

# Эпоха 360

Смотреть, следить и успевать.  
Тренды продаж новостроек

**м<sup>2</sup>** метр  
квадратный



# Руслан Фазылов

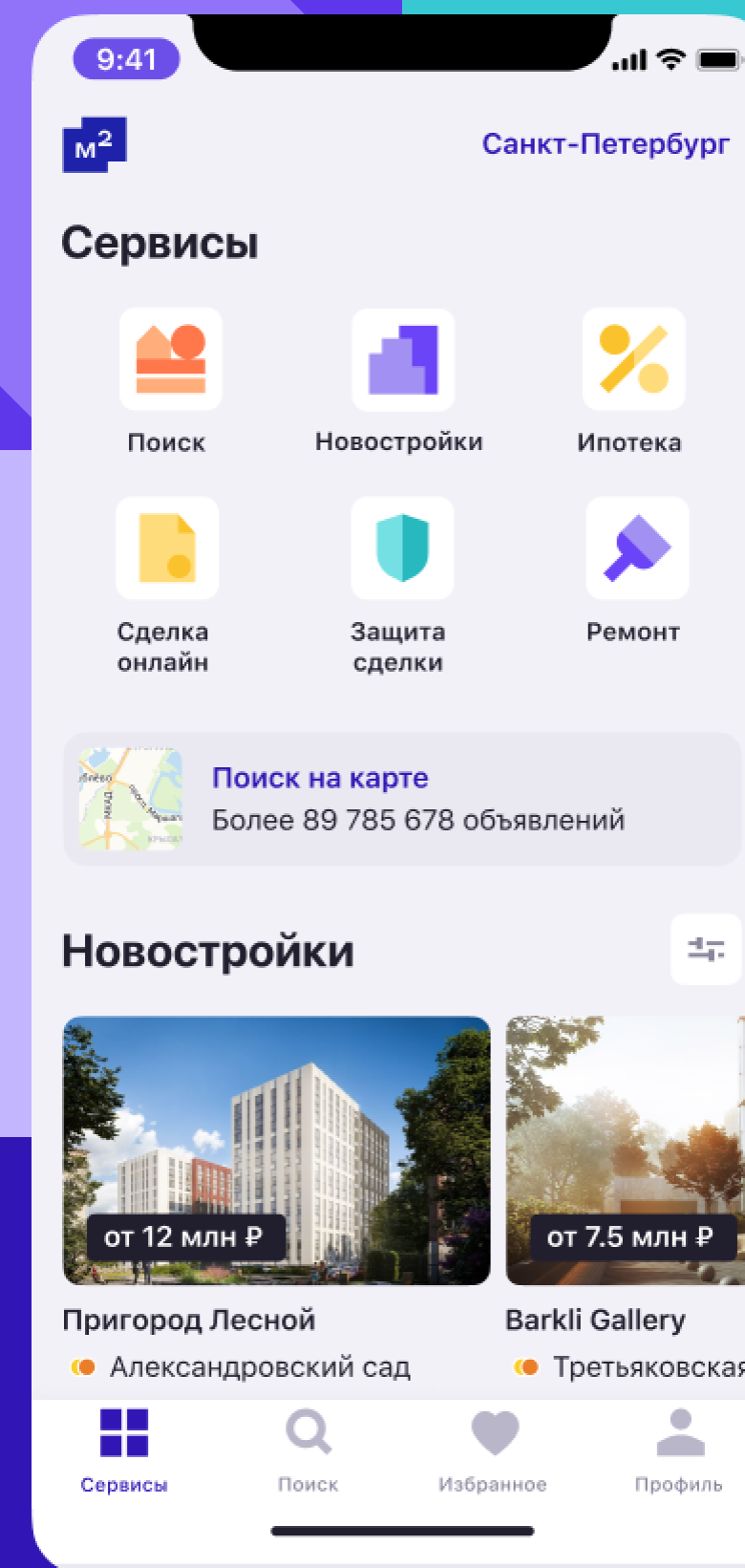
руководитель направления  
по работе с застройщиками в ПФО и ЮФО



# метр квадратный

все сервисы для операций  
с недвижимостью на одной платформе

создаём условия для удобной  
и эффективной работы наших партнёров



# С нами уже работают

50 000+

частных риелторов

5 300+

застройщиков

14 700+

агентств  
недвижимости

22%

сделок на первичном  
рынке проходит  
с сервисами M2



# Тенденции рынка недвижимости сегодня\*

\*по данным аналитического центра M2  
\*\*по сравнению с 4 кварталом 2022 года



СТОИМОСТЬ

>80м<sup>2</sup>

площадь квартир, которые показали  
наибольший рост стоимости в 2023 году  
+4,5%\*\*

спрос

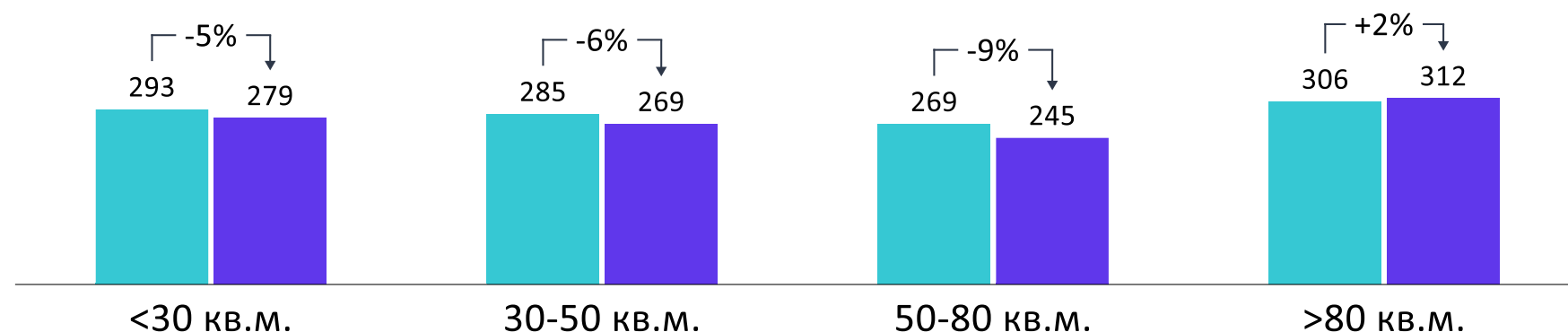
30-50м<sup>2</sup>

площадь квартир, которые пользовались  
большим спросом среди клиентов\*\*

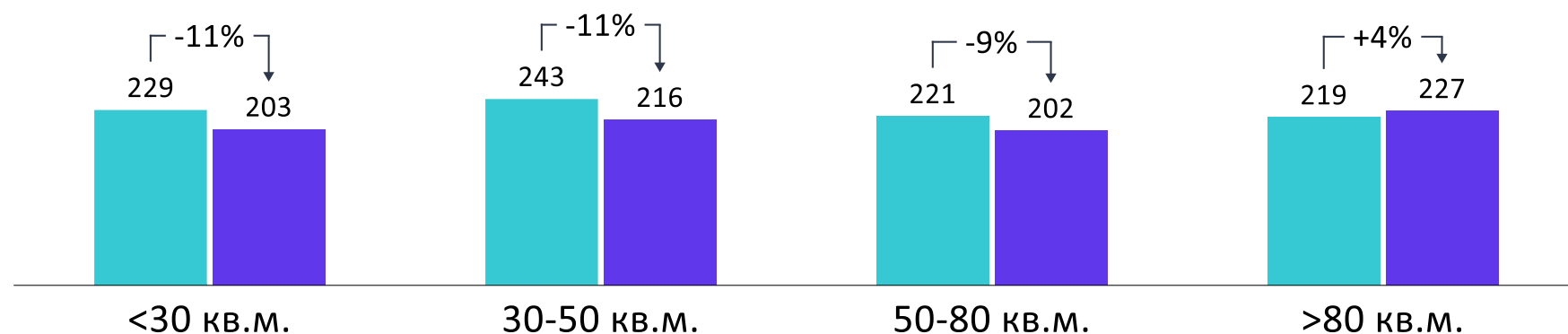
# Тренд: рост стоимости квартир большей площади\*



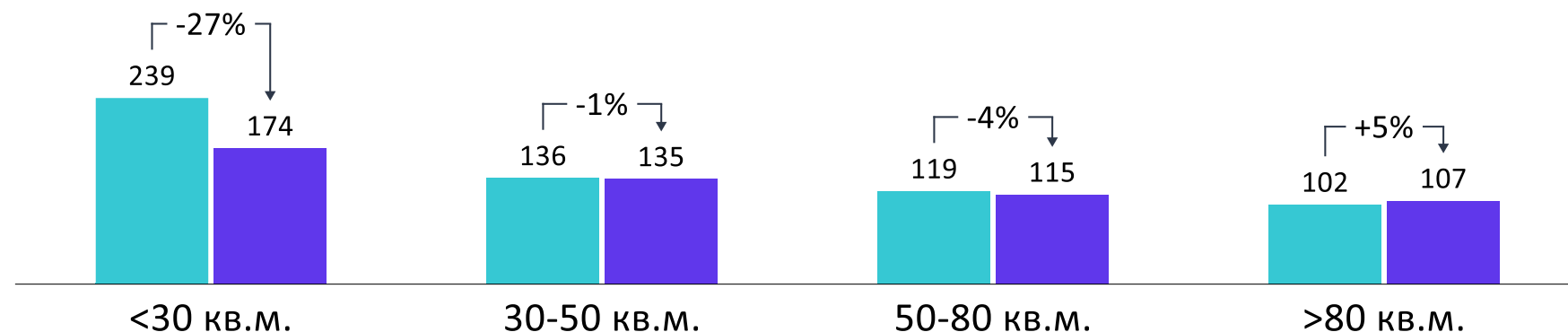
4Q'22 1Q'23 \*по данным аналитического центра M2



## Москва и МО



## СПБ и ЛО



## Другие регионы

# Настроения покупателей

\*по данным исследования НАФИ

\*\*прогноз Минэкономразвития РФ

\*\*\*по данным Frank RG

## 64%

россиян планируют  
улучшить жилищные  
условия в течение  
3 лет\*

+7 п.п. за год

## 23%

потенциальных  
клиентов хотят купить  
или построить жильё\*

## 3,4%

рост реальных доходов  
россиян

## 5,4%

рост зарплат россиян\*\*

## 12,8

тысяч кредитов  
в сегменте ИЖС  
и готовых домов\*\*\*

+18% за год



# Требования клиентов\*

в 2013 году

\*из открытых источников СМИ  
и исследований компаний

Возраст: 35-40 лет

Образование: высшее

Семейное положение: в браке

Должность: специалист

Средний доход: 50 000 ₽

Бюджет покупки в РФ: 2-2,5 млн ₽

Комнатность: однокомнатная квартира

Доступная цена: очень важно!

Важность локации: не приоритет

Транспортная доступность: сверхважно!

Социальная инфраструктура: умеренно

Ремонт: нет, потому что главное — цена

Отделка: новостройки без отделки, вторичка — «бабушкин ремонт»



# Требования клиентов\*

## в 2023 году

\*из открытых источников СМИ  
и исследований компаний

Возраст: 25-45 лет

Образование: высшее

Семейное положение: в браке

Должность: специалист

Средний доход: 80 000 ₽

Бюджет покупки в РФ: 5-8 млн ₽

Комнатность: однокомнатная / евродвушка

Покупка онлайн: с осторожностью, только «бывалые»

Доступная  
цена: важно

Доступная ипотека:  
ежемесячный платёж

Ремонт:  
важно

Сценарии жизни, или всё включено:  
набирает популярность

Система умный дом:  
преимущество

Срок сдачи объекта, если  
новостройка: в пределах  
двух лет

Транспортная  
доступность:  
сверхважно!

Социальная инфраструктура: умеренно

Этажность, планировка, отделка: приоритет

Известность и репутация застройщика: важно



# Средняя сумма квадратного метра сегодня\*



	Москва и МО	Санкт-Петербург	Пермь
первичный рынок (квартиры)	325 300 ₹ -1,5 % за год	220 900 ₹ +7 % за год	120 700 ₹ +11,3% за год
вторичный рынок (квартиры)	291 000 ₹ -9 % за год	185 000 ₹ -8 % за год	95 900 ₹ +17,4% за год

\*данные участников рынка по итогам 1 квартала 2023 года

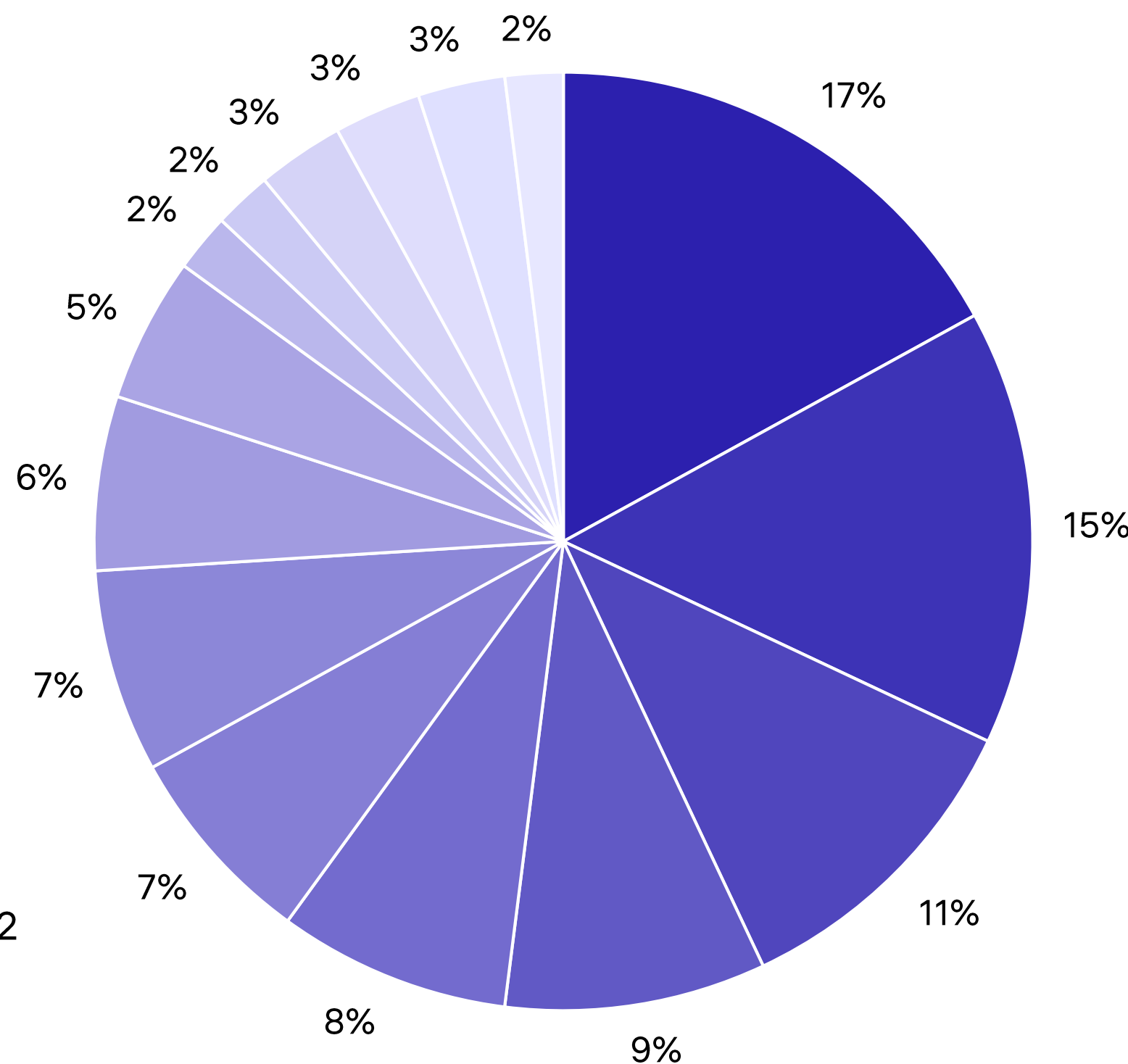


# Региональные клиенты, купившие квартиры в Перми\*

**43** региона

В лидерах:  
Удмуртия  
Свердловская область

\*по статистике сделок с участием сервисов M2  
по итогам 2022 и 2 кварталов 2023 года



## ТОП-15 регионов

- Удмуртская Республика
- Свердловская область
- Москва
- Кировская область
- Московская область
- Санкт-Петербург
- Республика Башкортостан
- Краснодарский край
- Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
- Мурманская область
- Оренбургская область
- Тюменская область
- Хабаровский край
- Чеченская Республика
- Волгоградская область

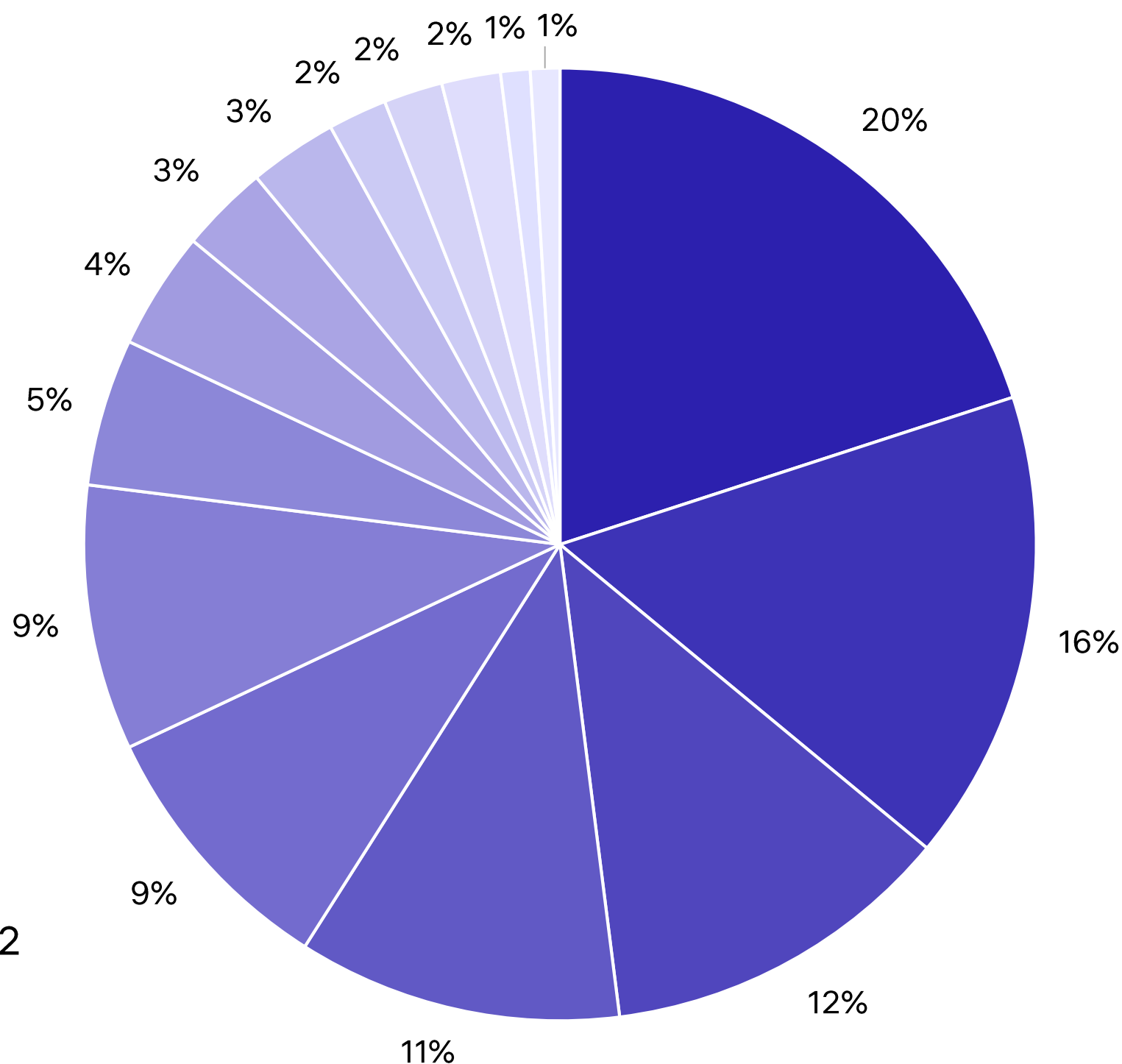
# А где покупают жители Пермской области?



43 региона

В лидерах:  
Москва  
Свердловская область

\*по статистике сделок с участием сервисов M2 по итогам 2022 и 2 кварталов 2023 года



## ТОП-15 регионов

- Москва
- Свердловская область
- Санкт-Петербург
- Тюменская область
- Московская область
- Краснодарский край
- Республика Татарстан (Татарстан)
- Удмуртская Республика
- Ханты-Мансийский автономный округ - Югра
- Ленинградская область
- Нижегородская область
- Новосибирская область
- Калининградская область
- Республика Коми
- Самарская область

# Назад ~~в будущее~~ к риелторам!



- ✓ > 85% сделок совершается с риелторами\*
- ✓ есть клиенты с сформированными запросами
- ✓ роль финансового советника
- ✓ лояльность клиентов

\*по данным аналитического центра Метра квадратного

# Что мешает продавать новостройки?

Опрос  
партнёров-риелторов  
Метра квадратного



>50%

не успевают следить  
за спецпредложениями  
застройщиков

50%

не могут быстро найти  
всю необходимую  
информацию о ЖК

42%

риелторов неудобно  
искать информацию  
о ходе строительства

30%

риелторов не знают  
регламент работы  
с каждым застройщиком

37%

не успевают узнавать о цифровых  
сервисах для проведения сделок

# Увеличение ценности риелторских услуг за счёт цифровых инструментов



# M2pro

## новостройки

решаем задачи  
застройщика



**Работаем с риелторами по всей РФ  
напрямую**



**Обеспечиваем полную прозрачность  
взаимодействия**

вы платите за клиента только после зачисления  
средств на счёт эскроу



**Повышаем вашу узнаваемость**

с помощью собственных инструментов и маркетинга



**Продвигаем объекты застройщика  
в личном кабинете агента**



**Проводим мероприятия в любой  
точке РФ**

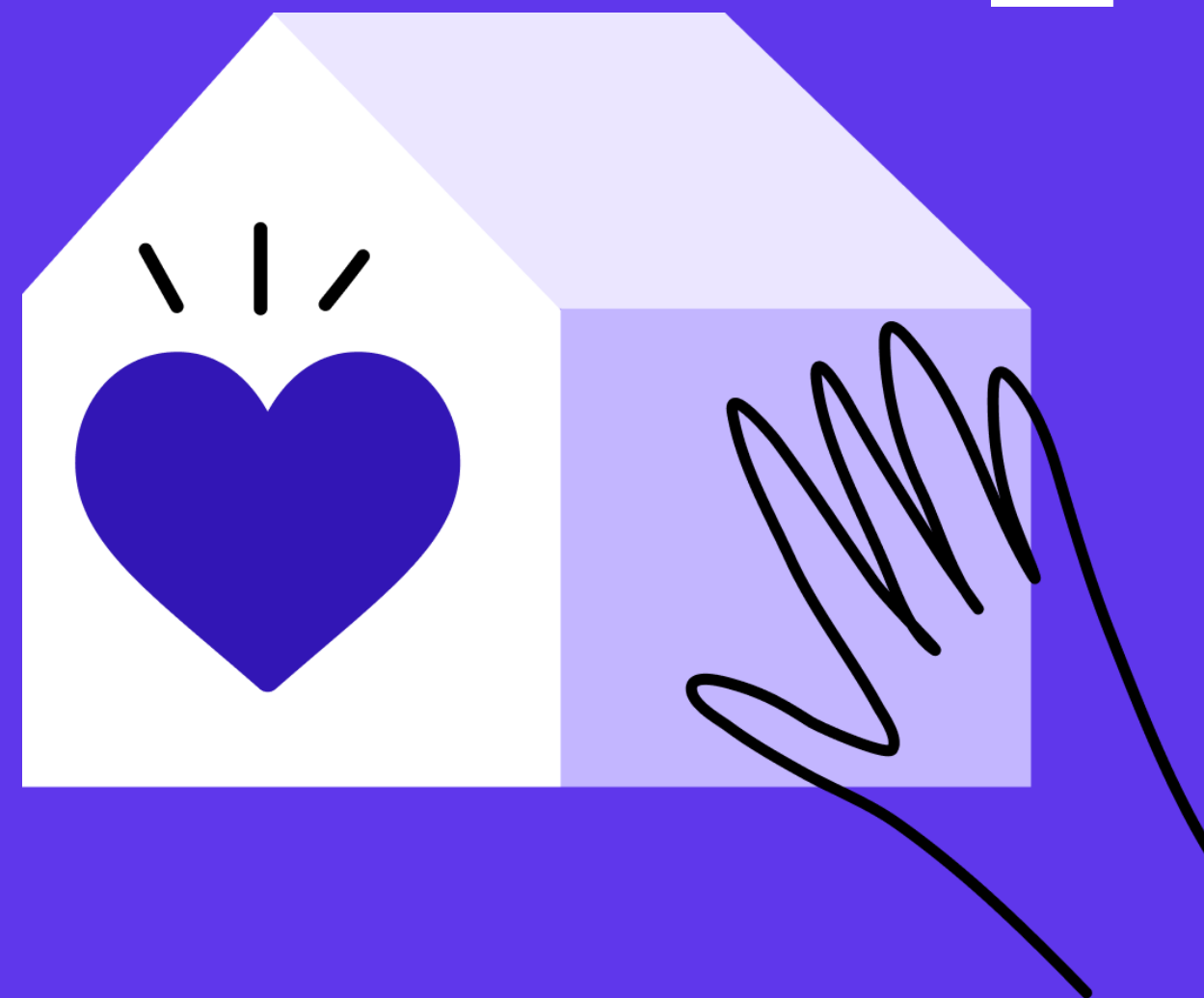
онлайн и офлайн



# А ещё мы можем

- ✓ Авансировать сделки и **выплачивать комиссию агентам** до того, как получим вознаграждение от вас
- ✓ Мотивировать риелторов на продажи: Метр квадратный регулярно **проводит конкурсы для агентов с интересными призами**
- ✓ Решать организационные вопросы **без вашего участия** или с минимальным включением
- ✓ Проводить сделки дистанционно

М<sup>2</sup>



# Дистанционные сделки

заинтересовать клиента из регионов можно!

## Всё онлайн



- ✓ сервис безопасных расчётов
- ✓ выпуск УКЭП по загранпаспорту
- ✓ электронная регистрация сделки



а как продать?

# Платите только за конкретный результат

- ✘ не нужно платить за показы и переходы
- ✘ не нужно платить за процессы
- ✘ не нужно платить, пока клиент не купит

Начните без вложений и смс  
Регистрация обязательна!



**м<sup>2</sup>** метр  
квадратный

**Руслан  
Фазылов**



+7 (927) 337-25-25



[fazylovrr@m2.ru](mailto:fazylovrr@m2.ru)

