

# Роль автоматизированных отчетов о продажах в формировании архитектурного задания

---

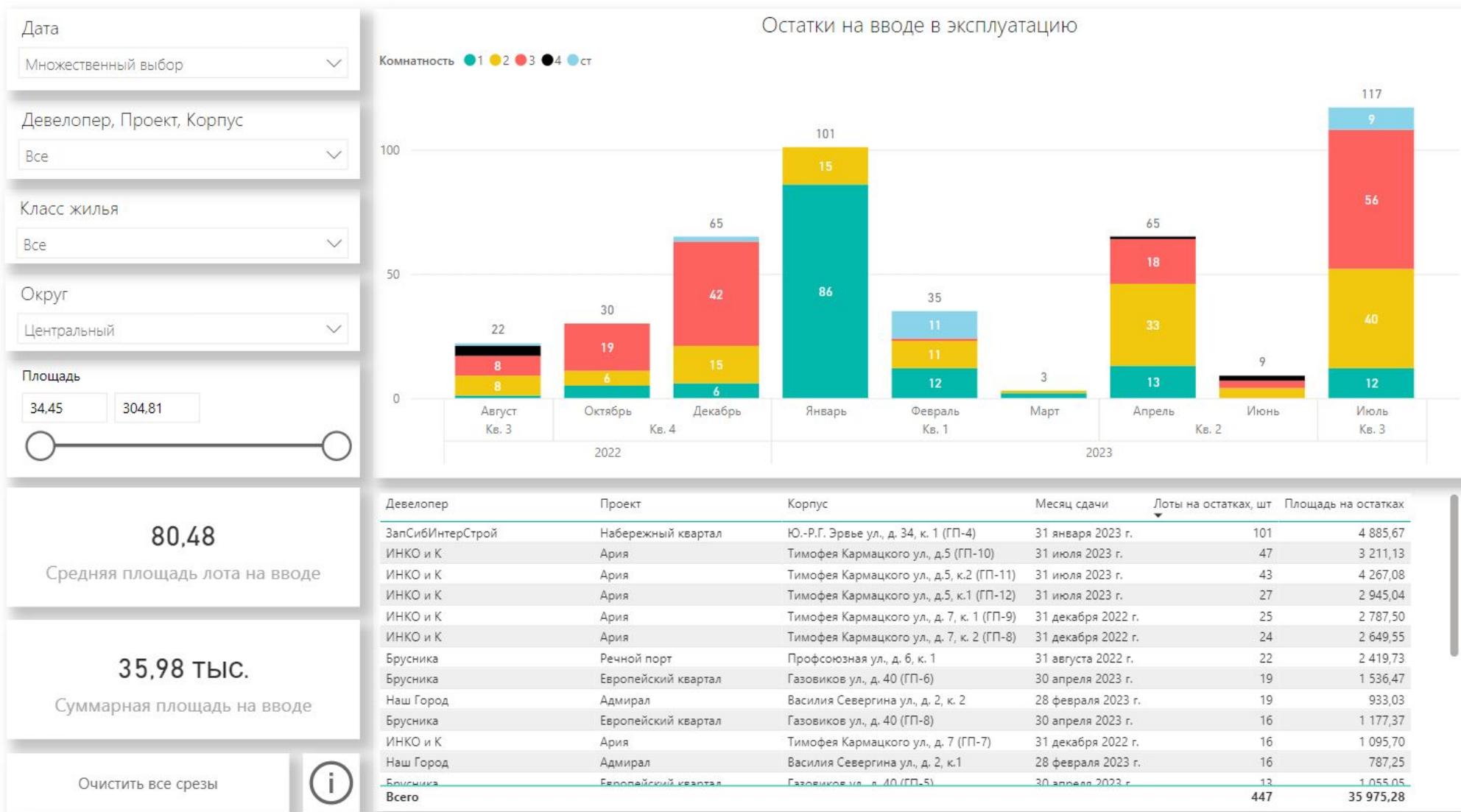
**Егор Добрынин**

ПСК Дом девелопмент



- ТОП 20 РФ по потребительским качествам
- ТОП 30 РФ по объему ввода жилья
- Лидер среди застройщиков в области по данным «Циан»
- 1 место по объему ввода жилья в Тюменской области за 1 кв. 2023 года
- 103 194 м<sup>2</sup> ввели за 2022 год
- 5 звезд – высший балл за соблюдение сроков

# Пример отчета



# Пример отчета



# Пример отчета

## Экспозиция и сделки Тюмень

Экспозиция [Сравнение по экспозиции](#) [Обзор рынка по сделкам](#) [Сравнение по сделкам](#) [Динамика по сделкам](#)

Девелопер 4D, Брусника, Страна девелопмент 3

Проект Нет выбранных значений

Дата подписания договора 01.01.2022 - 31.12.2022

Диапазон площадей Нет выбранных значений

Комнатность Нет выбра...

Максимальная сумма сделки ≤

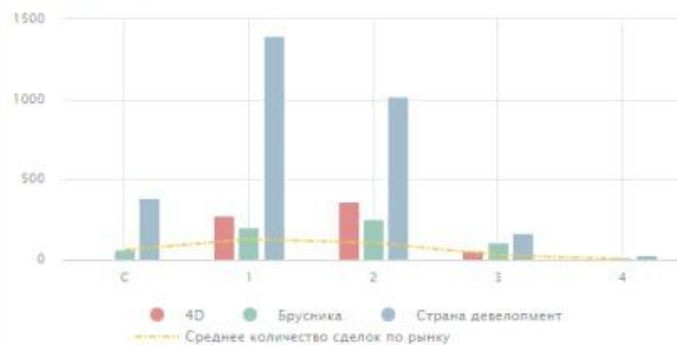
Максимальная стоимость метра ≤

Класс Нет выбранных значений

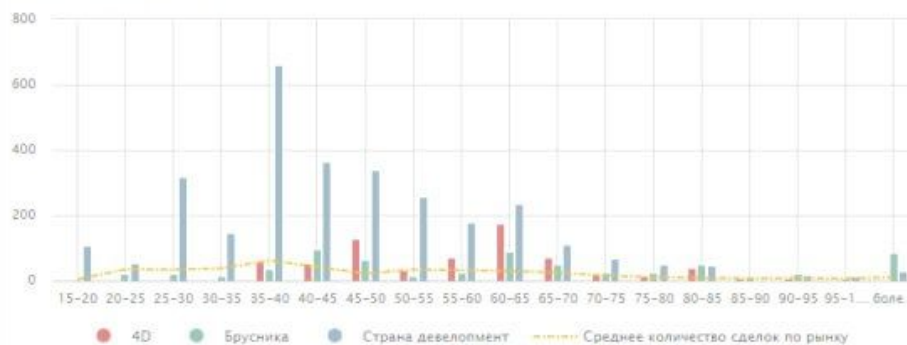
Стадия строительства Нет выбранных значений

### Сравнение количества сделок

По типу комнатности

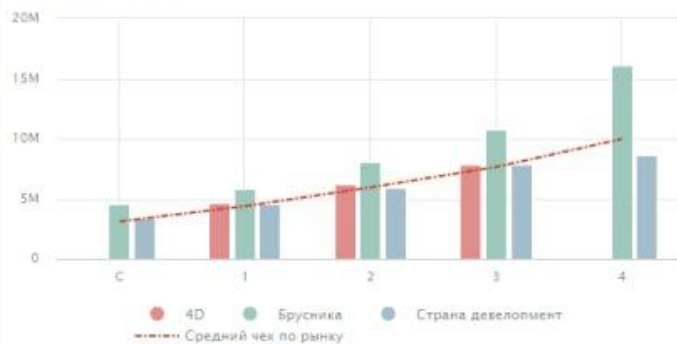


По диапазонам площадей



### Сравнение среднего чека в сделках

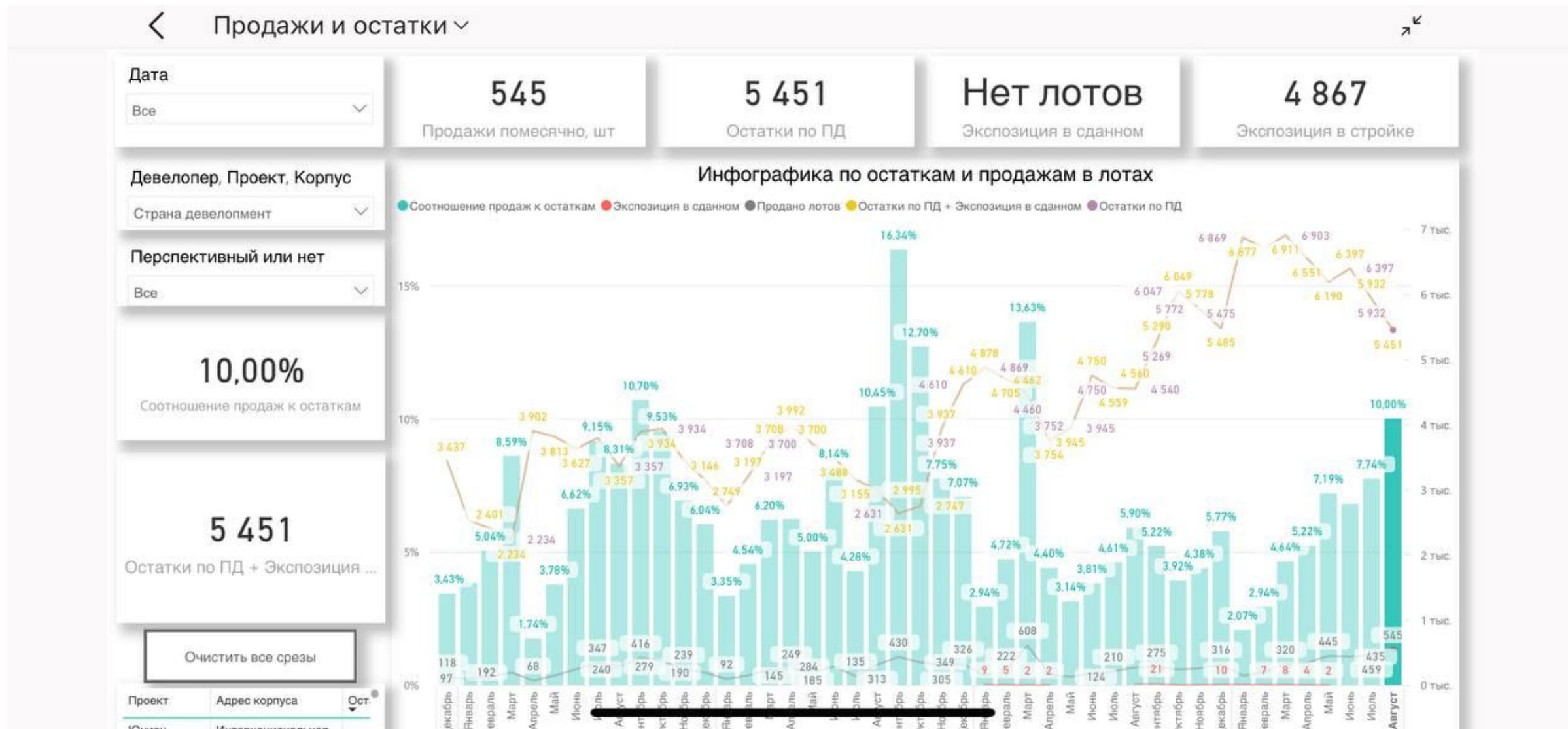
По типу комнатности




По диапазонам площадей



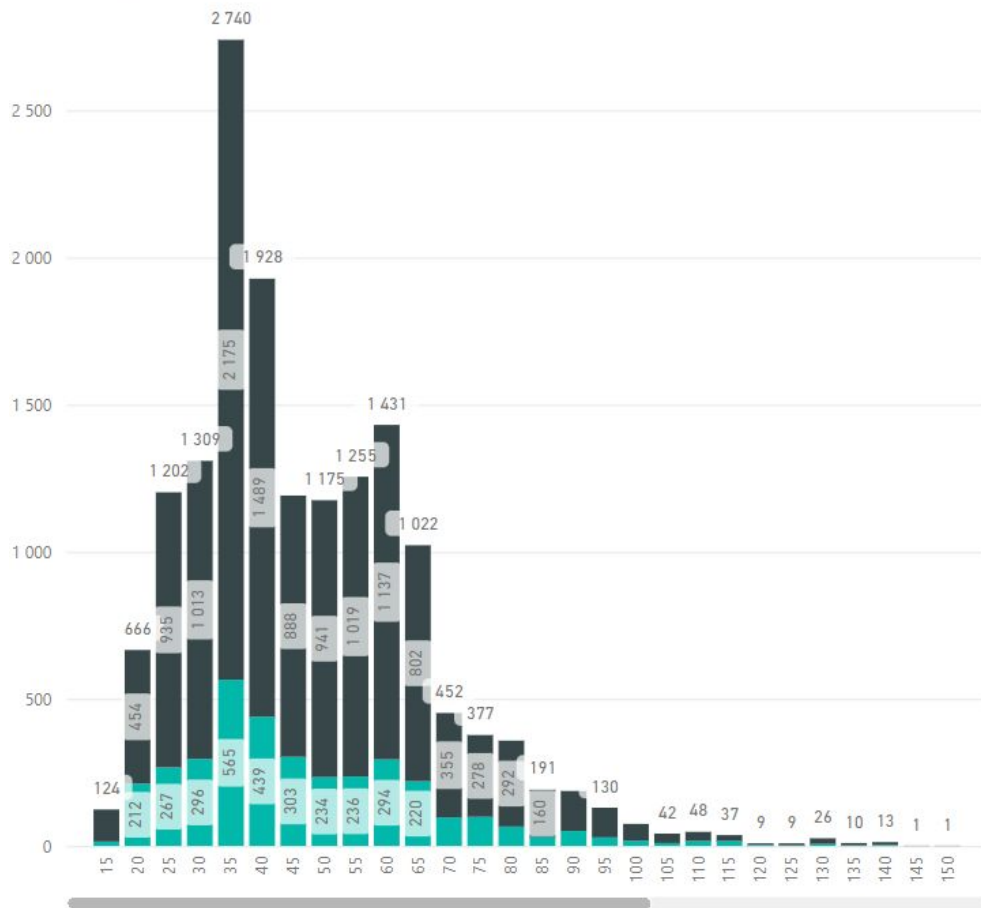
# Пример отчета



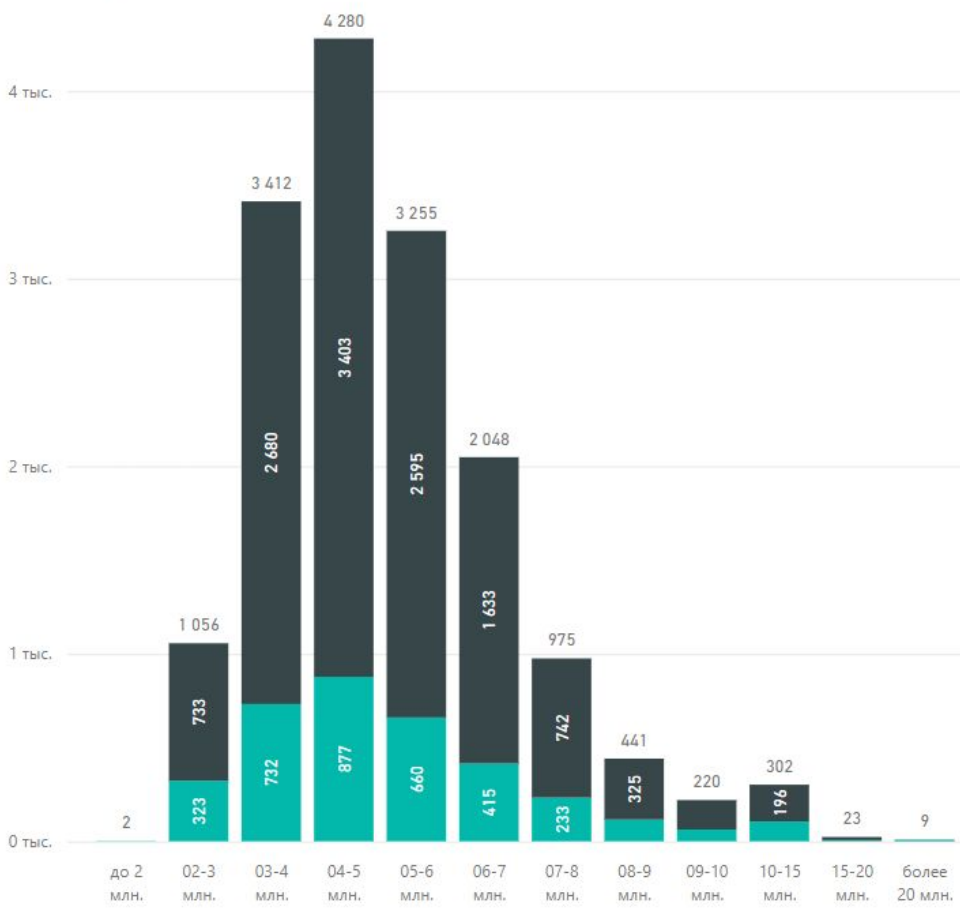
# Пример отчета

Дата подписания: 2022  
Девелопер: Все  
Проект, Корпус: Все  
Комнатность: Все  
Местоположение: Все  
Тип покупки:  Другое  Ипотека  
 Очистить все фильтры

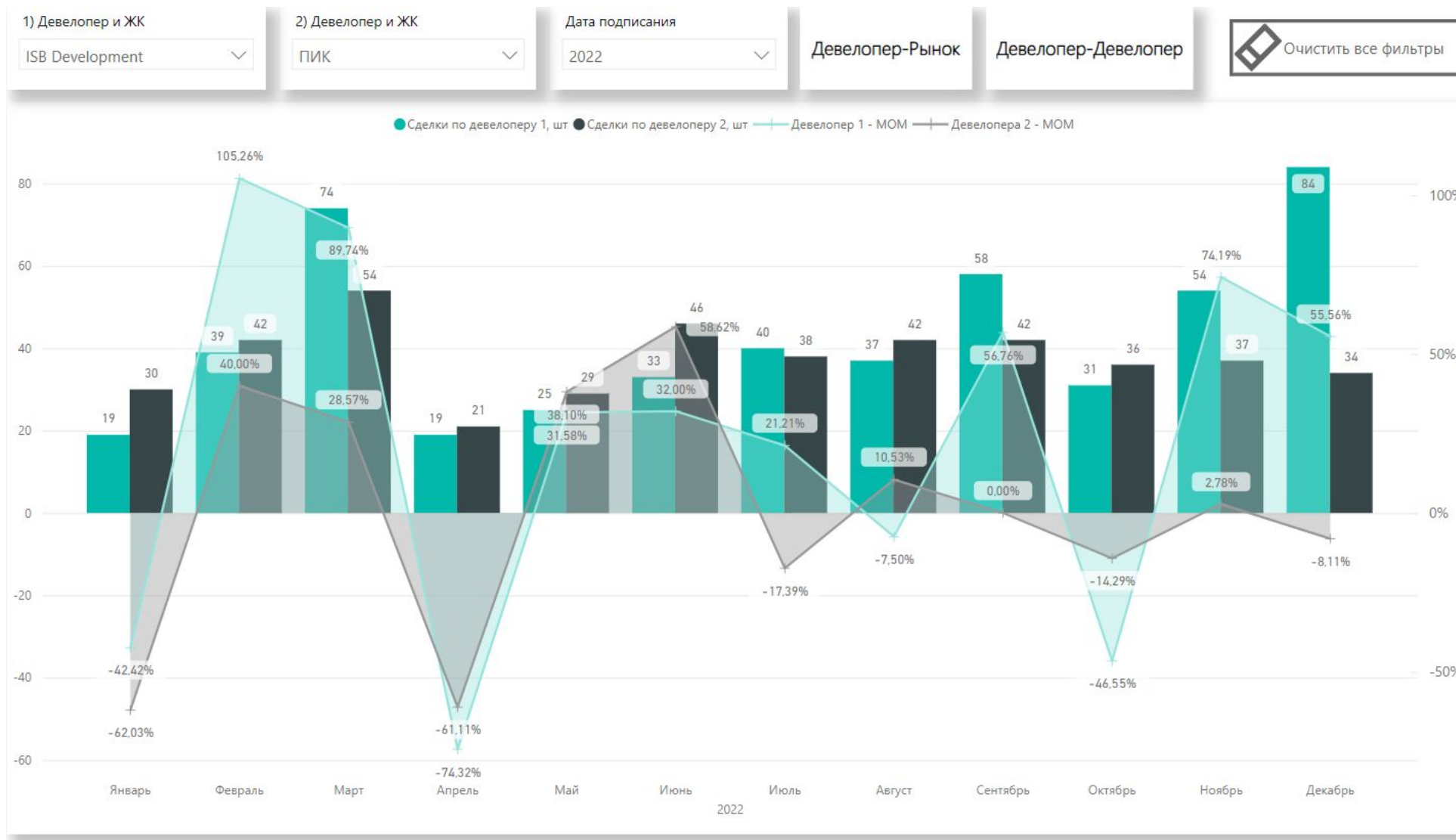
Тип покупки ● Другое ● Ипотека



Тип покупки ● Другое ● Ипотека

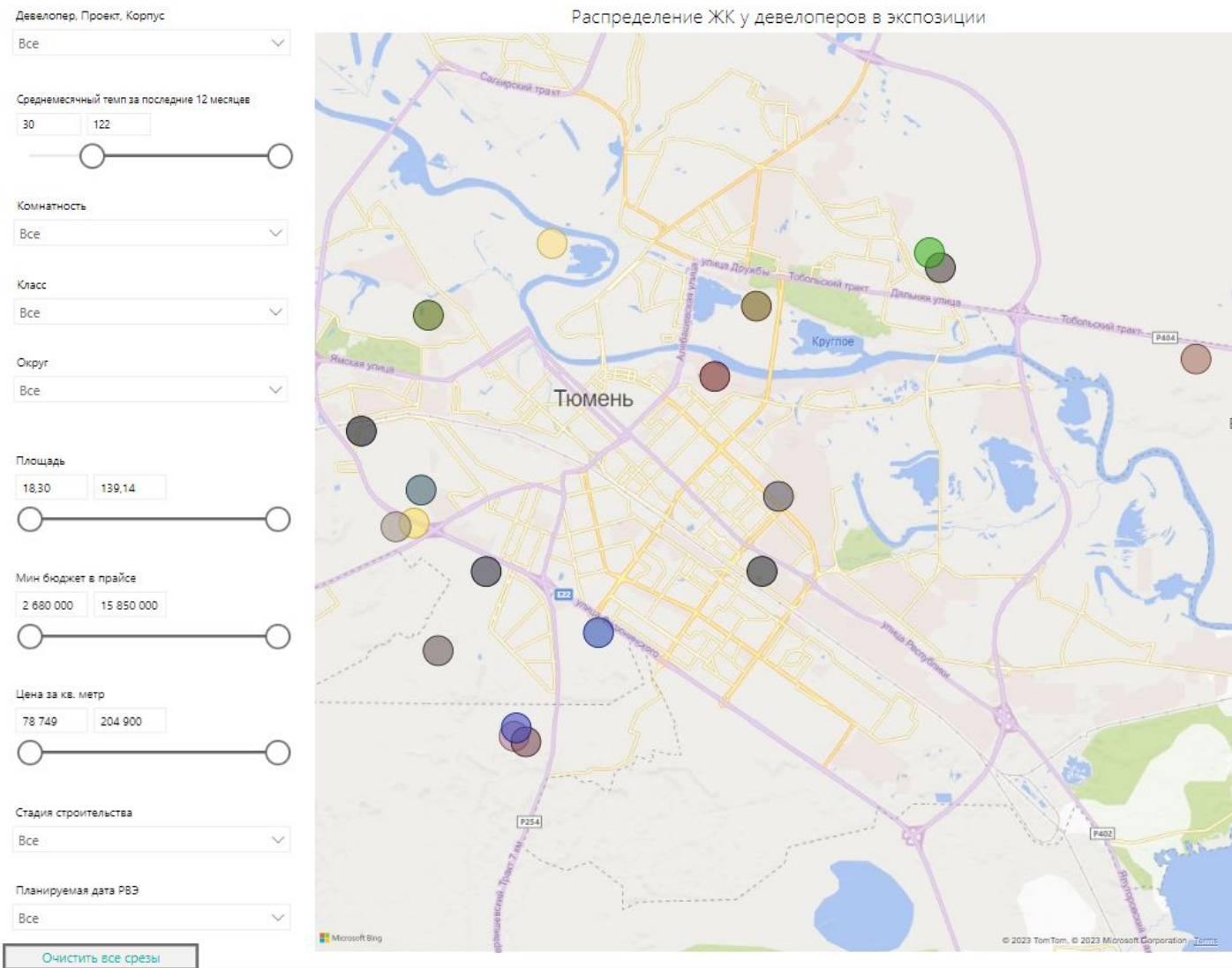


# Пример отчета





# Пример отчета



# Пример отчета

## Экспозиция и сделки Тюмень

Экспозиция [Сравнение по экспозиции](#) [Обзор рынка по сделкам](#) [Сравнение по сделкам](#) [Динамика по сделкам](#)

Девелопер

Проект

Диапазон площадей

Комнатность

Макс. цена

Макс. цена м2

Мин. количество лотов

Конструктив

Класс

Стадия строительства

Всего проектов

112

Всего корпусов

293

Всего лотов

18 797

Средняя цена лота

6,36М

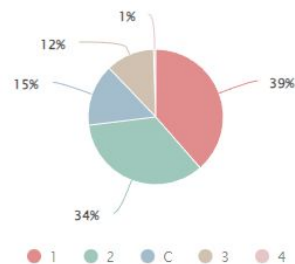
Средняя площадь лота

53,6

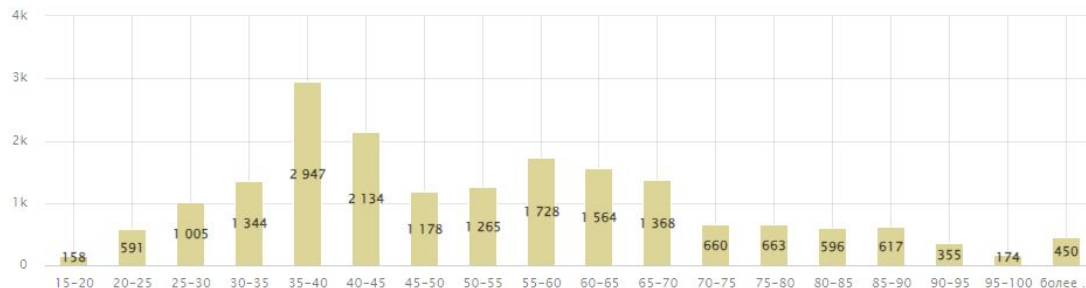
Средняя цена метра

121 931

Распределение лотов по типу комнатности



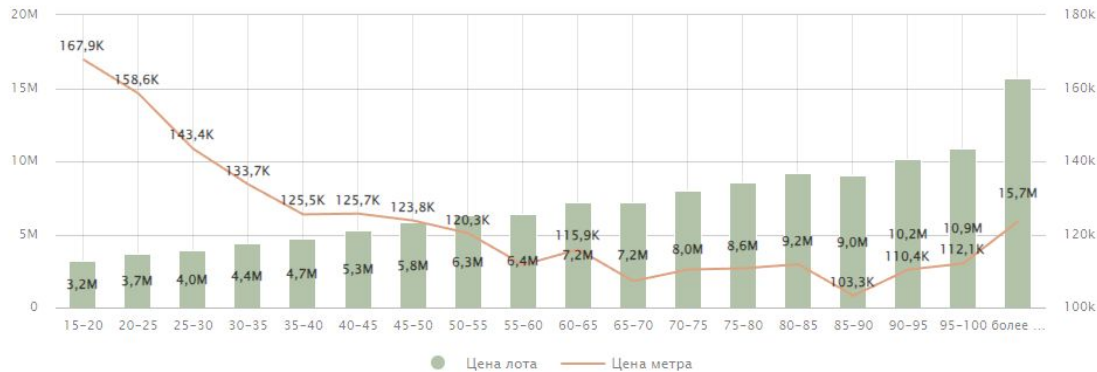
Распределение лотов по диапазону площади



Средние цены по типу комнатности



Средние цены по диапазону площади

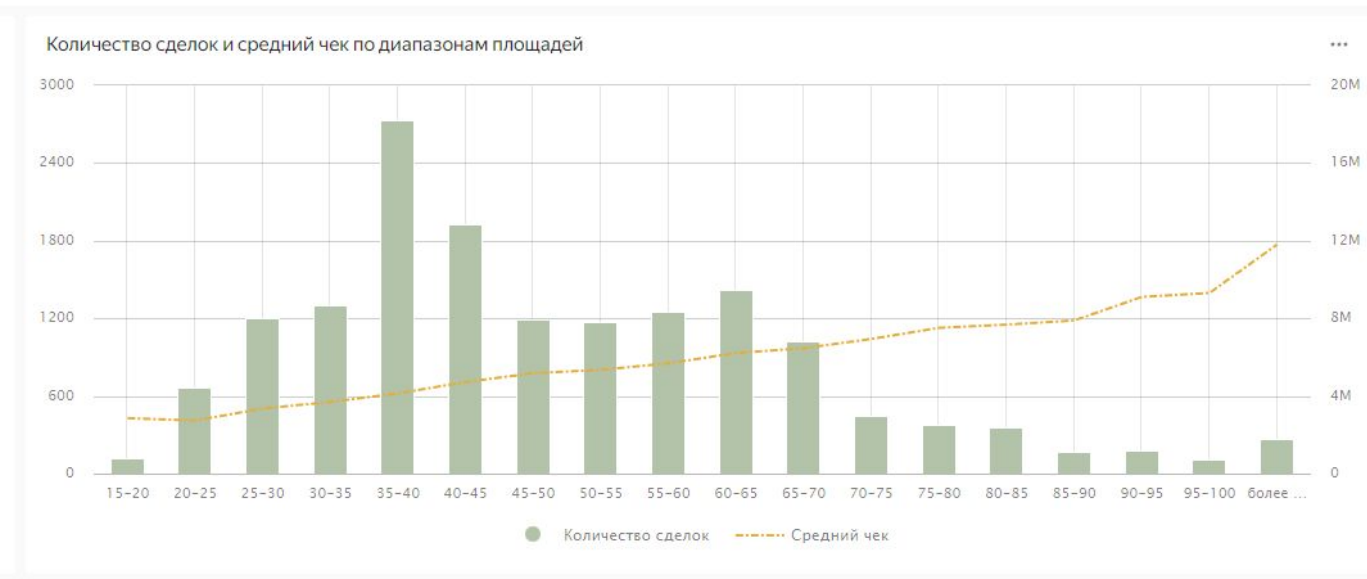
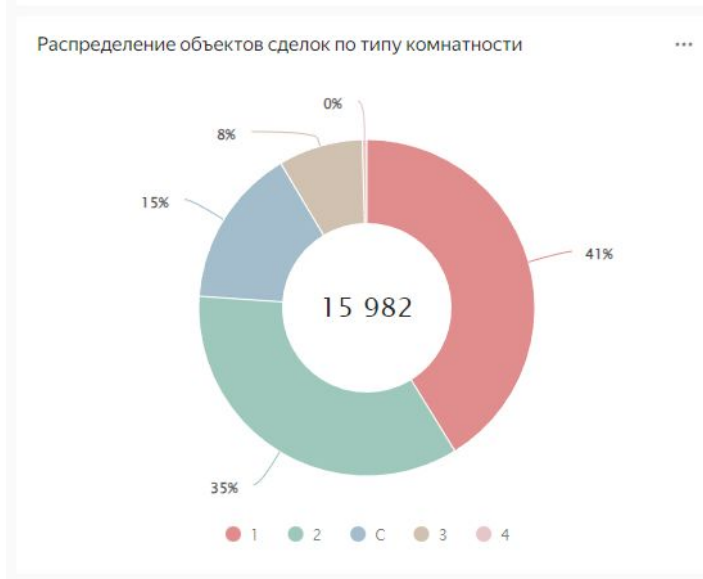
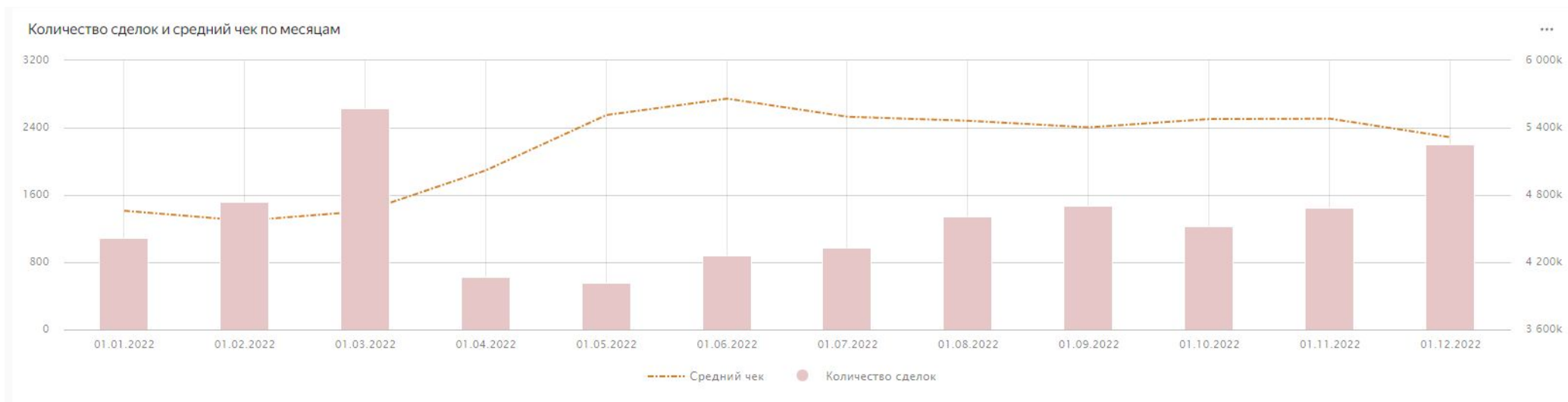


# Пример отчета

Дата: 
 Девелопер и ЖК: 
 Площадь в прайсе:  
 Площадь в ПД:  
 Количество комнат в прайсе: 
 Количество комнат по ПД:

Год	2022											
	Месяц	Январь				Февраль				Март		
Проект	Средний бюджет на экспозиции	Бюджет покупки	Продажи, шт	Ср. площадь	Средний бюджет на экспозиции	Бюджет покупки	Продажи, шт	Ср. площадь	Средний бюджет на экспозиции	Бюджет покупки	Продажи, шт	Ср. площадь
Сердце Сибири	5 822 195,12	5 200 089	49	48,6	5 931 699,13	5 681 282	68	53,2	6 136 292,75	5 76		
Звёздный	4 994 309,33	5 038 156	44	52,9	5 180 025,74	4 979 091	55	50,3	5 409 441,18	5 29		
Симпл		4 484 375	64	51,6		4 376 429	98	46,4		4 38		
Домашний					4 700 135,50	4 112 145	14	43,7	4 700 706,21	4 56		
Ленинград	3 585 344,59	3 904 657	10	49,0	3 648 618,91	3 888 684	26	46,9	3 841 311,48	3 91		
Колумб	3 956 348,81	4 798 894	18	57,7	4 185 769,76	4 314 746	29	44,2	4 234 916,29	4 27		
Никольский	4 567 892,16	4 371 923	26	53,4	4 719 132,28	4 313 077	39	51,2	4 943 861,27	4 50		
Дивный квартал у озера	5 857 458,06	5 330 054	19	52,6	5 896 653,28	5 471 353	37	54,8	5 945 222,38	5 38		
Мозаика парк	4 663 426,40	4 467 721	55	59,4	4 963 569,02	5 042 484	39	68,0	5 023 464,91	4 88		
Семья	3 414 549,62	3 941 091	52	48,0	3 543 842,70	4 088 239	68	48,6	4 154 726,56	4 20		
Меридиан Юг	2 879 369,72	4 253 386	35	49,8	2 994 513,85	4 080 069	36	46,7	3 365 982,96	4 53		
Краснолесье	4 241 884,06	4 381 566	35	52,0	4 710 273,97	4 888 373	28	56,0	5 002 424,24	4 77		
O2												
VERNO	4 904 666,67	4 846 551	13	57,7	5 158 373,21	5 183 883	10	58,7	5 334 358,97	4 87		
Озёрный парк	3 726 332,11	4 180 830	21	51,3	3 986 031,60	4 493 628	24	57,3	4 117 305,03	4 36		
Преображенский на Московском	3 974 108,70	4 065 718	24	49,3	4 325 517,24	4 215 979	46	50,1	4 605 884,35	4 74		
Гранд Квартал	4 882 448,28	4 948 206	28	57,8	5 071 169,81	5 268 258	48	59,8	5 736 041,67	5 49		
Европейский квартал	10 173 715,17	7 949 130	18	77,0	12 184 572,73	8 012 734	19	74,5	12 761 388,89	7 65		
Акватория	4 809 882,18	4 123 294	13	49,9	4 960 408,99	4 310 275	31	52,2	5 105 968,14	4 58		
intellect-Квартал	6 250 671,58	6 364 052	15	66,7	6 334 305,69	6 272 465	20	64,8	6 836 662,43	6 50		
Корней												
Да.Квартал Централь		5 613 889	36	55,3		5 947 037	27	54,0		6 02		
Ритмы (Совушки)	5 214 920,63	4 281 439	9	47,4	5 324 757,71	5 008 424	4	61,7	5 577 142,86	5 84		
Квартал на Московском (Форма Жизни)	4 828 279,57	5 035 016	10	54,8	5 055 241,38	5 544 070	13	57,4	5 501 891,89	5 47		
Авторский квартал "Машаров"	9 035 064,94	9 045 152	23	68,8	9 452 656,25	10 038 995	21	78,7	9 619 727,27	8 53		
Айвазовский	7 629 735,58	6 765 625	26	63,3	7 998 021,98	6 758 788	33	61,3	8 236 423,84	7 95		
Тура-2	4 211 476,67	3 559 557	3	38,1	4 152 127,07	3 529 576	6	41,5	3 797 540,55	3 51		
Онегин, Дом у озера	4 181 835,10	3 822 119	8	41,7	4 289 460,78	3 827 358	20	41,9	4 526 929,35	4 22		
<b>Всего</b>	<b>5 051 477,38</b>	<b>5 126 450</b>	<b>851</b>	<b>56,0</b>	<b>5 400 664,73</b>	<b>5 146 948</b>	<b>1140</b>	<b>55,4</b>	<b>5 509 162,29</b>	<b>5 18</b>		

# Пример отчета

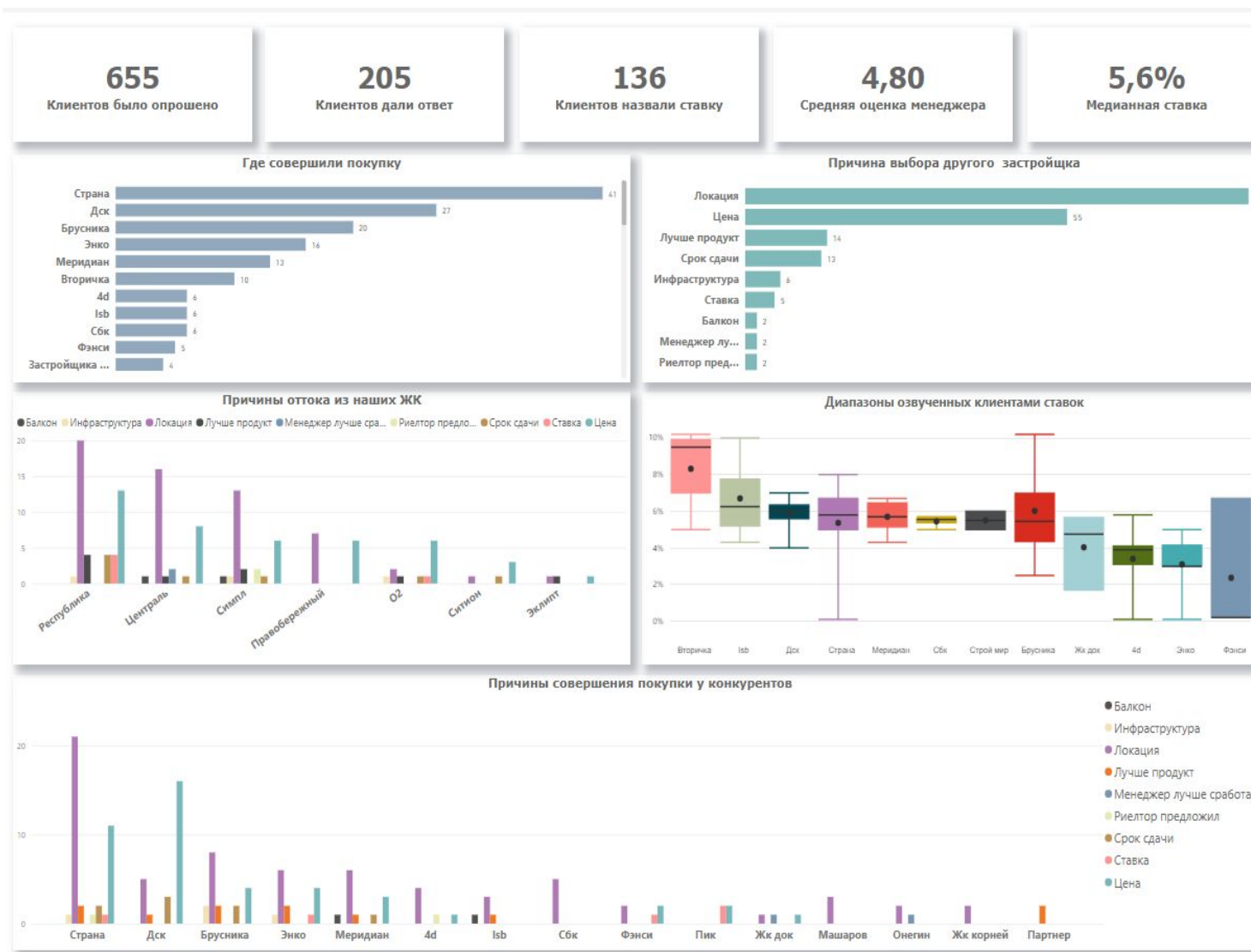


# Пример отчета

Сводная таблица по девелоперам

Девелопер	Количество сделок	Выручка	Средний бюджет	Средняя площадь	Средняя цена метра
4D	2 477	12 777,4M	5,2M	59,3	88K
ARSIB holding group	1 432	5 462,5M	3,8M	44,9	86K
B72	994	4 438,0M	4,5M	49,6	92K
ISB Development	740	3 988,4M	5,4M	50,2	110K
Rodina Development	306	1 399,9M	4,6M	50,3	93K
VIRA GROUP	633	2 105,1M	3,3M	44,5	76K
Астон	53	204,3M	3,9M	34,7	114K
Баланс Девелопмент	15	93,4M	6,2M	53,5	122K
Брусника	3 764	23 329,8M	6,2M	63,5	101K
ВОСТОК ДЕВЕЛОПМЕНТ	32	517,7M	16,2M	94,9	171K
ГК СтоунСтрой	293	1 305,3M	4,5M	47,7	97K
ГК ТИС	2 582	10 467,8M	4,1M	51,1	82K
ГК ЭНКО	4 639	20 373,6M	4,4M	53,9	84K
ЖБИ-З	1 035	3 542,6M	3,4M	45,8	76K
Жилье-2000	338	1 354,2M	4,0M	50,3	82K
ЗапСибИнтерСтрой	116	653,7M	5,6M	58,5	98K
ЗВЕЗДА	1 311	5 657,0M	4,3M	50,6	87K
Зодчий	10	42,3M	4,2M	41,4	102K
ИНКО и К	1 074	6 458,1M	6,0M	66,6	94K
Меридиан Констракшн	3 554	13 195,5M	3,7M	40,0	96K
Мидгард Рус	37	230,5M	6,2M	57,6	109K
МОНТАЖ АРХИТЕКТУРА	164	749,7M	4,6M	47,5	98K
Навигатор. Девелопмент	143	864,5M	6,0M	55,8	111K
Наш Город	172	624,5M	3,6M	49,9	74K
Ньютон	150	1 218,5M	8,1M	54,9	136K
Отделочник-20	191	984,6M	5,2M	55,6	95K

# Пример отчета



И еще более 140 отчетов для принятия решений на этапе разработки концепции проекта, ценообразования, расчета темпов, создания технических заданий на проектирование и т. д.

Обновляются в реальном времени и доступны в любой момент.

Нужен только выход в интернет.

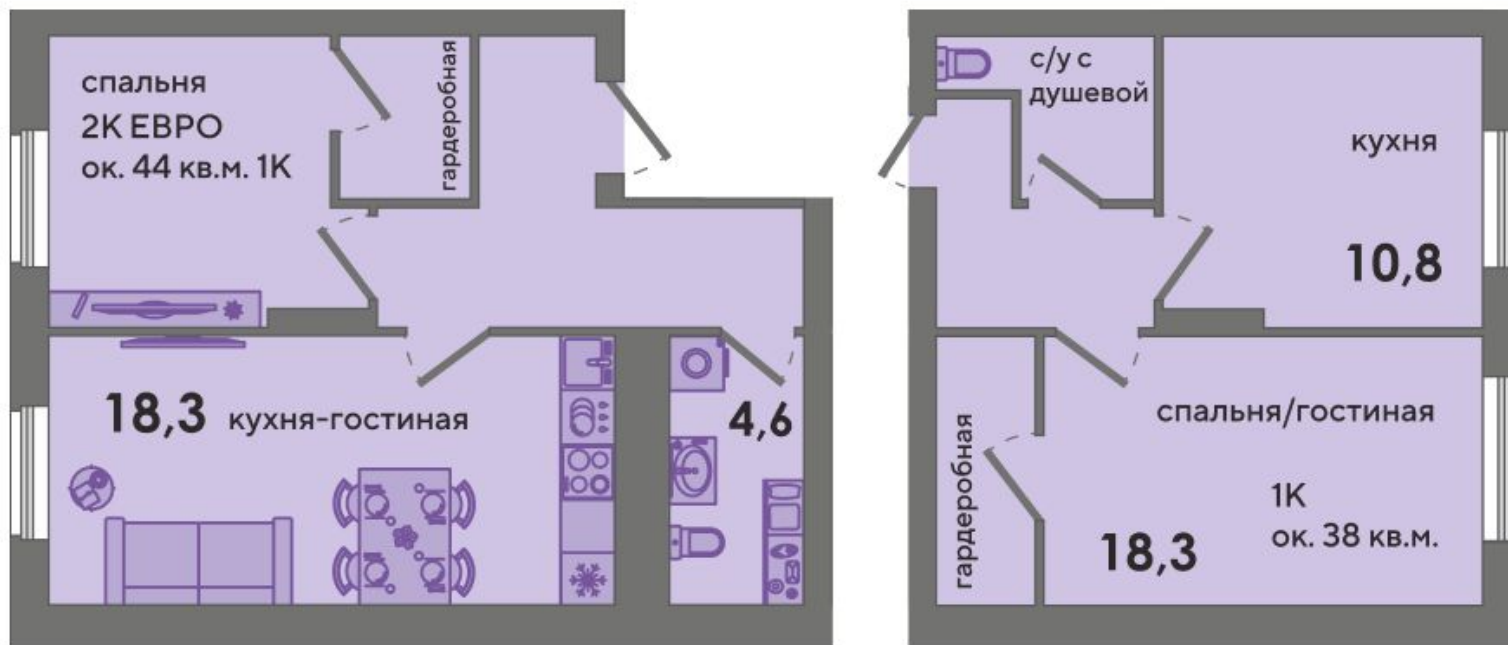
Как получить дополнительный  
миллиард рублей на 40 тыс. м<sup>2</sup>



$84,4 \text{ m}^2 * 110\,000 \text{ ₺} = 9\,284\,000 \text{ ₺}$



$$44 \text{ м}^2 * 135\,000 \text{ ₰} + 38 \text{ м}^2 * 140\,000 = 11\,260\,000 \text{ ₰}$$

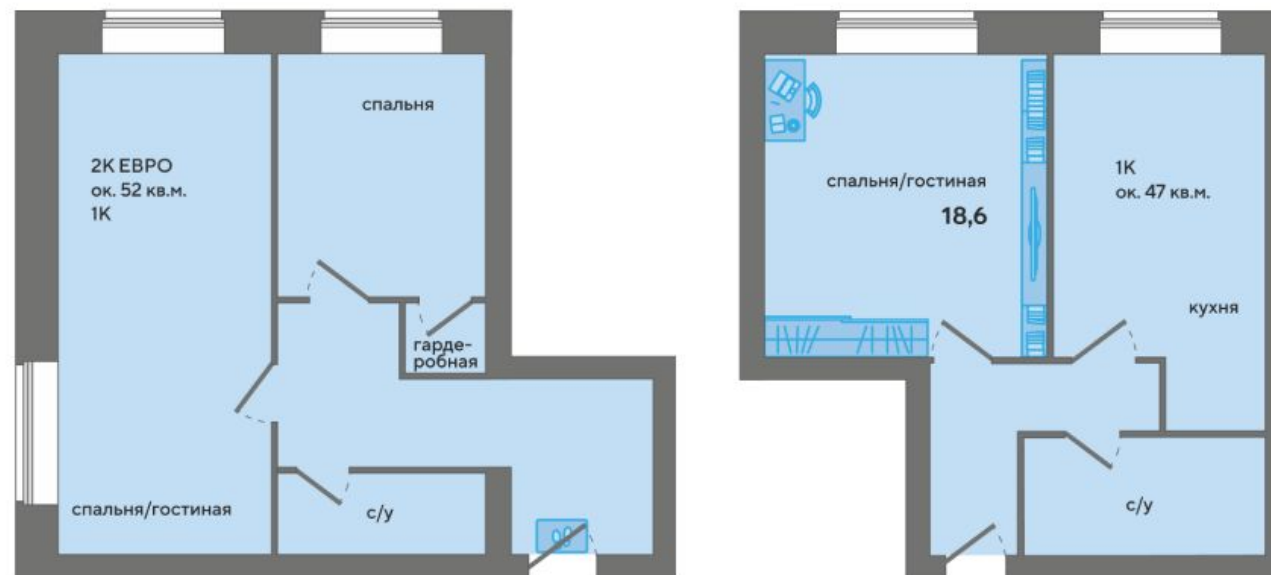


Выгода в рублях — 1 976 000 / Выгода в процентах — 21,3%

$$99,1 \text{ m}^2 * 110\,000 \text{ ₺} = 10\,901\,000 \text{ ₺}$$

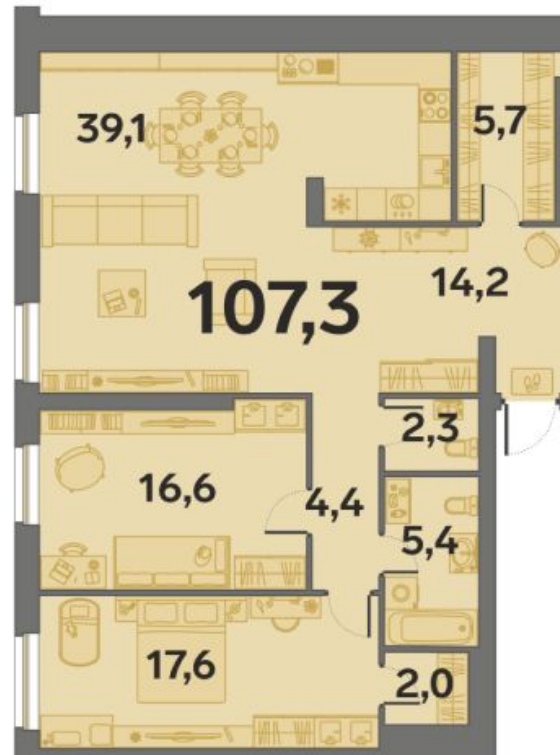


$$47 \text{ м}^2 * 132\,000 \text{ ₺} + 52 \text{ м}^2 * 128\,000 = 12\,860\,000 \text{ ₺}$$



Выгода в рублях — 1 959 000 / Выгода в процентах — 17,97%

$$107,3 \text{ m}^2 * 108\ 000 \text{ ₺} = 11\ 589\ 000 \text{ ₺}$$

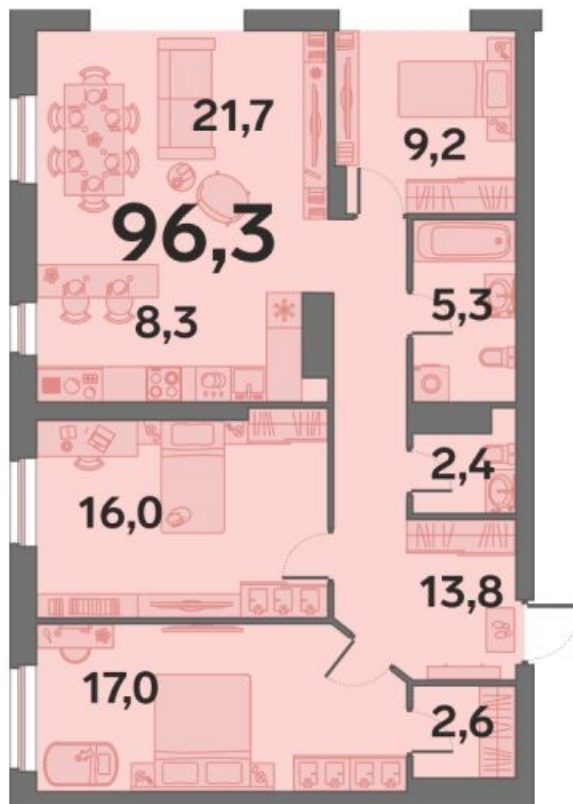


$$62 \text{ м}^2 * 126 \text{ 000 } \text{₽} + 45 \text{ м}^2 * 135 \text{ 000 } = 13 \text{ 887 } \text{ 000 } \text{₽}$$



Выгода в рублях — 2 298 000 / Выгода в процентах — 19,82%

$$96,3 \text{ m}^2 * 112 \text{ 000 } \text{₺} = 10 \text{ 785 000 } \text{₺}$$



$$53 \text{ м}^2 * 128\,000 \text{ ₺} + 43 \text{ м}^2 * 135\,000 = 12\,589\,000 \text{ ₺}$$



Выгода в рублях — 1 804 000 / Выгода в процентах — 16,7%

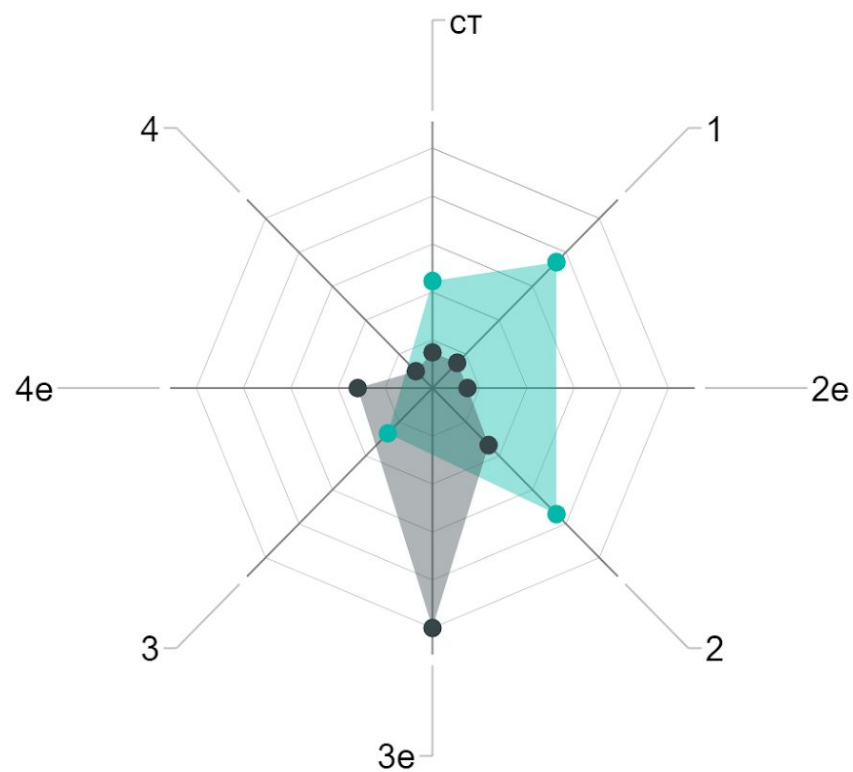


# Пример дашборда

До изменения ТЗ	ILTA 40
Площадь	
49,59 тыс.	49,59 тыс.
Выручка с ГП	
4,50 млрд₽	5,32 млрд₽
Ставка метра	
95,16 тыс.₽	107,34 тыс.₽

## Квартирография лотов

● До изменения ТЗ ● ILTA 40



Могли дополнительно получить 827 724 726,40 ₽

# Пример таблицы

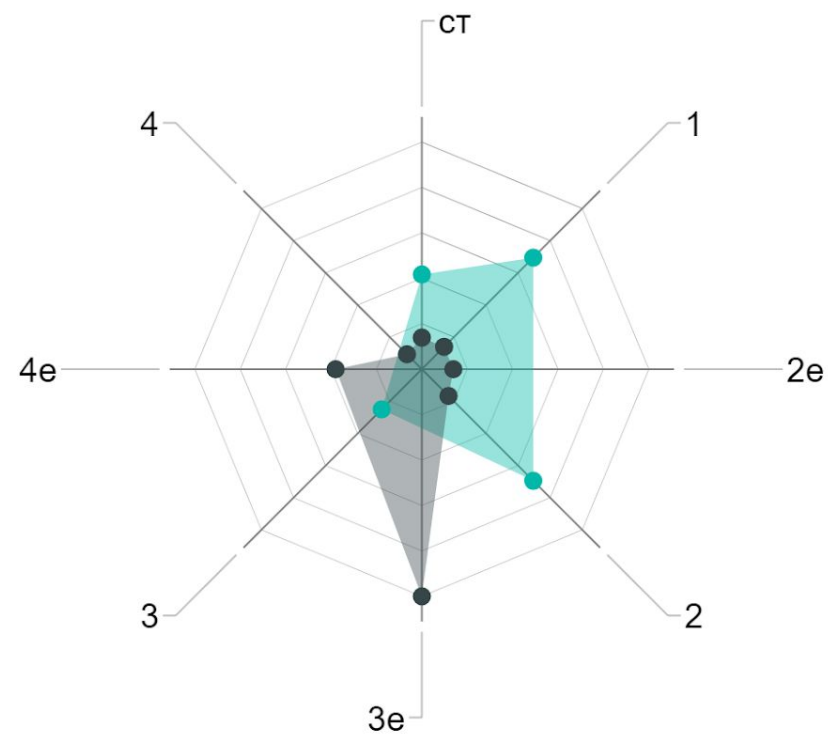
Комнатность	До изменения ТЗ	ILTA 40
ст	180	60
1	300	60
2е	0	60
2	300	136
3е	0	404
3	108	0
4е	0	128
4	0	40
<b>Итого:</b>		
<b>Итого лотов:</b>	888	888
<b>Итого площади:</b>	49 590	49 590
<b>Итого выручки:</b>	4 495 358 400	5 323 083 126
<b>Итого ставка метра</b>	95 160	107 341

# Пример дашборда

До изменения ТЗ	ILTA 80
Площадь	
49,59 тыс.	49,59 тыс.
Выручка с ГП	
4,50 млрд₽	5,84 млрд₽
Ставка метра	
95,16 тыс.₽	117,81 тыс.₽

## Квартирография лотов

● До изменения ТЗ ● ILTA 80



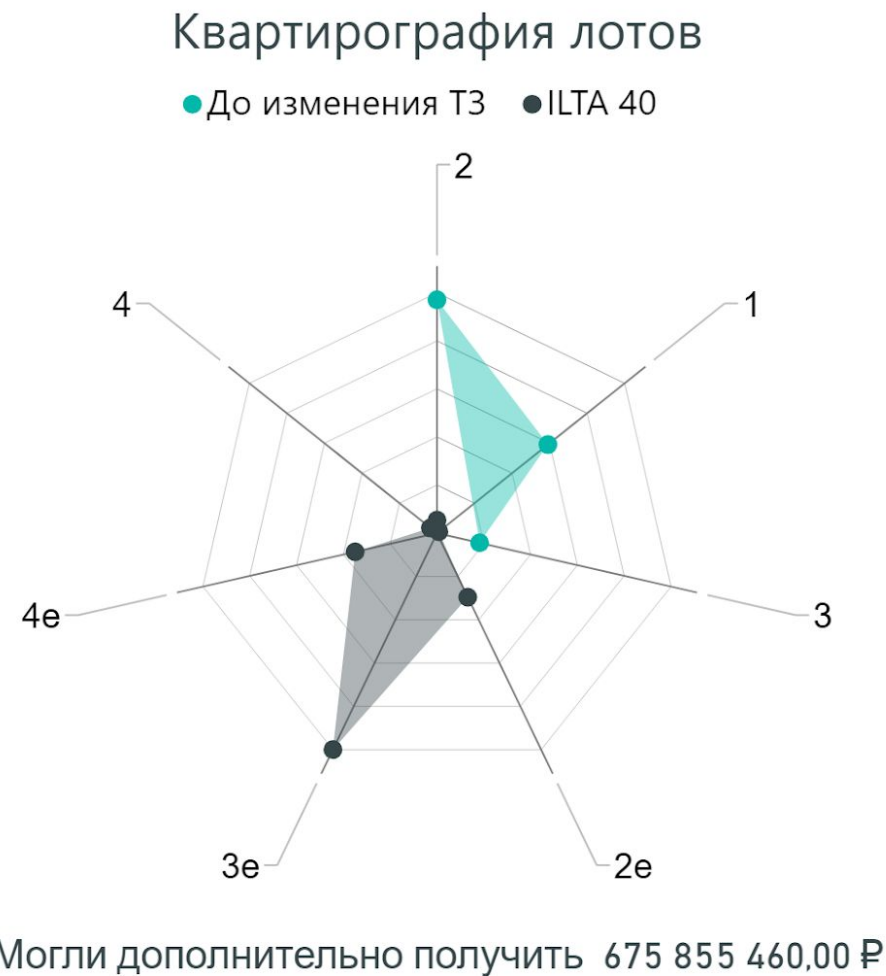
Могли дополнительно получить 1 346 787 443,20 ₽

# Пример таблицы

Комнатность	До изменения ТЗ	ILTA 80
ст	180	60
1	300	60
2е	0	60
2	300	72
3е	0	432
3	108	0
4е	0	164
4	0	40
<b>Итого:</b>		
<b>Итого лотов:</b>	888	888
<b>Итого площади:</b>	49 590	49 590
<b>Итого выручки:</b>	4 495 358 400	5 842 145 843
<b>Итого ставка метра</b>	95 160	117 808

# Пример дашборда

До изменения ТЗ	ILTA 40
Площадь	
42,61 тыс.	42,61 тыс.
Выручка с очереди	
3,76 млрд₽	4,44 млрд₽
Ставка метра	
91,75 тыс.₽	104,20 тыс.₽



# Пример дашборда

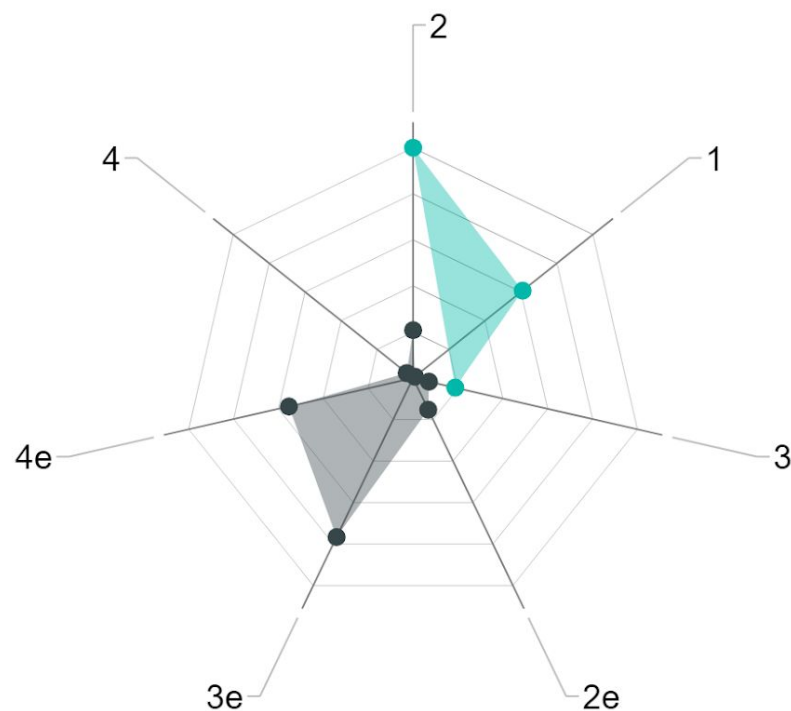
Комнатность	До изменения ТЗ	ILTA 40
1	240	4
2е	0	120
2	394	22
3е	0	406
3	74	0
4е	0	142
4	0	14
<b>Итого:</b>		
<b>Итого лотов:</b>	708	708
<b>Итого площади:</b>	42 614	42 614
<b>Итого выручки:</b>	3 764 502 500	4 440 357 960
<b>Итого ставка метра</b>	91 745	104 200

# Пример таблицы

До изменения ТЗ	ILTA 80
Площадь	
42,61 тыс.	42,61 тыс.
Выручка с очереди	
3,76 млрд₽	4,73 млрд₽
Ставка метра	
91,75 тыс.₽	110,96 тыс.₽

## Квартирография лотов

● До изменения ТЗ ● ILTA 80



Могли дополнительно получить 963 924 748,00 ₽

# Пример таблицы

Комнатность	До изменения ТЗ	ILTA 80
1	240	4
2e	0	60
2	394	82
3e	0	302
3	74	28
4e	0	218
4	0	14
<b>Итого:</b>		
<b>Итого лотов:</b>	708	708
<b>Итого площади:</b>	42 614	42 614
<b>Итого выручки:</b>	3 764 502 500	4 728 427 248
<b>Итого ставка метра</b>	91 745	110 960





Спасибо за внимание!

Егор Добрынин, коммерческий директор ПСК Дом девелопмент

Telegram: @egordobrynin / E-mail: hopes.fears.sales@gmail.com