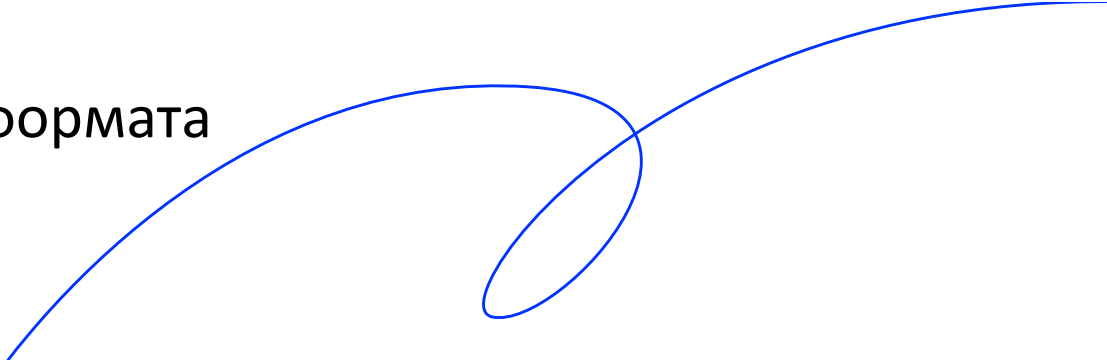


Трансформация работы риэлтора и застройщика в условиях изменения законодательства

Наталья Шаталина



↳ Основные события и тренды 2020

- введение режима самоизоляции
 - рост популярности онлайн инструментов
 - поэтапное снижение ключевой ставки ЦБ
 - введение льготной ипотеки
 - рост доли ипотечных сделок
 - рост цен на новостройки
 - рост доли проектов комфорткласса
 - рост доли проектов, реализуемых с использованием эскроу-счетов
 - рост популярности квартир с отделкой
 - рост спроса на компактные квартиры евроформата
 - ослабление рубля
- 

↙ Ситуация на рынке Предложение

▼ Старые границы Москвы

С начала года общий объем снизился на 19,5%. Среднегодовой объем предложения снизился на 9,5%

▼ Новая Москва

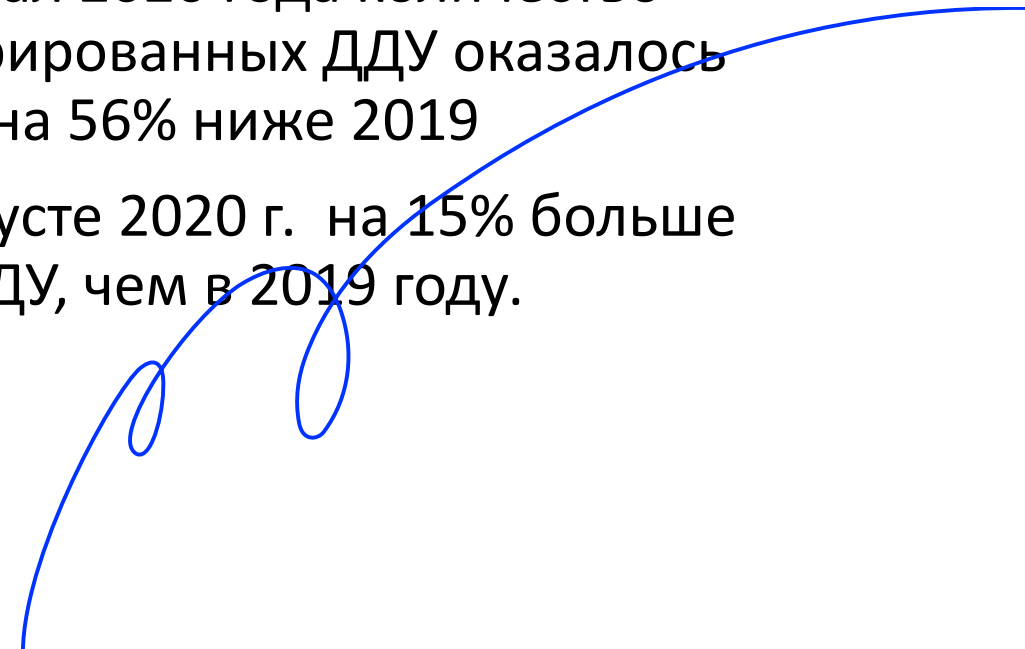
Суммарный объем предложения в сентябре составил 384 тыс. кв. м с начала года объем предложения снизился на 24,7%.

Спрос

▼ январе-феврале 2020 г. показатели количества ДДУ были на 13,8% ниже 2019

▼ 2 квартал 2020 года количество зарегистрированных ДДУ оказалось на 56% ниже 2019

▲ июле-августе 2020 г. на 15% больше ДДУ, чем в 2019 году.



↙ Ситуация на рынке Цены

По итогам сентября средневзвешенная цена на первичном рынке Старой Москвы составила **227,3 тыс. руб.** с начала года средневзвешенная цена выросла на **5,8%**.

экономкласс ▲

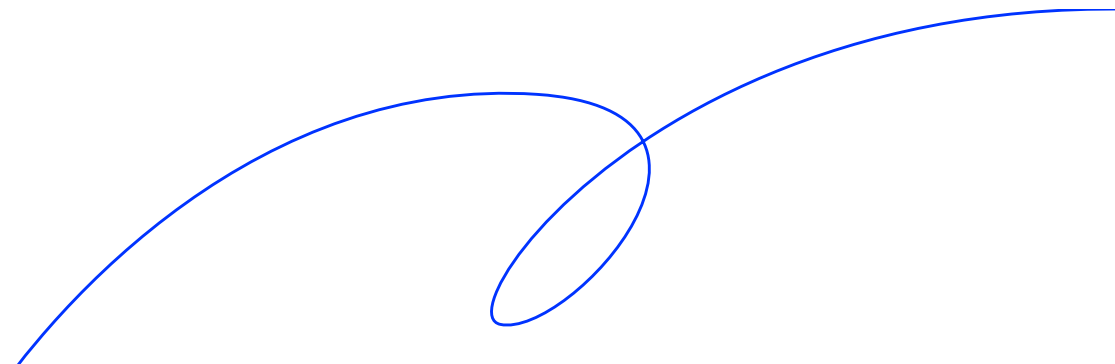
цены с начала года
снизились на **1,5%** и
составили по итогам
сентября **149,2 тыс.
руб.** за кв. м.

комфорт класс ▲

цена с начала года
выросла на **2,5%** и
составила **180,9 тыс. руб.**

бизнес-класс ▲

наиболее значительный
рост цен – на **9,7%**, по
итогам сентября средняя
цена составила **276,1
тыс. руб.**



↙ Ситуация на рынке Цены

По итогам сентября 2020 года средняя цена квадратного метра на первичном рынке жилья Новой Москвы составила **147,9 тыс. руб.** За прошедшие с начала года месяцы прирост составил **14,6%**, за аналогичный период прошлого года, цены выросли на **9,7%**.

экономкласс

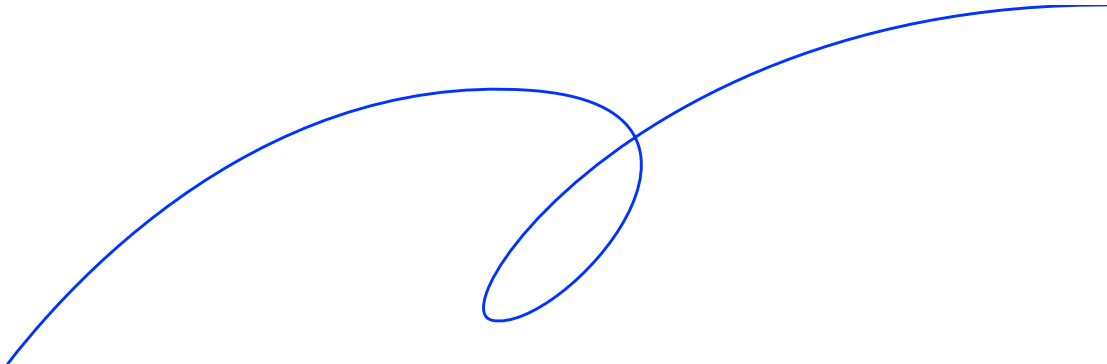
за 2020 год цены
выросли на **25,1%** и
составили в сентябре
141,4 тыс. руб./кв. м.,

комфорткласс

рост на **10,5%**,
средняя цена
в сентябре **144,7 тыс.
р./кв. м.**

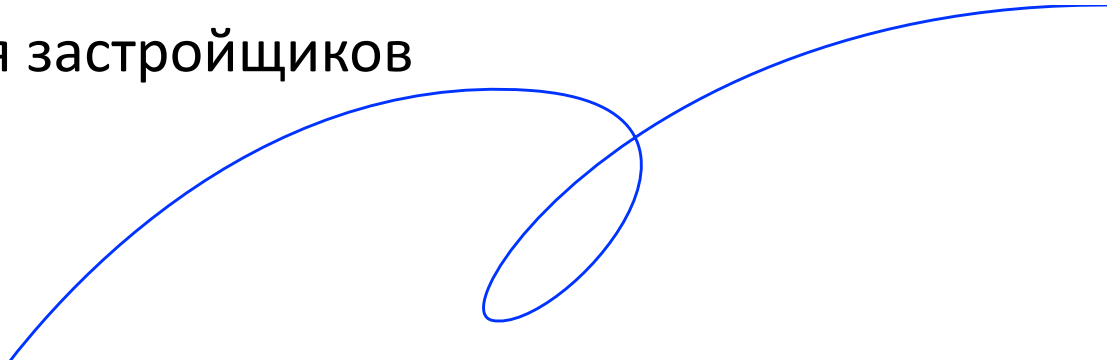
бизнес-класс

рост на **28,7%**
средняя цена в сентябре
167,4 тыс. р./кв. м.




↳ Последствия изменения законодательства

Ожидания и реальность

- Введение эскроу не оказало существенного влияния на порядок работы застройщиков и риэлтеров.
 - Покупатели и агенты легко адаптировались к новому этапу.
 - Постепенный рост доли проектов с эскроу.
 - Опасения по поводу существенного сокращения объемов строительства и ввода жилья не оправдались.
 - Ожидания роста цен после 1 июля не оправдались.
 - Стоимость проектного финансирования для застройщиков существенно ниже прогнозируемых.
- 



Новые реалии рынка после коронакризиса

- Ускоренная цифровизация и диджитализация работы застройщиков и риэлторов, перевод в онлайн всех процессов.
 - Онлайн показы, онлайн бронирование квартир, дистанционное подписание договоров, подача заявок на получение ипотечных кредитов и электронная регистрация сделок.
 - Онлайн платформы и мобильные приложения для клиентов, в которых можно управлять бронированием и покупкой квартиры.
 - Более внимательное отношение к работе сайтов и к актуальности их наполнения.
 - Популярность онлайн конференций, семинаров, презентации.
 - Новые форматы скидок
- 

Спасибо за внимание! ↵

