

«Жилая
недвижимость:
какой продукт
привлекает сегодня
потребителя?»



МАГИСТРАТ-ДОН
НЕДВИЖИМОСТЬ



Какой продукт привлекает потребителя?

✓ **Эконом-класс.** По данным «Магистрат-Дон», доля спроса на жилье эконом-класса от всего объема рынка первичной недвижимости составляет 70%.

✓ **Тип квартиры.** Структура спроса по типам квартир:

Тип квартир	Доля продаж квартир в общем объеме продаж
1-комнатные	53%
2-комнатные	32%
3-комнатные	15%

✓ **Типы сделок.** Популярные формы оплаты: ипотека (50% сделок), оплата собственными средствами (35% сделок).

✓ **Этаж.** Наиболее востребованные среди покупателей 3-10 этажи – данные подтверждаются результатами продаж и опроса.

✓ **Формат отделки квартиры.** Объем реализации квартир в «стройварианте» – 70%, с отделкой «под ключ» – 30%.

✓ **Что еще.** Развитая социальная и торговая инфраструктура, доступность ЖК общественным транспортом.

Среднестатистический покупатель

о нас:

- женаты
- живем и работаем
- Ростове
- нам 26–35 лет



Хотим купить:

- однокомнатная
35–42 м²
- или двухкомнатная
55–57 м²
- в ипотеку
- на 3–10 этаже

Основные тренды в сегменте эконом в 2016 году

Показатели эконом-класса	2014	2015	2016
Объем спроса (тыс. кв. м)	397	349	403
Объем предложения (тыс. кв.м)	762	851	840

Увеличение уровня спроса. Показатель увеличился относительно 2015 года на 15%. Однако, в 2015 году наблюдалось падение спроса на рынке, соответственно, срабатывает эффект низкой базы. В сравнении с 2014 годом уровень спроса увеличился на 1,5%.

Рост конкуренции в сегменте, увеличение количества проектов конкурентных объектов, в основном за счет проектов КОТ (комплексного освоения территории)

Цена. Небольшое снижение показателя средней стоимости квадратного метра в сегменте (0,6%).

Самый востребованный формат предложения

✓ Проект комплексной застройки

В Левенцовском мкр. ГК «ПАТРИОТ» сданы 31 дом: ЖК «Западные ворота» (1 мкр., 3 мкр.) и ЖК «Английский квартал». Идет строительство ЖК «Французский квартал», ЖК «5 элемент».

Все проекты представляют собой комплексную застройку – рационально спроектированные жилые комплексы, где есть все необходимое для комфортной жизни: детские и игровые площадки, зоны отдыха, магазины, социальная инфраструктура.



Самый востребованный формат предложения

✓ Архитектурные решения

В ЖК «Английский квартал» были применены новые фасадные решения - под кирпичную кладку, улучшено благоустройство территории и отделки мест общего пользования.

В ЖК «5 элемент» будет использована совершенно новая концепция застройки.

Застройка от 7 до 14 этажей – позволяет создать уютный микроклимат жилого комплекса.



Самый востребованный формат предложения

Закрытое от автомобилей дворовое пространство. Концепция «двор без машин» создает дополнительную безопасность для детей и комфорт для жителей.

Ограниченный доступ во двор. Возможность организовать ограниченный доступ посторонних лиц на территорию двора путем устройства ограждения.

Удобство навигации. Два выхода из подъезда: один во внутренний двор с детскими и спортивными площадками, местами для отдыха для детей и взрослых, второй – на улицу, к гостевым парковкам и автомобильным дорогам, располагающимся за пределами двора.



Самый востребованный формат предложения

✓ Инфраструктура

Все необходимое в шаговой доступности - это безусловный уровень требований. Это то, что обязательно должно быть по мнению потребителя, чтобы он отдал свои деньги.

В наших жилых комплексах есть все необходимое для полноценной жизни в шаговой доступности.

В районе работают крупные гипермаркеты, спорт-клуб, кафе, салоны красоты, банки, почтовое отделение и т.д. Рядом располагаются ТРК «Золотой Вавилон» с многозальным кинотеатром.

Есть все возможности для детей: детские площадки и игровые комплексы, детская поликлиника, 4 детских сада, в 2017 году откроется самая крупная на Юге России школа на 1 450 мест.

В ЖК «5 элемент» предусмотрено строительство еще двух детских садов, школы, многофункционального центра, физкультурно-спортивного комплекса и многоуровневых автостоянок.

Дополнительным преимуществом для потребителя является создание Застройщиком общих досуговых зон для жителей: бульвара, хоккейном коробки, спортивных площадок, прогулочных зон и велодорожек.



Факторы играют решающую роль в формировании спроса

- ✓ **Цена эконом-класса.** Доступная стоимость квартиры – один из самых главных факторов для покупателя. Стоимость квартир в жилых комплексах ГК «ПАТРИОТ» соответствует рыночной стоимости класса эконом и составляет:
 - студия 26 кв. м - от 1 401 тыс. руб.;
 - 1-комнатная 32 кв. м - от 1 678 тыс. руб.;
 - 2-комнатная 44 кв. м - от 2 040 тыс. руб.
- ✓ **Репутация застройщика.** Стаж работы на рынке недвижимости, количество построенного и введенного в эксплуатацию жилья, отсутствие долгостроев. ГК «ПАТРИОТ» всего в Ростове-на-Дону построены и сданы 40 домов. Время работы на ростовском рынке 8 лет.
- ✓ **Планировка квартиры.** Функциональные квартиры с возможностью рационально использовать каждый квадратный метр.
- ✓ **Покупка с использованием гос. жилищных сертификатов и гос. программ** (в том числе по военной ипотеке, АЖП, МСК).
- ✓ **Ипотека.** Доля продаж по ипотечным сделкам составляет около 50% от объема реализации. В 2016 году мы предложили покупателю ипотеку без первоначального взноса совместно с банком «Возрождение». Программа распространяется на квартиры площадью от 26 до 41 кв. м в любом строящемся корпусе ЖК «Французский квартал». В ЖК «5 элемент» также будет планироваться данная программа.
- ✓ **Эксплуатация.** Товар показать «лицом», это не просто картинки. Необходимо показать жилой дом, который сдан в эксплуатацию, в котором комфортно живут люди, чтобы у покупателя возникло желание жить в жилом комплексе.
- ✓ **Продвижение ЖК.**
- ✓ **Система работы отдела продаж Застройщика и каналы продаж.**

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!



МАГИСТРАТ-ДОН
НЕДВИЖИМОСТЬ