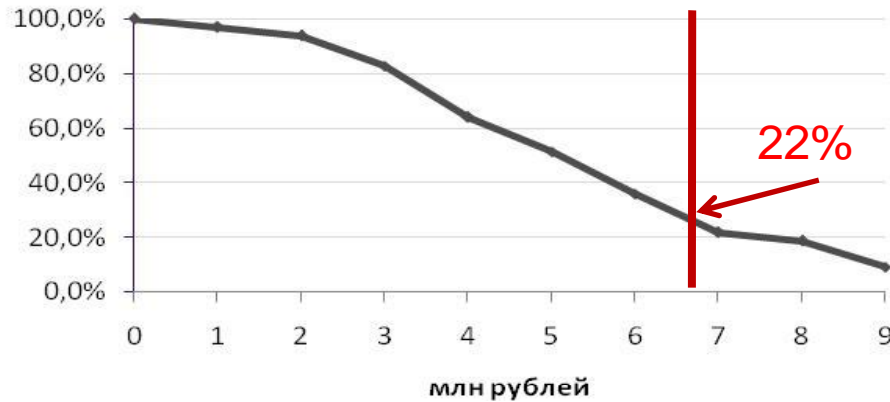


Цена спроса + средний уровень предложения

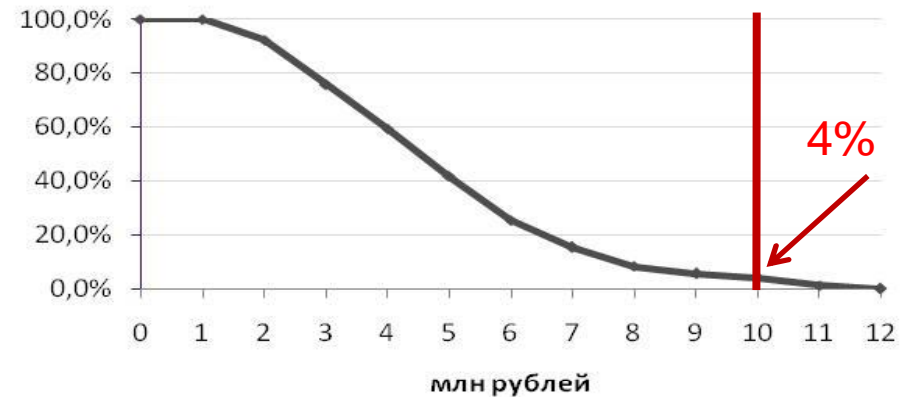


Цена спроса + Средняя стоимость

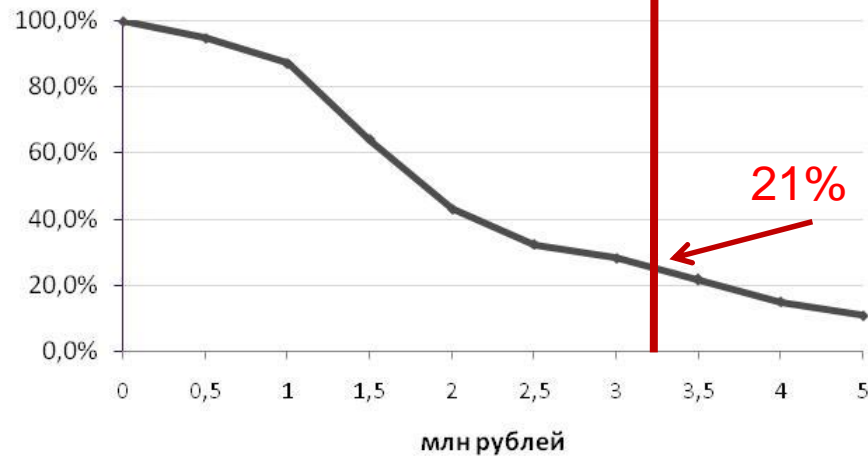
Санкт-Петербург. Всеволожский район



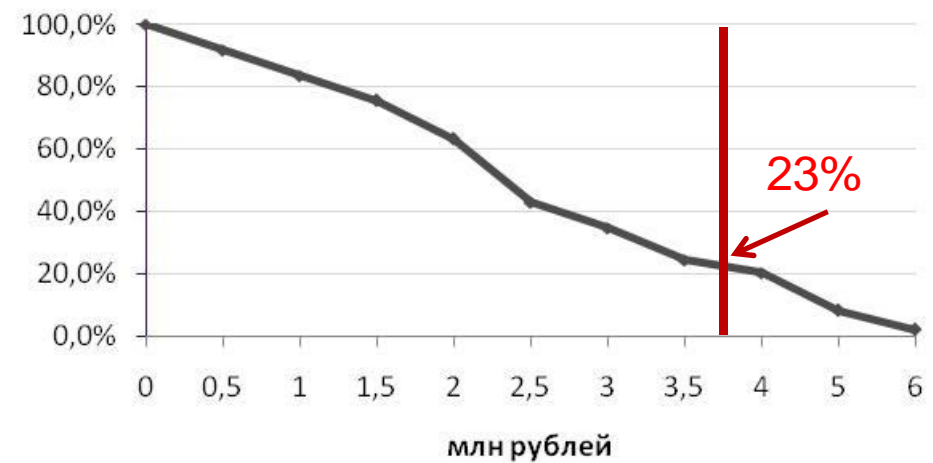
Москва. Дмитровское направление



Уфа

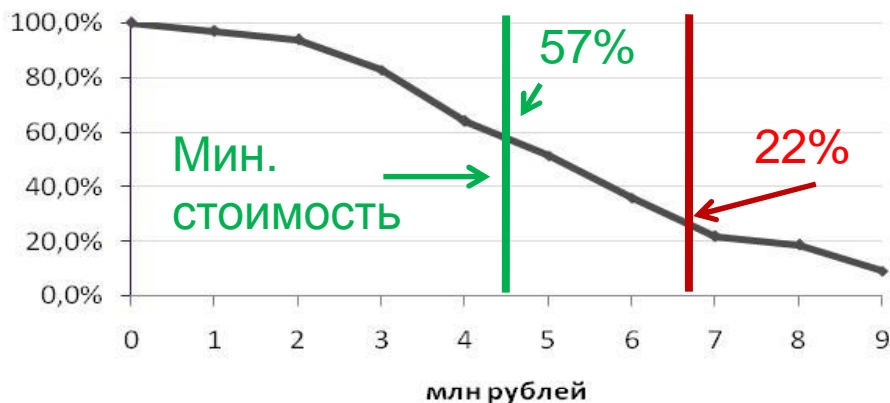


Калуга

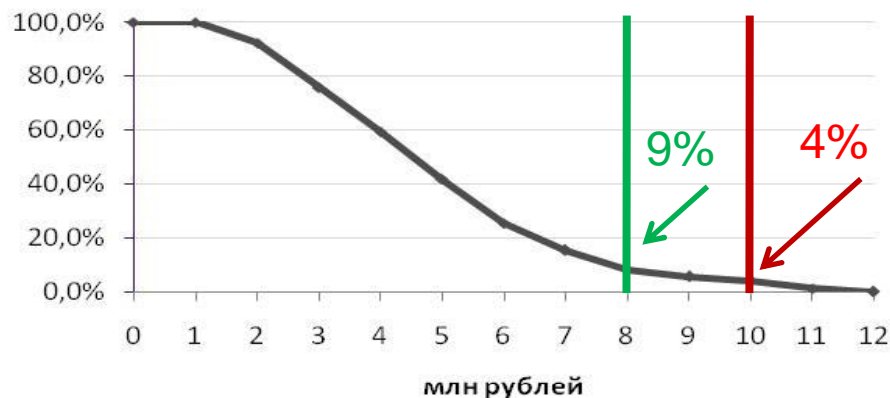


Цена спроса + Средняя стоимость

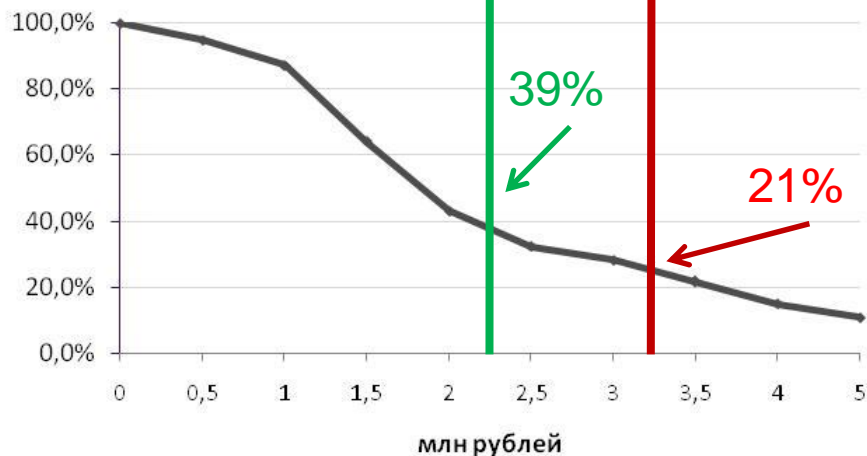
Санкт-Петербург. Всеволожский район



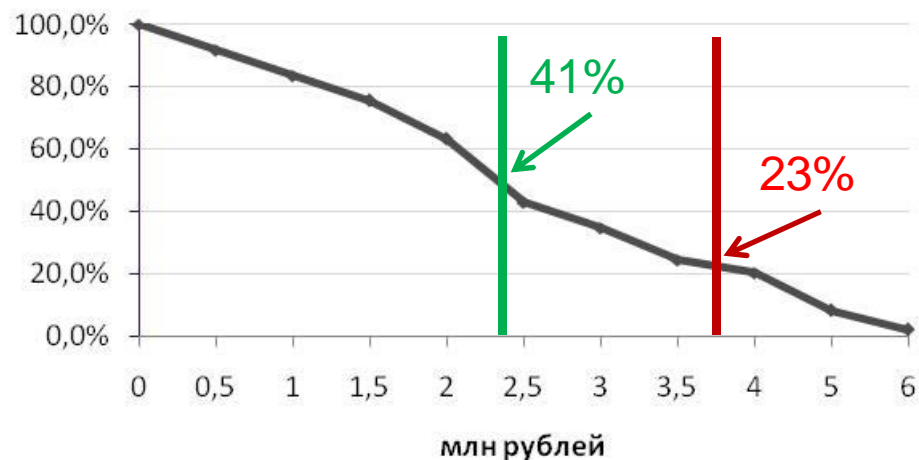
Москва. Дмитровское направление



Уфа

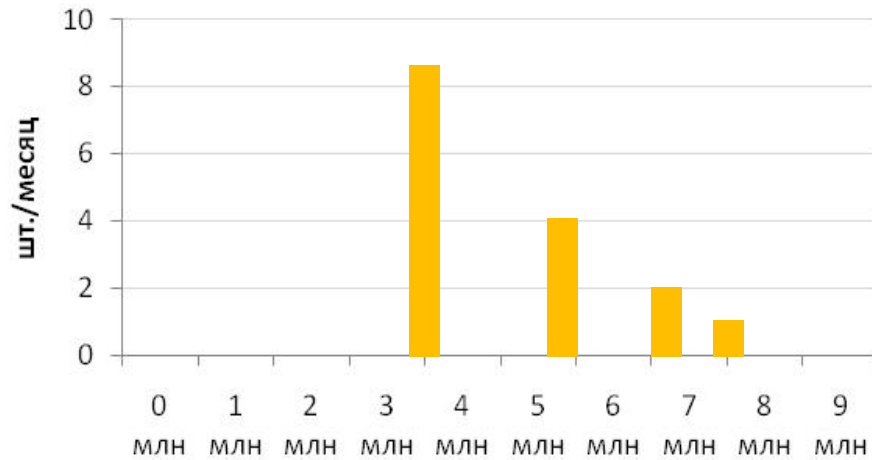


Калуга

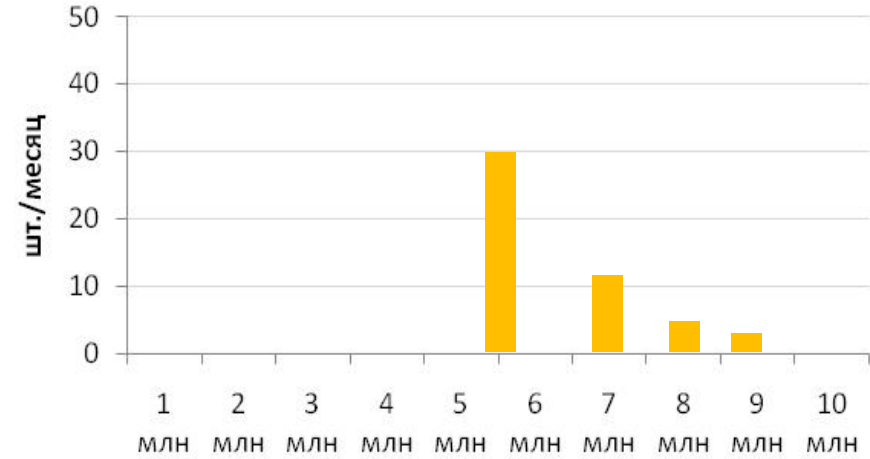


Зависимость темпов продаж от цены объекта

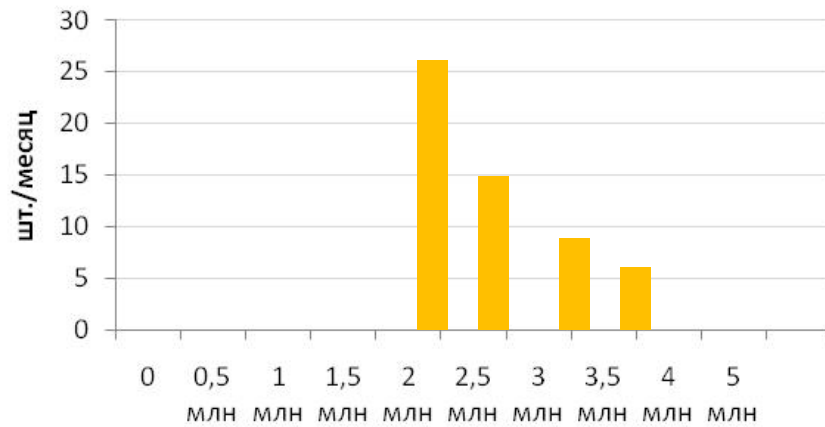
Санкт-Петербург. Всеволожский район



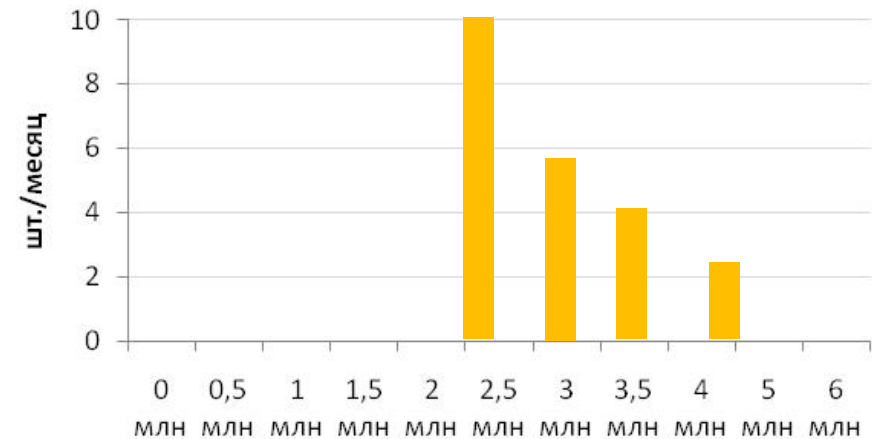
Москва. Дмитровское направление



Уфа



Калуга



Эластичность спроса по цене. Сравнение темпов продаж

- Темпы продаж по минимальной стоимости в среднем в 2 раза выше, чем по средней стоимости
- При повышении стоимости на 10% относительно средней продажи уменьшаются на 30-35%
- При уменьшении стоимости на 10% относительно минимальной продажи увеличатся на 80%

Город	Средняя цена +10%	Средняя стоимость	Минимальная стоимость	Минимальная стоимость -10%
Москва	-35%	100%	+60%	+140%
Санкт-Петербург	-50%	100%	+150%	+80%
Уфа	-40%	100%	+90%	+70%
Калуга	-25%	100%	+70%	+50%



Спасибо за
внимание!

Москва, Санкт-Петербург
Краснодар, Красноярск

Т: +7 (495) 797-4401

Ф: +7 (495) 797-4400

info@gvasawyer.com

www.gvasawyer.ru

