

Яндекс Недвижимость

Яндекс Недвижимость

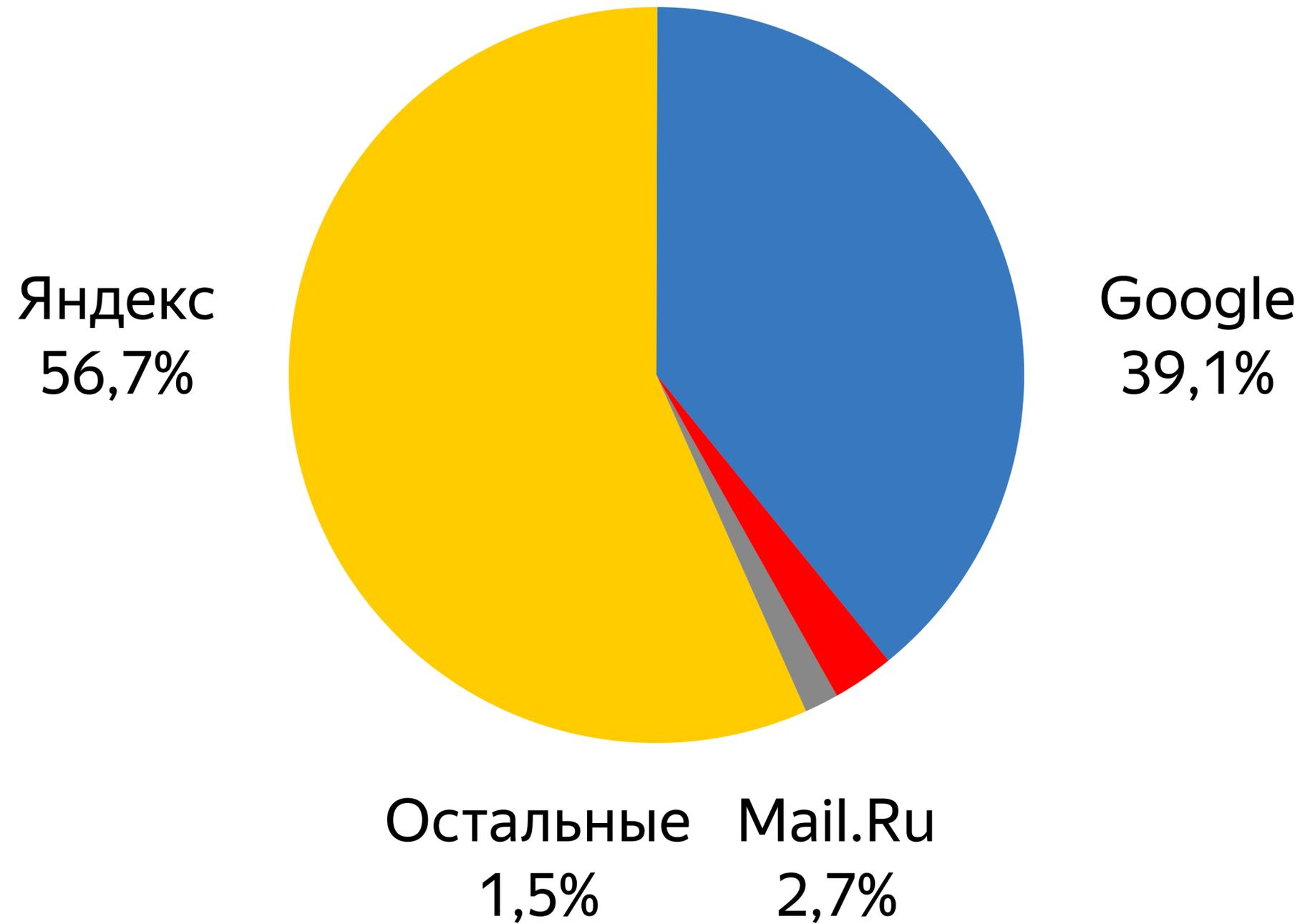
# Тренды-2017 и роль интернета в покупке квартиры

Евгений Белокуров, менеджер по развитию бизнеса,  
Яндекс.Недвижимость

Рунет сегодня



# Поиск в России

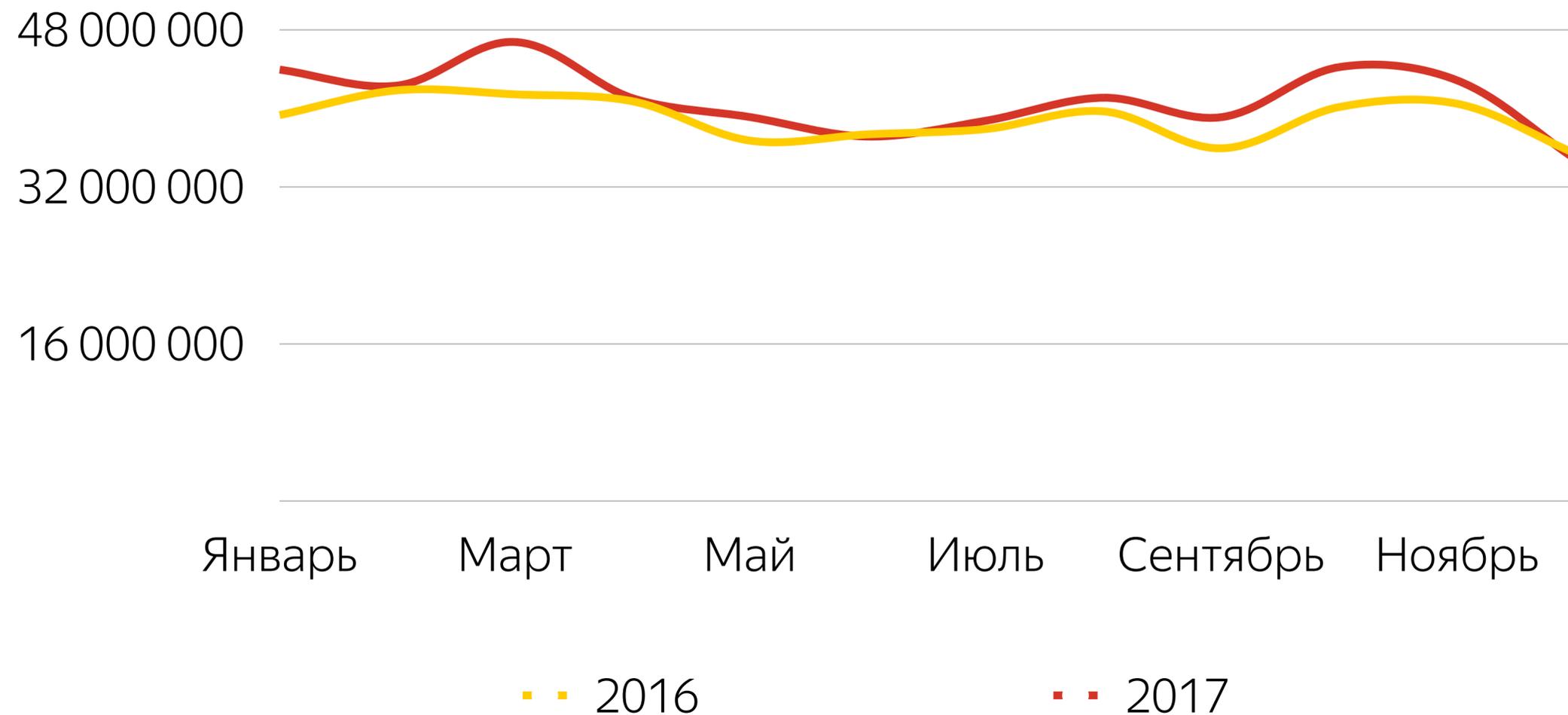


# Поисковые тренды



# Общие запросы, недвижимость

Россия



↑ 5%

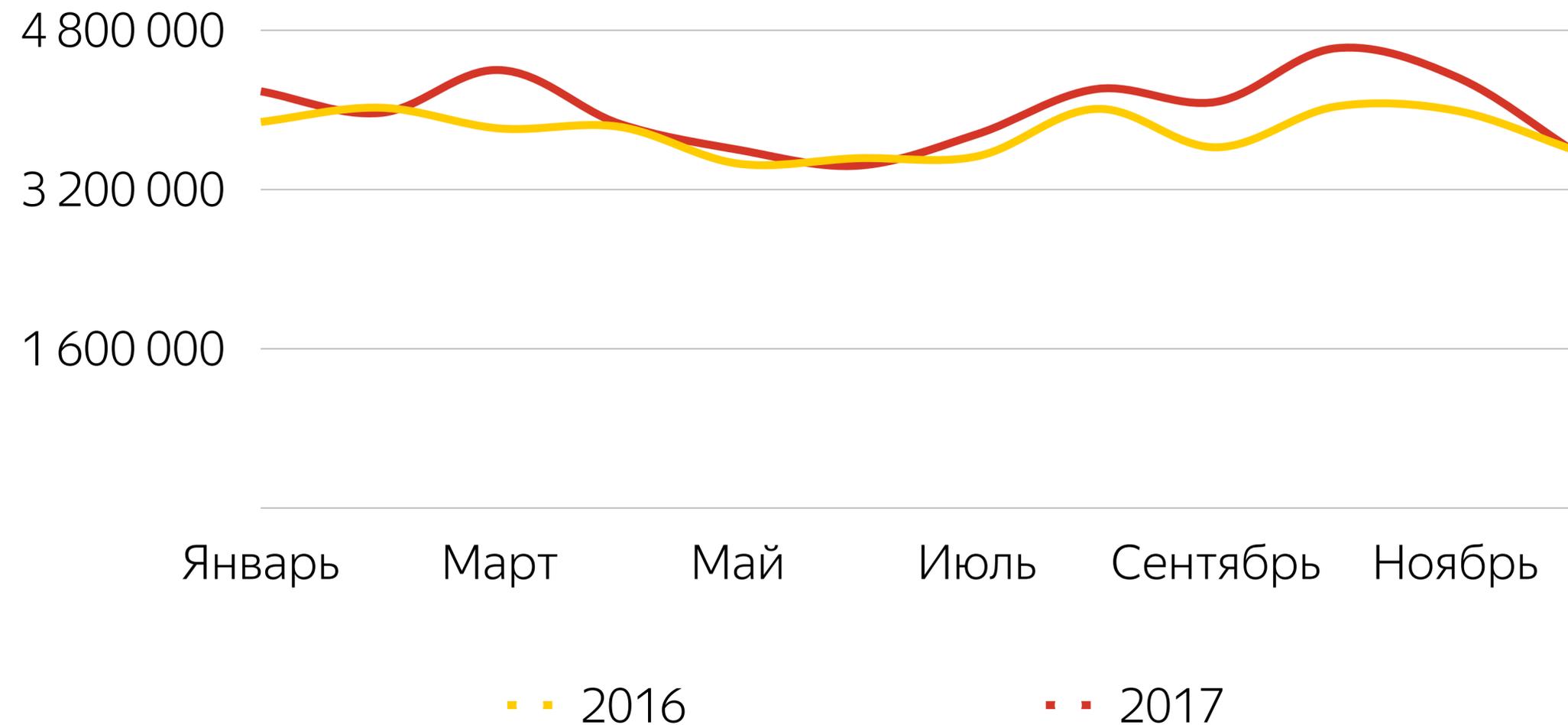
ГОД К ГОДУ

**2016** 467 млн

**2017** 491 млн

# Интерес к новостройкам

Россия



↑ 6%

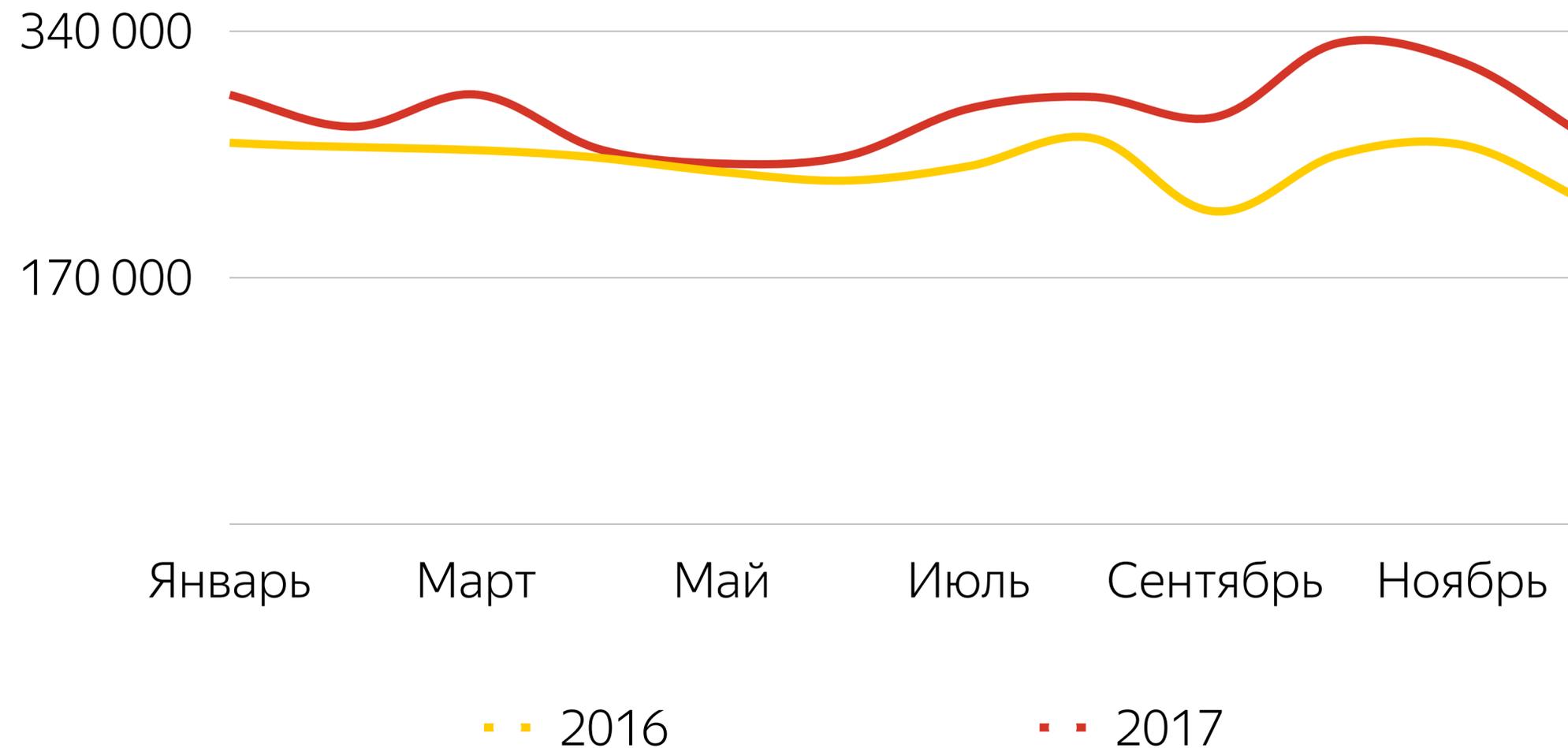
ГОД К ГОДУ

**2016** 45 млн

**2017** 48 млн

# Интерес к эконом-классу

Россия



↑ **14%**

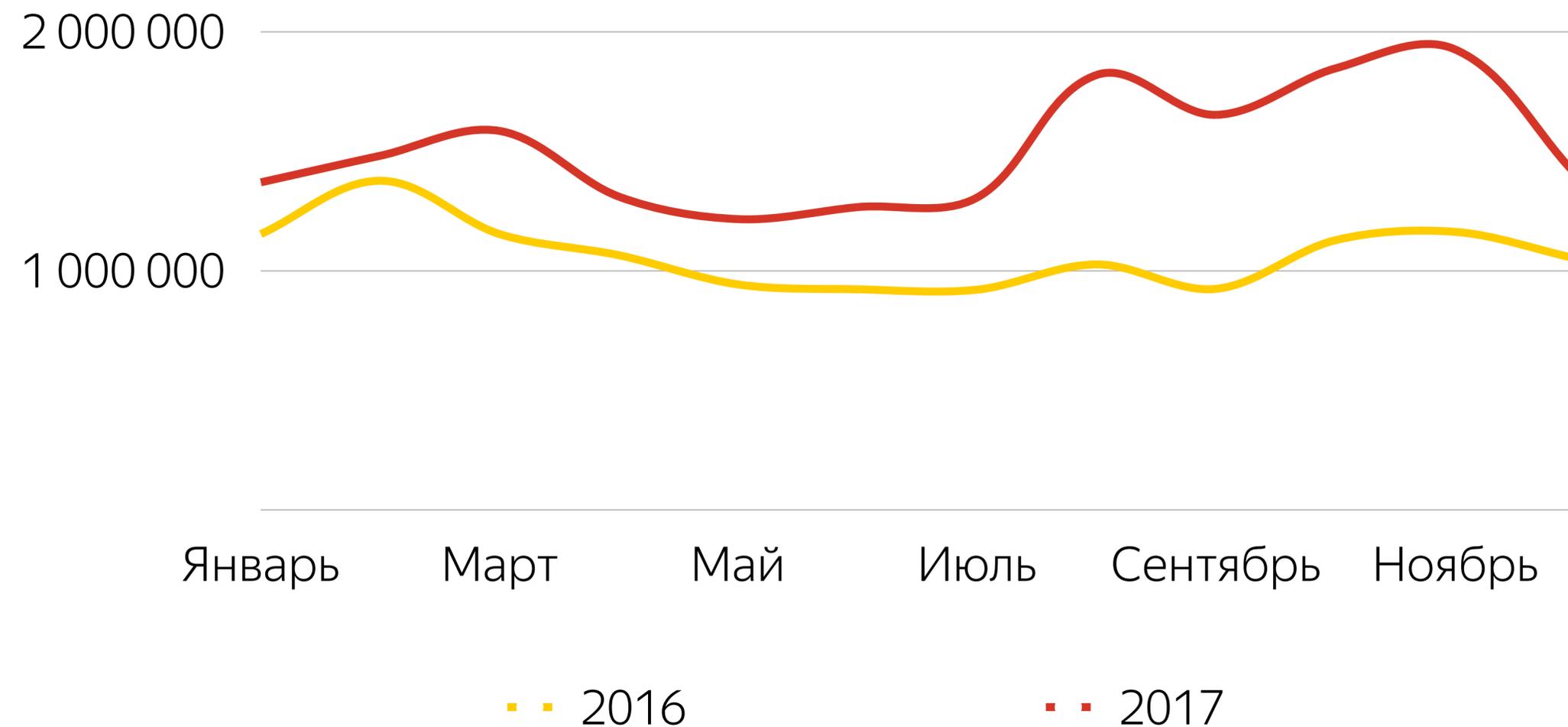
ГОД К ГОДУ

**2016** 2,9 млн

**2017** 3,4 млн

# Интерес к ипотеке

Россия



↑ **41%**

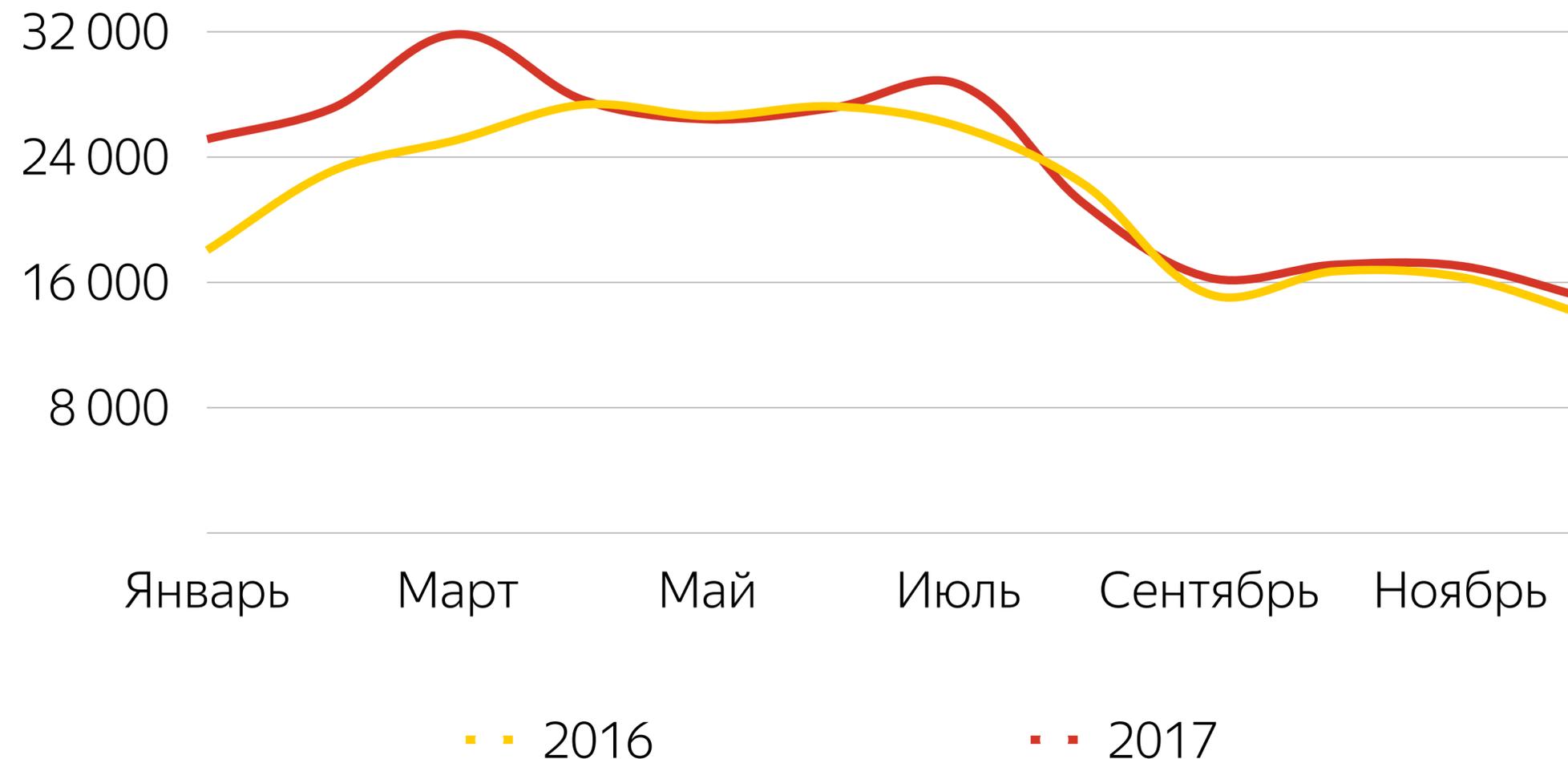
ГОД К ГОДУ

**2016** 12 млн

**2017** 18 млн

# Интерес к аренде апартаментов

Вся Россия



↑ 9%

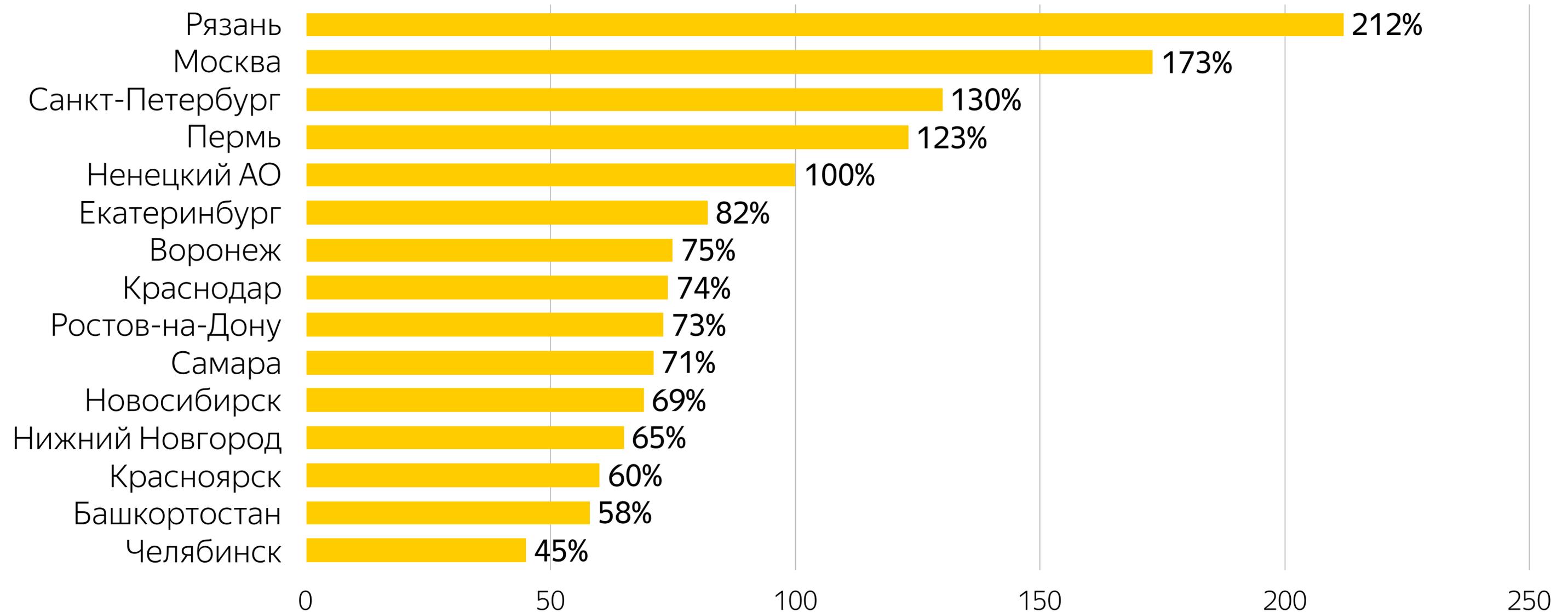
ГОД К ГОДУ

**2016** 257 тыс.

**2017** 280 тыс.

# Коэффициент популярности новостроек

Распределение по регионам



Интернет площадка:  
качество или объем?



# От баннеров к лидам



Медийная реклама



Контекст



Звонки

НОВАЯ  
КВАРТИРА  
ЗА

1

И ВОСЕМЬ  
МИЛЛИОНА  
РУБЛЕЙ

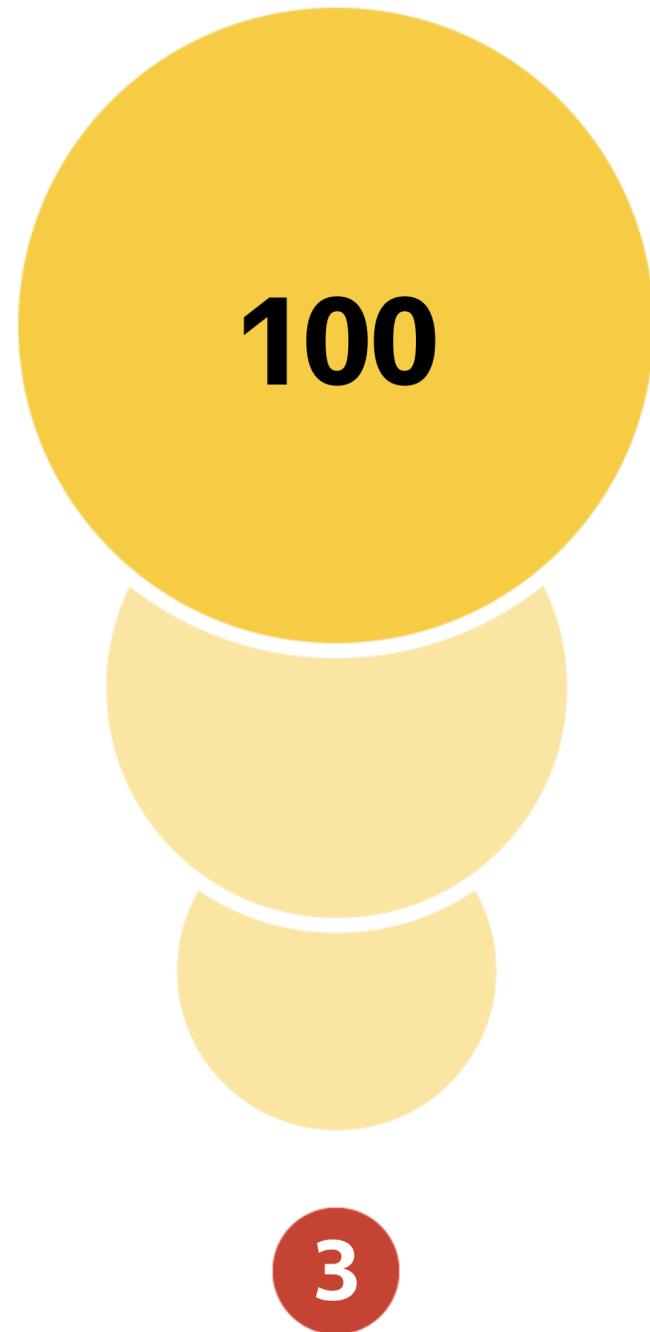


Цена указана в рублях (1,8 млн рублей) для однокомнатной квартиры  
в ЖК «Новая Охта» (г. Санкт-Петербург, территория предприятия «Ручьи»,  
участок 155, 8 этап строительства)

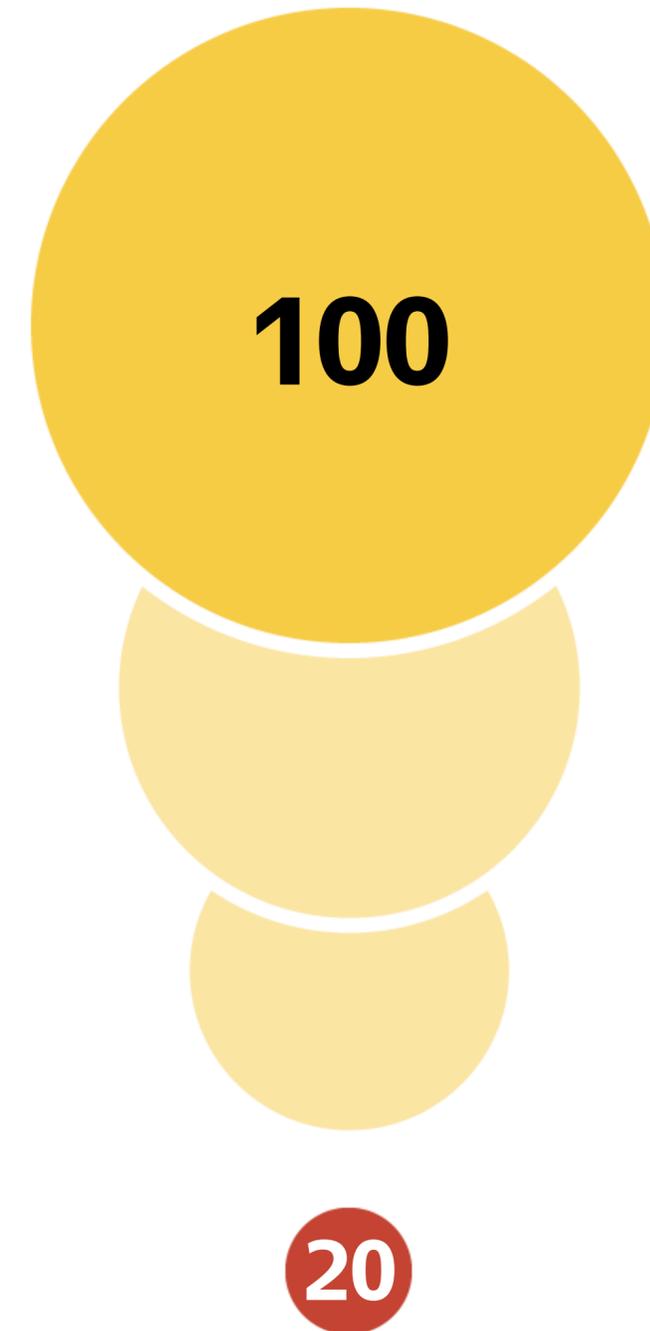
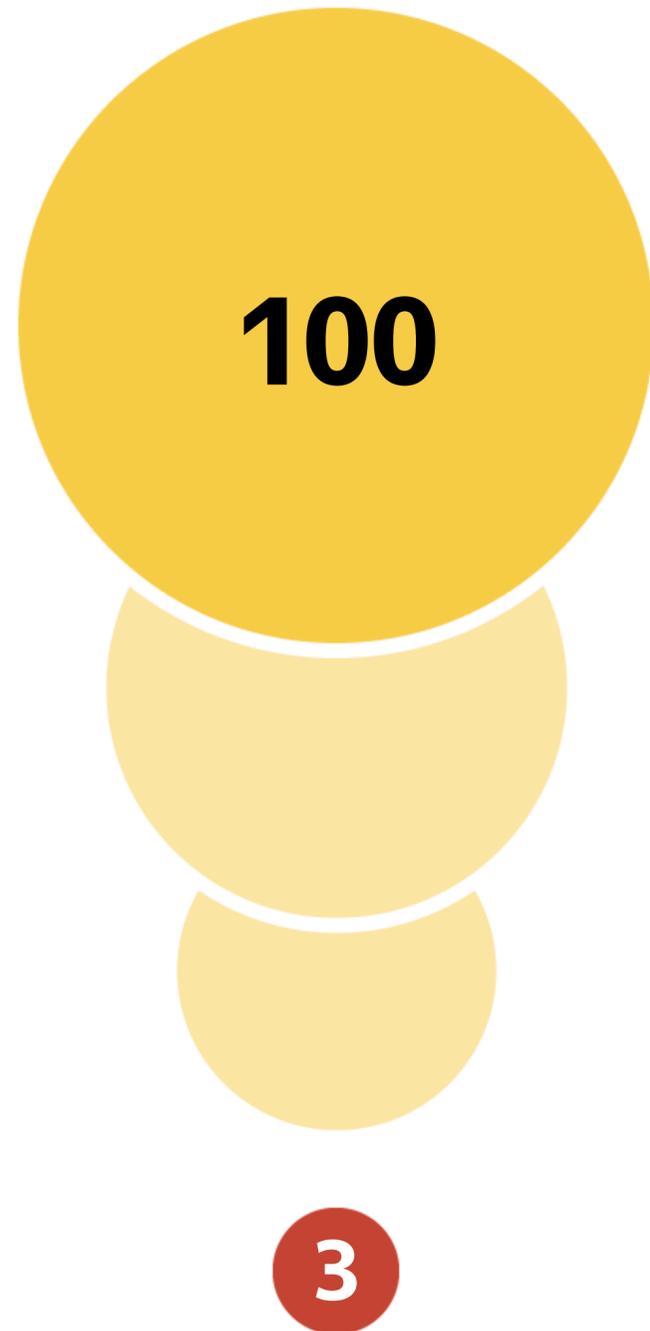
Застройщик ООО «ЛСР. Недвижимость – СПб»  
Свидетельство № 0109.03-2009-7826090547-С-003 от 07.02.2013 г.  
выдано НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга»  
Проектная декларация на сайте [www.lsr.ru](http://www.lsr.ru). Не является публичной офертой.

LSR.RU | 325-01-01

# Качество звонков будет расти



# Качество звонков будет расти



В каком корпусе эта квартира?

А долго рядом будут строить другие корпуса?

А сколько идти до метро?

Сколько лифтов?

Окна в спальне на восток?

Сколько квартир на площадке?

В какой парадной квартира?

Какая будет отделка?

# Единый формат планировок



# 3D визуализация



# План этажа

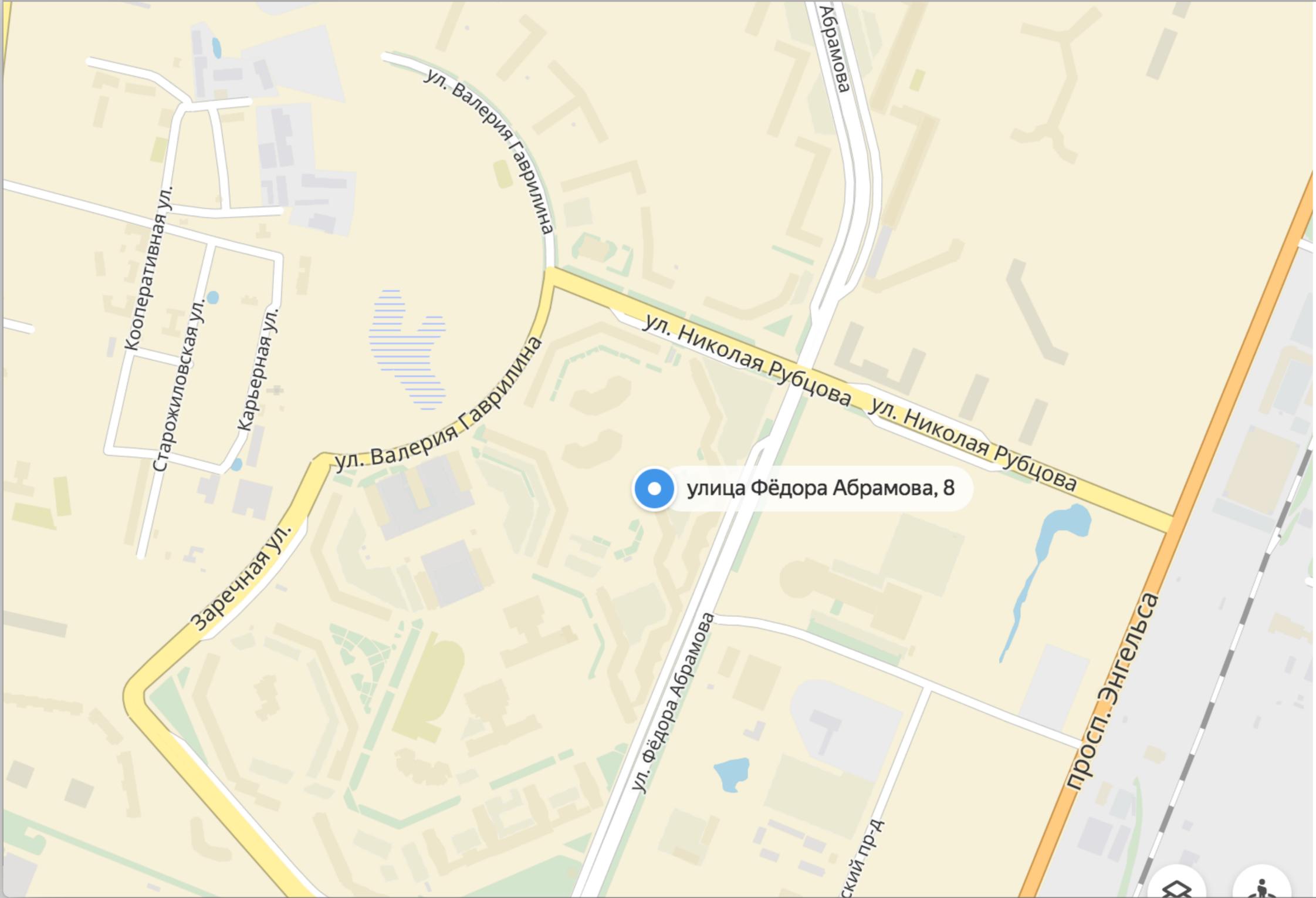


# План этажа



# План этажа





улица Фёдора Абрамова, 8

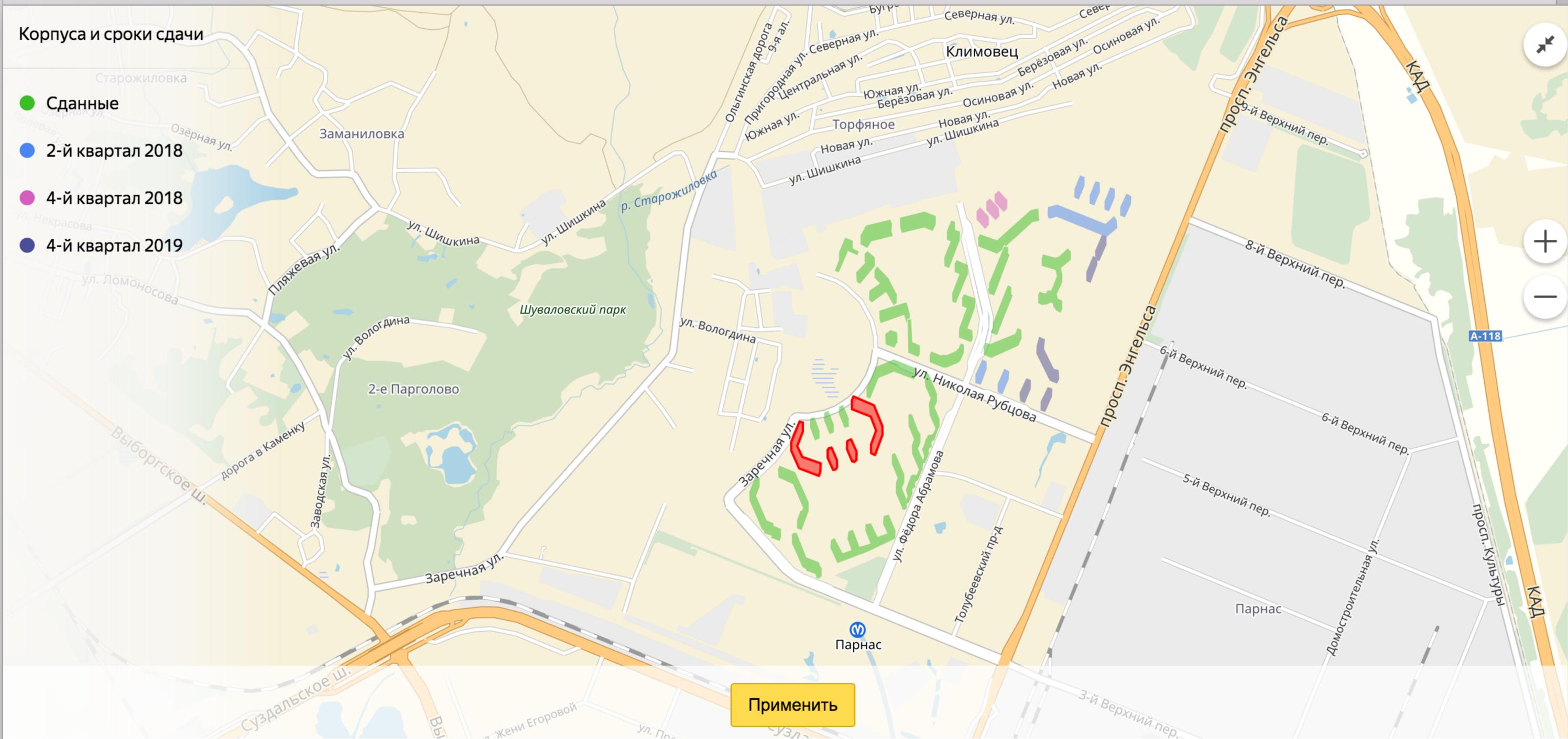






### Корпуса и сроки сдачи

- Сданные
- 2-й квартал 2018
- 4-й квартал 2018
- 4-й квартал 2019



Применить

Сортировать: дешевле ▾



30,6 м<sup>2</sup>, студия

8 – 10 этаж из 14

2 100 000 ₽



30,7 м<sup>2</sup>, студия

12 этаж из 14

2 100 000 ₽

Секция 2

План квартиры

План этажа

Пример отделки

Ул. Федора Абрамова

Магнит

Дикси

ЖК Северная Долина

20к1

23к1

23к2

3.30

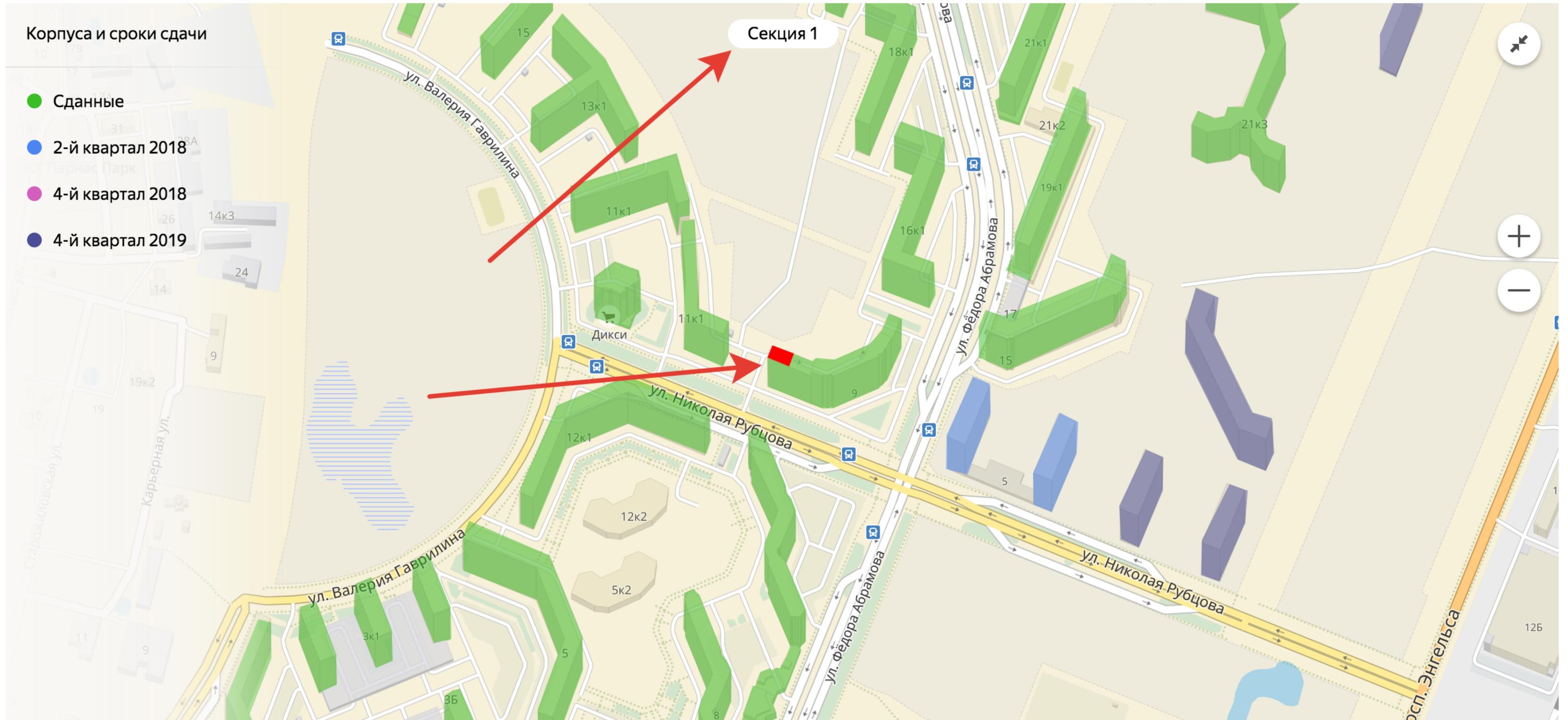
15.70

|               |                     |                                |
|---------------|---------------------|--------------------------------|
| Срок сдачи    | .....               | 10 м <sup>2</sup>              |
| Отделка       | .....               | 9,7 + 11,9 + 16 м <sup>2</sup> |
| Площадь       | .....               | Сдана                          |
| Жилая площадь | 37,5 м <sup>2</sup> | Несколько санузлов             |

Показать телефон +7 XXX XXX XX-XX

Данные предоставлены: N-MARKET

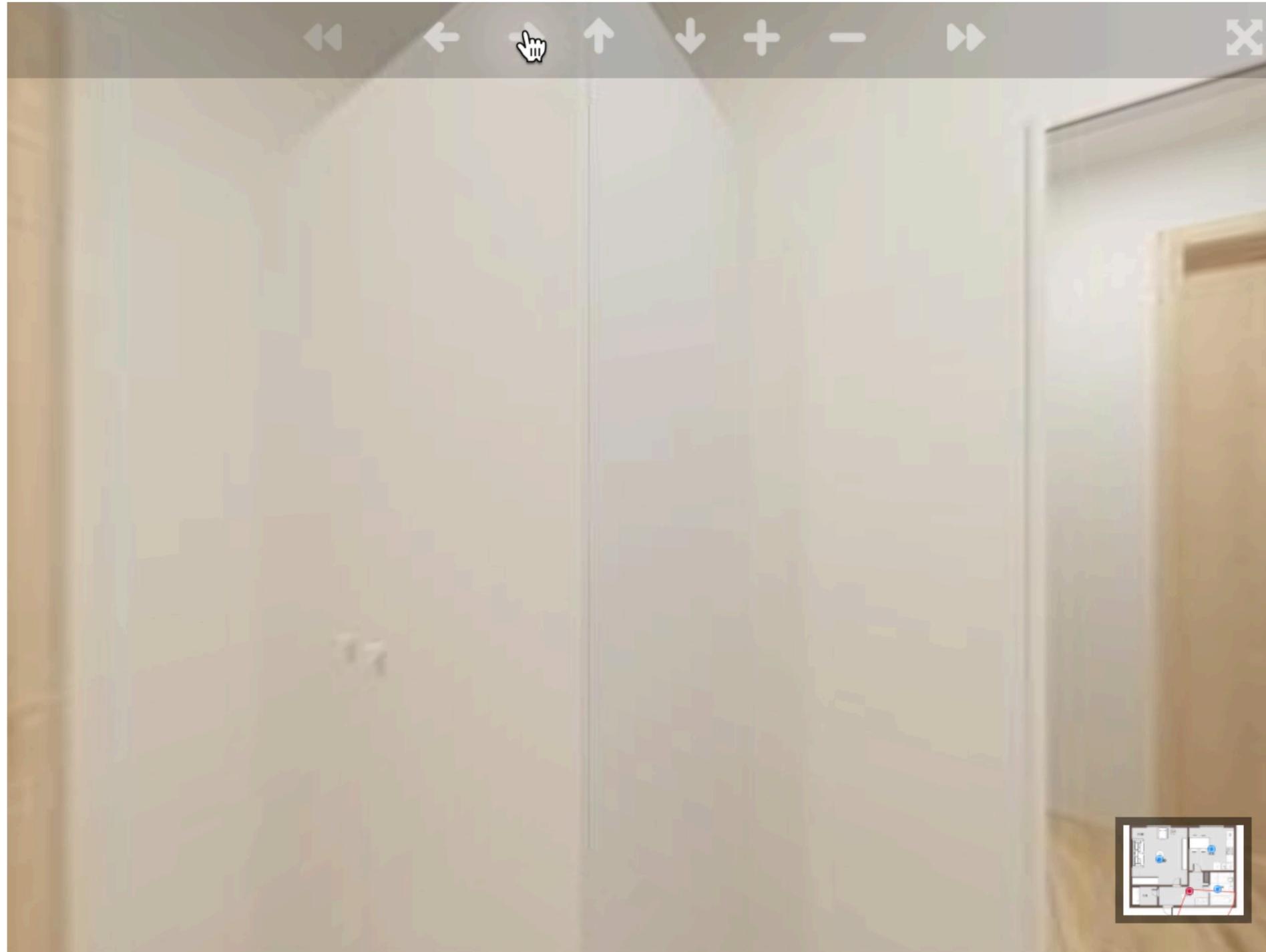
# Корпус и подъезд



# Примеры отделки



# 3D тур



Сортировать: дешевле ▾



30,6 м<sup>2</sup>, студия

8 – 10 этаж из 14

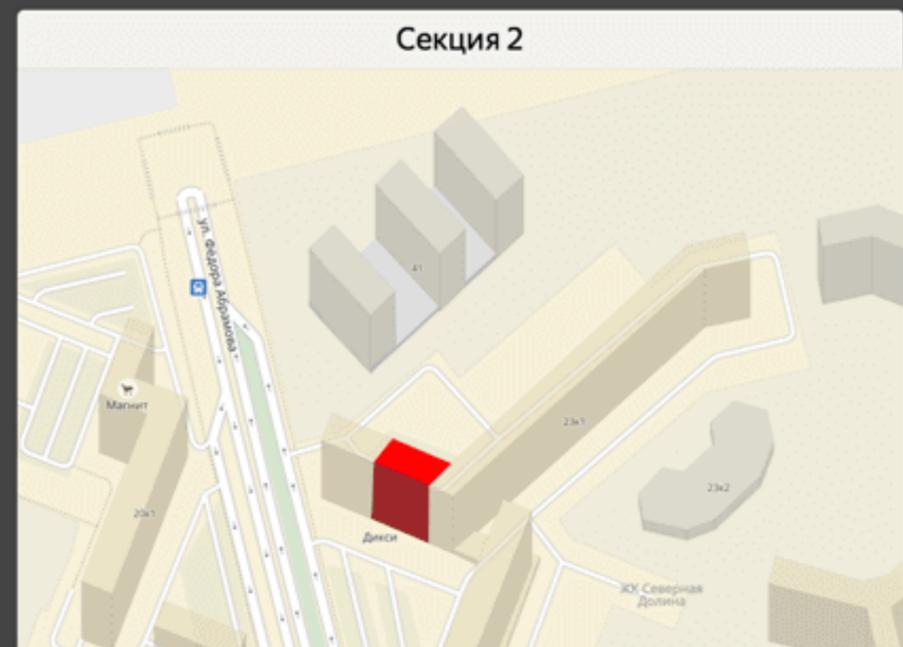
2 100 000 ₽



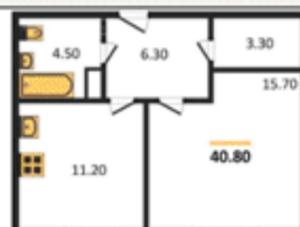
30,7 м<sup>2</sup>, студия

12 этаж из 14

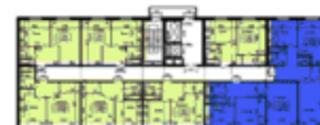
2 100 000 ₽



План квартиры



План этажа



3D тур



Пример отделки



Срок сдачи ..... Сдана

Отделка ..... Черновая

Площадь ..... 69,7 м<sup>2</sup>

Жилая площадь ..... 37,5 м<sup>2</sup>

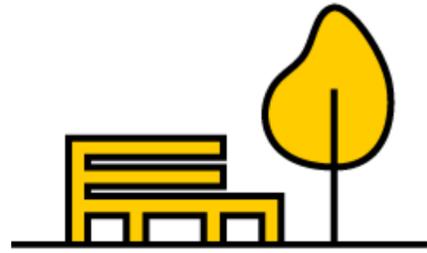
Площадь кухни ..... 10 м<sup>2</sup>

Комнаты ..... 9,7 + 11,9 + 16 м<sup>2</sup>

Санузел ..... Несколько санузлов

Показать телефон +7 XXX XXX XX-XX

# Что ещё добавляем



Парки в пешей  
доступности

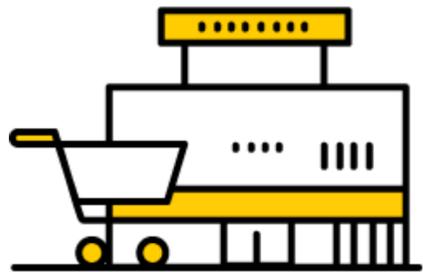


Водоёмы в пешей  
доступности



Строящиеся  
станции метро

# И ещё



Доступность  
инфраструктуры  
для жизни и  
развлечений



Оценка доступности  
общественного  
транспорта



Оценка качества  
воздуха

# Транспорт

**Яндекс Недвижимость** Продажа Аренда Новостройки Коммерческая ПИК Агентствам [Новое объявление](#) [Войти](#)

Санкт-Петербург и ЛО [Выбрать регион](#) [Сравнение](#) [Избранное](#) [Подписки](#)

Купить квартиру любой комнатности ▼

от - до **₽** за всё ▼

Улица, метро, район, город, ЖК

Выбрать ▼ [Область на карте](#)

Область карты ×

[Предыдущие поиски](#) [Еще детали](#)

43 579 объявлений

Подпишитесь, чтобы не пропустить выгодные предложения

[Подписаться](#)

**Транспортная доступность** × ^

На общественном транспорте

Плохая Хорошая

На основе данных Яндекс.Транспорта

33 Карьер-Мяглого

# Инфраструктура

The screenshot displays the Yandex Real Estate website interface. At the top, the navigation bar includes the Yandex Real Estate logo, menu items for 'Продажа' (Sale), 'Аренда' (Rent), 'Новостройки' (New Developments), 'Коммерческая' (Commercial), 'ПИК' (PIK), and 'Агентствам' (Agents), along with buttons for 'Новое объявление' (New Listing) and 'Войти' (Login). Below this, the location is set to 'Санкт-Петербург и ЛО' (Saint-Petersburg and Leningrad Oblast), with options for 'Сравнение' (Comparison), 'Избранное' (Favorites), and 'Подписки' (Subscriptions).

The main search filters on the left include: 'Купить квартиру любой комнатности' (Buy apartment of any room count), a price range selector 'от - до ₺ за всё', a location input field 'Улица, метро, район, город, ЖК', a 'Выбрать' (Select) dropdown, and 'Область на карте' (Area on map). Below these are 'Область карты' (Map area), 'Предыдущие поиски' (Previous searches), and 'Еще детали' (More details). A notification states '42 576 объявлений' (42,576 listings) and offers to subscribe to avoid missing good deals.

The central map of Saint-Petersburg is overlaid with a 'Инфраструктура' (Infrastructure) data layer. A legend window is open, showing a color scale from red (Недостаточная - Insufficient) to green (Есть все - All present). The map features numerous blue circular markers with numbers (e.g., 11, 52, 2, 3, 4) indicating infrastructure levels in various districts. The legend also includes the text 'На основе данных Яндекс.Карт' (Based on Yandex Maps data).



# И напоследок:



Возможность выбрать объявления  
с учетом времени на дорогу

# Как это выглядит:

The image shows a browser window displaying the realty.yandex.ru website. The page is for searching properties in Moscow and the Moscow region. On the left, there are search filters: a dropdown menu set to 'Купить квартиру любой комнатности', a price range selector with 'от' and 'до' fields, a text input for 'Улица, метро, район, город, шоссе, ж/д, ЖК', and buttons for 'Выбрать', 'Область карты', 'Предыдущие поиски', and 'Ещё детали'. Below these filters, it shows '120 550 предложений' and a subscription prompt 'Подпишитесь, чтобы не пропустить выгодные предложения' with a 'Подписаться' button.

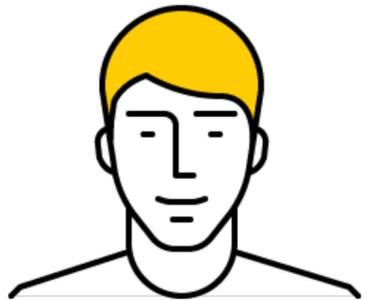
The main part of the page is a map of Moscow. A purple polygon highlights a specific area. A popup window titled 'Редактировать область' (Edit area) is overlaid on the map. It contains the following fields and options:

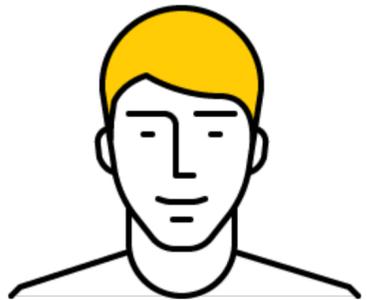
- Close button (X) and expand button (^)
- Text: 'Укажите адрес в поле или на карте'
- Text input: 'улица Полежаевская, 45'
- Dropdown menu: '45 минут'
- Dropdown menu: 'На авто с пробками в час пик'
- Yellow button: 'Использовать для поиска'

The map background shows various districts and landmarks, including 'Левобережье', 'Южнопортовый', 'Саввинский', and 'Рогожское кладб.'. Metro stations like 'Серп.и Молот', 'Площадь Ильича', 'Москва-Тов.-Курская', 'Калитники', 'Волгоградский просп.', 'Дубровка', and 'Москва-Тов.-Павелецкая' are also visible.

# Роль интернета в покупке новостроек

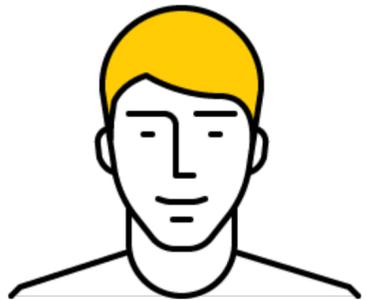




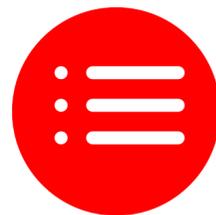


Поиск



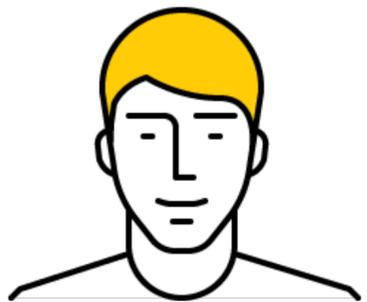


Поиск

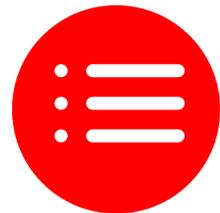


Классифайды





Поиск

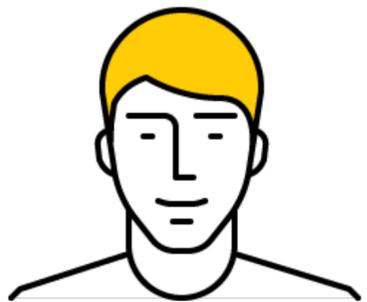


Классифайды



Сайты девелоперов





Поиск



Классифайды

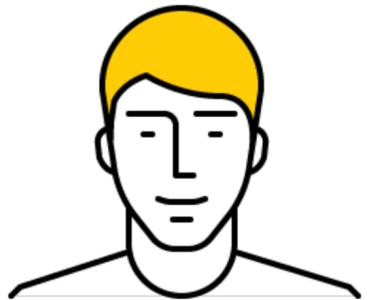


Сайты девелоперов

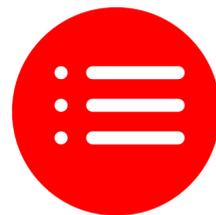


Новости





Поиск



Классифайды



Сайты девелоперов

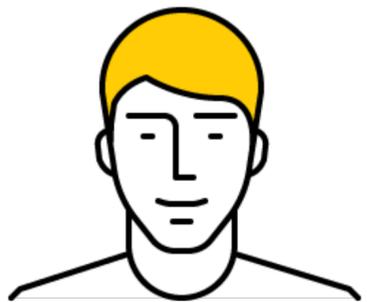


Новости



Отзывы





Поиск



Классифайды



Сайты девелоперов



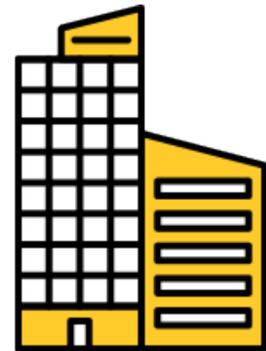
Новости



Отзывы



Форумы жильцов



# Стадии покупателя

## Анализ рынка и сравнение



- › новостройки москвы бизнес класса интересные
- › дом на усиевича
- › жк лисицына 5 москва
- › новостройки тимирязевская
- › лофт студия 12

# Стадии покупателя

## Анализ рынка и сравнение



- › новостройки москвы бизнес класса интересные
- › дом на усиевича
- › жк лисицына 5 москва
- › новостройки тимирязевская
- › лофт студия 12



- › Прочие проекты

# Стадии покупателя

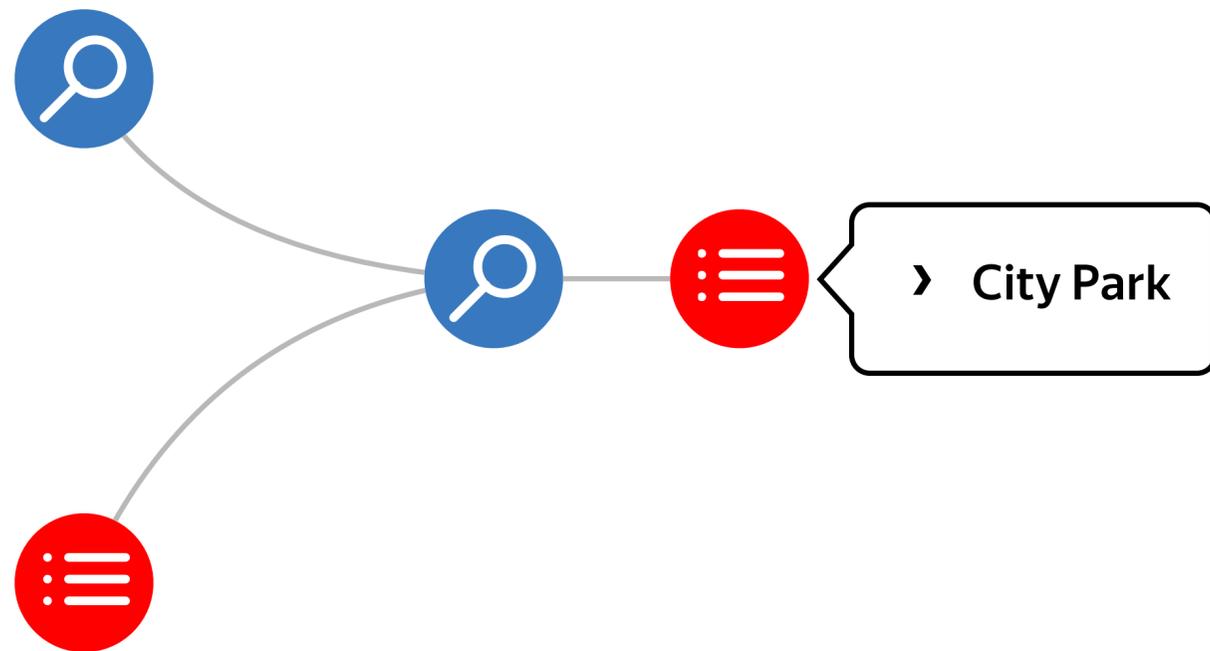
Анализ рынка и сравнение



Янв Фев Март

# Стадии покупателя

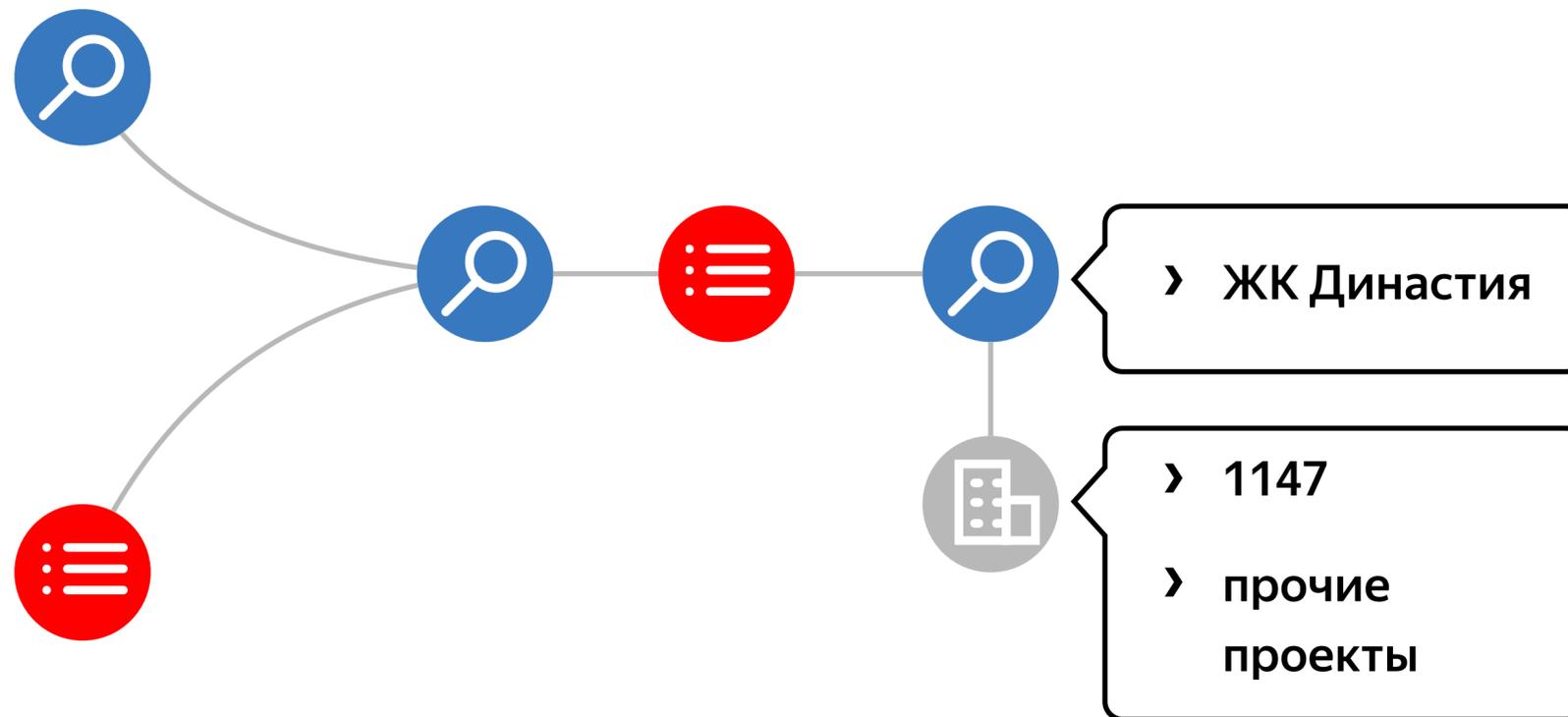
Анализ рынка и сравнение



Янв Фев Март Апр

# Стадии покупателя

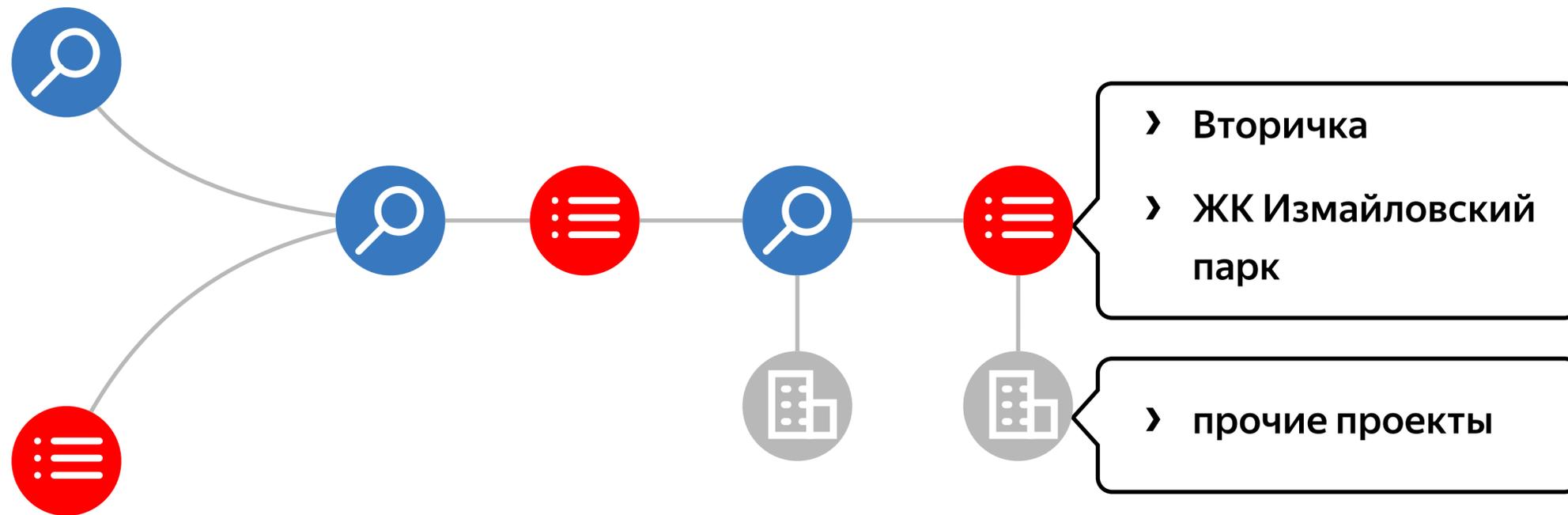
Анализ рынка и сравнение



Янв Фев Март Апр Май

# Стадии покупателя

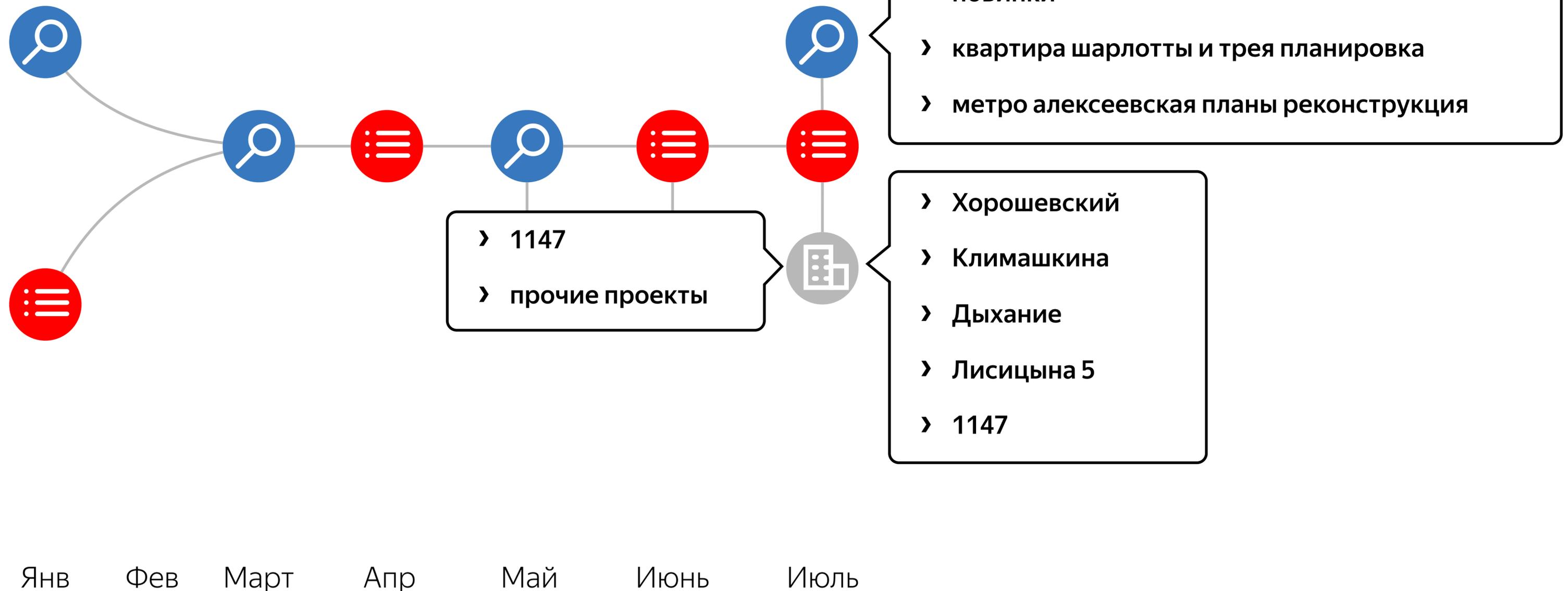
Анализ рынка и сравнение



Янв Фев Март Апр Май Июнь

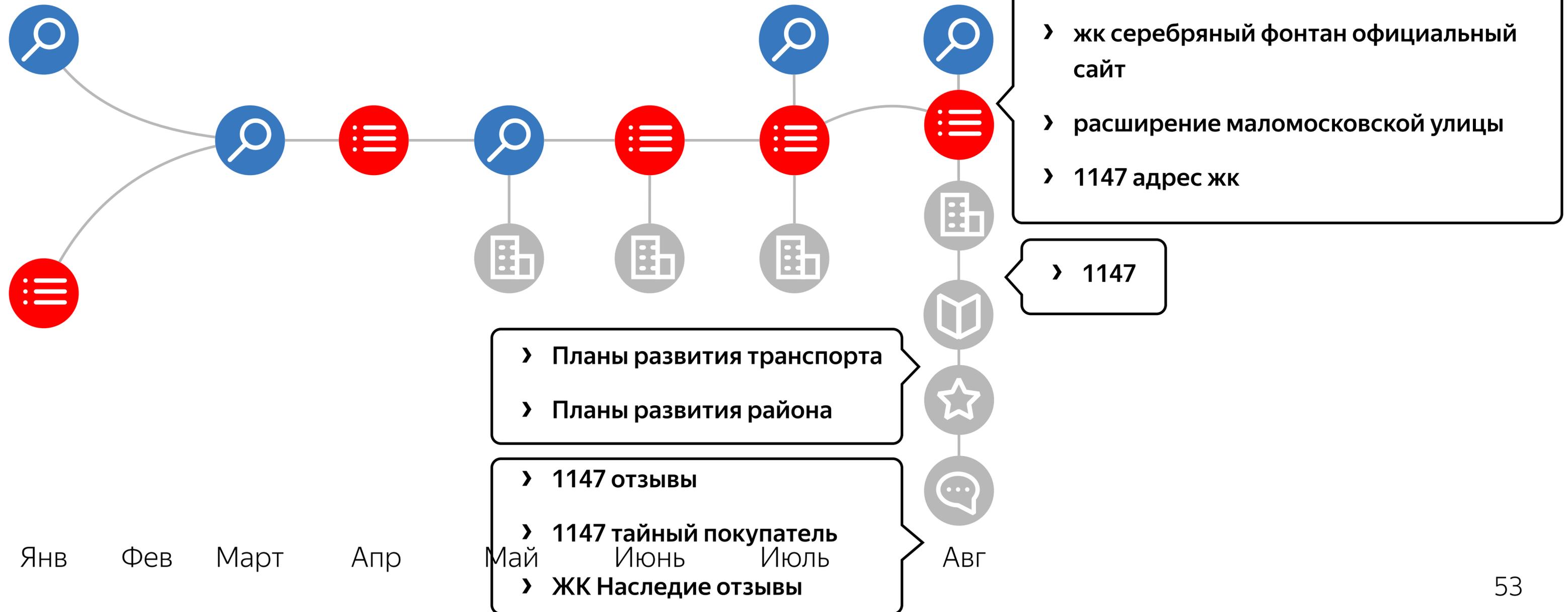
# Стадии покупателя

Анализ рынка и сравнение



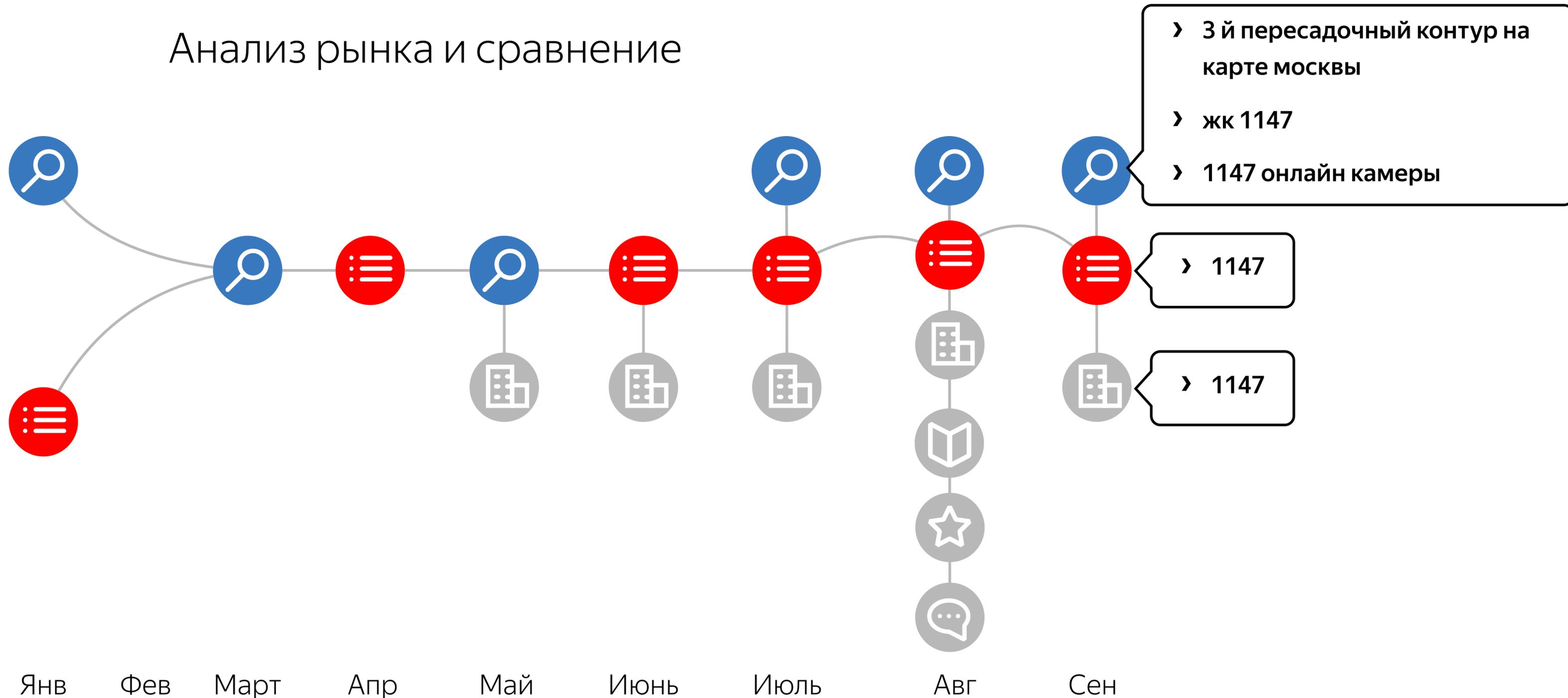
# Стадии покупателя

## Анализ рынка и сравнение

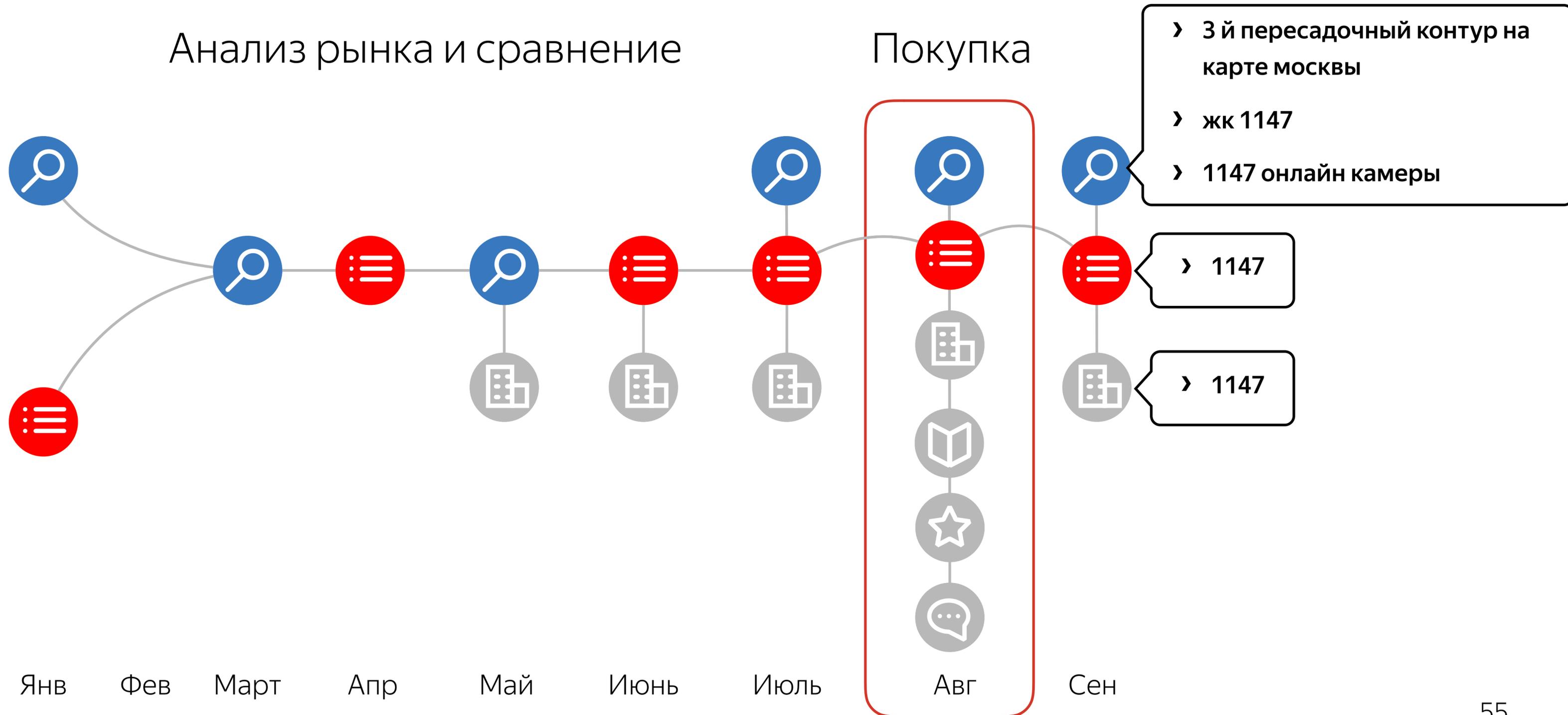


# Стадии покупателя

Анализ рынка и сравнение



# Стадии покупателя

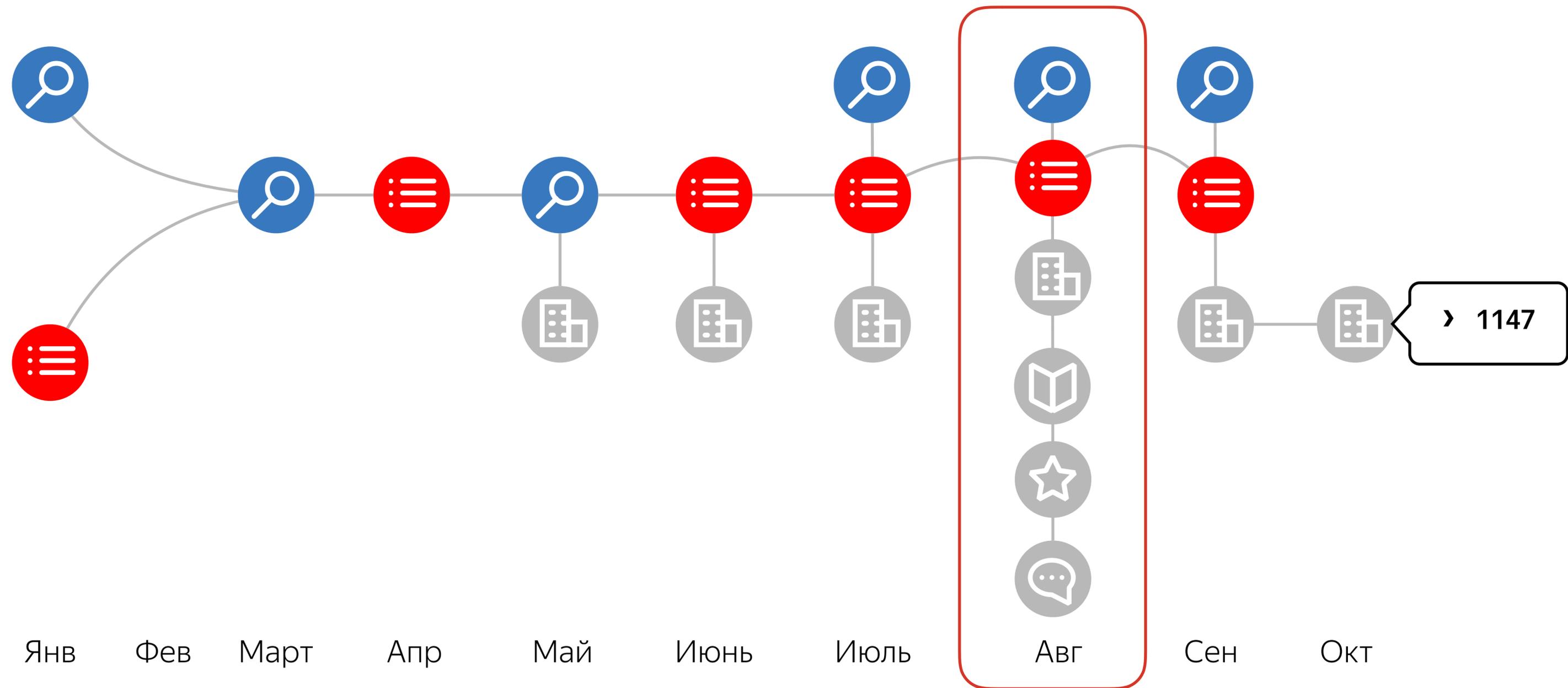


# Стадии покупателя

Анализ рынка и сравнение

Покупка

После покупки

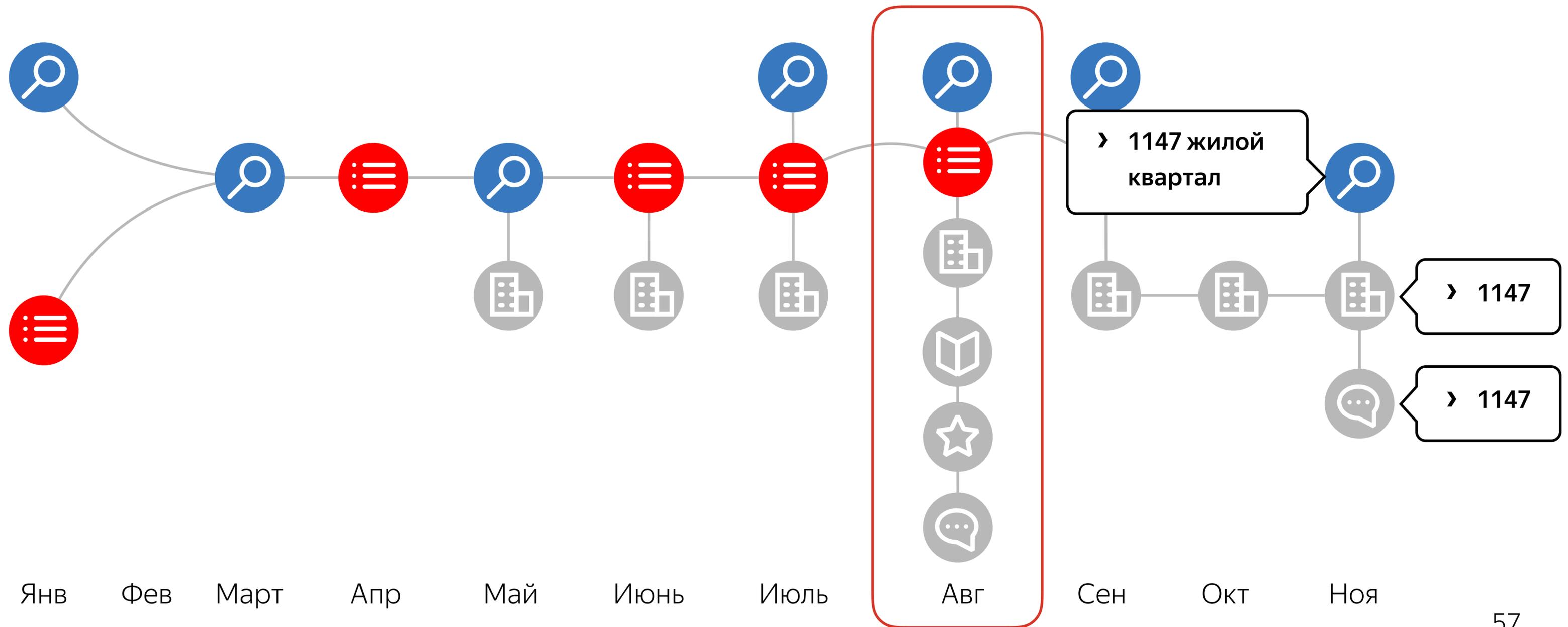


# Стадии покупателя

Анализ рынка и сравнение

Покупка

После покупки

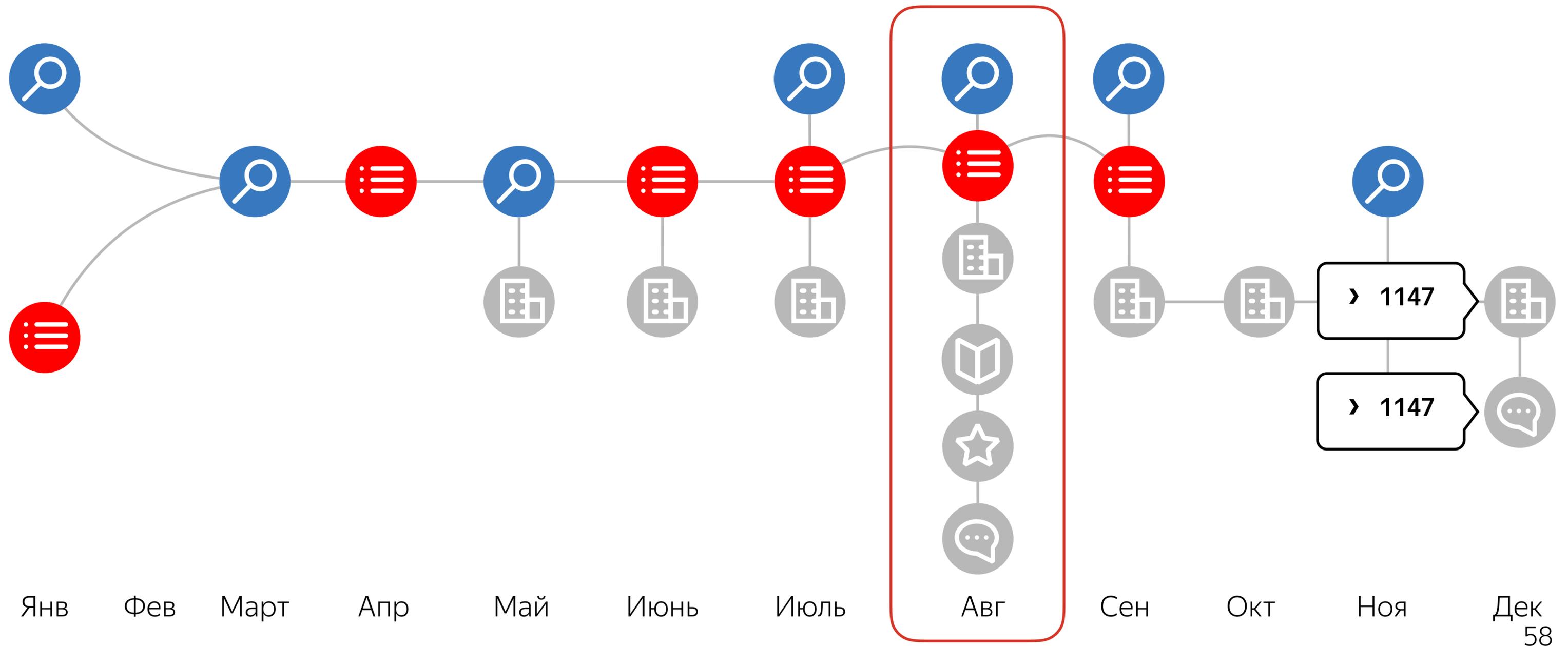


# Стадии покупателя

Анализ рынка и сравнение

Покупка

После покупки



# Основные этапы

## **Формирование потребности о смене жилья**

› Жизненные факторы:  
рождение, смерть и др.

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

› Жизненные факторы:  
рождение, смерть и др.

## Анализ рынка и сравнение

› Поверхностное изучение:  
сайты застройщиков,  
каталоги ЖК

› Глубокое изучение:  
квартиры, цены,  
планировки, корпуса

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

› Жизненные факторы: рождение, смерть и др.

## Анализ рынка и сравнение

› Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК

› Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

› Покупка квартиры

› Получение ипотеки

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.
- › Реклама застройщиков

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.
- › Реклама застройщиков

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.
- › Реклама застройщиков
- › Классифайды

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.
- › Реклама застройщиков
- › Классифайды

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.
- › Реклама застройщиков
- › Классифайды

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

- › Жизненные факторы: рождение, смерть и др.
- › Реклама застройщиков
- › Классифайды

## Анализ рынка и сравнение

- › Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК
- › Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

- › Покупка квартиры
- › Получение ипотеки

## После покупки

- › Форумы
- › Сайты ЖК
- › Соц. сети
- › Ремонт
- › Переезд

# Основные этапы

## Формирование потребности о смене жилья

› Жизненные факторы: рождение, смерть и др.

› Реклама застройщиков

› Классифайды

## Анализ рынка и сравнение

› Поверхностное изучение: сайты застройщиков, каталоги ЖК

› Глубокое изучение: квартиры, цены, планировки, корпуса

## Сделка

› Покупка квартиры

› Получение ипотеки

## После покупки

› Форумы

› Сайты ЖК

› Соц. сети

› Ремонт

› Переезд

# Спасибо!

Евгений Белокуров

Менеджер по развитию бизнеса



[belokurov@yandex-team.ru](mailto:belokurov@yandex-team.ru)