



Исследование потребительского поведения различных групп населения на рынке жилья

«Санкт-Петербургский Всероссийский жилищный конгресс»

Санкт-Петербург, 3-5 октября 2012 г.



Жилищные стратегии горожан в сегменте экономического и среднего классов комфортности



- расширение (улучшение) жилищных условий
 - приращение на 1-2 комнаты
 - разъезднаибольший ценовой разброс
- приобретение первого жилья для себя
 - ориентация на малоформатное жилье, на которое хватит средствжилье минимального ценового уровня
- приобретение жилья для своих детей
 - повод: окончание школы, ВУЗа, свадьбажилье минимального или среднего ценового уровня

реализуются в привязке к текущему местожительству, реже к месту
работы

Параметры выбора жилья

Инфраструктурные объекты



Типы объектов инфраструктуры	Важность фактора
Объекты здравоохранения (поликлиника, больница)	очень высокая
Объекты торговли (супермаркет, торговый центр)	очень высокая
Объекты сферы образования (детский сад, школа)	очень высокая
Рекреационные зоны (парк отдыха/зона отдыха у водоема)	высокая
Универсальные спортивные объекты (бассейн, фитнес)	средняя
Объекты семейного и детского отдыха (кинотеатр, мини-зоопарк)	средняя
Объекты сферы быта (парикмахерская, СПА, химчистка)	средняя
Объекты обслуживания автотранспорта (автосервис, мойка)	средняя
Объекты общественного питания (ресторан, летнее кафе, бар)	ниже среднего
Культурно-просветительские объекты (храм, музей)	ниже среднего
Объекты вечернего досуга (ночной клуб, боулинг, бильярд)	ниже среднего

Объект инфраструктуры	Важность фактора
Магазин (супермаркет)	очень высокая
Детский садик	очень высокая
Детская площадка	очень высокая
Школа	очень высокая
Аптека (медпункт)	очень высокая
Прогулочная территория (парк)	высокая
Парикмахерская и салон красоты	высокая
Бассейн и сауна	средняя
Спортивная площадка (корт)	средняя
Гостевая парковка	средняя
Крытый спортивный комплекс	средняя
Автомойка (сервис, шиномонтаж)	средняя
Кинотеатр	средняя
Библиотека	ниже среднего
Тренажерный зал (фитнес)	ниже среднего
Церковь	ниже среднего
Фонтан (искусственный водоем)	ниже среднего
Клуб (боулинг, бильярд и т.д.)	ниже среднего
Прачечная, химчистка	ниже среднего
Ресторан	ниже среднего
Гостиница	ниже среднего

Параметры выбора жилья



Параметры выбора жилья	Важность фактора
Качество внутридомовых коммуникаций	очень высокая
Общая стоимость нового жилья	очень высокая
Экологическая чистота окружающей среды и стройматериалов	очень высокая
Опыт и надежность компании-застройщика	очень высокая
Планировка нового жилья	очень высокая
Благоустройство территории (парковка, деревья, удобный подъезд)	очень высокая
Безопасность района и охрана дома	высокая
Транспортная доступность (станции метро и остановки городского наземного транспорта)	высокая
Репутация агентства недвижимости	высокая
Городская инфраструктура (в шаговой доступности всевозможные объекты торговли, спорта, социальной инфраструктуры и офисы)	высокая
Вид из окон квартиры (широкий угол обзора и пространственная перспектива)	высокая
Местоположение (близость к центру города)	средняя
Авторский архитектурный проект дома, единый стиль микрорайона	средняя



Предпочтения по степени готовности квартиры у покупателей жилья разного класса



	Новосибирск, 2012 г.	Пермь, 2010 г.
Покупатели жилья экономического класса	<ul style="list-style-type: none">- предпочитают квартиры без отделки- предпочитают квартиры с полной отделкой «под ключ»	предпочтения четко не выражены
Покупатели жилья среднего класса	<ul style="list-style-type: none">- предпочитают квартиры с чистовой отделкой	<ul style="list-style-type: none">- некоторые предпочитают квартиры с черновой отделкой (под чистовую отделку)
Покупатели жилья бизнес-класса	<ul style="list-style-type: none">- некоторые предпочитают квартиры с чистовой отделкой	<ul style="list-style-type: none">- предпочитают квартиры с чистовой отделкой- предпочитают квартиры с полной отделкой «под ключ»

Предпочтения по обустройству квартиры у покупателей жилья среднего класса



- Разветвленная электрическая схема квартиры
 - установка дополнительных розеточных групп и выключателей
- Дополнительное обустройство помещений
 - выравнивание и финишная отделка стен (под оклейку /с оклейкой обоями или окрашиванием стен)
 - возможно обустройство подоконников и оконных проемов
 - выравнивание и настил полов
 - возможно монтаж межкомнатных дверей
- Дополнительное обустройство «мокрых зон» и усложненная схема водоснабжения
 - установка сантехники, возможность оборудования 2-го санузла
 - теля (проточного или накопительного)
 - обустройство радиаторов и полотенцесушителей
 - возможно обустройство теплых полов
 - возможно предусмотреть дополнительные выходы при разводки труб системы водоснабжения (для стиральной машины, посудомойки, санитарного душа и т.д.)

Предпочтения по обустройству квартиры у части покупателей жилья экономкласса



- Обустройство кухни
 - установка встроенной мебели
 - установка плиты (электрической)
 - обустройство вытяжки
 - установка мойки
- Обустройство прихожей
 - установка встроенной мебели
- Обустройство лоджии (балкона)
 - установка встроенной мебели



Спасибо за внимание!

Никита Чулочников

независимый аналитик,

к. соц. н.

Москва-Московская

область

Контакты

Телефон: +7(916)610-88-16

E-mail: Nikitavictory@mail.ru